

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
DEVELOPMENT INVESTMENT
CONSTRUCTION J.S.C**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: 46/DIC Group-CBTT

(V/v: Thứ tự phát hành cổ phiếu và một số nội dung liên quan đến việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu)

(Re: Share issuance batches and some related contents of offering shares to existing shareholders)

Vũng Tàu, ngày 17 tháng 10 năm 2024
Vung Tau, day 17 month 10 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 17/10/2024, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC) đã ban hành Nghị quyết số 68/NQ-DIC Group-HĐQT về việc điều chỉnh thứ tự thực hiện các đợt phát hành cổ phiếu và một số nội dung liên quan đến việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

(Chi tiết theo Nghị quyết đính kèm)

On October 17, 2024, Development Investment Construction J.S.C (DIC Group) issued Resolution No. 68/NQ-DIC Group-HĐQT regarding the sequence of implementing share issuance batches and some related contents of offering shares to existing shareholders.

(Details as attached Resolution)



**Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C**
15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI!

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

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/10/2024 tại đường dẫn www.dic.vn / *This information was published on the company's website on October 17, 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 68/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 17/10/2024.
- Resolution No. 68/NQ-DIC Group-HĐQT dated 17/10/2024

**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



NGHỊ QUYẾT

“V/v: Điều chỉnh thứ tự thực hiện các đợt phát hành cổ phiếu và một số nội dung liên quan đến việc phát hành 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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC);
- Căn cứ Quy chế quản trị nội bộ của Tập đoàn DIC;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị (HĐQT) Tập đoàn DIC số: 7/BB-DIC Group-HĐQT ngày 17/10/2024 V/v: Điều chỉnh thứ tự thực hiện các đợt phát hành cổ phiếu và một số nội dung liên quan đến việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Các văn bản có liên quan.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua việc điều chỉnh thứ tự thực hiện các đợt phát hành cổ phiếu đã được ĐHCĐ thường niên năm 2024 thông qua theo Nghị quyết số: 01/NQ-DIC Group-ĐHCĐ ngày 26/04/2024 của Tập đoàn DIC như sau:

- Đợt chào bán CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu được thực hiện trước các đợt phát hành khác. Thời gian phát hành của các đợt phát hành CP khác sẽ được HĐQT Tập đoàn DIC quyết định thời điểm cụ thể sau khi kết thúc đợt Chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
- Lý do điều chỉnh: Ưu tiên tập trung thực hiện việc phát hành theo phương án Chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua tại Nghị quyết số 01/NQ-DIC Group-ĐHCĐ ngày 26/04/2024 để kịp tiến độ huy động vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư theo đúng mục đích sử dụng vốn được ĐHCĐ, HĐQT thông qua.
- HĐQT giao nhiệm vụ/ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc triển khai các công việc liên quan đến điều chỉnh thứ tự các đợt phát hành CP nêu trên, báo cáo nội dung điều chỉnh tại ĐHCĐ.

Điều 2: Thông qua điều chỉnh nội dung “Thời gian phát hành” quy định tại Điều 1 Nghị quyết HĐQT số 49/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/05/2024 như sau:

Nội dung trước điều chỉnh:

- Thời gian phát hành:	- 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 chỉnh thành:

- Thời gian phát hành:	- Dự kiến trong Quý IV/2024, sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán.
------------------------	--

Điều 3: Thông qua điều chỉnh Phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu quy định tại Điều 2 - Nghị quyết HĐQT số 49/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/05/2024 như sau:

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) 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
<i>Dự án CSJ – Giai đoạn 2: Khối Khách sạn 5 sao (C3)</i>			
1	Xây lắp	300.000.000.000	2024-2025
2	Thiết bị	235.000.000.000	2024-2025
<i>Dự án CSJ – Giai đoạn 3: Khối căn hộ du lịch và khách sạn (C4)</i>			
1	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
1	Thanh toán chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình trên đất	1.156.000.000.000	2024-2026
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	270.000.000.000	2024-2025
Tổng cộng cho Dự án Vị Thanh		1.426.000.000.000	
Tổng cộng cho Dự án CSJ và Vị Thanh		2.561.000.000.000	



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 DIGH2124003	439.000.000.000	26/11/2024
	<u>Tổng cộng</u>	<u>439.000.000.000</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 Trái phiếu DIGH2124003.

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: 2.561.000.000.000 đồng, tương đương với tổng giá trị của 170.733.334 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 cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án, tương ứng với số cổ phiếu chào bán thành công tối thiểu là: 119.513.334 cổ phiếu.

5. Phương án bù đắp thiếu hụt vốn :

Trong trường hợp không chào bán hết cổ phiếu hoặc chỉ đạt tối thiểu 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án (119.513.334 cổ phiếu), 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 4: Nội dung thông qua tại Điều 2, Điều 3 Nghị quyết này sửa đổi bổ sung nội dung Điều 1 và Điều 2 Nghị quyết HĐQT số: 49/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/05/2024 các nội dung khác của Nghị Quyết này vẫn giữ nguyên hiệu lực.

Điều 5: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các ông/ bà: Thành viên Hội đồng Quản trị, Thành viên Ban Điều hành, Giám đốc các Ban – đơn vị liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu VT,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Nguyễn Hưng Cường



RESOLUTION

“Re: Adjusting the sequence of implementing share issuance batches and some related contents of offering shares to existing shareholders.”

BOARD OF DIRECTORS

DEVELOPMENT INVESTMENT CONSTRUCTION J.S.C

- Pursuant to the Charter on Organization and Operation of Development Investment Construction J.S.C (DIC Group);
- Pursuant to the Regulation on Internal Governance of DIC Group;
- Pursuant to the Minutes of the Board of Directors (BOD) No. 71/BB-DIC Group-HĐQT dated 17/10/2024 on: Adjusting the sequence of implementing share issuance batches and some related contents of offering shares to existing shareholders;
- Relevant documents.

RESOLVES:

Article 1: Approval on adjusting the sequence of implementing share issuance batches approved by the 2024 AGM according to the Resolution No. 01/NQ-DIC Group-DHĐCĐ dated April 26, 2024 of DIC Group, as follows:

- The offering shares to existing shareholders will be conducted before other issuance batches. The timing for the issuance of other share offerings will be determined by the DIC Group’s BOD after the completion of the offering additional shares to existing shareholders.
- Reason for adjustment: Prioritizing the implementation of the issuance plan for offering additional shares to existing shareholders as approved in Resolution No. 01/NQ-DIC Group-DHĐCĐ dated April 26, 2024 in order to meet the fundraising schedule for business operations and investments in accordance with the capital usage purpose approved by the AGM and BOD.
- The BOD authorizes/assigns the Chairman of the BOD/General Director to implement tasks related to adjusting the sequence of the above share issuance batches and report adjustment contents at the AGM.

Article 2: Approval on adjusting the “Issuance time” as prescribed in Article 1, Resolution No. 49/NQ-DIC Group-HĐQT dated May 10, 2024 as follows:

Before:



– 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)
------------------	--

After:

– Issuance time:	– Expected in Quarter IV/2024, after the State Securities Commission (SSC) approves the issuance.
------------------	---

Article 3: Approval on adjusting the detailed plan to offer shares to existing shareholders as prescribed in Article 2 – Resolution No. 49/NQ-DIC Group-HĐQT dated May 10, 2024 as follows:

Total amount of proceeds is expected to be a maximum of VND 3.000.000.000.000 (not including issuance 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>			
1	Construction	300.000.000.000	2024-2025
2	Equipment	235.000.000.000	2024-2025
<i>CSJ – Phase 3: Tourist and hotel apartment (C4)</i>			
1	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
1	Payment of expenses for construction of technical infrastructure, social infrastructure and works on land	1.156.000.000.000	2024-2026
2	Pay land use fees or offset the value of land use fees	270.000.000.000	2024-2025



	that DIC Group has paid with other capital sources due to not being able to complete this offering in time.		
Total: Vi Thanh		1.426.000.000.000	
<u>Total: CSJ + Vi Thanh</u>		<u>2.561.000.000.000</u>	

2. Using capital to meet bond payment obligations:

No.	Bond	Payment value (VND)	Expected payment date
1	DIGH2124003	439.000.000.000	26/11/2024
	<u>Total</u>	<u>439.000.000.000</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 repaying the obligations of the DIGH2124003 bond.

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 2.561.000.000.000, equivalent to the total value of 170.733.334 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: 119.513.334 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 (119.513.334 shares), leading to the funds raised from the offering are not sufficient for the above plan, the BOD 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.

107 C
S M
M T
M T
M T



Article 4: The contents approved in Articles 2 and 3 of this Resolution amend and supplement the contents of Articles 1 and 2 of the Resolution No. 49/NQ-DIC Group-HĐQT dated May 10, 2024, while the other contents of that Resolution remain valid;

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

**ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN**

Recipients:

- As Article 5;
- Archived: AD.



Nguyen Hung Cuong

