

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: ~~100~~/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).



<p>- Đối tượng chào bán:</p>	<p>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.</p>
<p>- Điều kiện chuyển nhượng:</p>	<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.
<p>- Chuyển nhượng quyền mua:</p>	<p>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.</p>
<p>- Nguyên tắc làm tròn:</p>	<p>Số CP chào bán được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.</p> <p><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></p>
<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 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 	<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

<i>mua.</i>	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.
- 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
1.1 Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques (“CSJ”) – Giai đoạn 3: Khối căn hộ du lịch và khách sạn (C4)			
	Thanh toán chi phí xây lắp	600.000.000.000	Quý IV/2025 – 2026
1.2 Dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh (“Vị Thanh”)			
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
Tổng cộng cho Dự án Vị Thanh		<u>600.000.000.000</u>	
Tổng cộng cho Dự án CSJ và Vị Thanh		<u>1.200.000.000.000</u>	



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

STT	Trái phiếu	Giá trị thanh toán (đồng)	Thời gian thanh toán dự kiến
1	Trái phiếu DIG12301	600.000.000.000	Quý IV/2025 – Quý 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.



1070
PH
AT TR
DUNG
T.Đ.Đ.Đ.

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 ĐTTTC&IR; KT.
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hùng Cường