TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:..05../TTr-DIC Group–HĐQT	*Vũng Tàu, ngày 26 tháng 04 năm 2024*

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

"V/v: Thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2024 và các phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2024 của Tập đoàn DIC".

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn.
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn.
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn.
- Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC).
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2024.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2024 của Tập đoàn DIC và thông qua các phương án phát hành cổ phiếu (CP), gồm: (i) Phương án chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu; (ii) Phát hành CP trả cổ tức năm 2023 và phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu; (iii) Phương án phát hành CP theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) và (iv) Phương án chào bán CP riêng lẻ, với nội dung như sau:

I. TÓM TẮT KẾ HOẠCH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ NĂM 2024

1. Thông tin CP trước phát hành:
   - Vốn điều lệ hiện tại: 6.098.519.950.000 đồng.
   - Số lượng CP đã phát hành: 609.851.995 CP.
   - Số lượng CP quỹ: 0 CP.
   - Số lượng CP đang lưu hành: 609.851.995 CP.
   - Số lượng CP trước thời điểm phát hành: 609.851.995 CP.
2. Tổng số lượng CP dự kiến phát hành: 410.492.598 CP.
   - Chào bán thêm CP cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua CP: 200.000.000 CP.
   - Phát hành CP để trả cổ tức năm 2023 và Phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 30.492.598 CP, trong đó:

+ Phát hành CP để trả cổ tức năm 2023: 15.246.299 CP.
+ Phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 15.246.299 CP.

– Phát hành CP ESOP: 30.000.000 CP.
– Chào bán CP riêng lẻ: 150.000.000 CP.

3. Thông tin CP dự kiến sau phát hành:

– Số lượng CP quỹ: 0 CP.
– Số lượng CP lưu hành dự kiến: 1.020.344.593 CP.
– Vốn điều lệ sau phát hành dự kiến: 10.203.445.930.000 đồng.

II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tổ chức phát hành: Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
2. Tên CP: CP Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
3. Loại chứng khoán phát hành: CP phổ thông.
4. Mệnh giá CP: 10.000 đồng/ CP.
5. Mã chứng khoán: DIG.
6. Sàn niêm yết: HOSE.
7. Tổng số lượng CP đã phát hành: 609.851.995 CP.
8. Số lượng CP quỹ: 0 CP.
9. Tổng số lượng CP đang lưu hành: 609.851.995 CP.
10. Vốn điều lệ trước khi phát hành: 6.098.519.950.000 đồng.

III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CP RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

1. Số lượng CP dự kiến chào bán: Tối đa 200.000.000 CP.
2. Loại CP: CP phổ thông
3. Tổng giá trị CP dự kiến chào bán theo mệnh giá: Tối đa 2.000.000.000.000 đồng.
4. Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: Tối đa 3.000.000.000.000 đồng.
5. Giá chào bán: 15.000 đồng/CP.
6. Đối tượng phát hành: Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua CP chào bán cho cổ đông hiện hữu do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập.
7. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
8. Tỷ lệ số CP chào bán trên tổng số CP đang lưu hành (tại 31/12/2023): 32,794%.
9. Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu dự kiến: 1.000:327,94.

   ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào tình hình số lượng CP thực tế đang lưu hành tại thời điểm phát hành để xác định tỷ lệ thực hiện quyền.
10. Nguyên tắc làm tròn: Số CP chào bán được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 1.000 CP tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền. Với tỷ lệ thực hiện quyền 1.000: 327,94 thì số lượng CP cổ đông A được quyền mua thêm trong đợt chào bán này là: 327,94 CP. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị thì số lượng CP mà cổ đông A được quyền mua là 327 CP.

11. Chuyển nhượng quyền mua CP: Người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua CP của mình cho người khác (một hoặc nhiều người) theo thỏa thuận. Quyền mua chỉ 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.
12. Phương án xử lý CP còn lại chưa phân phối hết (nếu có):

    Số CP còn lại chưa phân phối hết gồm:

- Số CP còn lại do cổ đông hiện hữu không đặt mua hết (không đăng ký mua, không nộp tiền mua cổ phần,...).
- 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 chênh lệch phát sinh giữa số lượng CP chào bán (200.000.000 CP) và số lượng CP thực tế phát hành theo tỷ lệ thực hiện quyền mua.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyền phân phối số CP còn lại chưa phân phối hết này cho nhà đầu tư khác theo cách thức hợp lý với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các 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.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT 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.

13. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng CP chào bán thêm:

- CP chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu được 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.

14. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến tối đa là 3.000.000.000.000 đồng sẽ được sử dụng như sau:

STT	Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến phân bổ (đồng)	Dự kiến thời gian sử dụng vốn
01	Thanh toán một phần hoặc toàn bộ các nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi của các trái phiếu phát hành trong năm 2021 của Tập đoàn DIC	900.000.000.000	Quý III- Quý IV/2024
02	Bổ sung vốn đầu tư thực hiện dự án: Khu phức hợp Cap Saint Jacques – Giai đoạn 2&3 tại địa chỉ: 169 Thùy Vân, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu	1.135.000.000.000	Theo tiến độ thực hiện dự án (dự kiến Quý IV/2024 – 2025)
03	Bổ sung vốn đầu tư thực hiện dự án: Khu dân cư thương mại Vị Thanh tại địa chỉ: Phường 4, Thành phố Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang	965.000.000.000	Theo tiến độ thực hiện dự án (Dự kiến Quý IV/2024 – 2026)
Tổng cộng		**3.000.000.000.000**	

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ tình hình thực tế của Tập đoàn DIC tại thời điểm triển khai phương án phát hành để lập phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán chi tiết đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế, tiến độ thực hiện dự án và kế hoạch phát triển chung của Tập đoàn.

- Tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích sử dụng vốn để thực hiện dự án tối thiểu: 70% tổng số CP dự kiến chào bán để thực hiện dự án.
- Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án trong trường hợp đợt chào bán chỉ đạt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: Tập đoàn DIC 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 của Công ty;
  + 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.
- Trong trường hợp tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích sử dụng vốn để thực hiện dự án của đợt chào bán không đạt tối thiểu 70% tổng số lượng CP dự kiến chào bán để thực hiện các dự án (sau khi HĐQT đã thực hiện phân phối CP

không đăng ký mua hết), thì đợt chào bán CP cho cổ đông hiện hữu sẽ bị hủy bỏ theo quy định tại Điểm c - Khoản 1 - Điều 28 - Luật chứng khoán.

15. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành CP đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
16. Thời điểm thực hiện: Dự kiến năm 2024.

    Thời gian thực hiện cụ thể giao cho HĐQT quyết định trên cơ sở phù hợp với Giấy phép/chấp thuận của Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền và phù hợp với điều kiện thị trường.
17. CP phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (TP.HCM) theo đúng quy định của pháp luật.

IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CP ĐỂ TRẢ CỔ TỨC NĂM 2023 VÀ PHÁT HÀNH CP ĐỂ TĂNG VỐN CỔ PHẦN TỪ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

1. Số lượng CP dự kiến phát hành: 30.492.598 CP, trong đó:

- Phát hành CP để trả cổ tức năm 2023: 15.246.299 CP.
- Phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 15.246.299 CP.

2. Loại CP: CP phổ thông.
3. Tổng giá trị CP phát hành (tính theo mệnh giá): 304.925.980.000 đồng, trong đó:

- Phát hành CP để trả cổ tức năm 2023: 152.462.990.000 đồng.
- Phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 152.462.990.000 đồng.

4. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền nhận cổ tức bằng CP và quyền nhận CP phát hành thêm để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
5. Phương thức thực hiện: Cổ đông được chia cổ tức bằng CP và nhận CP phát hành thêm từ nguồn vốn chủ sở hữu sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền, các quyền này không được phép chuyển nhượng.
6. Tỷ lệ thực hiện quyền dự kiến:

- Phát hành CP trả cổ tức: Theo tỷ lệ thực hiện quyền là 100:2,5 (cổ đông sở hữu 01 CP tương ứng với 01 quyền, 100 quyền được nhận 2,5 CP mới).
- Phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: Theo tỷ lệ thực hiện quyền là 100:2,5 (cổ đông sở hữu 01 CP tương ứng với 01 quyền, 100 quyền được nhận 2,5 CP mới).

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào tình hình số lượng CP thực tế đang lưu hành tại thời điểm phát hành để xác định tỷ lệ thực hiện quyền.

7. Nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý CP lẻ:

- Phát hành CP trả cổ tức: Để đảm bảo số lượng CP phát hành không vượt quá số lượng dự kiến phát hành, số lượng CP cổ đông được nhận sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số CP lẻ phát sinh (nếu có) do làm tròn khi phân phối cho cổ đông hiện hữu sẽ được huỷ bỏ.

  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 100:2,5 thì số lượng cổ tức bằng CP cổ đông A được chia là: 2,5 CP. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị thì số lượng cổ tức bằng CP mà cổ đông A được nhận là 2 CP. Phần CP lẻ: 0,5 CP được hủy bỏ.
- Phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: Để đảm bảo số lượng CP phát hành không vượt quá số lượng dự kiến phát hành, số lượng CP cổ đông được nhận sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số CP lẻ phát sinh (nếu có) do làm tròn khi phân phối cho cổ đông hiện hữu sẽ được huỷ bỏ.

  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 100:2,5 thì số lượng CP phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu cổ đông A được chia là: 2,5 CP. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị thì số lượng CP phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu mà cổ đông A được nhận là 2 CP. Phần CP lẻ: 0,5 CP được hủy bỏ.

8. Nguồn vốn phát hành:
- Phát hành CP trả cổ tức: từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2023 trên Báo cáo tài chính năm 2023 được kiểm toán.
- Phát hành CP từ nguồn vốn chủ sở hữu: từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và Quỹ đầu tư phát triển tại ngày 31/12/2023 trên Báo cáo tài chính năm 2023 được kiểm toán. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phê duyệt chi tiết nguồn vốn phát hành từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và Quỹ đầu tư phát triển .

9. Thời gian phát hành dự kiến: Dự kiến trong năm 2024, thời gian cụ thể giao cho HĐQT quyết định sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận phát hành.

10. Đăng ký và niêm yết bổ sung: CP phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung với VSDC và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM theo đúng quy định của pháp luật.

V. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CP THEO CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG (ESOP)

1. Số lượng CP dự kiến phát hành: 30.000.000 CP.
2. Loại CP phát hành: CP phổ thông.
3. Tổng giá trị CP phát hành theo mệnh giá: 300.000.0000.000 đồng
4. Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: Tối đa 450.000.000.000 đồng.

5. Tỷ lệ số lượng CP dự kiến phát hành/Tổng số CP đang lưu hành (tại thời điểm 31/12/2023): 4,919%.
6. Hình thức phát hành: Phát hành CP theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.
7. Mục đích phát hành: Thu hút và tạo điều kiện cho người lao động có năng lực tiếp tục cống hiến và gắn bó lâu dài với Tập đoàn DIC.
8. Đối tượng phát hành:

- Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và người lao động của Tập đoàn DIC tại thời điểm lập danh sách.
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phê duyệt tiêu chuẩn và danh sách chi tiết người lao động được tham gia chương trình, nguyên tắc xác định số CP được phân phối cho từng đối tượng và thời gian thực hiện.

9. Giá chào bán: 15.000 đồng/ CP.
10. Hạn chế chuyển nhượng: CP phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
11. Xử lý CP không thực hiện quyền mua: trường hợp người lao động từ bỏ quyền mua một phần hoặc hoàn toàn số lượng CP được phân bổ, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối tiếp cho các người lao động khác. Giá bán phân phối lại là 15.000 đồng/ CP, CP được phân phối lại bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
12. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành CP đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
13. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn DIC.
14. Thời điểm thực hiện: Dự kiến trong năm 2024. Thời gian thực hiện cụ thể giao cho HĐQT quyết định sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
15. CP phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung tại VSDC và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM theo đúng quy định của pháp luật.

VI. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CP RIÊNG LẺ

1. Số lượng CP dự kiến chào bán: Tối đa 150.000.000 CP.
2. Loại CP: CP phổ thông
3. Tổng giá trị CP dự kiến chào bán theo mệnh giá: Tối đa 1.500.000.000.000 đồng.
4. Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

5. Giá chào bán: Ủy quyền cho HĐQT đàm phán và quyết định mức giá bán cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, nhưng đảm bảo giá chào bán không thấp hơn 20.000 đồng/CP.
6. Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
7. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:
   - Nhà đầu tư (cá nhân, tổ chức trong nước hoặc nước ngoài) đáp ứng tiêu chí nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật, có tiềm lực tài chính, sẵn sàng đồng hành cùng sự phát triển của Tập đoàn DIC.
   - Có tỷ lệ sở hữu CP sau đợt chào bán phù hợp theo quy định của pháp luật.
8. Số lượng nhà đầu tư chào bán: dưới 100 nhà đầu tư. ĐHĐCĐ uỷ quyền HĐQT xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, quyết định cụ thể số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua CP chào bán riêng lẻ.
9. Danh sách nhà đầu tư chào bán: ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT chủ động tìm kiếm và quyết định lựa chọn, thông qua Danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được mua CP chào bán riêng lẻ; xác định số lượng CP chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và thời gian thực hiện đảm bảo quy định của pháp luật.
10. Hạn chế chuyển nhượng: CP chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
11. Phương án xử lý số CP không chào bán hết: Đối với số lượng CP không được nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đăng ký và nộp tiền mua hết, ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT quyết định chào bán tiếp cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác đảm bảo các tiêu chí và điều kiện về giá bán đã được ĐHĐCĐ thông qua và phù hợp với quy định của pháp luật.
12. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

– Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 3.000.000.000.000 đồng (tạm tính theo giá chào bán tối thiểu là 20.000 đồng/CP) sẽ được sử dụng như sau:

STT	Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến phân bổ (đồng)	Dự kiến thời gian sử dụng vốn
01	Bổ sung vốn đầu tư thực hiện dự án: Khu nhà ở Lam Hạ Centre Point tại Phường Lam Hạ, TP. Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam	1.000.000.000.000	Theo tiến độ thực hiện dự án (dự kiến Quý IV/2024 – 2025)
02	Bổ sung vốn đầu tư thực hiện dự án:	2.000.000.000.000	Theo tiến độ thực

STT	Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến phân bổ (đồng)	Dự kiến thời gian sử dụng vốn
	Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (bao gồm dự án thành phần) tại TP.Vĩnh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc		hiện dự án (Dự kiến Quý IV/2024 – 2025)
Tổng cộng		**3.000.000.000.000**	

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ tình hình thực tế của Tập đoàn DIC tại thời điểm triển khai phương án phát hành để lập phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán chi tiết căn cứ theo giá bán thực tế đàm phán với nhà đầu tư, đảm bảo phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh, tiến độ thực hiện dự án và kế hoạch phát triển chung của Tập đoàn.

- Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án trong trường hợp đợt chào bán không huy động đủ số tiền như dự kiến: Tập đoàn DIC 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 của Công ty;
  + 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.

13. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành CP đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
14. Thời điểm thực hiện: Dự kiến năm 2024 - 2025.
    Thời gian thực hiện cụ thể giao cho HĐQT quyết định trên cơ sở phù hợp với văn bản chấp thuận của Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền và phù hợp với điều kiện thị trường.
15. CP phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung tại VSDC và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM theo quy định của pháp luật.

VII. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN CÁC ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH CP

Các phương án chào bán/phát hành CP dự kiến được thực hiện theo trình tự sau:

1. Thực hiện đồng thời chào bán thêm CP cho cổ đông hiện hữu, phát hành CP để trả cổ tức năm 2023 và phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, chốt danh sách thực hiện quyền cùng một ngày.
2. Phát hành CP ESOP.
3. Chào bán CP riêng lẻ.

ĐHĐCĐ giao cho HĐQT triển khai thực hiện các phương án chào bán/phát hành CP theo trình tự dự kiến như trên và được quyền quyết định thay đổi trình tự các đợt phát hành trong trường hợp cần thiết.

VIII. TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ SAU KHI KẾT THÚC ĐỢT CHÀO BÁN, PHÁT HÀNH CP

Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và điều chỉnh vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tập đoàn DIC tương ứng với tổng giá trị CP (theo mệnh giá) thực tế phát hành nêu trên sau khi kết thúc các đợt phát hành CP.

IX. ỦY QUYỀN CHO HĐQT:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến các đợt phát hành CP, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

1. Quyết định thời điểm triển khai các phương án phát hành CP, bao gồm: Chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu; Phát hành CP để trả cổ tức năm 2023 và Phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu; Phát hành CP ESOP; Chào bán CP riêng lẻ. Quyết định trình tự thực hiện các đợt phát hành; thông qua hồ sơ đăng ký phát hành CP nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
2. Thông qua các phương án phát hành CP chi tiết, bao gồm bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành và/hoặc điều chỉnh phương án phát hành để đảm bảo đợt phát hành thành công hoặc khi có ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ của Tập đoàn DIC (nếu có);
3. Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết khi triển khai các phương án phát hành CP, bao gồm sửa đổi, bổ sung phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua hoặc điều chỉnh thứ tự thanh toán, phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh và kế hoạch phát triển chung của Tập đoàn DIC; xây dựng phương án xử lý trong trường hợp đợt chào bán không đủ số tiền như dự kiến;
4. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành CP đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
5. Phê duyệt các hợp đồng, hồ sơ và các tài liệu khác có liên quan đến các đợt phát hành CP;
6. Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc triển khai thực hiện các phương án phát hành CP, đăng ký chào bán và hoàn tất đợt phát hành theo đúng quy định;
7. Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông phục vụ công tác phát hành;
8. Đối với phương án chào bán thêm CP cho cổ đông hiện hữu: Ủy quyền cho HĐQT quyết định xử lý số lượng CP còn lại chưa phân phối hết (bao gồm quyết định danh sách đối tượng được phân phối tiếp, quyết định giá chào bán và

các nội dung liên quan), quyết định kết thúc đợt chào bán.

9. Đối với phương án phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt chi tiết nguồn vốn phát hành CP từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và Quỹ đầu tư phát triển.
10. Đối với phương án phát hành CP ESOP: Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt tiêu chuẩn và danh sách chi tiết người lao động được tham gia chương trình ESOP, nguyên tắc xác định số CP được phân phối cho từng đối tượng; Ban hành Quy chế phát hành CP ESOP; Quyết định xử lý CP người lao động không mua hết; Thực hiện việc giải tỏa số lượng CP ESOP theo quy định và các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành CP ESOP.
11. Đối với phương án chào bán CP riêng lẻ: Ủy quyền cho HĐQT đàm phán với các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và quyết định mức giá chào bán cho từng nhà đầu tư được chào bán cụ thể, đảm bảo lợi ích của cổ đông và Tập đoàn DIC; xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, quyết định cụ thể số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua CP chào bán riêng lẻ; thông qua Danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được mua CP chào bán riêng lẻ, xác định số lượng CP chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và thời gian thực hiện đảm bảo quy định của pháp luật; quyết định phương án xử lý CP không chào bán hết (nếu có).
12. Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tập đoàn DIC liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi kết thúc các đợt phát hành CP;
13. Lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục và công việc cần thiết để đăng ký chứng khoán và đăng ký niêm yết bổ sung cho số lượng CP phát hành thêm theo các phương án phát hành;
14. Cân đối và sử dụng nguồn vốn thực tế thu được từ phát hành CP theo đúng mục đích tại phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua (theo ủy quyền), phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tập đoàn DIC. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được thông qua thay đổi phương án sử dụng vốn thu được sau khi kết thúc đợt chào bán CP (bao gồm chào bán CP cho cổ đông hiện hữu và chào bán CP riêng lẻ) theo quy định của pháp luật trong trường hợp cần thiết và báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất việc thay đổi phương án sử dụng vốn.
15. Các vấn đề khác có liên quan đến các đợt phát hành CP.
16. Tùy vào từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền/ giao cho Phó Chủ tịch HĐQT thường trực hoặc Tổng Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thiện Tuấn

Nơi nhận:
- Như trên;
- HĐQT;
- Ban TGĐ;
- Ban Tài chính; Kế toán; PTDA;
- Lưu VP.