

Số: 25 - 2013/BBHQDT.DIC-Intraco



**BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC**

I. THỜI GIAN – ĐỊA ĐIỂM

Thời gian : 9h00 ngày 26 tháng 12 năm 2013

Địa điểm : Trụ sở Công ty, 13-13Bis Kỳ Đồng, P.9, Q.3, TP. Hồ Chí Minh.

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- | | |
|------------------------|--------------------------------|
| - Ông Nguyễn Đức Hải | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| - Ông Dương Đình Thái | Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| - Bà Nguyễn Thu Hà | Ủy viên Hội đồng quản trị |
| - Ông Nguyễn Văn Quyền | Ủy viên Hội đồng quản trị |
| - Bà Vũ Thị Hoa | Ủy viên Hội đồng quản trị |

2. CHỦ TỌA

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| - Ông Nguyễn Đức Hải | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
|----------------------|----------------------------|

3. THƯ KÝ

- | | |
|--------------------------|--|
| - Bà Nguyễn Thị Trâm Anh | |
|--------------------------|--|

III. NỘI DUNG THẢO LUẬN TẠI CUỘC HỌP

Mua lại tài sản CTCP Xi măng Hữu Nghị

Trong những năm qua, do tình hình kinh tế suy thoái, thị trường Bất động sản đóng băng, Ngành Vật liệu Xây dựng gặp nhiều khó khăn, thị trường xi măng rơi vào tình trạng cung vượt xa cầu. Dự án đầu tư Nhà máy Xi măng Hữu Nghị 2 tiến độ xây dựng đã kéo dài hơn 6 năm chưa hoàn thành đi vào hoạt động.

Hiện tại, CTCP Xi măng Hữu Nghị đang sở hữu một hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất Clinker xi măng pooc lăng lò quay công suất 1.200 tấn/ ngày đang trong tình trạng vận hành, hoạt động bình thường. Nhà máy được đặt tại vị trí có điều kiện thuận lợi về vị trí địa lý và nguồn tài nguyên như: ngay gần sông thuận lợi cho việc chuyển xuất nhập nguyên liệu; nguồn nguyên liệu chính phục vụ cho sản xuất là đá vôi và đất sét được khai thác tại địa phương với trữ lượng tốt, dồi dào, các chất phụ gia điều chỉnh như quặng sắt, đất cao silic rất phong phú và sẵn có.



Sau khi khảo sát, nghiên cứu và phân tích kỹ lưỡng thì Việc đầu tư mua lại tài sản này nếu được thực hiện sẽ giúp DIC tiết giảm được nhiều chi phí trong sản xuất kinh doanh và cũng giúp DIC chủ động hơn về nguồn nguyên liệu đầu vào sản xuất Clinker.

Ban Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Thương mại DIC cân nhắc việc giảm tỷ lệ góp vốn 49% tại CTCP Xi măng Hữu Nghị 2 (đã được đổi tên là CTCP Xi măng Yên Mao) làm nguồn vốn đối ứng để mua lại tài sản của CTCP Xi măng Hữu Nghị.

IV. NỘI DUNG THÔNG QUA

Nội dung 1: Thông qua việc mua lại tài sản CTCP Xi măng Hữu Nghị, chi tiết như sau:

- Bên Bán: CTCP Xi măng Hữu Nghị
- Bên Mua: CTCP Đầu tư và Thương mại DIC
- Tài sản mua bán: Nhà máy sản xuất Clinker xi măng pooc lăng lò quay công suất 1.200 tấn/ngày cùng với một hệ thống máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất Clinker gắn liền với nhà máy đang trong tình trạng vận hành, hoạt động bình thường. (Danh mục tài sản Đính kèm Chứng thư thẩm định giá).
- Mục đích mua bán:
 - Giúp DIC tiết giảm được nhiều chi phí trong sản xuất kinh doanh, chủ động hơn về nguồn nguyên liệu đầu vào sản xuất Clinker.
 - Chuyển phần vốn góp 49% vào dự án đầu tư Nhà máy Xi măng Hữu Nghị 2, dự án mà tiến độ xây dựng đã kéo dài hơn 6 năm chưa hoàn thành đi vào hoạt động.
- Tổng giá trị Hợp đồng mua bán tài sản nêu trên: **165.000.000.000 đồng** (Một trăm sáu mươi lăm tỷ đồng chẵn).
 - Trong đó: - Giá chưa thuế VAT: 150.000.000.000 đồng
 - Thuế VAT: 15.000.000.000 đồng
- Nguồn tiền và Phương thức thanh toán của DIC:
 - **Đợt 1: Thanh toán 50 tỷ đồng** (Số tiền này sẽ được chuyển từ phần vốn góp Công ty CP Xi măng Yên Mao của Bên Mua vào Công ty CP Xi măng Hữu Nghị 2). Hai bên phải ký Biên bản chuyển nhượng cổ phần. Bên Bán phải cung cấp Giấy đăng ký kinh doanh, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty CP Xi măng Yên Mao về việc thay đổi thể hiện phần vốn góp của Bên Mua với số lượng cổ phần có tổng trị giá 50 tỷ đồng.
 - **Đợt 2: Thanh toán cho Bên bán số tiền 80 tỷ đồng** bằng nguồn vốn vay của Bên mua tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh TP.HCM, số tiền này Bên mua sẽ trả cho Bên bán vào tài khoản số 42310000032962 của Bên bán mở tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ với điều kiện sau khi các bên đã hoàn tất các thủ tục sau:
 - Bên bán cung cấp cho Bên mua (i) bản báo cáo thuế (bản chính/ sao y) tại thời điểm gần nhất; (ii) bản chính các hóa đơn, tài liệu chứng từ liên quan đến nguồn gốc hợp pháp của Tài sản mua bán.

- Các bên đã ký Biên bản bàn giao Tài Sản Mua Bán do đại diện có thẩm quyền của các bên ký.
- Các bên đều cung cấp được Biên bản họp/ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị của mỗi bên (phù hợp Điều lệ của mỗi bên) chấp thuận giao dịch mua bán tài sản theo hợp đồng này.
- Bên thứ ba là ông Phan Văn Lộc và bà Nguyễn Thị Yến đã hoàn tất các thủ tục công chứng, đăng ký thế chấp tài sản là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại tổ 36, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội (thuộc thửa đất 122, tờ bản đồ 27) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113070912 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 25/01/2002 để bảo lãnh cho nghĩa vụ vay vốn của Bên mua (DIC) tại BIDV-HCM.
- **Đợt 3: Thanh toán cho Bên bán số tiền 20 tỷ đồng** bằng nguồn vốn vay của Bên mua tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh TP.HCM, số tiền này Bên mua sẽ trả cho Bên bán vào tài khoản số 42310000032962 của Bên bán mở tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ với điều kiện sau khi các bên đã hoàn tất các thủ tục sau:
 - Bên cho thuê đất (Công ty phát triển hạ tầng Khu công nghiệp) và Bên mua đã ký kết Hợp đồng thuê đất trong Khu công nghiệp Thụy Vân phù hợp với vị trí tọa lạc của Tài sản mua bán (Đính kèm sơ đồ, bản vẽ thể hiện rõ diện tích đất sử dụng của hệ thống dây chuyền thiết bị sản xuất Clinker được bán cho Bên mua).
 - Bên mua đã nhận được bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình được hình thành liên quan đến Tài sản mua bán (phần Nhà máy) đứng tên Bên mua.
- **Đợt 4: Bên mua sẽ thanh toán 15 tỷ đồng** cho Bên bán sau khi Bên mua nhận được bản chính Hóa đơn giá trị gia tăng Tài sản mua bán do Bên bán xuất và Bên bán đã hoàn thành các nghĩa vụ bàn giao Tài sản mua bán cho Bên mua theo quy định tại Đợt 2, Đợt 3, Khoản 2 Điều 2 và khoản 1, khoản 2 Điều 3 hợp đồng này”. Thời gian chậm nhất để Bên bán cung cấp bản chính Hóa đơn giá trị gia tăng Tài sản mua bán do Bên bán xuất và Bên bán đã hoàn thành các nghĩa vụ bàn giao Tài sản mua bán cho Bên mua là 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 3.
- **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc DIC:**
 - DIC phải nhận Tài sản mua bán đúng như thực trạng đã mô tả về đối tượng mua bán; Trong thời hạn chưa bàn giao, DIC phải quy định rõ trách nhiệm bảo quản tài sản của Bên Bán.
 - DIC phải nhận tất cả bản chính giấy tờ liên quan đến quyền sở hữu, sử dụng tài sản mua bán là một hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất Clinker xi măng pooc lăng lò quay công suất 1.200 tấn/ ngày.. Trong trường hợp hồ sơ không hợp lệ, hợp pháp hoặc có tranh chấp xảy ra đối với tài sản nói trên, DIC yêu cầu Bên Bán hoàn trả ngay 100% giá trị Hợp đồng và các chi phí phát sinh cho DIC.
- **Nghĩa vụ nộp thuế và lệ phí của mỗi bên:**

- Thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng liên quan việc chuyển nhượng tài sản do Bên Bán chịu.
- Lệ phí trước bạ, công chứng tài sản (nếu có) do Bên Bán chịu.

Nội dung2: Nhất trí ủy quyền cho Ông Nguyễn Đức Hải, chức vụ Tổng Giám đốc, đại diện pháp luật Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC căn cứ vào các nội dung trên triển khai thực hiện soạn thảo và ký hợp đồng mua bán tài sản theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và các quy định của Công ty.

Các thành viên nhất trí biểu quyết thông qua 100% và cùng ký tên dưới đây.
Đại hội kết thúc lúc 11h00' cùng ngày.

Thành viên Hội đồng Quản

tri:



Nguyễn Đức Hải




Dương Đình Thái



Nguyễn Thu Hà




Nguyễn Văn Quyền



Vũ Thị Hoa

Thư ký



Nguyễn Thị Trâm Anh