

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY CỔ PHẦN**

**Mã số doanh nghiệp: 3500101107**

**Đăng ký lần đầu: ngày 13 tháng 03 năm 2008**

**Đăng ký thay đổi lần thứ: 27, ngày 27 tháng 06 năm 2025**

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: **TÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: **DEVELOPMENT INVESTMENT CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

Tên công ty viết tắt: **TẬP ĐOÀN DIC (DIC GROUP)**

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

**Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam**

**Điện thoại: 0254.3839671-3859248-3580050**

**Email: vanphongdic@vnn.vn**

**3. Vốn điều lệ: 6.464.311.910.000 đồng.**

**Bằng chữ: Sáu nghìn bốn trăm sáu mươi bốn tỷ ba trăm mười một triệu chín trăm mười nghìn đồng**

**Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng**

**Tổng số cổ phần: 646.431.191**

**4. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

**\* Họ và tên: NGUYỄN HÙNG CƯỜNG**

**Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị**

**Sinh ngày: 24/01/1982 Dân tộc: Kinh**

**Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân**

**Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 001082022912**

**Ngày cấp: 02/10/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội**

**Địa chỉ thường trú: Số 41/2A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam**

**Địa chỉ liên lạc: B11/11 Khu đô thị Chí Linh, Phường Nguyễn An Ninh, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam**

**TRƯỞNG PHÒNG**



**Nguyễn Quang Minh**

**CHUNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**  
**Số chứng thực: 15.017**  
**Quyển số: 01-SCT/BS**  
**30-07-2025**

**Giới tính: Nam**  
**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
**NGUYỄN THỊ NGÂN**

**Quốc tịch: Việt Nam**

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

1967



LIBRARY  
UNIVERSITY OF CHICAGO



**NGHỊ QUYẾT**

**“V/v: Thông qua các nội dung chủ yếu  
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025”.**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;  
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển  
Xây dựng (Tập đoàn DIC);  
Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số: 01/BB-  
DICGroup-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2025,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên  
năm 2025. (Chi tiết theo báo cáo đính kèm)

**Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 97,3140% trên tổng số phiếu biểu quyết  
của Cổ đông tham dự và biểu quyết.**

**Điều 2:** Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch  
sản xuất kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD chủ yếu năm 2024:

*DVT: tỷ đồng*

| TT | Chỉ tiêu                      | KH SXKD 2024  |             | Kết quả thực hiện<br>năm 2024 |             | Tỷ lệ TH<br>2024/KH 2024 |             |
|----|-------------------------------|---------------|-------------|-------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
|    |                               | Công ty<br>mẹ | Hợp<br>nhất | Công ty<br>mẹ                 | Hợp<br>nhất | Công<br>ty mẹ            | Hợp<br>nhất |
| 1  | Doanh thu và<br>thu nhập khác | 2.186,00      | 2.300,00    | 1.107,80                      | 1.439,02    | 50,7%                    | 62,6%       |
| 2  | Lợi nhuận<br>trước thuế       | 1.000,00      | 1.010,00    | 335,27                        | 158,09      | 33,5%                    | 15,7%       |
| 3  | Tổng vốn đầu tư<br>phát triển | 7.211,80      | -           | 2.654,10                      | -           | 36,8%                    | -           |
| 4  | Cổ tức (%)                    | 8-15%         | -           | 6%                            | -           | 75%                      | -           |
| 5  | Vốn điều lệ                   | 10.000,00     | -           | 6.098,5                       | -           | -                        | -           |





2. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025:

*DVT: tỷ đồng*

| Chỉ tiêu                        | Công ty mẹ | Hợp nhất | Tỷ lệ tăng trưởng so với thực hiện 2024 |          |
|---------------------------------|------------|----------|-----------------------------------------|----------|
|                                 |            |          | Công ty mẹ                              | Hợp nhất |
| Tổng doanh thu và thu nhập khác | 3.450      | 3.500    | 211,4%                                  | 143,2%   |
| Lợi nhuận trước thuế            | 950        | 718      | 183,4%                                  | 354,2%   |
| Tổng vốn đầu tư phát triển      | 6.690      | -        | 152%                                    | -        |
| Cổ tức                          | 7-10%      | -        | 16,7%                                   | -        |

3. ĐHĐCĐ ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho HĐQT:

- Quyết định phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng công trình và quyết định các vấn đề có liên quan đến việc triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2025.
- Cùng Ban điều hành tổ chức triển khai nhiệm vụ SXKD năm 2025.

***Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 94,5902% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.***

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 (gồm Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất) đã được kiểm toán. *(Chi tiết theo báo cáo đính kèm)*

***Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 95,0554% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.***

**Điều 4:** Thông qua báo cáo về kết quả thực hiện các phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2024; báo cáo sử dụng vốn trái phiếu riêng lẻ; báo cáo sử dụng nguồn vốn phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2021. *(Chi tiết theo báo cáo đính kèm)*

***Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 93,5315% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.***

**Điều 5:** Thông qua tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

|                                                        |                 |      |
|--------------------------------------------------------|-----------------|------|
| Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2024             | 264.748.730.362 | đồng |
| Lợi nhuận sau thuế riêng Công ty mẹ theo BCTC hợp nhất | 114.535.926.550 | đồng |
| Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2024                | 13.237.436.518  | đồng |
| <i>Quỹ phúc lợi 5% LNST</i>                            | 13.237.436.518  | đồng |
| Lợi nhuận sau thuế 2024 sau khi trích lập các quỹ      | 251.511.293.844 | đồng |
| Lợi nhuận sau thuế còn lại của các năm trước           | 367.035.648.102 | đồng |
| Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế                        | 618.546.941.946 | đồng |
| Chia cổ tức 6% năm 2024                                | 365.911.197.000 | đồng |





Lợi nhuận sau thuế còn lại

252.635.744.946 đồng

***Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 94,8496% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.***

**Điều 6:** Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 với các nội dung chính như sau:

1. Số lượng CP dự kiến phát hành để trả cổ tức năm 2024: 36.591.119 CP.
2. Loại CP: CP phổ thông.
3. Tổng giá trị CP phát hành (tính theo mệnh giá): 365.911.190.000 đồng.
4. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền nhận cổ tức.
5. Phương thức thực hiện: Cổ đông được chia cổ tức bằng CP sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền, các quyền này không được phép chuyển nhượng.
6. Tỷ lệ thực hiện quyền là 100:6 (cổ đông sở hữu 01 CP tương ứng với 01 quyền, 100 quyền được nhận 6 CP mới).
7. Nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý CP lẻ: Theo phương án chi tiết đính kèm
8. Nguồn vốn phát hành: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2024 trên Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán.
9. Thời gian phát hành dự kiến: Dự kiến trong năm 2025, thời gian cụ thể giao cho HĐQT quyết định sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận phát hành.
10. Đăng ký và niêm yết bổ sung: CP phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung với VSDC và niêm yết bổ sung tại HOSE theo đúng quy định của pháp luật.
11. Trình tự thực hiện đợt phát hành so với các đợt chào bán/phát hành khác đã được ĐHĐCĐ thông qua: Ưu tiên thực hiện trước các đợt phát hành, chào bán CP khác. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyền điều chỉnh thứ tự so với các đợt phát hành khác cho phù hợp thực tế nếu cần thiết.
12. Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và điều chỉnh vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tập đoàn DIC tương ứng với tổng giá trị CP (theo mệnh giá) thực tế phát hành thành công sau khi kết thúc các đợt phát hành CP
13. ĐHĐCĐ giao nhiệm vụ/ ủy quyền cho HĐQT: theo phương án chi tiết đính kèm.  
(Chi tiết theo tờ trình đính kèm)

***Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 96,0935% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.***

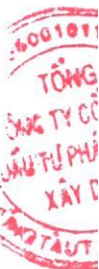
**Điều 7:** Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với các nội dung chính như sau:



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng  
Development Investment Construction J.S.C  
15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn



*[Handwritten signature]*



1. Số lượng CP dự kiến chào bán: 150.000.000 CP.
2. Loại CP: CP phổ thông.
3. Tổng giá trị CP dự kiến chào bán theo mệnh giá: 1.500.000.000.000 đồng.
4. Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: 1.800.000.000.000 đồng.
5. Giá chào bán: 12.000 đồng/CP.
6. Đối tượng phát hành: Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua CP chào bán cho cổ đông hiện hữu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập.
7. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
8. Tỷ lệ số CP chào bán trên tổng số CP đang lưu hành tại thời điểm lập phương án phát hành: 24,596%.
9. Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu dự kiến (theo số lượng CP đang lưu hành tại ngày lập Phương án): 1.000:245,96.  
ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào tình hình số lượng CP thực tế đang lưu hành tại thời điểm phát hành để xác định tỷ lệ thực hiện quyền.
10. Nguyên tắc làm tròn: theo phương án chi tiết đính kèm
11. Chuyển nhượng quyền mua CP: theo phương án đính kèm
12. Phương án xử lý CP còn lại chưa phân phối hết (nếu có): theo phương án đính kèm
13. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng CP chào bán thêm: theo phương án đính kèm
14. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: theo phương án đính kèm
15. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành CP đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
16. Thời điểm thực hiện: Dự kiến: Quý III-IV/2025. Thời gian thực hiện cụ thể giao cho HĐQT quyết định trên cơ sở phù hợp với Giấy phép/chấp thuận của Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền và phù hợp với điều kiện thị trường.
17. Trình tự thực hiện đợt phát hành so với các đợt chào bán/phát hành khác đã được ĐHĐCĐ thông qua: dự kiến thực hiện sau đợt phát hành CP trả cổ tức 2024 (trong trường hợp được ĐHĐCĐ thông qua). ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyền điều chỉnh trình tự phát hành này cho phù hợp thực tế nếu cần thiết.
18. CP phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung tại VSDC và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.
19. Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và điều chỉnh vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tập đoàn DIC tương ứng với tổng giá trị CP (theo mệnh giá) thực tế chào bán thành công sau khi kết thúc các đợt chào bán CP.
20. ĐHĐCĐ giao nhiệm vụ/ ủy quyền cho HĐQT: theo phương án đính kèm





(Chi tiết theo tờ trình đính kèm)

**Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 90,0952% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.**

**Điều 8:** Thông qua tờ trình kế hoạch vay vốn cho hoạt động đầu tư năm 2025. (Chi tiết theo tờ trình đính kèm).

1. Kế hoạch thu xếp vốn năm 2025 (thực hiện khi các dự án đủ điều kiện vay vốn):

*Đvt: tỷ đồng.*

| TT | Dự án                                                                                 | Hạn mức vốn vay dự kiến |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1  | Khách sạn và Hội nghị DIC Star Vĩ Thanh tại Khu dân cư thương mại Vĩ Thanh, Hậu Giang | 320,0                   |
| 2  | Nhà ở xã hội tại KĐT Nam Vĩnh Yên (2/5 tòa tại Lô E4-29)                              | 393,9                   |
| 3  | Chung cư DIC Silver (A4) tại Khu Trung Tâm Chí Linh                                   | 555,0                   |
| 4  | Chung cư DIC Emera (A5) tại Khu Trung Tâm Chí Linh                                    | 954,0                   |
|    | <b>Tổng cộng</b>                                                                      | <b><u>2.222,9</u></b>   |

2. Các nội dung ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho HĐQT liên quan đến hoạt động thu xếp vốn:

- Tổ chức triển khai và quyết định các vấn đề liên quan đến công tác thu xếp hạn mức vay vốn tại các tổ chức tín dụng theo chủ trương được ĐHĐCĐ thông qua khi các dự án đủ điều kiện thu xếp vốn vay theo quy định của đơn vị tài trợ vốn.
- Chủ động quyết định và phê duyệt các tài liệu liên quan đến hồ vay vốn đầu tư các dự án; chủ động điều chỉnh hạn mức vay phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện thu xếp và/hoặc theo phê duyệt của đơn vị tài trợ vốn, đảm bảo dự án khả thi và hiệu quả.
- Bổ sung/điều chỉnh kế hoạch thu xếp vốn cho các dự án phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh và kế hoạch phát triển chung của Tập đoàn DIC.

**Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 95,1798% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.**

**Điều 9:** Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 của thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban kiểm toán.

**Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 94,6779% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.**

**Điều 10:** Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2025:





1. Thông qua danh sách các Công ty kiểm toán độc lập để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025 của Tập đoàn DIC gồm:
  - Công ty TNHH KPMG (KPMG);
  - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
  - Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam (Deloitte Vietnam Audit Co.,Ltd);
  - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C Co.,Ltd);
  - Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS);
  - Công ty TNHH Kiểm toán NVA (NVA AUDITING CO.,LTD);
  - Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACOLL Co.,Ltd).
2. ĐHCĐ ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho HĐQT:
  - Quyết định lựa chọn một đơn vị trong danh sách các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025 của Tập đoàn DIC trên cơ sở tiêu chí đảm bảo chất lượng, hiệu quả, chi phí hợp lý và đơn vị được lựa chọn phải nằm trong Danh sách Tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng của Bộ Tài chính công bố.
  - Trong trường hợp tại thời điểm Hội đồng quản trị Tập đoàn DIC thực hiện lựa chọn, các đơn vị kiểm toán trong Danh sách đề xuất thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 không đảm bảo các tiêu chí theo yêu cầu (\*) như trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được lựa chọn một đơn vị kiểm toán khác trong Danh sách Tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng theo công bố của Bộ Tài chính để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Tập đoàn DIC

***Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 95,0689% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.***

**Điều 11:** Thông qua Báo cáo chi trả thù lao, phụ cấp năm 2024 và Kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, Ban Thư ký trực thuộc HĐQT năm 2025, cụ thể:

1. Kết quả thực hiện chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, Ban Thư ký HĐQT năm 2024 là: **4.542.500.000 đồng** (Bốn tỷ, năm trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng)
2. Kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT và Ban Thư ký HĐQT năm 2025 dự kiến là: **3.926.000.000 đồng** (Ba tỷ, chín trăm hai mươi sáu triệu đồng), cụ thể như sau:





| STT       | Chức danh                       | Số người | Thù lao 01 người/tháng | Số tháng  | Dự kiến tổng tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2025 (đồng) |
|-----------|---------------------------------|----------|------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------|
| <b>I</b>  | <b>Hội đồng quản trị:</b>       |          |                        |           | <b><u>3.705.000.000</u></b>                               |
| <b>1</b>  | <b>Thù lao:</b>                 |          |                        |           |                                                           |
| +         | Chủ tịch HĐQT                   | 1        | 150.000.000            | 13        | 1.950.000.000                                             |
| +         | Phó Chủ tịch HĐQT               | 1        | 100.000.000            | 13        | 1.300.000.000                                             |
| +         | Thành viên HĐQT                 | 2        | 10.000.000             | 13        | 260.000.000                                               |
| <b>2</b>  | <b>Phụ cấp TV độc lập HĐQT:</b> |          |                        |           |                                                           |
| +         | Thành viên độc lập HĐQT         | 1        | 15.000.000             | 13        | 195.000.000                                               |
| <b>II</b> | <b>Ban Thư ký HĐQT</b>          | <b>5</b> |                        | <b>13</b> | <b><u>221.000.000</u></b>                                 |
|           | <b>Tổng cộng: (I + II)</b>      |          |                        |           | <b><u>3.926.000.000</u></b>                               |

3. ĐHĐCĐ giao nhiệm vụ/ ủy quyền cho HĐQT:

- Quyết định thông qua việc chi trả thêm tiền lương, thù lao, phụ cấp,... cho các Thành viên HĐQT và các Hội đồng/Ủy ban/Ban/Tiểu ban,... trực thuộc HĐQT căn cứ kết quả kinh doanh năm 2025, nếu Tập đoàn DIC vượt chỉ tiêu lợi nhuận;
- Quyết định mức thưởng, tỷ lệ thưởng, đối tượng được thưởng vào cuối năm 2025 theo tình hình hoạt động thực tế trong năm 2025 tại Tập đoàn DIC;
- Quyết định chi thêm thù lao cuối năm 2025 cho các Thành viên HĐQT từ quỹ khen thưởng, phúc lợi hoặc các quỹ khác (nếu có).

*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 94,8721% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.*

**Điều 12:** Tờ trình báo cáo về phương án điều chỉnh nhân sự HĐQT Tập đoàn DIC.

*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 92,3594% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết*

**Điều 13:** Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2023-2027).

Ông Bùi Văn Sự

Sinh ngày: 05/4/1973

Giữ chức vụ: Thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2023-2027)

*Đại hội biểu quyết thông qua với 277.110.693 phiếu biểu quyết chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.*

**Điều 14:** Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

1. Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Tập đoàn DIC biểu quyết thông qua và có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2025.





2. Cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ủy Ban kiểm toán, Ban Điều hành và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết này./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT HCM;
- HĐQT; BĐH;
- Các Đơn vị có liên quan;
- Lưu VT.



**Nguyễn Hùng Cường**



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng  
Development Investment Construction J.S.C

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI



Số:.....07./TTr-DIC Group-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 18 tháng 02 năm 2025

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

*“V/v: Thông qua các phương án phát hành cổ phiếu tăng  
vốn điều lệ năm 2025 của Tập đoàn DIC”.*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

**Căn cứ:**

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn.
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn.
- Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 v/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính.
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn.
- Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC).
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025 của Tập đoàn DIC.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua các phương án phát hành cổ phiếu (CP), gồm: (i) Phát hành CP trả cổ tức năm 2024 và (ii) Phương án chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, với nội dung chính như sau:

**A. TÓM TẮT KẾ HOẠCH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ NĂM 2025**

**1. Thông tin CP trước phát hành:**

- Tổ chức phát hành: Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
- Tên CP: CP Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
- Loại chứng khoán phát hành: CP phổ thông.
- Mệnh giá CP: 10.000 đồng/ CP.





- Mã chứng khoán: DIG.
- Sàn niêm yết: HOSE.
- Vốn điều lệ hiện tại: 6.098.519.950.000 đồng.
- Số lượng CP đã phát hành: 609.851.995 CP.
- Số lượng CP quỹ: 0 CP.
- Số lượng CP đang lưu hành: 609.851.995 CP.
- Số lượng CP trước thời điểm phát hành: 609.851.995 CP.

**2. Tổng số lượng CP dự kiến phát hành: 186.591.119 CP.**

- Phát hành CP để trả cổ tức năm 2024: 36.591.119 CP.
- Chào bán thêm CP cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua: 150.000.000 CP.

**3. Thông tin CP dự kiến sau phát hành:**

- Số lượng CP quỹ: 0 CP.
- Số lượng CP lưu hành sau phát hành dự kiến: 796.443.114 CP.
- Vốn điều lệ sau phát hành dự kiến: 7.964.431.140.000 đồng.

**B. CÁC PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CP TRÌNH ĐHCĐ THÔNG QUA:**

**1. Phương án phát hành CP để trả cổ tức năm 2024**

1. Số lượng CP dự kiến phát hành: 36.591.119 CP.
2. Loại CP: CP phổ thông.
3. Tổng giá trị CP phát hành (tính theo mệnh giá): 365.911.190.000 đồng.
4. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền nhận cổ tức.
5. Phương thức thực hiện: Cổ đông được chia cổ tức bằng CP sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền, các quyền này không được phép chuyển nhượng.
6. Tỷ lệ thực hiện quyền dự kiến là 100:6 (cổ đông sở hữu 01 CP tương ứng với 01 quyền, 100 quyền được nhận 6 CP mới).
7. Nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý CP lẻ: theo Phương án chi tiết đính kèm.
8. Nguồn vốn phát hành: từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2024 trên Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán.



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng  
Development Investment Construction J.S.C

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

Trang 2/6



9. Thời gian phát hành dự kiến: Dự kiến trong năm 2025, thời gian cụ thể giao cho HĐQT quyết định sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận phát hành.
10. Trình tự thực hiện đợt phát hành so với các đợt chào bán/phát hành khác đã được ĐHĐCĐ thông qua: Ưu tiên thực hiện trước các đợt phát hành, chào bán cổ phiếu khác. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyền điều chỉnh thứ tự so với các đợt phát hành khác cho phù hợp thực tế nếu cần thiết.
11. Đăng ký và niêm yết bổ sung: CP phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung với VSDC và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM theo đúng quy định của pháp luật.
12. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT: theo Phương án chi tiết đính kèm.

Đính kèm: Phương án phát hành CP để trả cổ tức năm 2024.

## **II. Phương án chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu**

1. Số lượng CP dự kiến chào bán: Tối đa 150.000.000 CP.
2. Loại CP: CP phổ thông.
3. Tổng giá trị CP dự kiến chào bán theo mệnh giá: Tối đa 1.500.000.000.000 đồng.
4. Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: Tối đa 1.800.000.000.000 đồng.
5. Giá chào bán: 12.000 đồng/CP.
6. Đối tượng phát hành: Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua CP chào bán cho cổ đông hiện hữu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập.
7. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
  - Tỷ lệ số CP chào bán trên tổng số CP đang lưu hành tại thời điểm lập phương án phát hành: 24,596%.<sup>1</sup>
  - Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu dự kiến (theo số lượng CP đang lưu hành tại ngày lập Phương án): 1.000:245,96.<sup>1</sup>
8. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào tình hình số lượng CP thực tế đang lưu hành tại thời điểm phát hành để xác định tỷ lệ thực hiện quyền.
9. Nguyên tắc làm tròn: theo Phương án chi tiết đính kèm.
10. Phương án xử lý CP còn lại chưa phân phối hết (nếu có): theo Phương án chi tiết đính kèm.

<sup>1</sup> HĐQT đang đồng thời trình ĐHĐCĐ Phương án phát hành CP trả cổ tức năm 2024 với tỷ lệ 6%, thứ tự ưu tiên thực hiện trước các đợt phát hành khác. Theo đó tỷ lệ CP dự kiến chào bán trên tổng số CP đang lưu hành và tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu sẽ thay đổi phụ thuộc vào số lượng CP đang lưu hành tại thời điểm thực hiện.





11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng CP chào bán thêm: theo Phương án chi tiết đính kèm.
12. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: theo Phương án chi tiết đính kèm.
13. Thời điểm thực hiện: Quý III-IV/2025.
14. Trình tự thực hiện đợt phát hành so với các đợt chào bán/phát hành khác đã được ĐHĐCĐ thông qua: Thực hiện sau đợt phát hành CP cổ tức 2024. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyền điều chỉnh thứ tự so với các đợt phát hành khác cho phù hợp thực tế nếu cần thiết.
15. CP phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (TP.HCM) theo đúng quy định của pháp luật.
16. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT: theo Phương án chi tiết đính kèm.

Đính kèm: Phương án chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

### **III. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN CÁC ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH CP**

Các phương án chào bán/phát hành CP dự kiến được thực hiện theo trình tự sau:

1. Thứ nhất: Thực hiện đợt phát hành CP để trả cổ tức năm 2024.
2. Thứ hai: Phát hành CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

ĐHĐCĐ giao cho HĐQT triển khai thực hiện các phương án chào bán/phát hành CP theo trình tự dự kiến như trên và được quyền quyết định thay đổi trình tự các đợt phát hành trong trường hợp cần thiết.

### **IV. TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ SAU KHI KẾT THÚC ĐỢT CHÀO BÁN, PHÁT HÀNH CP**

Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và điều chỉnh vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tập đoàn DIC tương ứng với tổng giá trị CP (theo mệnh giá) thực tế phát hành nêu trên sau khi kết thúc các đợt phát hành CP.

### **V. ỦY QUYỀN CHO HĐQT:**

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến các đợt phát hành CP, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

1. Quyết định thời điểm triển khai các phương án phát hành CP; Quyết định trình tự thực hiện các đợt phát hành; thông qua hồ sơ đăng ký phát hành CP nộp cho UBCKNN; triển khai thực hiện các phương án phát hành sau khi được UBCKNN chấp thuận.



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng  
Development Investment Construction J.S.C

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

15 Thi Sách, phường Thới Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

Trang 4/6



2. Thông qua các phương án phát hành CP chi tiết, bao gồm bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành và/hoặc điều chỉnh phương án phát hành để đảm bảo đợt phát hành thành công hoặc khi có ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ của Tập đoàn DIC (nếu có).
3. Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết khi triển khai các phương án phát hành CP, bao gồm sửa đổi, bổ sung phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua hoặc điều chỉnh thứ tự thanh toán, phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh và kế hoạch phát triển chung của Tập đoàn DIC; xây dựng phương án xử lý trong trường hợp đợt chào bán không đủ số tiền như dự kiến.
4. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành CP đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
5. Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc triển khai thực hiện các phương án phát hành CP, đăng ký chào bán và hoàn tất đợt phát hành theo đúng quy định.
6. Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông phục vụ công tác phát hành.
7. Đối với phương án chào bán thêm CP cho cổ đông hiện hữu: Ủy quyền cho HĐQT quyết định xử lý số lượng CP còn lại chưa phân phối hết (bao gồm quyết định danh sách đối tượng được phân phối tiếp, quyết định giá chào bán và các nội dung liên quan), quyết định kết thúc đợt chào bán.
8. Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tập đoàn DIC liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi kết thúc các đợt phát hành CP.
9. Lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục và công việc cần thiết để đăng ký chứng khoán và đăng ký niêm yết bổ sung cho số lượng CP phát hành thêm theo các phương án phát hành.
10. Cân đối và sử dụng nguồn vốn thực tế thu được từ phát hành CP theo đúng mục đích tại phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua (theo ủy quyền), phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tập đoàn DIC. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được thông qua thay đổi phương án sử dụng vốn thu được sau khi kết thúc đợt chào bán CP cho cổ đông hiện hữu theo quy định của pháp luật trong trường hợp cần thiết và báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất việc thay đổi phương án sử dụng vốn.
11. Phê duyệt các hồ sơ, tài liệu và quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan đến đợt chào bán CP cho cổ đông hiện hữu.





12. Tùy vào từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền/ giao cho Phó Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Ban điều hành;
- Ban Tài chính; Kế toán;
- PTDA;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng  
Development Investment Construction J.S.C

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

Trang 6/6



Vũng Tàu, ngày 18 tháng 04 năm 2025

**PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG  
CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU**

(Đính kèm Tờ trình ĐHĐCĐ số 67/TTr-DIC Group-HĐQT ngày 18/04/2025 của HĐQT).

**I. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

1. Tổ chức phát hành: Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC).
2. Tên cổ phiếu (CP): CP Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
3. Loại chứng khoán phát hành: CP phổ thông.
4. Mệnh giá CP: 10.000 đồng/ CP.
5. Mã chứng khoán: DIG.
6. Sàn niêm yết: HOSE.
7. Tổng số lượng CP đã phát hành: 609.851.995 CP.
8. Số lượng CP quỹ: 0 CP.
9. Tổng số lượng CP đang lưu hành: 609.851.995 CP.
10. Vốn điều lệ trước khi phát hành: 6.098.519.950.000 đồng.

**II. CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CP RA CÔNG CHÚNG CHO  
CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU**

1. Số lượng CP dự kiến chào bán: 150.000.000 CP.
2. Loại CP: CP phổ thông.
3. Tổng giá trị CP dự kiến chào bán theo mệnh giá: 1.500.000.000.000 đồng.
4. Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: 1.800.000.000.000 đồng.
5. Giá chào bán: 12.000 đồng/CP.
6. Đối tượng phát hành: Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua CP chào bán cho cổ đông hiện hữu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập.
7. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
8. Tỷ lệ số CP chào bán trên tổng số CP đang lưu hành tại thời điểm lập phương án phát hành: 24,596%.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> HĐQT đang đồng thời trình ĐHĐCĐ Phương án phát hành CP trả cổ tức năm 2024 với tỷ lệ 6%, thứ tự ưu tiên thực hiện trước các đợt phát hành khác. Theo đó tỷ lệ CP dự kiến chào bán trên tổng số CP đang lưu hành và Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu sẽ thay đổi phụ thuộc vào số lượng CP đang lưu hành tại thời điểm thực hiện.





9. Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu dự kiến (theo số lượng CP đang lưu hành tại ngày lập Phương án): 1.000:245,96.<sup>1</sup>

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào tình hình số lượng CP thực tế đang lưu hành tại thời điểm phát hành để xác định tỷ lệ thực hiện quyền.

10. Nguyên tắc làm tròn: Số CP chào bán được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

*Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 1.000 CP tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền. Với tỷ lệ thực hiện quyền 1.000: 245,96 thì số lượng CP cổ đông A được quyền mua thêm trong đợt chào bán này là: 245,96 CP. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị thì số lượng CP mà cổ đông A được quyền mua là 245 CP.*

11. Chuyển nhượng quyền mua CP: Người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua CP của mình cho người khác (một hoặc nhiều người) theo thỏa thuận. Quyền mua chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua CP không được chuyển nhượng cho người thứ ba.

12. Phương án xử lý CP còn lại chưa phân phối hết (nếu có):

Số CP còn lại chưa phân phối hết gồm:

- Số CP lẻ phát sinh khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị khi tính toán CP được quyền mua của cổ đông hiện hữu.
- Số CP còn lại do cổ đông hiện hữu không đặt mua hết (không đăng ký mua, không nộp tiền mua CP,...).
- Số CP chênh lệch phát sinh giữa số lượng CP chào bán (150.000.000 CP) và số lượng CP thực tế phát hành theo tỷ lệ thực hiện quyền mua.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyền phân phối số CP còn lại chưa phân phối hết này cho nhà đầu tư khác theo cách thức hợp lý với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu và số CP này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Việc phân phối số CP còn lại chưa phân phối hết phải đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 42 – Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ và Điều 195 – Luật doanh nghiệp 2020.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn danh sách nhà đầu tư và số lượng CP còn lại chưa phân phối hết được phân bổ cho từng nhà đầu tư trên cơ sở các tiêu chí cụ thể như sau:

- Cán bộ nhân viên của Tập đoàn DIC.
- Hoặc tổ chức, cá nhân khác có năng lực tài chính (không giới hạn cổ đông Tập đoàn DIC).
- Có tỷ lệ sở hữu CP của nhà đầu tư nước ngoài tại Tập đoàn DIC phù hợp với quy định của pháp luật.

13. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng CP chào bán thêm:





- CP chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.
- Số lượng CP còn lại chưa phân phối hết khi chào bán cho nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

#### 14. Các rủi ro pha loãng

##### a. Rủi ro pha loãng giá tham chiếu CP tại ngày giao dịch không hưởng quyền

CP của Tập đoàn DIC đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán **DIG**, theo đó tại ngày giao dịch CP không hưởng quyền, nếu giá chào bán thấp hơn giá đóng cửa của ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền thì giá tham chiếu của CP sẽ bị điều chỉnh theo tỷ lệ CP DIG được phát hành thêm.

Cách tính giá điều chỉnh tại ngày giao dịch không hưởng quyền như sau:

$$P_{TC} = \frac{PR_{t-1} + (I \times P_r)}{1 + I}$$

Trong đó:

- +  $P_{TC}$ : Giá tham chiếu của CP tại ngày giao dịch không hưởng quyền.
- +  $PR_{t-1}$ : Giá đóng cửa của CP tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền.
- +  $P_r$ : Giá phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu.
- +  $I$ : Tỷ lệ phát hành cho cổ đông hiện hữu.

##### Ví dụ:

Các giả định như sau:

- + Tập đoàn DIC thực hiện chốt danh sách cổ đông để phát hành thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
- + Giá đóng cửa của CP vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 20.000 đồng/CP.
- + Tỷ lệ phát hành cho cổ đông hiện hữu là: 24,596% và giá phát hành là 12.000 đồng/CP.

Vậy, giá tham chiếu của CP tại ngày giao dịch không hưởng quyền là:

$$P_{TC} = \frac{20.000 + (24,596\% \times 12.000)}{1 + 24,596\%} = 18.420 \text{ đồng/Cổ phiếu}$$

Lưu ý: Giá CP của Tập đoàn DIC có thể biến động và thay đổi tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua, ví dụ nêu trên chỉ nhằm mục đích chứng minh sự thay đổi về giá CP khi CP bị pha loãng do phát hành thêm.

##### b. Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi CP (EPS) và giá trị sổ sách trên mỗi CP

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn DIC sẽ có ảnh hưởng đến chỉ tiêu EPS cũng như giá trị sổ sách trên mỗi CP, cụ thể như sau:



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng  
Development Investment Construction J.S.C

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHÔI SẮC TƯƠNG LAI

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

Trang 3/7



❖ Thu nhập trên mỗi CP:

Công thức tính EPS:

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành)}}{\text{Số lượng bình quân gia quyền của số CP phổ thông đang lưu hành trong năm}}$$

Sau khi chào bán, nếu tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận sau thuế thấp hơn tốc độ tăng của số CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm đó thì EPS sau khi chào bán sẽ suy giảm đi so với EPS trước khi chào bán.

❖ Giá trị sổ sách trên mỗi CP (BVPS)

Công thức tính BVPS:

$$BVPS = \frac{\text{Tổng giá trị vốn chủ sở hữu} - \text{Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Tổng số CP đang lưu hành}}$$

Tại thời điểm 31/12/2024, giá trị sổ sách CP theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán là 12.783 đồng/CP. Tại thời điểm hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi CP sẽ giảm tương ứng với tỷ lệ tăng số lượng CP sau đợt chào bán.

Tùy vào tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành, hiệu quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn DIC, kết quả phát hành thực tế... mà các rủi ro từ việc pha loãng CP như nêu trên có thể xảy ra ở các mức độ khác nhau và tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến lợi ích của nhà đầu tư sở hữu CP.

c. *Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết*

Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm đi so với thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua CP trong trường hợp cổ đông từ chối quyền mua (một phần hoặc toàn bộ) hoặc chuyển nhượng quyền mua CP cho người khác.

Tùy vào tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chào bán, hiệu quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn DIC, kết quả chào bán thực tế... mà các rủi ro từ việc pha loãng CP như nêu trên có thể xảy ra ở các mức độ khác nhau và tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến lợi ích của nhà đầu tư sở hữu CP.

15. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến tối đa là 1.800.000.000.000 đồng, dự kiến sẽ được sử dụng như sau:

| STT | Mục đích sử dụng                                                          | Số tiền dự kiến phân bổ (đồng) | Dự kiến thời gian sử dụng vốn          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| 1   | Thanh toán mua lại trái phiếu DIG12301 của Tập đoàn DIC                   | 600.000.000.000                | Quý IV/2025-Quý I/2026                 |
| 2   | Bổ sung vốn đầu tư thực hiện dự án: Khu phức hợp Cap Saint Jacques – Giai | 600.000.000.000                | Theo tiến độ thực hiện dự án (dự kiến) |



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng  
Development Investment Construction J.S.C

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

Trang 4/7



| STT              | Mục đích sử dụng                                                                                                             | Số tiền dự kiến phân bổ (đồng) | Dự kiến thời gian sử dụng vốn                             |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                  | đoạn 3 (Khối C4) tại địa chỉ: 169 Thùy Vân, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu                                                     |                                | Quý IV/2025 – 2026)                                       |
| 3                | Bổ sung vốn đầu tư thực hiện dự án: Khu dân cư thương mại Vị Thanh tại địa chỉ: Phường 4, Thành phố Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang | 600.000.000.000                | Theo tiến độ thực hiện dự án (Dự kiến Quý IV/2025 – 2026) |
| <b>Tổng cộng</b> |                                                                                                                              | <b>1.800.000.000.000</b>       |                                                           |

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ tình hình thực tế của Tập đoàn DIC tại thời điểm triển khai phương án phát hành để lập phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán chi tiết đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế, tiến độ thực hiện dự án và kế hoạch phát triển chung của Tập đoàn.

- Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án: Tập đoàn DIC sẽ cân nhắc và sử dụng riêng lẻ một cách tuần tự hoặc đồng thời các giải pháp như sau:
  - + Sử dụng vốn tự có của Công ty;
  - + Bổ sung từ vốn vay ngân hàng;
  - + Tìm kiếm nhà đầu tư tham gia góp vốn vào dự án;
  - + Phát hành trái phiếu;
  - + Các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật.
- 16. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành CP đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- 17. Thời điểm thực hiện: Dự kiến: Quý III-IV/2025. Thời gian thực hiện cụ thể giao cho HĐQT quyết định trên cơ sở phù hợp với Giấy phép/chấp thuận của Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền và phù hợp với điều kiện thị trường.
- 18. Trình tự thực hiện đợt phát hành so với các đợt chào bán/phát hành khác đã được ĐHĐCĐ thông qua: dự kiến thực hiện sau đợt phát hành CP trả cổ tức 2024 (trong trường hợp được ĐHĐCĐ thông qua). ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyền điều chỉnh trình tự phát hành này cho phù hợp thực tế nếu cần thiết.
- 19. CP phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung tại VSDC và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.
- 20. Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và điều chỉnh vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tập đoàn DIC tương ứng với tổng giá trị CP (theo mệnh giá) thực tế chào bán thành công sau khi kết thúc các đợt chào bán CP.

### III. ỦY QUYỀN CHO HĐQT:



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng  
Development Investment Construction J.S.C

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI



ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

1. Quyết định thời điểm triển khai phương án chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu; thông qua hồ sơ đăng ký chào bán CP nộp cho UBCKNN; triển khai thực hiện chào bán CP sau khi được UBCKNN cấp phép.
2. Thông qua phương án phát hành CP chi tiết, bao gồm bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành và/hoặc điều chỉnh phương án phát hành để đảm bảo đợt phát hành thành công hoặc khi có ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ của Tập đoàn DIC (nếu có).
3. Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán, bao gồm sửa đổi, bổ sung phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua hoặc điều chỉnh thứ tự thanh toán, phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh và kế hoạch phát triển chung của Tập đoàn DIC; xây dựng phương án xử lý trong trường hợp đợt chào bán không đủ số tiền như dự kiến.
4. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành CP đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
5. Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc triển khai thực hiện phương án chào bán CP, đăng ký chào bán và hoàn tất đợt chào bán theo đúng quy định.
6. Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông phục vụ công tác chào bán.
7. Ủy quyền cho HĐQT quyết định xử lý số lượng CP còn lại chưa phân phối hết (bao gồm quyết định danh sách đối tượng được phân phối tiếp, quyết định giá chào bán và các nội dung liên quan), quyết định kết thúc đợt chào bán.
8. Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tập đoàn DIC liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt chào bán CP.
9. Lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục và công việc cần thiết để đăng ký chứng khoán và đăng ký niêm yết bổ sung cho số lượng CP phát hành thêm sau khi kết thúc đợt chào bán CP.
10. Cân đối và sử dụng nguồn vốn thực tế thu được từ đợt chào bán CP theo đúng mục đích tại phương án chào bán đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua (theo ủy quyền), phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tập đoàn DIC. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được thông qua thay đổi phương án sử dụng vốn thu được sau khi kết thúc đợt chào bán CP theo quy định của pháp luật trong trường hợp cần thiết và báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất việc thay đổi phương án sử dụng vốn.





11. Phê duyệt các hồ sơ, tài liệu và quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan đến đợt chào bán CP cho cổ đông hiện hữu.

12. Tùy vào từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền/ giao cho Phó Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

*RV*  
Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Ban điều hành;
- Ban Tài chính; Kế toán;
- PTDA;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hùng Cường



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng  
Development Investment Construction J.S.C  
15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

Trang 7/7







**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: ~~107~~/NQ-DIC Group-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ~~08~~ tháng 7 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT**

**“Về việc: Triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng  
cho cổ đông hiện hữu”.**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn.
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn.
- Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 v/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (“Tập đoàn DIC”).
- Nghị quyết số: 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 Tập đoàn DIC ngày 18/04/2025.
- Biên bản họp HĐQT Tập đoàn DIC số: ~~MQ~~/BB-DICGroup-HĐQT ngày ~~08/7~~/2025 v/v: Triển khai phương án chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua triển khai Phương án chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 như sau:

|                                                   |                                                                                          |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Số lượng CP dự kiến chào bán:                   | 150.000.000 CP.                                                                          |
| - Loại CP                                         | CP phổ thông.                                                                            |
| - Tổng giá trị CP dự kiến chào bán theo mệnh giá: | 1.500.000.000.000 đồng.                                                                  |
| - Tổng giá trị vốn huy động dự kiến:              | 1.800.000.000.000 đồng.                                                                  |
| - Giá chào bán:                                   | 12.000 đồng/CP.                                                                          |
| - Tỷ lệ thực hiện quyền:                          | 1.000:232 (cổ đông sở hữu 1 CP thì được 1 quyền, cứ 1000 quyền thì được mua 232 CP mới). |



**Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Tập đoàn DIC**

15 Thi Sách, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

**NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI**

*[Signature]*



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Đối tượng chào bán:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua CP chào bán cho cổ đông hiện hữu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| - Điều kiện chuyển nhượng:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>CP phát hành cho cổ đông hiện hữu là CP tự do chuyển nhượng.</li> <li>Số lượng CP còn lại chưa phân phối hết khi chào bán cho nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| - Chuyển nhượng quyền mua:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua CP của mình cho người khác (một hoặc nhiều người) theo thỏa thuận. Quyền mua chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua CP không được chuyển nhượng cho người thứ ba.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| - Nguyên tắc làm tròn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Số CP chào bán được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.<br><i>Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 100 CP tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền. Với tỷ lệ thực hiện quyền 100: 23,2 thì số lượng CP cổ đông A được quyền mua thêm trong đợt chào bán này là 23,2 CP. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị thì số lượng CP mà cổ đông A được quyền mua là 23 CP.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| - Phương án xử lý CP còn lại chưa phân phối hết (nếu có). <i>Số CP còn lại chưa phân phối hết gồm:</i><br>+ <i>Số CP lẻ phát sinh khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị khi tính toán CP được quyền mua của cổ đông hiện hữu.</i><br>+ <i>Số CP còn lại do cổ đông hiện hữu không đặt mua hết (không đăng ký mua, không nộp tiền mua CP,...).</i><br>+ <i>Số CP chênh lệch phát sinh giữa số lượng CP chào bán (150.000.000 CP) và số lượng CP thực tế phát hành theo tỷ lệ thực hiện quyền</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>HĐQT được quyền phân phối số CP còn lại chưa phân phối hết này cho nhà đầu tư khác theo cách thức hợp lý với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu và số CP này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Việc phân phối số CP còn lại chưa phân phối hết phải đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 42 – Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ và Điều 195 – Luật doanh nghiệp 2020.</li> <li>HĐQT sẽ quyết định lựa chọn danh sách nhà đầu tư và số lượng CP còn lại chưa phân phối hết được phân bổ cho từng nhà đầu tư trên</li> </ul> |





|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>mua.</i>            | cơ sở các tiêu chí cụ thể như sau:<br>✓ Cán bộ nhân viên của Tập đoàn DIC.<br>✓ Hoặc tổ chức, cá nhân khác có năng lực tài chính (không giới hạn cổ đông Tập đoàn DIC).<br>✓ Có tỷ lệ sở hữu CP của nhà đầu tư nước ngoài tại Tập đoàn DIC phù hợp với quy định của pháp luật. |
| - Thời gian phát hành: | Dự kiến trong Quý III/2025 – Quý I/2026, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán.                                                                                                                                               |

**Điều 2.** Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán CP cho cổ đông hiện hữu:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến là 1.800.000.000.000 đồng (chưa trừ chi phí phát hành) dự kiến sẽ được sử dụng cụ thể như sau:

**1. Sử dụng vốn để đầu tư các dự án:**

| STT                                                                                                          | Hạng mục                                                                                                                                                                    | Giá trị (đồng)           | Thời gian dự kiến giải ngân |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| <b>1.1 Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques (“CSJ”) – Giai đoạn 3: Khối căn hộ du lịch và khách sạn (C4)</b> |                                                                                                                                                                             |                          |                             |
|                                                                                                              | Thanh toán chi phí xây lắp                                                                                                                                                  | 600.000.000.000          | Quý IV/2025 – 2026          |
| <b>1.2 Dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh (“Vị Thanh”)</b>                                                 |                                                                                                                                                                             |                          |                             |
| STT                                                                                                          | Hạng mục                                                                                                                                                                    | Giá trị (đồng)           | Thời gian dự kiến giải ngân |
| 1.2.1                                                                                                        | Thanh toán chi phí xây dựng HTKT, HTXH và các công trình trên đất.                                                                                                          | 350.000.000.000          | Quý IV/2025 – 2026          |
| 1.2.2                                                                                                        | Thanh toán tiền sử dụng đất hoặc bù đắp lại giá trị thanh toán tiền sử dụng đất mà Tập đoàn DIC đã thanh toán bằng nguồn vốn khác do không kịp hoàn thành đợt chào bán này. | 250.000.000.000          | Quý IV/2025 – 2026          |
| <b>Tổng cộng cho Dự án Vị Thanh</b>                                                                          |                                                                                                                                                                             | <u>600.000.000.000</u>   |                             |
| <b>Tổng cộng cho Dự án CSJ và Vị Thanh</b>                                                                   |                                                                                                                                                                             | <u>1.200.000.000.000</u> |                             |



*[Handwritten signature]*



2. **Sử dụng vốn để Thanh toán mua lại trái phiếu:**

| STT | Trái phiếu          | Giá trị thanh toán<br>(đồng) | Thời gian thanh<br>toán dự kiến |
|-----|---------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 1   | Trái phiếu DIG12301 | 600.000.000.000              | Quý IV/2025 – Quý<br>I/2026     |

3. **Thứ tự ưu tiên sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:**

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ sử dụng cho toàn bộ kế hoạch sử dụng nêu trên, số tiền bán thu được sẽ được sử dụng theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Ưu tiên 1: Sử dụng cho Dự án CSJ – Giai đoạn 3, thứ tự sử dụng cụ thể cho từng hạng mục chi tiết sẽ do HĐQT quyết định phù hợp với tiến độ thực hiện.
- Ưu tiên 2: Sử dụng cho Dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh, thứ tự sử dụng cụ thể từng hạng mục chi tiết sẽ do HĐQT quyết định phù hợp với tiến độ thực hiện.
- Ưu tiên 3: Sử dụng cho mục đích thanh toán mua lại trái phiếu nêu trên.

4. **Phương án bù đắp thiếu hụt vốn:**

Trong trường hợp không chào bán hết CP dẫn đến số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho phương án trên, HĐQT sẽ cân nhắc và sử dụng riêng lẻ một cách tuần tự hoặc đồng thời các giải pháp như sau:

- Sử dụng vốn tự có;
- Bổ sung từ vốn vay ngân hàng;
- Tìm kiếm nhà đầu tư tham gia góp vốn vào dự án;
- Phát hành trái phiếu;
- Các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Thông qua phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tập đoàn DIC khi triển khai phát hành thêm CP cho cổ đông hiện hữu như sau:

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tập đoàn DIC: 49% (theo văn bản số 4862/UBCK-PTTT ngày 27/07/2022 của UBCKNN và Điều lệ Tập đoàn DIC).
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tập đoàn DIC (Theo danh sách tổng hợp Người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền tại ngày ĐKCC 30/05/2025 do VSDC cung cấp): 3,72%.
- Đối với đợt chào bán CP cho cổ đông hiện hữu này của Tập đoàn DIC, nếu tất cả các cổ đông hiện hữu đều thực hiện đầy đủ quyền mua theo tỷ lệ CP sở hữu thì sẽ không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tập đoàn DIC. Trường hợp phát sinh CP cổ đông hiện hữu không mua hết trong đợt chào bán này, HĐQT sẽ ưu tiên phân phối cho nhà đầu tư trong nước, trong trường hợp có phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài, HĐQT cam kết sẽ bảo đảm tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tập đoàn DIC không vượt quá 49% theo quy định.





**Điều 4.** HĐQT giao nhiệm vụ/ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Phó Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc tổ chức triển khai các công việc, ký kết các tài liệu, văn bản, hồ sơ có liên quan bao gồm nhưng không giới hạn:

- Quyết định cụ thể ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông và thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông tại VSDC để thực hiện phát hành CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu sau khi được chấp thuận từ UBCKNN.
- Lập, phê duyệt, ký kết các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan đến đợt phát hành CP bao gồm không giới hạn các hồ sơ gửi UBCKNN, hồ sơ thay đổi đăng ký chứng khoán tại VSDC, hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE).
- Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ Tập đoàn DIC liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành CP.
- Các vấn đề khác có liên quan đến đợt phát hành CP.

**Điều 5.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc các Ban liên quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- UBCKNN;
- HoSE;
- Ban ĐTTT&IR; KT.
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hùng Cường**



**Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Tập đoàn DIC**

15 Thi Sách, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh

**NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI**

Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn







**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

Số: ~~M0~~ NQ-DIC Group-HĐQT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Tp Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 8 năm 2025*

**NGHỊ QUYẾT**

**“V/v: Điều chỉnh nội dung liên quan đến phương án phát hành  
cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.”**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC);
- Căn cứ Quy chế quản trị nội bộ của Tập đoàn DIC;
- Căn cứ Nghị quyết số: 107/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 08/07/2025 v/v: Triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị (HĐQT) Tập đoàn DIC số: ~~M3~~ BB-DIC Group-HĐQT ngày 07/8./2025 v/v: Điều chỉnh nội dung liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Các văn bản có liên quan,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua việc điều chỉnh nội dung liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu quy định tại Điều 2 Nghị quyết số: 107/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 08/07/2025 như sau:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến là 1.800.000.000.000 đồng (chưa trừ chi phí phát hành) sẽ được sử dụng cụ thể như sau:

1. Sử dụng vốn để đầu tư các dự án:

| Hạng mục                                                                                                     | Giá trị (đồng)           | Thời gian dự kiến giải ngân |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| <b>1.1 Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques (“CSJ”) – Giai đoạn 3: Khối căn hộ du lịch và khách sạn (C4)</b> |                          |                             |
| Thanh toán chi phí xây lắp                                                                                   | 600.000.000.000          | Quý IV/2025 – 2026          |
| <b>1.2 Dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh (“Vị Thanh”)</b>                                                 |                          |                             |
| Hạng mục                                                                                                     | Giá trị (đồng)           | Thời gian dự kiến giải ngân |
| Thanh toán chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình trên đất.                     | 600.000.000.000          | Quý IV/2025 – 2026          |
| <b>Tổng cộng cho Dự án CSJ và Vị Thanh</b>                                                                   | <b>1.200.000.000.000</b> |                             |



**Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Tập đoàn DIC**

15 Thị Sạch, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh | Tel: 0254.3859.248 | Fax: 0254.3560.712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI





2. Sử dụng vốn để thanh toán mua lại trái phiếu:

| Trái phiếu          | Giá trị thanh toán<br>(đồng) | Thời gian thanh<br>toán dự kiến |
|---------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Trái phiếu DIG12301 | 600.000.000.000              | Quý IV/2025 – Quý<br>I/2026     |

3. Thứ tự ưu tiên sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ sử dụng cho toàn bộ kế hoạch sử dụng nêu trên, số tiền bán thu được sẽ được sử dụng theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Ưu tiên 1: Sử dụng cho Dự án CSJ – Giai đoạn 3, thứ tự sử dụng cụ thể cho từng hạng mục chi tiết sẽ do HĐQT quyết định phù hợp với tiến độ thực hiện.
- Ưu tiên 2: Sử dụng cho Dự án Khu dân cư thương mại Vĩ Thanh, thứ tự sử dụng cụ thể từng hạng mục chi tiết sẽ do HĐQT quyết định phù hợp với tiến độ thực hiện.
- Ưu tiên 3: Sử dụng cho mục đích thanh toán mua lại trái phiếu nêu trên.

4. Phương án bù đắp thiếu hụt vốn:

Trong trường hợp không chào bán hết CP dẫn đến số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho phương án trên, HĐQT sẽ cân nhắc và sử dụng riêng lẻ một cách tuần tự hoặc đồng thời các giải pháp như sau:

- Sử dụng vốn tự có;
- Bổ sung từ vốn vay ngân hàng;
- Tìm kiếm nhà đầu tư tham gia góp vốn vào dự án;
- Phát hành trái phiếu;
- Các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật.

**Điều 2:** Ngoài nội dung được điều chỉnh tại Điều 1 Nghị quyết này, các nội dung khác của Nghị quyết số: 107/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 08/07/2025 giữ nguyên hiệu lực.

**Điều 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các ông/ bà: Thành viên Hội đồng Quản trị, Thành viên Ban Điều hành, Giám đốc các Ban – đơn vị liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Hùng Cường**



**Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Tập đoàn DIC**

15 Thị Sạch, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh | Tel: 0254 3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

**NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHÔI SẮC TƯƠNG LAI**