

Số: ~~276~~/DIC Group - HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ~~25~~ tháng 09 năm 2025

THÔNG BÁO

Chào bán cổ phiếu ra công chúng

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 330/GCN-UBCK
do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 22/09/2025).

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ): Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
- Tên viết tắt: Tập đoàn DIC.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 15 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 0254. 3859248 Fax: 0254. 3560712 Website: www.dic.vn
- Vốn điều lệ: 6.464.311.910.000 đồng.
- Mã cổ phiếu (CP): DIG.
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu. Số hiệu tài khoản: 7600000107.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 13/03/2008, thay đổi lần thứ 27 ngày 27/06/2025 do Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.
 - Ngành nghề kinh doanh chính:

Tên một số ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới (Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng); mua bán nhà; Kinh doanh cho thuê nhà, đất, mặt bằng để làm văn phòng, cửa hàng, trung tâm thương mại, nhà xưởng sản xuất, khu triển lãm, nhà kho.	6810
Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản	6820
Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: Tư vấn đầu tư; Quản lý dự án;	7020



Tên một số ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ du lịch; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn; (Không kinh doanh dịch vụ lữ hành, trừ dịch vụ lữ hành quốc tế phục vụ khách du lịch quốc tế đến Việt Nam).	5510
Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp	7110
Xây dựng nhà để ở	4101

- Sản phẩm/dịch vụ chính: Bất động sản thương mại; bất động sản du lịch.

9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có.

II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 1.800.000.000.000 đồng (chưa trừ các chi phí phát hành) sẽ được sử dụng để đầu tư vào các Dự án và thanh toán mua lại trái phiếu DIG12301 của Tập đoàn DIC (theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025; các Nghị quyết của Hội đồng quản trị Tập đoàn DIC: Nghị quyết số 107/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 08/07/2025, Nghị quyết số 110/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 07/08/2025), chi tiết như sau:

1. Đầu tư dự án:

TT	Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến phân bổ (đồng)	Dự kiến thời gian sử dụng vốn
01	Bổ sung vốn đầu tư thực hiện dự án: Khu phức hợp Cap Saint Jacques (CSJ)– Giai đoạn 3 (Khối C4) tại địa chỉ: 169 Thùy Vân, Phường 8, TP. Vũng Tàu ^(*)	600.000.000.000	Quý IV/2025 – 2026
02	Bổ sung vốn đầu tư thực hiện dự án: Khu dân cư thương mại Vị Thanh tại địa chỉ: Phường 4, TP. Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang ^(**)	600.000.000.000	Quý IV/2025 – 2026
Tổng cộng		1.200.000.000.000	

Ghi chú:

^(*) Địa chỉ trình bày theo quyết định phê duyệt dự án. Kể từ ngày 01/07/2025, dự án có địa chỉ tại: 169 Thùy Vân, Phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh.

^(**) Địa chỉ trình bày theo quyết định phê duyệt dự án. Kể từ ngày 01/07/2025, dự án có địa chỉ tại: Phường Vị Tân, Thành phố Cần Thơ.



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

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

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

Trang 2

2. Sử dụng thanh toán mua lại trái phiếu

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

III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

1. Tên CP: CP Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
2. Loại CP: CP phổ thông.
3. Số lượng CP chào bán: 150.000.000 CP, trong đó:
 - Số lượng CP Tập đoàn DIC chào bán: 150.000.000 CP.
 - Số lượng CP cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán: 0 CP.
4. Giá chào bán: 12.000 đồng/CP.
5. Tổng giá trị vốn huy động: 1.800.000.000.000 đồng, trong đó:
 - Giá trị vốn huy động của Tập đoàn DIC: 1.800.000.000.000 đồng.
 - Giá trị vốn huy động của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 đồng.
6. Phương thức phân phối: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo Phương thức thực hiện quyền mua CP tương ứng với tỷ lệ nắm giữ. Cụ thể, tỷ lệ thực hiện quyền mua CP cho cổ đông hiện hữu là 1.000: 232 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua, cổ đông sở hữu 1 CP thì được hưởng 1 quyền mua, cứ 1.000 quyền mua thì được mua 232 CP mới).
7. Số lượng đăng ký mua tối thiểu: Không quy định.
8. Thời gian nhận đăng ký mua: **Từ ngày 20/10/2025 đến ngày 14/11/2025.**
Thời gian nhận chuyển nhượng quyền mua: **Từ ngày 20/10/2025 đến ngày 31/10/2025.**
9. Địa điểm nhận đăng ký mua CP:
 - Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua CP tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.
 - Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua CP tại Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng, địa chỉ: Số 15 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Tiền mua CP sẽ được nộp vào tài khoản phong toả được đề cập theo thông tin ở Mục 11 của thông báo này.
10. Thời gian nhận tiền mua CP: **Từ ngày 20/10/2025 đến ngày 14/11/2025.**



11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua CP:

- Tên chủ tài khoản: Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
- Số tài khoản: 8601345678
- Tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu.

12. Các tổ chức liên quan:

– **Tổ chức tư vấn:**

Công ty Cổ phần Chứng Khoán MB

Trụ sở: Tầng 7-8, toà nhà MB, số 21 Cát Linh, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 73045688 Fax: 024 37262601 Website: www.mbs.com.vn

– **Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính:**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Địa chỉ: Số 29 Hoàng Sa, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028 3910 3908 Fax: 028 3910 4880 Website: www.aascn.com.vn

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028 3820 5944 Fax: 028 3820 5942 Website: www.aascn.com.vn

13. Địa điểm công bố Bản cáo bạch:

– **Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng**

Địa chỉ: Số 15 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0254 3859248 Fax: 0254 3560712 Website: www.dic.vn

– **Công ty Cổ phần Chứng Khoán MB**

Trụ sở: Tầng 7-8, toà nhà MB, số 21 Cát Linh, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 73045688 Fax: 024 37262601 Website: www.mbs.com.vn

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- TGD;
- VSDC (TP.HCM);
- Sở GD&ĐT HCM;
- Ban ĐTT&IR; KT
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Hùng Cường



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

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI

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