

Số : 50/DIC-No1-ĐHCD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO

Chi trả nợ gốc, lãi vay CBCNV và người thân năm 2025;
Phê duyệt hạn mức vay vốn tín dụng ngắn hạn chung năm 2026 - 2027
và kế hoạch huy động vốn từ CBCNV và người thân năm 2026.

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1

Căn cứ:

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua tại kỳ họp thứ 9 ngày 17/6/2020.
- Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1;
- Căn cứ Nghị quyết số 48/2025/NQ/DIC No1/HĐHĐCD-NK IV Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng Số 1, thông qua ngày 24/04/2025;
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

1- HĐQT Báo cáo chi trả nợ gốc, lãi vay CBCNV và người thân trong năm 2025, cụ thể như sau:

Nội dung	Đầu kỳ	Phát sinh	Đã trả	Còn phải trả đến 31/12/2025
Tiền vay	800.000.000	11.415.000.000	7.315.000.000	4.900.000.000
Lãi vay từ 7,5% đến 8,5%		285.110.959	32.324.657	252.786.302
Cộng	800.000.000	11.700.110.959	7.347.324.657	5.152.786.302

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Công ty còn nợ gốc và lãi vay 5.152.786.302 đồng.

2- HĐQT trình phê duyệt hạn mức vay vốn tín dụng ngắn hạn chung năm 2026-2027 là: 450 tỷ đồng. Chi tiết:

TT	Hình thức huy động vốn	Mục đích vay	Hạn mức vay 2025	Kế hoạch hạn mức vay 2026 - 2027
1	Vay ngân hàng		125	300
	- Vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán	Vốn lưu động	100	300

Be

TT	Hình thức huy động vốn	Mục đích vay	Hạn mức vay 2025	Kế hoạch hạn mức vay 2026 - 2027
1	Vay ngân hàng		125	300
	+ Hạn mức vay vốn ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán		100	300
	- Vay dài hạn	Xây văn phòng làm việc và đầu tư máy móc thiết bị	25	
2	Vay khác (Huy động từ CBCNV, công ty tài chính, cá nhân khác)	Bổ sung vốn lưu động	95	30
	<u>Tổng cộng</u>		<u>250</u>	<u>330</u>

Tài sản đảm bảo là toàn bộ các tài sản, bất động sản hiện có của công ty, và quyền thu nợ của các công trình do DIC Số 1 thi công.

- Riêng đối với các bảo lãnh khác liên quan đến các gói thầu xây lắp phát sinh trong năm 2026: Giao Chủ tịch HĐQT, Giám đốc Công ty chủ động quyết định thực hiện theo hợp đồng ký kết với đối tác, đảm bảo thương thảo các điều khoản liên quan đến bảo lãnh/thanh toán phù hợp và đảm bảo hiệu quả.

- Hạn mức vay Ngân hàng và huy động khác trong năm 2026-2027 tăng thêm 200 tỷ đồng so với năm 2025, do Công ty dự phòng hạn mức để thực hiện bảo lãnh tạm ứng và thực hiện hợp đồng và thi công đối với một số gói thầu đang tham gia dự thầu với chủ đầu tư Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam, với giá trị dự kiến 400 tỷ đồng. Thời gian thi công trong năm 2026 và 2027. Trong đó giá trị bảo lãnh tạm ứng 20% và bảo lãnh thực hiện hợp đồng 10%.

- Việc sử dụng giải ngân vốn sẽ theo nhu cầu thực tế sản xuất kinh doanh tại từng giai đoạn thi công. Mức dư nợ tín dụng sẽ phụ thuộc vào tình hình thu hồi vốn với chủ đầu tư. Hiện công ty đã có những biện pháp cụ thể để tăng nhanh tiến độ thi công và thu hồi vốn kịp thời đối với chủ đầu tư, giảm chi phí lãi vay nâng cao hiệu quả SXKD.

3- Kế hoạch huy động vốn từ CBCNV và người thân trong năm 2026

Căn cứ Kế hoạch SXKD năm 2026 với sản lượng 350 tỷ đồng và doanh thu 280 tỷ đồng. Hiện nay tình hình thu hồi vốn gặp nhiều khó khăn nên hạn mức vay tại Ngân hàng BIDV đã hết, do đó ngoài hạn mức tín dụng ngân hàng BIDV cấp, công ty sẽ phải huy động thêm hạn mức vay ngắn hạn tại ngân hàng VP Bank với lãi suất áp dụng tùy từng thời điểm và nguồn lực từ CBCNV và người thân để bổ sung phần vốn phục vụ SXKD.

Đề chủ động vốn trong sản xuất kinh doanh. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của công ty :

- Chủ động tổ chức triển khai việc huy động vốn với mức lãi suất huy động tối đa bằng lãi suất cho vay cùng kỳ của ngân hàng thương mại đang tài trợ vốn cho công ty, đồng thời không vượt quá 150% lãi suất cơ bản của ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm vay và không phải dùng tài sản của công ty để thế chấp cho các khoản vay này. Đảm bảo tổng mức huy động của các khoản vay khác không quá hạn mức vay vốn được ĐHĐCĐ phê duyệt.

- Chủ tịch HĐQT và Giám đốc có trách nhiệm chỉ đạo xây dựng phương án vay/trả nợ vốn vay khả thi; chủ động thỏa thuận và ký hợp đồng vay vốn với các bên cho vay theo đúng quy định; sử dụng nguồn vốn vay đúng mục đích, hiệu quả và đảm bảo khả năng trả nợ cho các tổ chức tín dụng và các bên cho vay khác .

Kính trình Đại hội xem xét biểu quyết thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TCKT;
- Lưu: TK Cty, VT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Hoàng Văn Tăng



