

**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 Biên bản họp Hội đồng Quản trị (HĐQT) Tập đoàn DIC số: 79/BB-DIC Group-HĐQT ngày 26/11/2024, V/v: Điều chỉnh nội dung liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu (CP) ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Các văn bản có liên quan.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua điều chỉnh Phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán CP cho cổ đông hiện hữu quy định tại Điều 2 - Nghị quyết HĐQT số 49/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/05/2024 (được điều chỉnh tại Điều 3- Nghị quyết HĐQT số 68/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 17/10/2024) như sau:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến là 3.000.000.000.000 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:

❖ Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques (CSJ) – Giai đoạn 2&3			
Stt	Hạng mục	Giá trị (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
<i>Dự án CSJ – Giai đoạn 2: Khối Khách sạn 5 sao (C3)</i>			
1	Xây lắp	300.000.000.000	2024-2025
2	Thiết bị	235.000.000.000	2024-2025
<i>Dự án CSJ – Giai đoạn 3: Khối căn hộ du lịch và khách sạn (C4)</i>			
1	Xây lắp	600.000.000.000	2024-2025
Tổng cộng cho Dự án CSJ – Giai đoạn 2&3:		1.135.000.000.000	
❖ Dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh (“Vị Thanh”)			
Stt	Hạng Mục	Giá trị	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Thanh toán chi phí xây dựng hạ	1.156.000.000.000	2024-2026



	tăng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình trên đất		
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	270.000.000.000	2024-2025
Tổng cộng cho Dự án Vị Thanh		1.426.000.000.000	
<b>Tổng cộng cho Dự án CSJ và Vị Thanh</b>		<b>2.561.000.000.000</b>	

2. Sử dụng vốn để bù đắp lại giá trị nguồn vốn lưu động và/hoặc nguồn vốn khác được Tập đoàn DIC tạm sử dụng để thanh toán nghĩa vụ trái phiếu DIGH2124003 tại ngày thanh toán 26/11/2024, giá trị thanh toán là 439.000.000.000 đồng. Thời gian dự kiến giải ngân bù đắp: trong Quý 4/2024 hoặc Quý 1/2025.

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 2&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 bù đắp lại giá trị nguồn vốn lưu động và/hoặc nguồn vốn khác được Tập đoàn DIC tạm sử dụng để thanh toán nghĩa vụ trái phiếu DIGH2124003.

4. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:

Tổng số tiền dự kiến sử dụng nguồn tiền từ đợt phát hành chào bán để đầu tư vào dự án gồm Dự án CSJ – Giai đoạn 2&3 và dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh là: 2.561.000.000.000 đồng, tương đương với tổng giá trị của 170.733.334 CP được chào bán theo giá chào bán 15.000 đồng/CP.

Tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích thực hiện đầu tư vào dự án tối thiểu là 70% tổng số lượng CP dự kiến chào bán để thực hiện dự án, tương ứng với số CP chào bán thành công tối thiểu là: 119.513.334 CP.

5. Phương án bù đắp thiếu hụt vốn :

Trong trường hợp không chào bán hết cổ phiếu hoặc chỉ đạt tối thiểu 70% số CP dự kiến chào bán để thực hiện dự án (119.513.334 CP), dẫn đến số tiền thu được từ



*Handwritten signature*





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 nêu tại Điều 1 Nghị quyết này, các nội dung khác của Nghị quyết HĐQT số: 49/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/05/2024 và Nghị quyết HĐQT số 68/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 17/10/2024 vẫn giữ nguyên hiệu lực.

**Điều 3:** Tổ chức thực hiện: Giao nhiệm vụ/ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện nội dung được HĐQT thông qua theo đúng quy định pháp luật.

**Điều 4:** 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 4;
- Lưu VT,

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Hùng Cường

