

Số: 298/TB-DIC Group - HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc hướng dẫn thủ tục thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu.

Kính gửi: Quý Cổ đông

Căn cứ:

- 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 2025 số 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2025 của Tập đoàn DIC;
- Nghị quyết số 107/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 08/07/2025 của Hội đồng quản trị (HĐQT) Tập đoàn DIC thông qua việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu (CP) ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Nghị quyết số 110/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 07/08/2025 của HĐQT Tập đoàn DIC thông qua việc điều chỉnh nội dung liên quan đến phương án phát hành CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Giấy chứng nhận chào bán CP số 330/GCN-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 22/09/2025;
- Thông báo chào bán CP ra công chúng số 276/DIC Group-HĐQT ngày 25/09/2025;
- Quyết định số 47/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 29/09/2025 v/v xác định ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua CP từ đợt chào bán CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025;

Tập đoàn DIC trân trọng thông báo kế hoạch chào bán CP cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ như sau:

I. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên Tổ chức phát hành: 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, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 0254. 3859248 Fax: 0254. 3560712 Website: www.dic.vn
- Vốn điều lệ: 6.464.311.910.000 đồng.
- Mã chứng khoán: **DIG**.
- Căn cứ pháp lý hoạt động kinh doanh:
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (GCNĐKDN) 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: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất



thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (mã số 6810); Xây dựng nhà ở ở (mã số 4101)...

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

II. THÔNG TIN VỀ CP CHÀO BÁN

1. Tên CP: CP Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
2. Loại CP: CP phổ thông.
3. Mệnh giá: 10.000 đồng/CP.
4. Ngày giao dịch không hưởng quyền: 09/10/2025.
5. Ngày đăng ký cuối cùng: 10/10/2025.
6. Lý do và mục đích: Thực hiện quyền mua CP phát hành cho cổ đông hiện hữu.
7. Số lượng CP chào bán: 150.000.000 CP.
8. Giá chào bán: 12.000 đồng/CP.
9. Tỷ lệ thực hiện: 1.000: 232 (01 CP thì được hưởng 01 quyền mua, cứ 1.000 quyền mua thì được mua 232 CP mới).
10. Phương án làm tròn, xử lý CP lẻ: Số CP phát hành thêm được làm tròn (xuống) đến hàng đơn vị.

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 1.000:232, 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.

11. Phương án xử lý CP còn lại chưa phân phối hết (nếu có): Số CP còn lại chưa phân phối hết gồm:
 - 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 mua.
 - Phương án xử lý:
 - + HĐQT được quyền phân phối số CP còn lại chưa phân phối hết cho các nhà đầu tư khác theo cách thức hợp lý với điều kiện không thuận lợi hơn so với điều kiện đã chào bán cho 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:
 - 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.

III. THỦ TỤC THỰC HIỆN MUA CP

1. Quy định về chuyển nhượng quyền mua:

a) Thời gian chuyển nhượng quyền mua: **Từ ngày 20/10/2025 đến ngày 31/10/2025.**

b) Quyền mua 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.

c) Tập đoàn DIC sẽ thực hiện thu hộ thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với hoạt động chuyển nhượng quyền mua CP của các cổ đông cá nhân với mức thuế suất là 0,1% giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần theo quy định của pháp luật. Cổ đông cá nhân chuyển nhượng quyền mua CP thực hiện chuyển tiền thuế TNCN cho Tập đoàn DIC nộp hộ bằng cách nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản sau:

- + Chủ tài khoản: Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
- + Số tài khoản: 8690393939
- + Tại ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa.
- + Nội dung nộp tiền: [Tên cổ đông] _ [Số căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu] _ nộp thuế TNCN từ việc chuyển nhượng _ [số lượng] _ quyền mua CP DIG.

2. Quy định về CP đặt mua:

a) Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua CP: **Từ ngày 20/10/2025 đến ngày 14/11/2025.**

b) CP đặt mua là loại 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.

c) Sau ngày 14/11/2025, nếu Quý cổ đông không thực hiện thủ tục đăng ký và/hoặc không nộp tiền/không nộp đủ tiền mua CP vào tài khoản ngân hàng quy định tại mục III.4 của thông báo này thì quyền mua không được thực hiện một phần hoặc toàn bộ, tất cả các quyền lợi liên quan đến quyền mua tương ứng sẽ đương nhiên chấm dứt và Tập đoàn DIC không phải thanh toán cho Quý cổ đông sở hữu quyền mua bất cứ một khoản chi phí nào, cũng như không chịu bất cứ trách nhiệm nào trong việc không thực hiện quyền mua của Quý cổ đông.

d) Nội dung nộp tiền đặt mua CP đối với CP chưa lưu ký: [Tên cổ đông] _ [Số căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu/GCNDKDN] nộp tiền mua _ [số lượng] _ CP DIG.

3. Địa điểm thực hiện:

- Đối với chứng khoán lưu ký: Quý cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký 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: Quý cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền đặt mua CP tại Trụ sở Tập đoàn DIC, Số 15 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh, điện thoại +84 254 3859248 (số máy lẻ: 60601) vào các ngày làm việc từ thứ 2 đến thứ 6 và xuất trình các giấy tờ sau:

- + Đối với cá nhân trong nước: vui lòng xuất trình căn cước/căn cước công dân.



+ Đối với tổ chức trong nước: vui lòng xuất trình bản sao hợp lệ GCNĐKDN gần nhất trong trường hợp đại diện theo pháp luật trực tiếp đăng ký. Trong trường hợp người đăng ký không phải là đại diện pháp luật của tổ chức thì người đăng ký phải mang theo bản sao hợp lệ GCNĐKDN gần nhất và giấy ủy quyền hợp lệ (có chữ ký của đại diện theo pháp luật và được đóng dấu đầy đủ).

+ Đối với cá nhân nước ngoài: vui lòng xuất trình hộ chiếu.

+ Đối với tổ chức nước ngoài: vui lòng xuất trình hộ chiếu và bản sao hợp lệ quyết định bổ nhiệm người đại diện theo pháp luật (trong trường hợp người đại diện theo pháp luật trực tiếp đăng ký). Trong trường hợp người đăng ký không phải là đại diện pháp luật của tổ chức thì người đăng ký phải mang theo hộ chiếu, bản sao hợp lệ quyết định bổ nhiệm người đại diện theo pháp luật và giấy ủy quyền hợp lệ (có chữ ký của đại diện theo pháp luật và được đóng dấu - nếu có con dấu).

4. Tài khoản phong toả 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.

Mọi thắc mắc xin liên hệ trực tiếp:

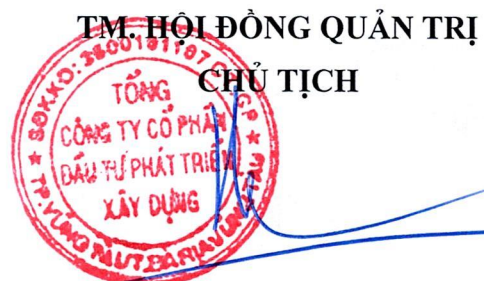
Ban Đầu tư Tài chính & IR (Phòng 401)

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

Điện thoại: +84-254 3859248 số máy lẻ: 60601- Ms Diệu Trang.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- TGD;
- UBCKNN;
- Sở GDCK HCM;
- VSDC;
- Ban ĐTT&IR, KT;
- Lưu: VT.



Nguyễn Hùng Cường

