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: 04 /BC-DIC Group–HĐQT	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2026*

BÁO CÁO

"V/v: Kết quả thực hiện các phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2025; báo cáo sử dụng vốn trái phiếu riêng lẻ; báo cáo sử dụng nguồn vốn phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2021 và báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn phát hành CP cho cổ đông hiện hữu năm 2025".

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng**

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;

– Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC).

Hội đồng quản trị (HĐQT) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả thực hiện các phương án phát hành cổ phiếu (CP) theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025; báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu riêng lẻ phát hành năm 2023-2024; báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn phát hành CP riêng lẻ năm 2021 và báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn phát hành CP cho cổ đông hiện hữu năm 2025 như sau:

A/ BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ CÁC ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2023-2024:

Stt	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Tổng giá trị phát hành (tỷ đồng)	Ghi chú
1	DIGH2326001	29/12/2023	600,0	
2	DIGH2326002	25/03/2024	1.000,0	
Tổng cộng			**1.600,0**	

Tiến độ sử dụng vốn trái phiếu:

Đến ngày 31/12/2025, Tập đoàn DIC đã sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ cụ thể như sau:

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Phương án phát hành		Thực tế đã sử dụng		Dư nợ gốc tại ngày 31/12/2025
		Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân (tỷ đồng)	Thời gian giải ngân	Tổng số tiền đã giải ngân (tỷ đồng)	
1	Bổ sung vốn thực hiện Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai	Từ Quý 4/2023	1.600,0	Từ Quý 3/2024 đến Quý 4/2025	**1.554,7**	800,0
	Tổng cộng		**1.600,0**		**1.554,7**	**800,0**

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 120/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10 tháng 11 năm 2025 thông qua phương án mua lại trái phiếu trước hạn trái phiếu mã DIGH2326002 phát hành năm 2024 và xác nhận của Trái chủ là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh tại văn bản số 119/DIC Group-HĐQT ngày 26 tháng 11 năm 2025, ngày 27/11/2025 đã mua lại 800 tỷ đồng của mã trái phiếu DIGH2326002.

Đính kèm: Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ đã kiểm toán.

B/ BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CP RIÊNG LẺ NĂM 2021

1. Thông tin về đợt phát hành CP:

- Loại cổ phiếu: CP phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng.
- Hình thức phát hành: Chào bán CP riêng lẻ.
- Số lượng CP đã phát hành: 75.000.000 CP.
- Tổng số tiền thu từ đợt phát hành: 1.500.000.000.000 đồng.
- Chi phí phát hành: 143.000.000 đồng.
- Tổng thu ròng từ đợt phát hành: 1.499.857.000.000 đồng.
- Ngày kết thúc chào bán: 07/10/2021.
- Mục đích sử dụng vốn:

+ Mục đích sử dụng vốn theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 02/2021/NQ-ĐHCĐ ngày 28/01/2021: Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Phường 12, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Mục đích sử dụng vốn điều chỉnh theo Nghị quyết HĐQT số 192A/2022/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 14/01/2022, đã được ĐHĐCĐ thông qua theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 04/NQ- DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 12/10/2021. Chi tiết phương án sử dụng vốn thu được điều chỉnh như sau:

Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành	Số tiền (tỷ đồng)	Mục đích sử dụng vốn theo phương án điều chỉnh	Số tiền (tỷ đồng)
Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Phường 12, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	1.499,86	Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Phường 12, TP. Vũng Tàu	749,96
		Thanh toán khoản tiền còn thiếu cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Long	749,9
Tổng cộng	**1.499,86**		**1.499,86**

2. Tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

Đến ngày 31/12/2025, Tập đoàn DIC đã sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cụ thể như sau:

Mục đích sử dụng vốn	Số tiền theo phương án sử dụng vốn (tỷ đồng)	Số tiền đã sử dụng lũy kế đến ngày 31/12/2025 (tỷ đồng)	Số tiền chưa sử dụng hết tại ngày 31/12/2025 (tỷ đồng)
Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Phường 12, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	749,96	712,1	37,8
Thanh toán khoản tiền còn thiếu cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Long	749,9	749,9	-
Tổng cộng	**1.499,86**	**1.462,0**	**37,8**

C/ BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU NĂM 2025

1. Thông tin về đợt phát hành CP:

- Loại cổ phiếu: CP phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng.
- Hình thức phát hành: Chào bán CP cho cổ đông hiện hữu.
- Số lượng CP đã phát hành: 150.000.000 CP.
- Tổng số tiền thu từ đợt phát hành: 1.800.000.000.000 đồng.
- Chi phí phát hành: 435.740.000 đồng.
- Tổng thu ròng từ đợt phát hành: 1.799.564.260.000 đồng.
- Ngày kết thúc chào bán: 12/12/2025.
- Mục đích sử dụng vốn:

+ Mục đích sử dụng vốn theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025; các Nghị quyết của Hội đồng quản trị Tập đoàn DIC: Nghị quyết số

107/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 08/07/2025, Nghị quyết số 110/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 07/08/2025. Chi tiết như sau:

Mục đích sử dụng vốn		
Stt	**Theo phương án phát hành**	**Số tiền (tỷ đồng)**
01	Bổ sung vốn đầu tư thực hiện dự án: Khu phức hợp Cap Saint Jacques (CSJ) – Giai đoạn 3 (Khối C4) tại địa chỉ: 169 Thùy Vân, Phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh	600
02	Bổ sung vốn đầu tư thực hiện dự án: Khu dân cư thương mại Vị Thanh tại Phường Vị Tân, TP. Cần Thơ	600
03	Sử dụng thanh toán mua lại trái phiếu DIG12301	600
	Tổng cộng	**1.800**

3. Tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

Đến ngày 31/12/2025, Tập đoàn DIC đã sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cụ thể như sau:

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền theo phương án sử dụng vốn (tỷ đồng)	Số tiền đã sử dụng lũy kế đến ngày 31/12/2025 (tỷ đồng)	Số tiền chưa sử dụng hết tại ngày 31/12/2025 (tỷ đồng)
01	Bổ sung vốn đầu tư thực hiện dự án: Khu phức hợp Cap Saint Jacques (CSJ) – Giai đoạn 3 (Khối C4) tại địa chỉ: 169 Thùy Vân, Phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh	599,85	8,29	591,56
02	Bổ sung vốn đầu tư thực hiện dự án: Khu dân cư thương mại Vị Thanh tại Phường Vị Tân, TP. Cần Thơ	599,85	0	599,85
03	Sử dụng thanh toán mua lại trái phiếu DIG12301	599,86	0	599,86
	Tổng cộng	**1.799,56**	**8,29**	**1.791,27**

(Chi tiết nêu tại Thuyết minh báo cáo tài chính năm 2025 của Tập đoàn DIC đã kiểm toán).

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- HĐQT;
- Tổng Giám đốc;
- Ban ĐTTC&IR, Kế toán.
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Nguyễn Hùng Cường