

Mẫu số 5.3. Công bố thông tin về đợt mua lại trái phiếu trước hạn
(Ban hành kèm theo Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

Số: **116** /DIC Group-HĐQT

V/v: Công bố thông tin về đợt mua lại trái
phiếu trước hạn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày **11**. tháng **11**. năm 2025

KÍNH GỬI: - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
- NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng công bố thông tin về đợt mua lại trái phiếu trước hạn như sau:

1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3500101107

Ngày cấp: 13/03/2008 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 15 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

- Số điện thoại: 0254 3859 248. Số fax giao dịch: 0254 3560712.

- Địa chỉ thư điện tử: ketoan@dic.vn

- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần

- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Mã ngành: 6810).

- Mã số thuế: 3500101107

2. Thông tin về đợt mua lại trái phiếu trước hạn

- Mã trái phiếu mua lại: Theo danh sách mã trái phiếu mua lại trước hạn đính kèm Nghị Quyết Hội đồng quản trị Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng số **120**/NQ-DIC Group-HĐQT ngày **10/11/2025**.

- Mệnh giá: 100.000.000 VND/Trái Phiếu

- Đồng tiền phát hành: Đồng Việt Nam

- Thị trường phát hành: Trong nước



Handwritten signature

- Phương thức tổ chức mua lại: Mua trực tiếp từ Người Sở Hữu Trái Phiếu theo thỏa thuận mua lại trước hạn phù hợp với các điều kiện và điều khoản về mua lại trước hạn Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành, Bản Công Bố Thông Tin và Văn Kiện Trái Phiếu khác. Trái phiếu bị hủy bỏ sau khi được mua lại.

- Giá trị trái phiếu dự kiến mua lại (theo mệnh giá): 800.000.000.000 VND (Bằng chữ: Tám trăm tỷ đồng).

- Điều kiện, điều khoản của trái phiếu được mua lại trước hạn:

- a. Tên trái phiếu: Trái phiếu Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng.
- b. Mã trái phiếu: DIGH2326002 (Mã trái phiếu đăng ký tại VSDC: DIG12403).
- c. Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp thông thường, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng.
- d. Đồng tiền phát hành: VND.
- e. Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng/trái phiếu.
- f. Kỳ hạn trái phiếu: 36 tháng
- g. Lãi suất trái phiếu:
- h. Lãi suất của trái phiếu cho từng kỳ tính lãi được xác định như sau:
+ Lãi suất áp dụng cho 02 kỳ tính lãi đầu tiên là: 11,25%/năm; và
+ Lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sau 02 kỳ tính lãi đầu tiên: Tổng của 4%/năm và Lãi suất tham chiếu tại ngày xác định lãi suất của kỳ tính lãi đó.
- i. Phương thức thanh toán lãi và gốc trái phiếu
- j. Tiền lãi: Thanh toán định kỳ 6 tháng/lần vào ngày cuối cùng của từng kỳ.
- k. Tiền gốc thanh toán theo mệnh giá một lần vào thời điểm đáo hạn hoặc vào thời điểm Tổ Chức Phát Hành mua lại trái phiếu.
- l. Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ.
- m. Hình thức phát hành: Phát hành Trái phiếu riêng lẻ.
- n. Mua lại Trái phiếu trước hạn: Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái phiếu trước hạn theo thỏa thuận với Người sở hữu Trái phiếu.
- o. Phương thức phát hành: Phát hành thông qua Đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán HD.
- p. Các điều khoản, điều kiện khác theo các Bản Công bố thông tin phát hành trái phiếu của Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng.

- Nguồn mua lại: Các nguồn hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể căn cứ vào tình hình thực tế, hiện tại công ty không còn nhu cầu sử dụng nguồn vốn từ trái phiếu đã phát hành. Do đó, công ty quyết định sử dụng chính nguồn tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu để thực hiện mua lại trước hạn một phần số trái phiếu đang lưu hành. Việc mua lại này nhằm hoàn trả tiền cho trái chủ, đồng thời tắt toán nghĩa vụ liên quan đến trái phiếu, đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả trong quản lý tài chính của công ty.

- Thời gian dự kiến tổ chức mua lại: Từ ngày 20 /11/2025 đến ngày 30/11/2025.



(Kèm theo Phương án mua lại Trái Phiếu trước hạn đã được Hội đồng quản trị Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng phê duyệt tại Nghị quyết số 120/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/11/2025).

3. Các tổ chức tham gia đợt mua lại trái phiếu trước hạn

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng

Mã số thuế: 3500101107

Giấy CNĐKDN số: 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp đăng ký lần đầu ngày 13/03/2008, cấp thay đổi lần thứ 24 25 ngày 30/08/202208/12/2023.

Người Đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Hùng Cường – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

Số điện thoại: 0254 3859 248. Số fax giao dịch: 0254 3560712

Địa chỉ thư điện tử: ketoan@dic.vn

ĐẠI LÝ MUA LẠI TRÁI PHIẾU

Công ty Cổ Phần Chứng Khoán HD

Mã số thuế: 0304765811

Giấy CNĐKDN số: 0304765811 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27/12/2006 và các lần thay đổi.

Người Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hà Quỳnh – Tổng Giám Đốc

Địa chỉ: 23A-B Nguyễn Đình Chiểu và Lầu 9 số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: (028) 62 836888. Số fax giao dịch: (028) 62 838 666

Địa chỉ thư điện tử: info@hdbs.vn



Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác và đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

NGƯỜI LẬP BÁO CÁO

Chuyên viên Ban Kế toán
Hoàng Minh Việt

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Hùng Cường



PHƯƠNG ÁN MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN

I. THÔNG TIN TRÁI PHIẾU

- Mã trái phiếu: DIGH2326001
DIGH2326002
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo đảm là bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng
- Hình thức trái phiếu: Trái phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.
- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 đồng/trái phiếu.
- Khối lượng đã phát hành: 16.000 trái phiếu.
- Giá phát hành: Bằng 100% mệnh giá trái phiếu.
- Tổng số lượng vốn huy động đã thu được theo mệnh giá: 1.600.000.000.000 đồng.
- Ngày phát hành: Mã trái phiếu: DIGH2326001 – Ngày phát hành: 29/12/2023
Mã trái phiếu: DIGH2326002 – Ngày phát hành: 25/03/2024
- Kỳ hạn trái phiếu: Mã trái phiếu: DIGH2326001 – Kỳ hạn: 36 tháng
Mã trái phiếu: DIGH2326002 – Kỳ hạn: 36 tháng
- Ngày đáo hạn: Mã trái phiếu: DIGH2326001 – Ngày đáo hạn: 29/12/2026
Mã trái phiếu: DIGH2326002 – Ngày đáo hạn: 25/03/2027
- Lãi suất trái phiếu: Lãi suất của 02 kỳ (12 tháng) trả lãi đầu tiên: 11,25%/năm.
Lãi suất của các kỳ trả lãi tiếp theo: Mức lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo của trái phiếu sẽ bằng: tổng của (i) 4%/năm và (ii) Lãi suất sản phẩm tiền gửi tiết kiệm KHCN 12 tháng trả sau cuối kỳ (bậc cao nhất) tại ngày xác định lãi suất.
- Mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn: Tổ chức phát hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu cho mục đích thực hiện các chương trình, dự án đầu tư. Cụ thể là sử dụng để bổ sung vốn thực hiện dự án khu đô thị du lịch Long Tân tại Xã Long Tân và Xã Phú Thạnh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai) do Tổ chức phát hành làm Chủ đầu tư theo Công văn số 1310/TTg-CN ngày 01/09/2017 của Thủ tướng Chính phủ v/v chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai), Công văn số 12299/UBND-CNN ngày 27/11/2017 của Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Đồng Nai v/v triển khai Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân.



13. Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ thông qua đại lý phát hành.
14. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán HD.
15. Phương thức thanh toán gốc và lãi trái phiếu: Kỳ Tính Lãi có nghĩa là mỗi thời hạn kéo dài 6 (sáu) tháng liên tục tính từ (và bao gồm) ngày phát hành cho đến (nhưng không bao gồm) ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn. Để làm rõ, trường hợp trái phiếu được mua lại trước hạn (dù là tự nguyện hay bắt buộc) theo quy định của các điều kiện trái phiếu thì kỳ tính lãi cuối cùng sẽ được tính từ ngày thanh toán lãi gần nhất cho đến (nhưng không bao gồm) ngày mua lại trước hạn có liên quan.
- Ngày thanh toán lãi có nghĩa là (i) ngày thanh toán lãi đầu tiên là ngày tròn 6 tháng kể từ ngày phát hành và (ii) ngày thanh toán lãi của các kỳ trả lãi tiếp theo định kỳ 06 tháng/lần vào các ngày tròn 06 tháng kể từ ngày thanh toán lãi trước đó và (iii) đối với kỳ tính lãi cuối cùng, ngày đáo hạn, hoặc ngày thanh toán lãi là ngày theo thỏa thuận giữa tổ chức phát hành với người mua trái phiếu ở mỗi đợt phát hành cụ thể. Nếu ngày thanh toán lãi không phải là ngày làm việc thì ngày thanh toán lãi là ngày làm việc liền sau ngày lễ/hoặc ngày nghỉ đó.
- Phương thức thanh toán gốc: Trừ khi trái phiếu được mua lại trước hạn theo các điều khoản điều kiện trái phiếu, tiền gốc trái phiếu sẽ được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn.
- Tổ chức phát hành (thông qua đại lý thanh toán) sẽ thanh toán gốc, lãi và các khoản thanh toán khác đã phát sinh nhưng chưa thanh toán liên quan đến trái phiếu vào ngày thanh toán có liên quan bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của người sở hữu trái phiếu được đăng ký trong sổ đăng ký.
16. Tài sản bảo đảm: Bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.
17. Tổ chức đăng ký, lưu ký, quản lý chuyên nhượng, thanh toán gốc lãi trái phiếu, đại diện người sở hữu trái phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán HD.
- Kể từ ngày 12 tháng 03 năm 2024 và ngày 22 tháng 05 năm 2024, VSDC trở thành tổ chức đăng ký và lưu ký mới căn cứ vào Hợp đồng cung cấp dịch vụ số 770/2024/GCNTPR-L-VSDC và số giữa bên cung cấp dịch vụ Tổng Công ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (VSDC) và Tập đoàn DIC.
18. Cơ sở pháp lý: Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 29/BB-DIC Group-HĐQT ngày 26/12/2023 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ.
- Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 29/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 26/12/2023 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ.
- Thông tin kết quả phát hành trái phiếu riêng lẻ của Tập đoàn DIC.



19. Nhà đầu tư trái phiếu (mua sơ cấp) Các hồ sơ chứng từ có liên quan khác Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh với số lượng 1.600 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 100%

II. KẾ HOẠCH MUA LẠI TRƯỚC HẠN TRÁI PHIẾU

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng (Tập đoàn DIC) sẽ thực hiện mua lại trước hạn Mã trái phiếu DIGH2326002, chi tiết như sau:

- + Mã trái phiếu: DIGH2326002
- + Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo đảm là bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng.
- + Ngày phát hành: 25/03/2024
- + Tổng Số lượng Trái Phiếu đang lưu hành: **10.000** (Bằng chữ: Mười nghìn) **Trái Phiếu**
- + Tổng Số lượng Trái Phiếu mua lại trước hạn: **8.000** (Bằng chữ: Tám nghìn) **Trái Phiếu**
- + Mệnh giá Trái Phiếu: **100.000.000 VND** (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng)/1 **Trái Phiếu**
- + Tổng giá trị Trái Phiếu mua lại trước hạn tính theo mệnh giá: **800.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Tám trăm tỷ đồng)
- + Mục đích mua lại:
 - Tái cấu trúc nợ, giảm nghĩa vụ tài chính của doanh nghiệp;
 - Tối ưu chi phí vốn;
 - Nâng cao uy tín doanh nghiệp trên thị trường.
- + Nguồn vốn thực hiện mua lại: Từ nguồn vốn trái phiếu doanh nghiệp phát hành mã DIGH2326002 chưa sử dụng.
- + Thời gian dự kiến tổ chức mua lại: Từ ngày 20 /11/2025 đến ngày 30./11/2025.

III. ỦY QUYỀN: Giao nhiệm vụ/ Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT hoặc/và Tổng Giám đốc thực hiện các công việc sau:

1. Quyết định các nội dung trong Phương án mua lại Trái Phiếu trước hạn của Tập đoàn DIC trong phạm vi quyền hạn được HĐQT giao và ủy quyền;
2. Triển khai thực hiện các thủ tục mua lại Trái Phiếu trước hạn theo Phương án đã được HĐQT Công ty thông qua bao gồm nhưng không hạn chế: Thông báo đến các Trái chủ về việc mua lại Trái Phiếu trước hạn, Thỏa thuận mua lại Trái Phiếu với các Trái chủ, Công bố thông tin về đợt mua lại trái phiếu trước hạn và kết quả mua lại trái phiếu trước hạn, ...
3. Quyết định: (i) nội dung các điều khoản và điều kiện cụ thể của việc mua lại Trái Phiếu trước hạn; (ii) nội dung các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu của Công ty là một bên ký kết hoặc ban hành liên quan đến việc mua lại Trái Phiếu trước hạn; thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Công ty khi mua lại Trái Phiếu trước hạn ("**Tài liệu Giao dịch**"); và (iii) việc Công ty ký kết, thực hiện các nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận của Công



ty trong các Tài liệu Giao dịch cũng như việc sửa đổi, bổ sung các Tài liệu Giao dịch (nếu cần thiết);

4. Ký kết và tổ chức thực hiện các Tài liệu Giao dịch và/hoặc các văn bản liên quan đến Tài liệu Giao dịch;

5. Quyết định và tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc hủy đăng ký Trái Phiếu, cụ thể:

- Quyết định và ký kết hồ sơ, tài liệu nộp cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc hủy đăng ký Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật;

- Làm việc và giải trình với các cơ quan chức năng về các vấn đề liên quan và quá trình thực hiện việc hủy Trái Phiếu và các vấn đề khác liên quan;

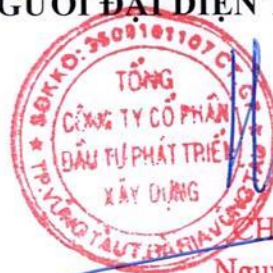
- Quyết định và thực hiện các công việc khác mà Chủ Tịch HĐQT, Phó Chủ Tịch HĐQT, Tổng Giám Đốc hoặc Người được Chủ Tịch HĐQT, Phó Chủ Tịch HĐQT, Tổng Giám Đốc ủy quyền thấy cần thiết nhằm thực hiện công việc hủy đăng ký Trái Phiếu. Quyết định việc đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến đợt mua lại Trái Phiếu trước hạn đã được HĐQT Công ty thông qua.

6. Quyết định và thực hiện tất cả các hành động cần thiết khác phù hợp quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, các Tài liệu Giao dịch và Biên bản cuộc họp này để hoàn tất việc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo Phương án mua lại Trái Phiếu trước hạn của Công ty.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng giám đốc;
- Lưu: VT, KT.



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Hùng Cường

