

Số/No: 23/DIC Group-CBTT

(V/v: Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
cho cổ đông hiện hữu)

(Re: Additional shares offering to existing
shareholders)

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 05 năm 2024
Vung Tau, day 10 month 05 year 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi/To: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước/ State Securities Commission
- Sở Giao dịch Chứng Khoán TP Hồ Chí Minh/ Hochiminh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/Name of organization: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
Development Investment Construction J.S.C

- Mã chứng khoán/ Stock code: DIG

- Địa chỉ/Address: 15 Thi Sách, P Thắng Tam, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

15 Thi Sach, Thang Tam Ward, Vung Tau City, Ba Ria – Vung Tau

- Điện thoại liên hệ/Tel: 0254 3 859 248

Fax: 0254 3 586 927

- E-mail: info@dic.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Ngày 10/05/2024, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC) đã ban hành Nghị quyết số 49/NQ-DIC Group-HĐQT về việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và Nghị quyết số 50/NQ-DIC Group-HĐQT về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

(Chi tiết theo Nghị quyết đính kèm)

On May 10, 2024, Development Investment Construction J.S.C (DIC Group) issued Resolution No. 49/NQ-DIC Group-HĐQT on implementing plan to offer shares to existing shareholders and Resolution No. 50/NQ-DIC Group-HĐQT regarding the approval on the registration profile for additional shares offering to existing shareholders.

(Details as attached Resolution)



3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10 /05/2024 tại đường dẫn www.dic.vn /This information was published on the company's website on May 10, 2024, as in the link www.dic.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Nơi nhận/Recipients:

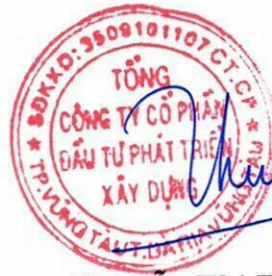
- Như trên/As above;
- HĐQT, TGD (b/c);
- Lưu/Archived: VP; IR.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Nghị quyết số 49 /NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10 / 05/2024.
- Nghị quyết số 50 /NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10 / 05/2024.
- Resolution No. 49 /NQ-DIC Group-HĐQT dated 10 /05/2024
- Resolution No. 50 /NQ-DIC Group-HĐQT dated 10 / 05/2024

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Person authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)



Nguyễn Thị Thanh Huyền
Phó Chủ tịch HĐQT/Vice Chairman



Số: ~~49~~/NQ-DIC Group-HĐQT

Vũng Tàu, ngày ~~10~~ tháng 05 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

“V/v: 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.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (“Tập đoàn DIC”).
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 số: 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024 của Tập đoàn DIC về phương án chào bán thêm cổ phiếu (CP) ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và các nội dung ủy quyền cho Hội đồng quản trị (HĐQT) được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua.
- Biên bản họp HĐQT Tập đoàn DIC số: ~~57~~ ngày ~~10~~/05/2024 kỳ họp thứ ~~38~~- Nhiệm kỳ IV (2023-2027) v/v triển khai phương án chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc triển khai phương án chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 như sau:

– Số lượng CP dự kiến chào bán:	200.000.000 CP.
– Loại CP	CP phổ thông.
– Tổng giá trị CP dự kiến chào bán theo mệnh giá:	2.000.000.000.000 đồng.
– Tổng giá trị vốn huy động dự kiến:	3.000.000.000.000 đồng.



- Giá chào bán:	15.000 đồng/CP.
- Tỷ lệ thực hiện quyền:	1.000:327,94 (cổ đông sở hữu 1 CP thì được 1 quyền, cứ 100.000 quyền thì được mua 32.794 CP mới).
- 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"> ▪ CP phát hành cho cổ đông hiện hữu là CP 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.
- 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. <i>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 1.000:327,94 thì số lượng CP cổ đông A được quyền mua thêm trong đợt chào bán này là 327,94 CP. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị thì số lượng CP mà cổ đông A được quyền mua là 327 CP.</i>



Handwritten signature

<p>- Phương án xử lý CP còn lại chưa phân phối hết (nếu có). Số CP còn lại chưa phân phối hết gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Số CP còn lại do cổ đông hiện hữu không đặt mua hết (không đăng ký mua, không nộp tiền mua CP, ...). + 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 chênh lệch phát sinh giữa số lượng CP chào bán (200.000.000 CP) và số lượng CP thực tế phát hành theo tỷ lệ thực hiện quyền mua. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ 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 cơ sở các tiêu chí cụ thể như sau: <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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.
<p>- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:</p>	<p>70% tổng số CP chào bán để thực hiện đầu tư dự án (tương ứng 98.000.000 CP) theo chi tiết tại Điều 2 của Nghị quyết này.</p>



<p>– Thời gian phát hành:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dự kiến trong Quý II – IV/2024, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán. • Thực hiện chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền cùng ngày với đợt phát hành CP trả cổ tức và phát hành CP để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.
-------------------------------	--

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 3.000.000.000.000 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:

❖ 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
Dự án CSJ – Giai đoạn 2: Khôi Khách sạn 5 sao (C3)			
	– Xây lắp	300.000.000.000	2024-2025
	– Thiết bị	235.000.000.000	2024-2025
Dự án CSJ – Giai đoạn 3: Khôi căn hộ du lịch và khách sạn (C4)			
	– 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
	– Thanh toán chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình trên đất	695.000.000.000	2024-2026
	– Thanh toán tiền sử dụng đất hoặc bù đắp lại giá trị thanh toán tiền sử dụng	270.000.000.000	2024-2025



	đất mà Tập đoàn DIC đã thanh toán bằng nguồn vốn khác do không kịp hoàn thành đợt chào bán này		
Tổng cộng cho Dự án Vị Thanh		965.000.000.000	
<u>Tổng cộng cho Dự án CSJ và Vị Thanh</u>		<u>2.100.000.000.000</u>	

2. Sử dụng vốn để thanh toán nghĩa vụ thanh toán trái phiếu:

STT	Trái phiếu	Giá trị thanh toán (đồng)	Ngày thanh toán dự kiến
1	Trái phiếu DIGH2124002	461.000.000.000	30/09/2024
2	Trái phiếu DIGH2124003	439.000.000.000	26/11/2024
	<u>Tổng cộng</u>	<u>900.000.000.000</u>	

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 thanh toán nghĩa vụ các trái phiếu nêu trên. Ưu tiên thanh toán các nghĩa vụ của trái phiếu DIGH2124002 trước.

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: 2.100.000.000.000 đồng, tương đương với tổng giá trị của 140.000.000 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: 98.000.000 CP.



dk

5. Phương án bù đắp thiếu hụt vốn :

Trong trường hợp không chào bán hết CP hoặc chỉ đạt tối thiểu 70% số CP dự kiến chào bán để thực hiện dự án (98.000.000 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 cổ đông chốt gần nhất ngày 20/03/2024): 6,77%.
- 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 ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Phó Chủ tịch HĐQT thường trực 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).



Số: 50/NQ - DIC Group - HĐQT

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 05 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

“V/v: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu”.

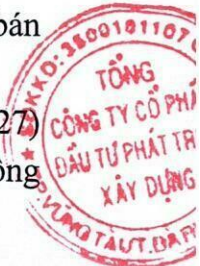
**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

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.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (“Tập đoàn DIC”).
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2024 số 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024 của Tập đoàn DIC về phương án chào bán thêm cổ phiếu (“CP”) ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và các nội dung ủy quyền cho Hội đồng quản trị (“HĐQT”) được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua.
- Nghị quyết HĐQT số: 49 ngày 10/05/2024 về việc triển khai phương án chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
- Biên bản họp HĐQT Tập đoàn DIC kỳ họp thứ 38 - Nhiệm kỳ IV (2023-2027) ngày 10/05/2024 về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm CP ra công chúng của Tập đoàn DIC như sau:
- Giấy đăng ký chào bán thêm CP ra công chúng.
 - Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024; Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024; Phương án chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và các nội dung ủy quyền cho HĐQT được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua.
 - Nghị quyết số: 49/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/5/2024 của HĐQT Tập đoàn DIC v/v triển khai thực hiện phương án chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.



- Bản cáo bạch phát hành CP.
- Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc phong tỏa tài khoản nhận tiền mua CP của đợt chào bán.
- Văn bản của Tập đoàn DIC về việc cam kết triển khai niêm yết CP trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán.
- Văn bản của Tập đoàn DIC về việc cam kết đáp ứng quy định tại Điểm e - Khoản 1 - Điều 15 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14.
- Hợp đồng tư vấn phát hành CP ra công chúng giữa Tập đoàn DIC và Công ty Cổ phần Chứng khoán MB số: 01/2024/MBS/IBHCM-ECM-HĐTV ngày 27/03/2024.
- Văn bản số 4862/UBCK-PTTT ngày 27/07/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Tập đoàn DIC.
- Điều lệ Tập đoàn DIC sửa đổi lần thứ 15, ngày 26/04/2024.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 25 ngày 08/12/2023.
- Báo cáo tài chính (công ty mẹ và hợp nhất) năm 2022, năm 2023 đã được kiểm toán;
- Báo cáo tài chính (công ty mẹ và hợp nhất) Quý I/2024 của Tập đoàn DIC.
- Các tài liệu liên quan đến Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: tài liệu: Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques – Giai đoạn 2&3; Dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh; Trái Phiếu DIGH2124002, Trái phiếu DIGH2124003
- Các tài liệu liên quan đến hồ sơ ủy quyền các đơn vị liên quan.

Điều 2. Ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Phó Chủ tịch HĐQT thường trực và/hoặc Tổng Giám đốc tổ chức triển khai các công việc, ký kết các hồ sơ, tài liệu có liên quan, thực hiện các thủ tục để triển khai thực hiện Nghị quyết này theo quy định pháp luật và Điều lệ Tập đoàn DIC.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc các Ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT HCM;
- VSDC;
- Các Ban: Tài chính; Kế toán.
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thiện Tuấn



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

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI

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

RESOLUTION

“Re: Implementing plan to offer shares to existing shareholders.”

BOARD OF DIRECTORS

DEVELOPMENT INVESTMENT CONSTRUCTION J.S.C

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 and guiding documents
- Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and guiding documents
- The Charter on Organization and Operation of Development Investment Construction J.S.C (DIC Group);
- The Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) No. 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ dated April 26, 2024 of DIC Group regarding plan to offer shares to existing shareholders and authorization for the Board of Directors (BOD) approved by the 2024 AGM.
- The Meeting Minutes of DIC Group’s BOD No. 50.. dated May 10, 2024 - 38th session – Term: IV (2023 – 2027) on implementing plan to offer shares to existing shareholders.

RESOLVES:

Article 1: Approval on implementing plan to offer shares to existing shareholders according to the Resolution of the 2024 AGM, as follows:

– Number of shares expected to be issued:	200.000.000 shares
– Type of share:	Ordinary shares
– Total value of issued shares (par value):	VND 2.000.000.000.000
– Total expected value:	VND 3.000.000.000.000
– Price:	VND 15.000/share
– Rate of exercising rights:	1.000:327,94 (01 share corresponds to 01 right. A shareholder who owns 100.000 rights will receive 32.794 new shares).
– Issued subjects:	All existing shareholders whose names are on the list of shareholders on the record date issued by Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC)
– Transfer conditions:	▪ Shares issued to existing shareholders are freely transferable shares.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ The remaining undistributed shares which are offered to other investors according to the BOD's decision will be restricted from transfer within 01 (one) year from the completion date.
- Rights transfer:	The purchase right owner can transfer his right to another party (one or more people) upon an agreement. The purchase right can just be transferred 01 (one) time within a specified time. The transferred rights cannot be transferred to a third party.
- Rounding principle:	The number of shares issued is rounded down to the unit. <i>For example: Shareholder A owns 1.000 shares on the record date. With the exercise rate of 1.000: 327,94, the number of shares that Shareholder A is entitled to buy is 327,94 shares. According to the principle of rounding down to the unit, Shareholder A is entitled to buy 327 shares.</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Plan for handling remaining undistributed shares (if any). <i>The remaining undistributed shares include:</i> <ul style="list-style-type: none"> + <i>The remaining shares were not fully subscribed (did not register, did not pay to by shares,...).</i> + <i>The odd-lot shares after rounding down to the unit when calculating share numbers existing shareholders having purchase rights.</i> + <i>The difference in the number of shares arising between the number of offering shares (200.000.000 shares) and the number of actual shares issued according to the ratio of exercising rights.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ The AGM authorizes the BOD to distribute the remaining undistributed shares to other investors in a reasonable manner and on terms no more favorable than those first offered to existing shareholders. The shares will be restricted from transfer within 01 (one) year from the completion date. The distribution of the remaining shares is enforced in accordance with the provisions of Article 42 - Decree of the Government No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020 and Article 195 of 2020 Enterprise Law. ▪ The AGM authorizes the BOD to decide a list of investors and the remaining shares to be allocated to each investor based on the following specific criteria: <ul style="list-style-type: none"> ✓ DIC Group's employees. ✓ Or other organizations/individuals with enough financial capacity (not limited to DIC Group's shareholders). ✓ Share ownership ratio of foreign investors at DIC Group in accordance with the law.
- Minimum successful offering ratio:	70% of total issued shares to invest in projects (equivalent to 98.000.000 shares) according to Article 2 of this Resolution.



– Issuance time:	<ul style="list-style-type: none"> • Expected in Quarter II – IV/2024, after the State Securities Commission (SSC) approves the issuance. • Closing the list to exercise rights on the same day as the share issuance plan to pay 2023 dividend and increase capital from owner's equity (after the SSC approves the issuance)
------------------	--

Article 2: Approval on detailed plan to offer shares to existing shareholders:

Total amount of proceeds is expected to be a maximum of VND 3.000.000.000.000 (not deducting publishing expenses). The amount will be used as follows:

1. Using capital to invest in projects:

❖ Cap Saint Jacques Complex (CSJ) – Phase 2&3			
No.	Category	Value (VND)	Expected disbursement time
<i>CSJ – Phase 2: 5-star Hotel (C3)</i>			
	– Construction	300.000.000.000	2024-2025
	– Equipment	235.000.000.000	2024-2025
<i>CSJ – Phase 3: Tourist and hotel apartment (C4)</i>			
	– Construction	600.000.000.000	2024-2025
Total: CSJ – Phase 2&3:		1.135.000.000.000	
❖ Vi Thanh Residential Area (“Vi Thanh”)			
No.	Category	Value (VND)	Expected disbursement time
	– Payment of expenses for construction of technical infrastructure, social infrastructure and works on land	695.000.000.000	2024-2026
	– Pay land use fees or offset the value of land use fees that DIC Group has paid with other capital sources due to not being able to complete this offering in time.	270.000.000.000	2024-2025
Total: Vi Thanh		965.000.000.000	
<u>Total: CSJ + Vi Thanh</u>		<u>2.100.000.000.000</u>	

010
TỔNG
CƠ
CƠ
CƠ
CƠ
CƠ



2. Using capital to meet bond payment obligations:

No.	Bond	Payment value (VND)	Expected payment date
1	DIGH2124002	461.000.000.000	30/09/2024
2	DIGH2124003	439.000.000.000	26/11/2024
	Total	<u>900.000.000.000</u>	

3. Priority order of using proceeds from the offering:

In case the funds raised from the offering are not sufficient for the entire planned usage, the funds raised will be used in the following priority order:

- Priority 1: Used for the CSJ Project - Phase 2&3, the specific order of use for each detailed item will be decided by the BOD in accordance with the progress.
- Priority 2: Used for Vi Thanh Commercial Residential Area Project, the specific order of use for each detailed item will be decided by the BOD in accordance with the progress.
- Priority 3: Used for the purpose of meeting the obligations of the above-mentioned bonds. Obligations of the DIGH2124002 bond is given priority.

4. Minimum successful offering ratio:

- The total amount of money expected to be used from the offering to invest in the project including the CSJ Project - Phase 2&3 and Vi Thanh Commercial Residential Area Project is: VND 2.100.000.000.000, equivalent to the total value of 140.000.000 shares at the offering price of VND 15.000/share.
- The successful offering ratio for the purpose of implementing the project is at least 70% of the total number of shares expected to be offered to implement the project, corresponding to the minimum successful offering number of shares is: 98.000.000 shares.

5. Plan to offset the shortfall in capital:

In case of not offering all shares or only reaching a minimum of 70% of the number of shares expected to be offered to implement the project (98.000.000 shares), leading to the funds raised from the offering are not sufficient for the above plan, DIC Group will consider and use individually or simultaneously the following solutions:

- + Using its own capital;
- + Supplement from bank loans;
- + Looking for investors to contribute capital to the project;
- + Bond issuance;
- + Other solutions in accordance with the law.

Article 3: Approval on the plan to ensure compliance with regulations on maximum foreign ownership ratio at DIC Group when issuing additional shares to existing shareholders as follows:

- Maximum foreign ownership ratio at DIC Group: 49% (according to document No. 4862/UBCK-PTTT dated July 27, 2022 of the SSC and DIC Group's Charter)



- Foreign ownership ratio at DIC Group (according to the latest list of shareholders dated March 20, 2024): 6.77%.
- For this share offering to existing shareholders of DIC Group, if all existing shareholders fully exercise their purchase rights according to the share ownership ratio, it will not change the foreign ownership ratio at DIC Group. In case of arising shares that existing shareholders do not fully purchase in this offering, the BOD will prioritize distribution to domestic investors, in case of distribution to foreign investors, the BOD commits to ensure compliance with the maximum foreign ownership ratio at DIC Group not exceeding 49% as regulated.

Article 4: The BOD authorizes/assigns to the Chairman of the BOD and/or the Permanent Vice Chairman of the BOD and/or the General Director to implement tasks, sign related documents including but not limited to the following tasks:

- To decide the record date to close the list of shareholders and implement procedures at VSDC to offer shares to existing shareholders after getting permission from the SSC.
- To prepare, approve, and sign documents related to the shares issuance, including but not limited to documents submitted to the State Securities Commission, documents to change securities registration at VSDC, documents to register for additional listing at HOSE.
- To implement procedures to adjust the Business Registration Certificate, DIC Group's Charter related to the change in charter capital after the end of the shares issuance.
- Other matters related to the shares issuance.

Article 5: This Resolution takes effect from the date of signing. The BOD, the Board of Management, related Departments are obliged to execute this Resolution./.

**ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN**

(signed and sealed)

Recipients:

- As Article 5;
- SSC;
- HOSE;
- VSDC;
- Departments: Finance, Accounting
- Archived: AD.



Nguyen Thien Tuan



RESOLUTION

“Re: Approval on the registration documents for additional share offering to existing shareholders”

**THE BOARD OF DIRECTORS
DEVELOPMENT INVESTMENT CONSTRUCTION J.S.C**

Pursuant to:

- The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 and related guidance documents.
- The Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and related guidance documents.
- The Charter on Organization and Operation of Development Investment Construction J.S.C (DIC Group);
- The Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) No. 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ dated April 26, 2024 on the additional share offering to existing shareholders and the authorized contents for the Board of Directors (BOD) approved by the 2024 AGM.
- The Resolution No. 49/NQ-DIC Group-HĐQT dated May 10, 2024 on the implementation of additional share offering to existing shareholders.
- The Meeting Minutes of the BOD of DIC Group 38th session – Term IV (2023-2027) dated May 10, 2024 regarding the approval on the registration documents for additional share offering to existing shareholders.

RESOLVES:

Article 1: Approval on the registration profile for additional shares offering of DIC Group, as follows:

- Registration form for the additional shares offering.
- Minutes of the 2024 AGM No. 01/BB-ĐHĐCĐ dated April 26, 2024; Resolution of the 2024 AGM No. 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ dated April 26, 2024; Plan of the additional shares offering to existing shareholders, and the contents of authorization for the BOD approved by the 2024 AGM.
- Resolution No. 49/NQ-DIC Group-HĐQT dated May 10, 2024 of the BOD of DIC Group on implementing the plan of the additional shares offering to existing shareholders.

- Prospectus of shares issuance.
- Confirmation document from the bank on the blocking of accounts to receive funds for shares purchase in the offering.
- Commitment letter from DIC Group regarding the listing of shares on the stock exchange system after the offering ends.
- Commitment letter from DIC Group regarding compliance with the regulations in Point e - Clause 1 - Article 15 of Law on Securities No. 54/2019/QH14.
- Consulting contract for the shares offering between DIC Group and MB Securities Joint Stock Company No. 01/2024/MBS/IBHCM-ECM-HĐTV dated March 27, 2024.
- Document No. 4862/UBCK-PTTT dated July 27, 2022 of the State Securities Commission regarding the notice of the maximum foreign ownership ratio of DIC Group.
- DIC Group's Charter, 15th amendment, dated April 26, 2024.
- Certificate of business registration, 25th amendment, dated December 8, 2023.
- Audited financial statements (parent company and consolidated) in 2022, 2023.
- DIC Group's financial statements (parent company and consolidated) in Q1/2024.
- Documents related to the capital use plan from the offering: Project documents for Cap Saint Jacques Complex – Phase 2 & 3; Vĩ Thanh Commercial Residential Area Project; Bonds DIGH2124002, Bonds DIGH2124003.
- Documents related to authorization profiles of relevant units.

Article 2: The BOD authorizes/assigns to the Chairman of the BOD and/or Permanent Vice Chairman of the BOD and/or General Director to implement tasks, sign related documents, perform procedures to implement this Resolution in accordance with legal regulations and DIC Group's Charter.

Article 3: This Resolution takes effect from the date of signing. The BOD, the Board of Management, the Directors of related Departments are obliged to execute this Resolution.

**OBO. THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

Recipients:

- As Article 3;
- SSC;
- HOSE;
- VSDC;
- Depts: Financial; Accounting
- Archived: Secretary of BOD.



Nguyen Thien Tuan

