

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**
Số 38/DIC Group - HĐQT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

V/v: Công bố thông tin về tình hình thực hiện các cam kết với người sở hữu trái phiếu

Kính gửi: Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

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 chế độ 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 gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình thực hiện các cam kết của doanh nghiệp phát hành đối với người sở hữu trái phiếu như sau:

1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 13/03/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 24/12/2025 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 15 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: 0254.3839671-3859248-3580050 Số fax giao dịch: 0254.3560712-3859518
- Địa chỉ thư điện tử: dttc2023@dic.vn.
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng.
- 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 số thuế: 3500101107.

2. Kỳ báo cáo: kỳ báo cáo 01 năm (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025)



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Tập đoàn DIC

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

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

3. Tình hình thực hiện quy định về công bố thông tin theo từng mã trái phiếu đang còn dư nợ:

STT	Mã trái phiếu	Tình hình thực hiện công bố thông tin định kỳ (tuân thủ/ không tuân thủ)	Tình hình thực hiện công bố thông tin về việc mua lại, hoán đổi, chuyển đổi, thực hiện quyền (tuân thủ/ không tuân thủ)	Tình hình thực hiện công bố thông tin bất thường (tuân thủ/ không tuân thủ)	Tình hình thực hiện công bố thông tin khác (tuân thủ/không tuân thủ)
1	DIGH2326001	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ
2	DIGH2326002	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ

4. Tình hình thực hiện các cam kết khác theo từng mã trái phiếu đang còn dư nợ:

Doanh nghiệp phát hành công bố cụ thể về việc tuân thủ các cam kết của doanh nghiệp phát hành theo phương án phát hành và nội dung công bố thông tin trước đợt phát hành:

T T	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
1	DIGH2326001	29/12/2023	Mục đích phát hành	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 của Tổ chức phát hành. 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 Thạch, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai) do Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng làm Chủ đầu tư theo Công văn số 1310/TTg-CN ngày 01/09/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 về việc triển khai Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân (" Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân "). Căn cứ theo Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ đến ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán, Tập đoàn DIC đã sử dụng 600.000.000.000 đồng để bổ sung vốn thực hiện Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân.	Tuân thủ



T T	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
			Tài sản bảo đảm/Bảo lãnh thanh toán	Trái phiếu được bảo đảm bằng bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank).	Tuân thủ
			Tình hình thanh toán lãi, gốc trái phiếu	<p>Kỳ tính lãi 03: Tổ chức phát hành đã thanh toán lãi tổng số tiền 35.003.835.618 đồng vào ngày 30/06/2025 (do ngày thanh toán không phải là ngày làm việc nên tổ chức phát hành sẽ thanh toán vào ngày làm việc ngay sau ngày đó).</p> <p>Kỳ tính lãi 04: Tổ chức phát hành đã thanh toán lãi tổng số tiền 35.196.164.382 VND vào ngày 29/12/2025.</p>	Đủ; Đúng hạn
			Cam kết mua lại trước hạn	<p>a) Mua lại trước hạn theo thỏa thuận giữa Tổ chức phát hành và Người sở hữu trái phiếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức phát hành có quyền mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ trái phiếu đã phát hành nhưng phải gửi thông báo chào mua cho Người sở hữu trái phiếu, Đại lý đăng ký, Đại diện Người sở hữu trái phiếu và Đại lý thanh toán gốc, lãi và thực hiện công bố thông tin trước khi mua lại trước hạn trái phiếu trong thời hạn phù hợp với quy định pháp luật. - Chi tiết việc mua lại trái phiếu trước hạn trong trường hợp này được thực hiện theo quy định tại Các điều kiện trái phiếu. <p>b) Các trường hợp bắt buộc mua lại trái phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người sở hữu trái phiếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức phát hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu trái phiếu đại diện từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận; - Tổ chức phát hành vi phạm phương án phát hành trái phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người 	Tuân thủ;



T T	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
				<p>sở hữu trái phiếu đại diện từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.</p> <p>- Tổ chức phát hành phải mua lại trái phiếu khi xảy ra các sự kiện vi phạm khác theo quy định tại Các điều kiện trái phiếu.</p> <p>c) Các trường hợp mua lại khác thực hiện quy định tại Các điều kiện trái phiếu (nếu có) hoặc theo quy định của pháp luật.</p>	
			Cam kết về chuyển đổi trái phiếu	Không có	Tuân thủ
			Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức phát hành cam kết tuân thủ quy định về mục đích sử dụng tiền thu được từ trái phiếu. - Tổ chức phát hành cam kết thanh toán gốc và lãi trái phiếu đúng hạn. - Các cam kết khác như được quy định trong Các điều kiện trái phiếu và Văn kiện trái phiếu. 	Tuân thủ
2	DIGH2326002	25/03/2024	Mục đích phát hành	<p>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 của Tổ chức phát hành. 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 Thạch, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai) do Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng làm Chủ đầu tư theo Công văn số 1310/TTg-CN ngày 01/09/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 về việc triển khai Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân ("Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân"). Căn cứ theo Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ đến ngày 31/12/2025 đã được</p>	Tuân thủ



T T	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
				kiểm toán, Tập đoàn DIC đã sử dụng 954.747.469.000 đồng để bổ sung vốn thực hiện Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân.	
			Tài sản bảo đảm/Bảo lãnh thanh toán	Trái phiếu được bảo đảm bằng bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank).	Tuân thủ
			Tình hình thanh toán lãi, gốc trái phiếu	- Kỳ tính lãi 02: Tổ chức phát hành đã thanh toán lãi tổng số tiền 55.787.671.230 đồng vào ngày 25/03/2025. - Kỳ tính lãi 03: Tổ chức phát hành đã thanh toán lãi tổng số tiền 58.980.821.920 VND vào ngày 25/09/2025.	Đủ; Đúng hạn
			Cam kết mua lại trước hạn	a) Mua lại trước hạn theo thỏa thuận giữa Tổ chức phát hành và Người sở hữu trái phiếu: - Tổ chức phát hành có quyền mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ trái phiếu đã phát hành nhưng phải gửi thông báo chào mua cho Người sở hữu trái phiếu, Đại lý đăng ký, Đại diện Người sở hữu trái phiếu và Đại lý thanh toán gốc, lãi và thực hiện công bố thông tin trước khi mua lại trước hạn trái phiếu trong thời hạn phù hợp với quy định pháp luật. - Chi tiết việc mua lại trái phiếu trước hạn trong trường hợp này được thực hiện theo quy định tại Các điều kiện trái phiếu. b) Các trường hợp bắt buộc mua lại trái phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người sở hữu trái phiếu: - Tổ chức phát hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu trái phiếu đại diện từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận; - Tổ chức phát hành vi phạm phương án phát hành trái phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người	Tuân thủ; Ngày 27/11/2025 Tổ chức phát hành đã thực hiện mua lại trái phiếu trước hạn, cụ thể: - Tổng giá trị trái phiếu mua lại trước hạn (theo mệnh giá): 800 tỷ đồng. - Tổng giá trị trái phiếu còn lại sau khi mua lại (theo mệnh giá): 200 tỷ đồng.



T T	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
				sở hữu trái phiếu đại diện từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận. - Tổ chức phát hành phải mua lại trái phiếu khi xảy ra các sự kiện vi phạm khác theo quy định tại Các điều kiện trái phiếu. c) Các trường hợp mua lại khác thực hiện quy định tại Các điều kiện trái phiếu (nếu có) hoặc theo quy định của pháp luật.	
			Cam kết về chuyển đổi trái phiếu	Không có	Tuân thủ
			Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành	- Tổ chức phát hành cam kết tuân thủ quy định về mục đích sử dụng tiền thu được từ trái phiếu. - Tổ chức phát hành cam kết thanh toán gốc và lãi trái phiếu đúng hạn. - Các cam kết khác như được quy định trong Các điều kiện trái phiếu và Văn kiện trái phiếu.	Tuân thủ

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
CV. BAN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH&IR


PHAN THANH NỮ DIỆU TRANG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN HÙNG CƯỜNG



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Tập đoàn DIC

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

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI



**DEVELOPMENT INVESTMENT
CONSTRUCTION J.S.C**

No.: 38 /DIC Group - HDQT

Re: Information disclosure on the implementation
of commitments to bondholders

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

HCMC, day 27 month 03 year 2026

To: Hanoi Stock Exchange

Pursuant to Circular No. 76/2024/TT-BTC dated November 6, 2024 of the Ministry of Finance guiding the information disclosure and reporting on private placement, trading of privately placed corporate bonds in domestic market and offering of corporate bonds in international market, Development Investment Construction J.S.C hereby submits periodic information disclosure on the implementation of the issuer's commitments to bondholders as follows:

1. Enterprise information

- Enterprise name: Development Investment Construction J.S.C. (DIC Group)
- Certificate of Business Registration No.: 3500101107, initially issued on March 13, 2008 by the Ba Ria – Vung Tau Province Department of Planning and Investment; amended for the 28th time on December 24, 2025 by the Ho Chi Minh City Department of Finance.
- Head office address: 15 Thi Sach, Vung Tau Ward, Ho Chi Minh City, Viet Nam.
- Tel: 0254.3839671-3859248-3580050 Fax: 0254.3560712-3859518
- Email: dttc2023@dic.vn.
- Enterprise type: Public joint stock company.
- Primary business lines: Real estate business, land use rights of land owners, users or lessees.
- Tax code: 3500101107.

2. Reporting period: 01-year reporting period (from January 1, 2025 to December 31, 2025)

3. Status of implementation of information disclosure regulations for each outstanding bond code:



Development Investment Construction J.S.C

FOUNDATION FOR THRIVING FUTURE

15 Thi Sach, Vung Tau Ward, Ho Chi Minh City | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn



No.	Bond code	Status of periodic information disclosure (compliant/non-compliant)	Status of information disclosure on redemption, swap, conversion, exercise rights (compliant/non-compliant)	Status of extraordinary information disclosure (compliant/non-compliant)	Status of other information disclosure (compliant/non-compliant)
1	DIGH2326001	Compliant	Compliant	Compliant	Compliant
2	DIGH2326002	Compliant	Compliant	Compliant	Compliant

4. Status of implementation of other commitments for each outstanding bond code:

The issuer discloses details of its compliance with the commitments under the bond issuance plan and the information disclosed before the issuance:

No.	Bond code	Issuance date	Content	Details	Compliance result
1	DIGH2326001	29/12/2023	Purpose of issuance	The Issuer intends to use the entire proceeds from the bond offering to implement its investment programs and projects. Specifically, to supplement capital for the Long Tan Tourism Urban Area Project located in Long Tan Commune and Phu Thach Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province (currently known as Nhon Trach Commune, Dong Nai Province), for which Development Investment Construction J.S.C is the project developer, according to Official Letter No. 1310/TTg-CN dated September 1, 2017 of the Prime Minister regarding the investment policy for the Long Tan Tourism Project, and Official Letter No. 12299/UBND-CNN dated November 27, 2017 of the Dong Nai Provincial People's Committee regarding the implementation of the Long Tan Tourism Urban Area Project (" Long Tan Tourism Urban Area Project "). Based on the audited report on the use of proceeds from the bond private placement up to December 31, 2025, DIC Group used VND 600,000,000,000 to supplement capital for the Long Tan Tourism Urban Area Project.	Compliant



No.	Bond code	Issuance date	Content	Details	Compliance result
			Collateral/Guarantee	The bonds are secured by a payment guarantee of the Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank (HDBank).	Compliant
			Status of bond principal and interest payments	<p>3rd Interest Period: The Issuer paid total interest of VND 35,003,835,618 on June 30, 2025 (as the payment date was not a business day, payment was made on the immediately following business day).</p> <p>4th Interest Period: The Issuer paid total interest of VND 35,196,164,382 on December 29, 2025</p>	Fully; Timely
			Early redemption commitment	<p>a) Early redemption by agreement between the Issuer and bondholders:</p> <ul style="list-style-type: none"> - The Issuer has the right to redeem part or all of the issued bonds early, provided that it sends a purchase offer notice to bondholders, the registration agent, the bondholder representative, and the principal and Interest payment agent, and discloses information before the early redemption in accordance with legal regulations. - Details of such early redemption shall comply with the Terms and Conditions of the Bonds. <p>b) Mandatory early redemption at the request of Bondholders:</p> <ul style="list-style-type: none"> - The Issuer violates laws on offering and trading of corporate bonds as determined by competent authorities, and such violation cannot be remedied, or the remedial measures are not approved by bondholders representing at least 65% of the outstanding bonds of the same class. - The Issuer violates the bond issuance plan, and such violation cannot be remedied, or the remedial measures are not approved by bondholders representing at least 65% of the outstanding bonds of the same class. - The Issuer must redeem the bonds upon the occurrence of other events of default as stipulated in the Terms and Conditions of the Bonds. <p>c) Other redemption cases shall be implemented in accordance with the Terms and Conditions of the Bonds (if any) or legal regulations.</p>	Compliant



No.	Bond code	Issuance date	Content	Details	Compliance result
			Bond conversion commitment	None	Compliant
			Other commitments of the issuer	<ul style="list-style-type: none"> - The Issuer commits to comply with regulations on the use of proceeds from the bonds. - The Issuer commits to pay the principal and interest of the bonds on time. - Other commitments as stipulated in the Terms and Conditions of the Bonds and the Bond Documents. 	Compliant
2	DIGH2326002	25/03/2024	Purpose of issuance	The Issuer intends to use the entire proceeds from the bond offering to implement its investment programs and projects. Specifically, to supplement capital for the Long Tan Tourism Urban Area Project located in Long Tan Commune and Phu Thach Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province (currently known as Nhon Trach Commune, Dong Nai Province), for which Development Investment Construction J.S.C is the project developer, according to Official Letter No. 1310/TTg-CN dated September 1, 2017 of the Prime Minister regarding the investment policy for the Long Tan Tourism Project, and Official Letter No. 12299/UBND-CNN dated November 27, 2017 of the Dong Nai Provincial People's Committee regarding the implementation of the Long Tan Tourism Urban Area Project (" Long Tan Tourism Urban Area Project "). Based on the audited report on the use of proceeds from the bond private placement up to December 31, 2025, DIC Group used VND 954,747,469,000 to supplement capital for the Long Tan Tourism Urban Area Project.	Compliant
			Collateral/Guarantee	The bonds are secured by a payment guarantee of the Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank (HDBank).	Compliant
			Status of bond principal and interest payments	<p>2nd Interest Period: The Issuer paid total interest of VND 55,787,671,230 on March 25, 2025.</p> <p>3rd Interest Period: The Issuer paid total interest of VND 58,980,821,920 on September 25, 2025.</p>	Fully; Timely



No.	Bond code	Issuance date	Content	Details	Compliance result
			Early redemption commitment	<p>a) Early redemption by agreement between the Issuer and bondholders:</p> <ul style="list-style-type: none"> - The Issuer has the right to redeem part or all of the issued bonds early, provided that it sends a purchase offer notice to bondholders, the registration agent, the bondholder representative, and the principal and Interest payment agent, and discloses information before the early redemption in accordance with legal regulations. - Details of such early redemption shall comply with the Terms and Conditions of the Bonds. <p>b) Mandatory early redemption at the request of Bondholders:</p> <ul style="list-style-type: none"> - The Issuer violates laws on offering and trading of corporate bonds as determined by competent authorities, and such violation cannot be remedied, or the remedial measures are not approved by bondholders representing at least 65% of the outstanding bonds of the same class. - The Issuer violates the bond issuance plan, and such violation cannot be remedied, or the remedial measures are not approved by bondholders representing at least 65% of the outstanding bonds of the same class. - The Issuer must redeem the bonds upon the occurrence of other events of default as stipulated in the Terms and Conditions of the Bonds. <p>c) Other redemption cases shall be implemented in accordance with the Terms and Conditions of the Bonds (if any) or legal regulations.</p>	Compliant; On November 27, 2025, the Issuer implemented the early bond redemption, as follows: - Total par value of bonds redeemed early: VND 800 billion. - Total par value of bonds remaining after redemption: VND 200 billion.
			Bond conversion commitment	None	Compliant
			Other commitments of the issuer	<ul style="list-style-type: none"> - The Issuer commits to comply with regulations on the use of proceeds from the bonds. - The Issuer commits to pay the principal and interest of the bonds on time. - Other commitments as stipulated in the Terms and Conditions of the Bonds and the Bond Documents. 	Compliant



We hereby commit to taking full legal responsibility for the content, accuracy and completeness of the disclosed information above./.

**PREPARED BY
STAFF OF FI&IR DEPARTMENT**



PHAN THANH NU DIEU TRANG

**LEGAL REPRESENTATIVE
CHAIRMAN OF THE BOD**



NGUYEN HUNG CUONG

(NOTICE: This is a translation of the Vietnamese language original for convenience purposes only, and in the event of any discrepancy, the Vietnamese language original shall prevail.)



Development Investment Construction J.S.C

15 Thi Sach, Vung Tau Ward, Ho Chi Minh City

FOUNDATION FOR THRIVING FUTURE

Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn



T.C.P * H.A.