

Vũng Tàu, ngày **14** tháng **9** năm 2022

## **BÁO CÁO**

Về việc: *Tình hình phát hành và sử dụng vốn trái phiếu, cổ phiếu tăng vốn điều lệ*

Kính trình: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Thực hiện quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông về các phương án thu xếp vốn để phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đã thực hiện thu xếp, sử dụng vốn như sau:

### **I. Phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2021**

Căn cứ phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt tại Nghị quyết hội đồng quản trị số 168/2021/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 08/09/2021 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2021.

#### **1. Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành**

- Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu là 3.500 tỷ đồng và khối lượng phát hành theo từng mã trái phiếu:

- + Mã trái phiếu DIGH2124001: 1.000 tỷ đồng, ngày phát hành 16/9/2021
- + Mã trái phiếu DIGH2124002: 1.000 tỷ đồng, ngày phát hành 30/9/2021
- + Mã trái phiếu DIGH2124003: 1.500 tỷ đồng, ngày phát hành 26/11/2021

- Mục đích sử dụng vốn:

- + Mục đích 1: 1.000 tỷ đồng để bổ sung vốn hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
- + Mục đích 2: 2.500 tỷ đồng để thực hiện Dự án “Khu Đô Thị Du Lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9 ha, thuộc địa phận xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

#### **2. Tình hình sử dụng vốn và tiến độ giải ngân:**



STT	Dự án sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu	Phương án phát hành		Thực tế	
		Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân
1.	<b>Đầu tư chương trình, dự án</b>				
1.1	- Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh của Tổng công ty CP đầu tư Phát Triển Xây Dựng <ul style="list-style-type: none"> <li>Hợp tác đầu tư xây dựng Khu dịch vụ Hậu cần sau cảng Tân Thành</li> </ul>	16/09/2021	1.000.000.000.000	06/10/2021	1.000.000.000.000 1.000.000.000.000
1.2	- Thực hiện Dự án “Khu Đô Thị Du Lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9 ha, thuộc địa phận xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai <ul style="list-style-type: none"> <li>Chi tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án “Khu Đô Thị Du Lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9 ha, thuộc địa phận xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai</li> </ul>	30/09/2021	1.000.000.000.000	26/10/2021 12/11/2021 25/11/2021 02/12/2021 10/12/2021 29/12/2021 07/01/2022 14/01/2022 26/01/2022 25/03/2022 12/04/2022 20/04/2022 28/04/2022 25/05/2022 17/06/2022 30/06/2022 	681.954.397.000 70.399.000.000 31.294.000.000 40.727.000.000 47.205.000.000 58.943.165.000 31.605.487.000 74.200.104.000 26.260.641.000 28.393.000.000 49.568.000.000 20.257.500.000 56.165.000.000 47.913.000.000 12.195.500.000 49.668.000.000 33.712.000.000 678.506.397.000 2.764.000.000 684.000.000 3.448.000.000
	<b>Tổng cộng</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chi phí đầu tư thực hiện hạ tầng Dự án “Khu Đô Thị Du Lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9 ha, thuộc địa phận xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai</li> </ul>			20/05/2022 17/06/2022	2.764.000.000 684.000.000 3.448.000.000
	<b>Tổng cộng</b>				
1.3	- Thực hiện Dự án “Khu Đô Thị Du Lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9 ha, thuộc địa phận xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	26/11/2021	1.500.000.000.000		0
	<b>Tổng</b>		3.500.000.000.000		1.681.954.397.000





## II. Cổ phiếu phát hành tăng vốn điều lệ năm 2019

1. Tên chứng khoán: Cổ phiếu (CP) Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
2. Mã chứng khoán: **DIG/HoSE**
3. Loại chứng khoán: **Phổ thông.**
4. Mệnh giá: **10.000 đồng/CP.**
5. Số lượng CP chào bán: **47.463.661 CP.**
6. Tổng số tiền thu từ việc bán CP: **617.027.593.000 đồng.**
7. Tổng chi phí: **344.255.000 đồng.**
8. Tổng thu ròng từ đợt chào bán: **616.683.338.000 đồng.**
9. Ngày bắt đầu chào bán: **08/03/2019.**
10. Ngày hoàn thành chào bán: **11/04/2019.**
11. Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành: Đầu tư Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
12. Tiến độ sử dụng vốn đến thời điểm báo cáo:
  - Lũy kế số tiền đã giải ngân đến ngày 10/05/2022: **616.683.338.000 đồng** (đính kèm là Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng đã được kiểm toán).
  - Mục đích giải ngân: Thanh toán chi phí đầu tư dự án, đền bù GPMB.

## III. Cổ phiếu riêng lẻ phát hành năm 2021

1. Tên chứng khoán: Cổ phiếu (CP) Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
2. Mã chứng khoán: **DIG/HoSE**
3. Loại chứng khoán: **Phổ thông.**
4. Mệnh giá: **10.000 đồng/CP.**
5. Số lượng CP chào bán: **75.000.000 CP.**
6. Tổng số tiền thu từ việc bán CP: **1.500.000.000.000 đồng.**
7. Tổng chi phí: **198.000.000 đồng.**
8. Tổng thu ròng từ đợt chào bán: **1.499.802.000.000 đồng.**
9. Ngày bắt đầu chào bán: **16/09/2021.**
10. Ngày hoàn thành chào bán: **07/10/2021.**
11. Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành: Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, phường 12, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
12. Tiến độ sử dụng vốn đến thời điểm báo cáo:
  - Lũy kế số tiền đã giải ngân đến ngày 31/07/2022: **63.129.749.289 đồng.**
  - Mục đích giải ngân: Thanh toán chi phí công tác chuẩn bị đầu tư dự án, đền bù GPMB.
  - Số tiền còn lại chưa giải ngân đến thời điểm báo cáo: **1.436.672.250.711 đồng.**

## IV. Cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động năm 2021

1. Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
2. Tên viết tắt: **DIG.**



3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông hạn chế chuyển nhượng 03 năm kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
5. Giá phát hành cổ phiếu: 15.000 đồng/1 cổ phiếu.
6. Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành 15.000.000 cổ phiếu.
7. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành dự kiến: 225.000.000.000 đồng.
8. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 15.000.000 cổ phiếu (đạt 100% số lượng dự kiến).
9. Số cổ đông được phân phối: 129 cổ đông.
10. Tổng số vốn tăng từ phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng, số tiền là: 225.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm tỷ đồng chẵn.).
11. Tổng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu: 225.000.000.000 đồng.
12. Tổng chi phí chào bán cổ phiếu: 33.000.000 đồng (Trong đó: Chi phí kiểm toán: 33.000.000 đồng).
13. Tổng số tiền thu ròng từ việc chào bán cổ phiếu: **224.967.000.000 đồng.**
14. Sử dụng vốn phát hành:  
DIC Corp đã sử dụng toàn bộ số tiền thu được để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong năm 2021 (Bao gồm: chi trả lương, chi phí quản lý, chi đầu tư cho các dự án sử dụng nguồn vốn tự có, chi trả công nợ ...).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT;
- TGD, PTGD Tài chính;
- Ban Thư ký;
- Lưu VT, KT.



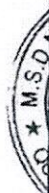
**Nguyễn Thiện Tuấn**





**TÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG  
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC  
TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG**

Cho giai đoạn từ ngày 11/04/2019  
đến ngày 10/05/2022 đã được kiểm toán



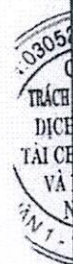
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**  
**Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu**

---

**MỤC LỤC**

**Trang**

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tình hình sử dụng vốn	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn	9





## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn DIC") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng cho giai đoạn từ ngày 11/04/2019 đến ngày 10/05/2022 của Tập đoàn DIC.

### **Khái quát**

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng ("Tập đoàn DIC") là Công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3500101107, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ("SKHĐT") cấp lần đầu ngày 13 tháng 03 năm 2008, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Tập đoàn DIC được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") với mã DIG theo Quyết định số 94/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 12 tháng 08 năm 2009.

Vào ngày 10 tháng 05 năm 2022, Tập đoàn DIC có tám công ty con trực tiếp, ba công ty liên kết trực tiếp, chi tiết như sau:

<i>Công ty</i>	<i>Địa điểm</i>	<i>Ngành nghề kinh doanh</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>
<b>Công ty con</b>				
Công ty TNHH Du lịch DIC	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Kinh doanh dịch vụ và thương mại	78,30	78,30
Công ty Cổ phần Thủy Cung DIG	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch và dịch vụ khác	95,0	95,0
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Tỉnh Hà Nam	Xây dựng và bất động sản	100	100
Công ty Cổ phần Gạch men Anh Em DIC	Tỉnh Quảng Nam	Sản xuất sản phẩm gốm sứ, bán buôn vật liệu, khai thác khoáng sản	89,03	89,03
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Xây dựng và bất động sản	51,67	51,67
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC) Số 2	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Xây dựng và bất động sản	50,13	50,13
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tâm nhìn DIC	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Bất động sản và dịch vụ	98,67	98,67
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại DIC	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Bất động sản và dịch vụ	98,67	98,67



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

<i>Công ty</i>	<i>Địa điểm</i>	<i>Ngành nghề kinh doanh</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>
<b>Công ty liên kết</b>				
Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Xây lắp	35,89	39,29
Công ty Cổ phần bất động sản D.I.C	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Bất động sản	42,68	42,68
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Sản xuất bê tông	36,00	36,00

Tập đoàn DIC có trụ sở chính tại số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam.

**Hoạt động kinh doanh**

Hoạt động chính theo đăng ký trong kỳ hiện hành của Tập đoàn DIC là đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình giao thông, thủy lợi; tư vấn đầu tư, quản lý dự án; mua bán vật liệu xây dựng; kinh doanh dịch vụ du lịch và giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật...

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán vào ngày lập báo cáo này như sau:

**Hội đồng quản trị**

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Chủ tịch
Ông Hoàng Văn Tăng	Thành viên
Ông Phan Văn Danh	Thành viên độc lập

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Hoàng Văn Tăng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tuấn Liêm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Tín	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Đạt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Thái	Phó Tổng Giám đốc

**Ủy ban Kiểm toán**

Ông Phan Văn Danh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hùng Cường	Thành viên

4-C.T.  
Y  
TƯ BAN  
VĂN  
Ế TOÁN  
OÁN  
T  
CHÍNH



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn DIC vào ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Thiện Tuấn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Ông Hoàng Văn Tăng – Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC, được Ông Nguyễn Thiện Tuấn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền để ký báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng cho giai đoạn từ ngày 11/04/2019 đến ngày 10/05/2022 theo Giấy Ủy quyền số 11/UQ-DIC Corp-HĐQT ngày 15 tháng 03 năm 2021.

### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng cho giai đoạn từ ngày 11/04/2019 đến ngày 10/05/2022 của Tập đoàn DIC.

### **Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng**

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo phản ánh trung thực, hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng của Tập đoàn DIC cho giai đoạn từ ngày 11/04/2019 đến ngày 10/05/2022 phù hợp với mục đích sử dụng vốn khi thực hiện phát hành chứng khoán ra công chúng, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



**Hoàng Văn Tăng**  
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 05 năm 2022





Số: 81-2/KTV

### **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt  
phát hành chứng khoán ra công chúng  
cho giai đoạn từ ngày 11/04/2019 đến ngày 10/05/2022

**Kính gửi:**

**Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng cho giai đoạn từ ngày 11/04/2019 đến ngày 10/05/2022 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng ("Tập đoàn DIC") và thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng (sau đây được gọi chung là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn") được lập ngày 24 tháng 05 năm 2022 và trình bày từ trang 07 đến trang 09 kèm theo.

#### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng của Tập đoàn DIC theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tình hình sử dụng vốn của Tập đoàn DIC có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tình hình sử dụng vốn. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tình hình sử dụng vốn do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn DIC liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về tính hữu hiệu của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn DIC. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng cho giai đoạn từ ngày 11/04/2019 đến ngày 10/05/2022 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng của Tập đoàn DIC và phù hợp với mục đích sử dụng vốn khi thực hiện phát hành chứng khoán ra công chúng, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

### Vấn đề khác

Báo cáo tình hình sử dụng vốn chỉ được sử dụng cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Trung tâm Lưu ký Chứng khoán và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc phát hành chứng khoán ra công chúng của Tập đoàn DIC, và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác hoặc phát hành cho các bên khác.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)



**Nguyễn Anh Tuấn**

Chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 1559-2018-152-1

TP.HCM, ngày 24 tháng 05 năm 2022

Kiểm toán viên

**Nguyễn Văn Tinh**

Chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 3919-2022-152-1



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**  
Thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng  
từ ngày 11/04/2019 đến ngày 10/05/2022

- I. Tên tổ chức phát hành:** Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng  
Địa Chỉ: Số 15 Thi Sách, phường Thắng Tam, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu  
Điện Thoại: 84-(0254) 3859248 Fax: 84-(0254) 3560712
- II. Cổ phiếu phát hành:**
1. Tên cổ phiếu: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng
  2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
  3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng
  4. Giá chào bán: 13.000 đồng  
(Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu)
  5. Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 47.463.661 cổ phiếu.
  6. Tổng số lượng vốn huy động đã thu được : 617.027.593.000 đồng.
  7. Chi phí phát hành: 344.255.000 đồng.
  8. Tổng thu ròng từ đợt phát hành: 616.683.338.000 đồng
  9. Ngày bắt đầu chào bán: 08/03/2019
  10. Ngày kết thúc chào bán: 11/04/2019
  11. Cơ sở pháp lý:
    - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2018/NQ/ĐHCD ngày 24/04/2018 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng về việc thông qua các nội dung chủ yếu của Đại hội đồng cổ đông thường niên – Điều 9 chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
    - Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 29/NQ/HĐQT DIC Corp ngày 18/10/2018 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
    - Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 12/GCN-UBCK ngày 01/02/2019 của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước.
    - Công văn số 2501/UBCK-QLCB ngày 23/04/2019 của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước về việc kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng của DIG.
    - Báo cáo kiểm toán độc lập số 162/BCKT ngày 18/04/2019 về báo cáo tình hình thay đổi vốn điều lệ sau đợt phát hành do Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt phát hành.
    - Các hồ sơ chứng từ có liên quan khác.

21386  
ÔNG T  
NHIỆM  
VỤ T  
HÌNH K  
KIỂM T  
AM VT  
TP. HỒ



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**  
Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu

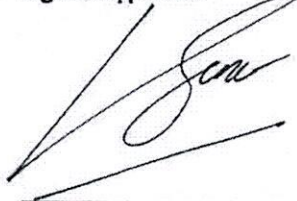
**III. BÁO CÁO CHI TIẾT TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THỰC TẾ ĐÃ HUY ĐỘNG**

Theo phương án phát hành chứng khoán ra công chúng được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2018/NQ/ĐHCD ngày 24/04/2018, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 29/NQ/HĐQT DIC Corp ngày 18/10/2018 thì phương án phát hành chứng khoán ra công chúng để huy động vốn nhằm mục đích: Đầu tư Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Đến ngày 10 tháng 05 năm 2022, Tập đoàn DIC đã sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cụ thể như sau:

Mục đích	Số tiền theo phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành	Tổng số tiền đã giải ngân
Thanh toán chi phí đầu tư dự án, đền bù giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	616.683.338.000	616.683.338.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>616.683.338.000</b>	<b>616.683.338.000</b>

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

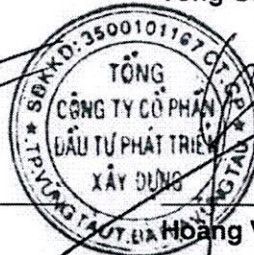
Ngày 24 tháng 05 năm 2022

Kế toán trưởng



Bùi Văn Sự

Tổng Giám đốc



Hoàng Văn Tăng

Y  
C. T.  
C. B.  
V. N.  
E. T. A.  
O. A.  
T.  
C. H. N.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**

Thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng  
từ ngày 11/04/2019 đến ngày 10/05/2022

**1. Các chính sách kế toán chủ yếu**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng của Tập đoàn DIC được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), được lập trên cơ sở báo cáo của ban Tổng giám đốc Tập đoàn DIC.

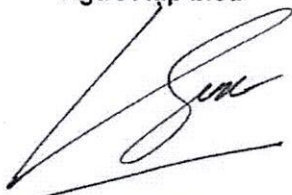
Theo đó, Báo cáo tình hình sử dụng vốn và các thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn chỉ được sử dụng cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Trung tâm Lưu ký Chứng khoán và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc phát hành chứng khoán ra công chúng của Tập đoàn DIC và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác hoặc phát hành cho các bên khác.

**2. Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tình hình sử dụng vốn**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tình hình sử dụng vốn yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh bổ sung.

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Ngày 24 tháng 05 năm 2022

Kế toán trưởng



Bùi Văn Sự

Tổng Giám đốc



Hoàng Văn Tăng

T.N.H.H  
★  
VN