

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022

“V/v: Thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2022 và các phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2022 của DIC Corp”.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

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.
- Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp).
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2022.

Hội đồng quản trị (HDQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) phê duyệt kế hoạch tăng vốn điều lệ của DIC Corp từ 4.998,9 tỷ đồng lên khoảng **7.098,7 tỷ đồng** trong năm 2022 và các phương án phát hành cổ phiếu (CP) tăng vốn điều lệ năm 2022, gồm: (i) Phát hành CP để trả cổ tức năm 2021 và phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và (ii) Chào bán CP cho cổ đông hiện hữu.

I. Phương án phát hành CP để trả cổ tức và phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

1. Tên CP: CP Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.
2. Loại CP: CP phổ thông.
3. Mệnh giá phát hành: 10.000 đồng/CP.
4. Số lượng CP quỹ: 0 CP.
5. Số lượng CP đang lưu hành: 499.890.962 CP.
6. Số lượng CP dự kiến phát hành: 109.976.011 CP.
7. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 1.099.760.110.000 đồng.
8. Tỷ lệ phát hành (số lượng CP dự kiến phát hành/ số lượng CP đang lưu hành): **22%**.
Trong đó phát hành CP trả cổ tức tỷ lệ 17% và phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu tỷ lệ 5%.
9. Nguồn vốn phát hành: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (dự kiến 849.814.630.000 đồng), nguồn thặng dư vốn cổ phần (75.000.000.000 đồng) và phần còn lại từ Quỹ đầu tư phát triển.
10. Mục đích phát hành: Bổ sung nguồn vốn đầu tư của chủ sở hữu.
11. Đối tượng phát hành: Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam lập.
12. Thời gian thực hiện dự kiến: **Quý II/2022**.
13. Phương án xử lý CP lẻ: CP phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần CP lẻ (thập phân phát sinh nếu có) sẽ được hủy bỏ.
14. Lưu ký và niêm yết CP: CP phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM theo đúng quy định của pháp luật.



15. Ủy quyền cho HĐQT:

- Lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp sau khi có chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước; Tổ chức triển khai các thủ tục cần thiết để thực hiện công tác phát hành CP theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Quyết định sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh và quy định chi tiết nội dung phương án phát hành CP hoặc sửa đổi, bổ sung thay đổi phương án phát hành khi cần thiết 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 DIC Corp.
- Xử lý CP lẻ theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Phê duyệt chi tiết nguồn vốn phát hành cụ thể phù hợp với số lượng CP phát hành.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo mức vốn điều lệ mới sau phát hành.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung số CP phát hành thêm với Trung tâm Lưu ký chứng khoán và Sở Giao dịch chứng khoán theo đúng quy định của pháp luật.

16. Lợi ích của đợt phát hành

- Giảm chi phí lãi vay, tăng hiệu quả kinh doanh cho doanh nghiệp; đảm bảo cơ cấu tài chính đạt mức an toàn, đảm bảo nguồn vốn chủ sở hữu tham gia đối ứng thực hiện các dự án bất động sản quy mô lớn; giảm bớt rủi ro về tài chính do sự lệ thuộc vào nguồn vốn vay ngân hàng và tăng cường khả năng tự chủ về tài chính của Tổng Công ty.
- Nâng cao hình ảnh của Tổng Công ty trước các đối tác, bạn hàng, tăng cường vị thế và năng lực cạnh tranh trong hoạt động kinh doanh.
- Việc phát hành thêm CP sẽ làm pha loãng CP (do tăng số lượng CP lưu hành), làm gia tăng thanh khoản CP.

II. Phương án chào bán CP cho cổ đông hiện hữu

Thông qua các nội dung chính của Phương án như sau:

1. Tên CP phát hành: CP Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.
2. Loại CP: CP phổ thông. Mệnh giá phát hành: 10.000 đồng/CP.
3. Số lượng CP đăng ký chào bán: **100.000.000 CP.**
4. 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 lại tỷ lệ thực hiện quyền mua phù hợp với số lượng CP phát hành thực tế. Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu tại thời điểm triển khai phát hành được xác định theo công thức sau: Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành chia cho (/) Số lượng cổ phiếu lưu hành thực tế tại thời điểm triển khai phát hành.
Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu dự kiến: 1:0,164.
5. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 1.000.000.000.000 đồng.
6. Phương thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
7. Giá chào bán: 30.000 đồng/CP.
8. Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: 3.000.000.000.000 đồng.
9. Tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích sử dụng vốn để thực hiện dự án tối thiểu: 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện các dự án.
10. Phương án xử lý CP lẻ: Số CP phát hành được làm tròn đến hàng đơn vị, phần CP lẻ (thập phân phát sinh nếu có) sẽ được hủy bỏ.
11. Phương án xử lý CP không đặt mua hết (nếu có): HĐQT được quyền phân phối số CP mà cổ đông hiện hữu không mua hết cho cổ đông DIC Corp hoặc người 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 tối thiểu trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành. Việc phân phối CP chưa bán hết phải đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.

12. 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 Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam lập.
13. Thời điểm thực hiện: Dự kiến Quý III-IV/năm 2022.
14. 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.
15. Mục đích phát hành: Đầu tư Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân.
16. CP phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM theo đúng quy định của pháp luật.
17. Các nội dung ủy quyền cho HĐQT.

(Chi tiết theo Phương án phát hành CP cho cổ đông hiện hữu - đính kèm).

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Ban TGD;
- Ban thư ký DIC Corp;
- Lưu VP, ĐTTC&IR.



Nguyễn Hùng Cường



**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU
ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**

(Đính kèm tờ trình số 06/TTr- DIC Corp -HĐQT ngày 29/03/2022 của HĐQT)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020.
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 (“Luật chứng khoán”).
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ v/v quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.
- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp).

Căn cứ chiến lược phát triển, tình hình hoạt động kinh doanh – đầu tư, nhu cầu đầu tư năm 2022 và giai đoạn 2002-2025 của DIC Corp, Hội đồng Quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu (CP) cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

- Việc tăng vốn điều lệ giúp DIC Corp gia tăng năng lực tài chính, mở ra nhiều cơ hội phát triển trong hoạt động kinh doanh, khẳng định sự phát triển bền vững của Tổng Công ty, từ đó tạo niềm tin của các cổ đông, thiết lập sự tin tưởng với các đối tác.
- Tạo vốn đối ứng với nguồn vốn vay và huy động khác khi thực hiện đầu tư Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân – một trong những dự án đầu tư trọng điểm của DIC Corp giai đoạn 2022-2025.

II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA DIC CORP

Bảng cân đối kế toán:

Đơn vị tính: đồng

| Khoản mục | 31/12/2019 | 31/12/2020 | 31/12/2021 |
|--------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tài sản ngắn hạn | 7.130.818.433.089 | 7.299.152.349.851 | 11.214.616.631.891 |
| Tiền và tương đương tiền | 593.928.466.557 | 402.938.011.038 | 1.000.254.949.868 |
| Hàng tồn kho | 4.193.597.789.629 | 4.395.131.702.337 | 3.844.295.963.880 |
| Phải thu ngắn hạn | 1.955.553.803.522 | 2.255.191.037.837 | 3.433.980.916.361 |
| Tài sản dài hạn | 1.066.410.074.669 | 4.527.010.691.862 | 5.632.288.008.979 |
| Tổng Tài sản | 8.197.228.507.758 | 11.826.163.041.713 | 16.846.904.640.870 |
| Tổng nợ phải trả | 4.487.782.312.233 | 7.036.033.811.342 | 9.175.421.701.435 |



| Khoản mục | 31/12/2019 | 31/12/2020 | 31/12/2021 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nợ ngắn hạn | 3.269.454.322.565 | 5.986.660.581.699 | 4.670.430.680.530 |
| Nợ dài hạn | 918.327.989.668 | 1.049.373.229.643 | 4.504.991.020.905 |
| Vốn chủ sở hữu | 4.009.446.195.525 | 4.790.129.230.371 | 7.671.482.939.435 |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 64.742.227.992 | 57.585.629.424 | 207.233.015.560 |
| Tổng nguồn vốn | 8.197.228.507.758 | 11.826.163.041.713 | 16.846.904.640.870 |

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã kiểm toán

Kết quả hoạt động kinh doanh:

Đơn vị tính: đồng

| Khoản mục | 2019 | 2020 | 2021 |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu thuần | 2.115.744.373.631 | 2.487.174.015.553 | 2.568.688.844.439 |
| Giá vốn hàng bán | 1.475.079.355.633 | 1.846.705.794.144 | 1.729.198.714.955 |
| Lợi nhuận gộp | 640.665.017.998 | 640.468.221.409 | 839.490.129.484 |
| Lợi nhuận sau thuế (LNST) | 371.822.631.614 | 721.896.130.432 | 989.941.272.786 |
| LN sau thuế của CĐ không kiểm soát | (19.167.012.971) | 10.658.224.669 | 3.786.992.001 |
| LNST của Công ty mẹ | 390.989.644.585 | 711.237.905.763 | 986.154.280.785 |

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019, 2020, 2021 đã kiểm toán

Một số chỉ số tài chính quan trọng:

| <u>RATIOS:</u> | 31/12/2019 | 31/12/2020 | 31/12/2021 |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| Tỷ số thanh toán hiện hành | 2,18 | 1,22 | 2,40 |
| Tỷ số thanh toán nhanh | 0,90 | 0,49 | 1,58 |
| Tỷ số thanh toán bằng tiền mặt | 0,18 | 0,07 | 0,21 |
| Tỷ số đòn bẩy tài chính (D/E) | 0,37 | 1,47 | 1,19 |
| Biên lãi gộp | 30% | 26% | 32% |
| ROE | 10% | 16% | 16% |
| ROA | 5% | 7% | 7% |
| Thu nhập trên mỗi CP (EPS) | 1.241 | 2.233 | 2.419 |
| Giá trị sổ sách (Book Value) | 12.731 | 15.209 | 15.346 |

III. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

- Tổ chức phát hành: **Tổng Công ty CP 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.
- Tổng số lượng CP đang lưu hành đến thời điểm 31/12/2021: 499.890.962 CP.
- Tổng số lượng CP dự kiến lưu hành tại thời điểm triển khai phát hành: 609.866.973 CP.
- Số lượng CP dự kiến phát hành: 100.000.000 CP.
- Tổng giá trị CP dự kiến phát hành theo mệnh giá: 1.000.000.000.000 đồng.



11. Giá chào bán dự kiến: 30.000 đồng/ CP.
12. Nguyên tắc xác định giá chào bán:
 - + Giá trị sổ sách mỗi CP của Công ty tại ngày 31/12/2021: 15.346 đồng/ CP (theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021);
 - + Giá đóng cửa bình quân 30 phiên của CP DIG (từ ngày 10/02/2022 đến ngày 23/03/2022): 93.130 đồng/ CP.Giá tham chiếu CP vào ngày giao dịch không hưởng quyền mua CP sẽ bị pha loãng theo nguyên tắc trình bày ở **mục 21**.
- Căn cứ nhu cầu vốn của DIC Corp và bảo vệ lợi ích của cổ đông cũng như đảm bảo sự thành công của đợt chào bán, DIC Corp đề xuất mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là **30.000 đồng/CP**, thấp hơn giá thị trường bình quân 30 phiên gần nhất là 66,4%.
13. 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 Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam lập.
14. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu:

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 lại tỷ lệ thực hiện quyền mua phù hợp với số lượng CP phát hành thực tế. Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu tại thời điểm triển khai phát hành được xác định theo công thức sau: Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành chia cho (/) Số lượng cổ phiếu lưu hành thực tế tại thời điểm triển khai phát hành.

Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu dự kiến: 1:0,164.
16. Phương thức thực hiện và phương án xử lý CP lẻ: Số CP phát hành được làm tròn đến hàng đơn vị, phần CP lẻ (thập phân phát sinh nếu có) sẽ được hủy bỏ.

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 1:0,164, số lượng CP cổ đông A được quyền mua thêm trong đợt chào bán này là: 16,4 CP. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị thì số lượng CP mà cổ đông A được quyền mua là 16 CP. Phần cổ phiếu lẻ: 0,4 cổ phiếu được hủy bỏ.
17. Chuyển nhượng quyền mua CP: Người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua CP của mình cho người khác theo thỏa thuận của hai bên. 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. Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư mua quyền mua sau khi thực hiện mua CP dẫn đến việc sở hữu tổng số CP có quyền biểu quyết vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai. Các đối tượng nhận chuyển nhượng quyền mua phải công bố thông tin về giao dịch CP theo quy định liên quan.
18. Phương án xử lý CP không đặt mua hết (nếu có): HĐQT được quyền phân phối số CP mà cổ đông hiện hữu không mua hết cho cổ đông DIC Corp hoặc người 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 tối thiểu trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày



hoàn thành đợt phát hành. Việc phân phối CP chưa bán hết phải đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.

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

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

19. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng CP phát hành thêm:

- + CP phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.
- + Số lượng CP còn lại chưa phân phối hết khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

20. Mức độ pha loãng CP dự kiến sau phát hành:

Trong đợt chào bán CP cho cổ đông hiện hữu đợt này sẽ xuất hiện rủi ro pha loãng, gồm:

- + Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi CP (EPS).
- + Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi CP.
- + Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.
- + Pha loãng giá tham chiếu tại ngày giao dịch không thực hiện quyền mua CP mới phát hành thêm.

❖ **Về pha loãng EPS và giá trị sổ sách:**

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

- + *Thu nhập ròng trên mỗi CP (EPS):*

Công thức tính: $EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế TNDN}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$

| | | |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|
| + Số lượng CP đang lưu hành | (1) | 499.890.962 CP |
| + Số lượng CP dự kiến phát hành chia cổ tức và cổ phiếu thưởng 2022 | (2) | 109.976.011 CP |
| + Số lượng CP dự kiến chào bán thành công | (3) | 100.000.000 CP |
| + Số lượng CP lưu hành bình quân năm 2022 | (4) | 709.866.973 CP |
| + Lợi nhuận sau thuế năm 2022 (dự kiến) | (5) | 1.520.000.000.000 đồng |
| + EPS trước khi chào bán | (6)=(5)/(1) | 3.040 đồng |
| + EPS sau khi chào bán | (7)=(5)/(4) | 2.141 đồng |

Sau khi chào bán thì EPS của Công ty sẽ suy giảm 29,6% so với trước khi chào bán.

- + *Giá trị sổ sách trên mỗi CP (BVPS):*

- Công thức tính:



$$BVPS = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

- Tại thời điểm 31/12/2021, giá trị sổ sách theo BCTC hợp nhất 2021 là **15.346 đồng/CP**. Tại thời điểm hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của Công ty sẽ giảm tương ứng với tỷ lệ tăng lên của Vốn chủ sở hữu so với tỷ lệ tăng số lượng CP sau đợt phát hành.

❖ **Về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:**

Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua trong đợt phát hành này.

❖ **Về giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua CP phát hành thêm:**

Sự điều chỉnh kỹ thuật về giá tham chiếu vào ngày giao dịch không hưởng quyền được xác định theo công thức sau:

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

Trong đó,

- P_{TC} : Giá tham chiếu của CP trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua CP trong đợt chào bán
- PR_{t-1} : Giá đóng cửa ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền
- I : Tỷ lệ vốn tăng thêm theo phương án phát hành
- P_r : Giá CP chào bán dự kiến

Vi dụ: Giả sử giá đóng cửa của CP vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 101.500 đồng/CP (PR_{t-1}). Giả sử tỷ lệ tăng vốn cho cổ đông hiện hữu trong đợt phát hành lần này là 16,4% (tỷ lệ phát hành là 0,164) với giá 30.000 đồng/CP. Như vậy, giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua CP mới phát hành thêm:

$$P_{TC} = \frac{101.500 + 16,4\% \times 30.000}{1 + 16,4\%} = 91.426 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Lưu ý: Giá CP của DIC Corp có thể biến động và thay đổi tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để hưởng quyền mua CP phát hành thêm, ví dụ nêu trên chỉ minh họa cho việc điều chỉnh giá tham chiếu khi chào bán CP.

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

- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 3.000.000.000.000 đồng sẽ được sử dụng để Đầu tư Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân.
ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ tình hình thực tế của DIC Corp tại thời điểm triển khai phương án phát hành để lập kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán chi tiết đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển chung của toàn Tổng Công ty.
- Tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích sử dụng vốn để thực hiện dự án tối thiểu: 70% tổng số CP dự kiến chào bán để thực hiện các dự án.
- Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án trong trường hợp chào bán chỉ đạt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: DIC Corp 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.
- Trong trường hợp tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích thực hiện dự án của đợt phát hành không đạt tối thiểu 70% tổng số lượng CP dự kiến chào bán để thực hiện các dự án (sau khi HĐQT đã thực hiện phân phối CP lẻ, CP không đăng ký mua hết), thì đợt chào bán CP cho cổ đông hiện hữu sẽ bị hủy bỏ theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 28 Luật chứng khoán.
22. Thời điểm thực hiện: Dự kiến Quý III-IV năm 2022. 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.

IV. ĐĂNG KÝ BỔ SUNG VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG CP PHÁT HÀNH THÊM

Thông qua việc DIC Corp đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký thay đổi niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM đối với toàn bộ số lượng CP thực tế phát hành được sau khi kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật.

V. TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY VỀ VỐN ĐIỀU LỆ

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 DIC Corp tương ứng với tổng giá trị CP (theo mệnh giá) thực tế chào bán được sau khi kết thúc đợt chào bán CP.

VI. ỦY QUYỀN CHO HĐQT:

- Lựa chọn thời điểm phát hành cụ thể và thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn tất phương án phát hành, xin phép chào bán và triển khai thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ DIC Corp và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích của cổ đông;
- Thông qua phương án phát hành chi tiết, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành và/hoặc sửa đổi phương án phát hành khi cần thiết 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 DIC Corp (nếu có);
- Về tỷ lệ thực hiện quyền mua: 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 lại tỷ lệ thực hiện quyền mua phù hợp với số lượng CP phát hành thực tế. Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu tại thời điểm triển khai phát hành được xác định theo công thức sau: Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành chia cho (/) Số lượng cổ phiếu lưu hành thực tế tại thời điểm triển khai phát hành.
- Lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết khi triển khai phương án phát hành (bao gồm sửa đổi, bổ sung kế hoạch đã được ĐHCĐ thông qua hoặc điều chỉnh 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 toàn Tổng Công ty;
- Giao và 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;



- Xử lý số 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. Xây dựng phương án xử lý trong trường hợp chào bán không đủ số tiền như dự kiến;
- Phê duyệt các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc chào bán;
- Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành. Hoàn tất các thủ tục cần thiết để tăng vốn điều lệ của DIC Corp;
- 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 phương án nêu trên;
- Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi kết thúc chào bán;
- Tùy vào từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền/ giao cho Tổng Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.
- Cân đối và sử dụng nguồn vốn thực tế thu được từ phát hành theo đúng mục đích tại phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua và HĐQT thông qua (theo ủy quyền), phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của DIC Corp. Trong trường hợp có điều chỉnh mục đích sử dụng vốn, phải công bố nghị quyết của HĐQT về việc thay đổi mục đích sử dụng vốn trong thời hạn quy định, đồng thời báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp gần nhất.

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

Nơi nhận: 

- Như trên;
- HĐQT;
- Ban TGD;
- Ban thư ký DIC Corp;
- Lưu VP, ĐTTC&IR.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hùng Cường

