

**BÁO CÁO PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC NĂM 2025**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”)**

**I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

- Tên tổ chức phát hành (đầy đủ): Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (“Tập đoàn DIC/Tổ chức phát hành”).
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 15 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 0254. 3859248 Số fax: 0254. 3560712 Website: [www.dic.vn](http://www.dic.vn)
- Vốn điều lệ: 7.964.311.910.000 đồng.
- Mã cổ phiếu (“CP”): DIG.
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Số hiệu tài khoản: 7600000107.
- 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 và thay đổi lần thứ 28 ngày 24/12/2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.  
– Ngành nghề kinh doanh chính:

| Tên một số ngành, nghề kinh doanh chính                                                                                                                                                                                                                         | Mã ngành |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| ▪ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê<br>Chi tiết: 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, khu công nghiệp...; mua bán nhà; | 6810     |
| ▪ Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất<br>Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản                                                                                                                   | 6820     |
| ▪ Hoạt động tư vấn quản lý                                                                                                                                                                                                                                      | 7020     |
| ▪ Dịch vụ lưu trú ngắn ngày                                                                                                                                                                                                                                     | 5510     |
| ▪ Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan                                                                                                                                                                                                           | 7110     |
| ▪ Xây dựng nhà để ở                                                                                                                                                                                                                                             | 4101     |

- Sản phẩm/dịch vụ chính: Bất động sản thương mại; bất động sản du lịch.
- Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có.
  - Tổ chức phát hành thuộc ngành, nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về việc phát hành: Không có.

**II. THÔNG TIN VỀ CP CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**1. CP phổ thông**

- Tổng số CP đã phát hành: 796.431.191 CP.
- Tổng số CP đang lưu hành: 796.431.191 CP.
- Tổng giá trị CP đang lưu hành (tính theo mệnh giá): 7.964.311.910.000 đồng.



- Đặc điểm: Toàn bộ CP đang lưu hành là CP phổ thông có quyền biểu quyết, không ưu đãi và không kèm quyền chọn.
  - Tổng số CP quỹ: 0 CP.
  - Đợt mua lại CP gần nhất: Mua lại CP làm CP quỹ theo phương thức khớp lệnh hoặc/và thỏa thuận
  - + Số lượng CP mua lại: 8.255.430 CP.
  - + Ngày kết thúc việc mua lại CP: 25/04/2020.
- (Tập đoàn DIC đã hoàn tất việc bán toàn bộ 8.255.430 CP quỹ vào ngày 02/12/2020).*

## 2. CP ưu đãi: Không có.

### III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH CP: Phát hành CP để trả cổ tức năm 2025.

### IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH:

1. Tên CP: CP Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
  2. Loại CP: CP phổ thông.
  3. Mệnh giá CP: 10.000 đồng/CP.
  4. Số lượng CP dự kiến phát hành: 47.785.871 CP.
  5. Tổng giá trị phát hành dự kiến tính theo mệnh giá: 477.858.710.000 đồng.
  6. Tỷ lệ phát hành (số lượng CP dự kiến phát hành/số lượng CP đang lưu hành): 6%.
  7. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:6 (cổ đông sở hữu 01 CP tương đương với 01 quyền, 100 quyền nhận được 06 CP mới).
  8. Nguồn vốn phát hành: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2025 trên Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 đã kiểm toán.
  9. Thời gian phát hành: dự kiến trong Quý III/2026, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận phát hành.
  10. Nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý CP lẻ: 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 sẽ được hủy bỏ.
- Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 110 CP tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền. Với tỷ lệ thực hiện quyền 100:6 thì số lượng cổ tức bằng CP cổ đông A được chia là: 6,6 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 6 CP. Phần CP lẻ: 0,6 CP được hủy bỏ.*

### V. CAM KẾT THỰC HIỆN ĐÚNG PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH VÀ QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT

1. Chúng tôi xin đảm bảo rằng những thông tin trong tài liệu báo cáo này là đầy đủ và đúng sự thật, không phải là thông tin không chính xác hoặc thiếu có thể làm cho nhà đầu tư chịu thiệt hại.
2. Chúng tôi cam kết:
  - Nghiên cứu đầy đủ và thực hiện nghiêm chỉnh các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
  - Chịu mọi hình thức xử lý nếu vi phạm các cam kết nêu trên.

### VI. CÁC BÊN LIÊN QUAN

**Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025:**



**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (“AASCS”)**

- Địa chỉ: Số 29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 028 38205944 Fax: 028 38205942 Website: [aascs.com.vn](http://aascs.com.vn)

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO**

- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 số 01/BB-DIC Group- ĐHĐCĐ ngày 24/04/2026.
- Nghị quyết số 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2026 v/v thông qua các nội dung chủ yếu của ĐHĐCĐ thường niên năm 2026, kèm Phương án phát hành CP trả cổ tức năm 2025 được ĐHĐCĐ thông qua.
- Nghị quyết số 154/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 04/08/2026 của Hội đồng quản trị Tập đoàn DIC v/v triển khai phương án phát hành CP trả cổ tức năm 2025.
- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 28, ngày 24/12/2025.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tập đoàn DIC sửa đổi lần thứ 18, ngày 24/04/2026.
- BCTC năm 2025 đã kiểm toán (công ty mẹ và hợp nhất) của Tập đoàn DIC kèm theo Giấy uỷ quyền số 26/GUQ-DIC Group-HĐQT ngày 19/08/2024 của Ông Nguyễn Hùng Cường – Chủ tịch HĐQT uỷ quyền cho Ông Nguyễn Quang Tín – Tổng Giám đốc ký BCTC năm 2025.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT;
- Tổng Giám đốc;
- VSDC;
- Sở GD&ĐT HCM;
- Ban ĐTTT&IR; Kế toán;
- Lưu: VT.

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



*Nguyễn Hùng Cường*

**TỔNG  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG**

Digitally signed by TỔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG  
DN: C=VN, S=TỈNH BÀ RỊA -  
VŨNG TÀU, CN=TỔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.  
1=MST:3500101107  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: your signing location  
here  
Date: 2026.08.04 16:46:  
19+07'00'  
Foxit Reader Version: 10.1.0



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

**NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI**

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

**REPORT ON SHARE ISSUANCE FOR 2025 DIVIDEND PAYMENT****To: The State Securities Commission of Vietnam (“SSC”)****I. INTRODUCTION OF THE ISSUER**

1. Issuer’s name (*full name*) : Development Investment Construction J.S.C  
 (“DIC Group/The issuer”).
2. Head office address : 15 Thi Sach, Vung Tau Ward, Ho Chi Minh City.
3. Tel: 0254. 3859248 Fax: 0254. 3560712 Website: [www.dic.vn](http://www.dic.vn)
4. Charter capital : VND 7,964,311,910,000.
5. Stock code (“Share”) : **DIG**
6. Payment account bank : Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Ba Ria Vung Tau Branch. Account Number: 7600000107.
7. Business Registration Certificate No. 3500101107, first issued by Ba Ria – Vung Tau Department of Planning and Investment on March 13, 2008, and the 28<sup>th</sup> amendment on December 24, 2025 by the Department of Finance of Ho Chi Minh City.  
 – Main business sectors:

| Primary business sectors                                                                                                                                                                                                                                                                         | Code |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| ▪ Real estate business, land use rights belonging to owners, users or tenants<br>Details: Investment in development of new urban areas and industrial parks, investment in business and development of housing and technical infrastructure in urban areas, industrial parks,...; house trading; | 6810 |
| ▪ Real estate consulting, brokerage and auctions, land use rights auctions<br>Details: Real estate brokerage services; real estate appraisal services;                                                                                                                                           | 6820 |
| ▪ Management consulting activities                                                                                                                                                                                                                                                               | 7020 |
| ▪ Short-term accommodation services                                                                                                                                                                                                                                                              | 5510 |
| ▪ Architectural activities and related technical consulting.                                                                                                                                                                                                                                     | 7110 |
| ▪ Residential construction                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4101 |

- Primary products/services: Commercial real estate; tourism real estate.

8. Establishment and Operation License (*if required under specialized laws*): None.
9. The Issuer operates in conditional business sectors requiring approval from competent state authorities for the issuance under specialized laws: None.

**II. INFORMATION ON THE ISSUER’S SHARES****1. Ordinary shares:**

- Total number of issued shares: 796,431,191 shares.
- Total number of outstanding shares: 796,431,191 shares.
- Total value of outstanding shares (at par value): VND 7,964,311,910,000.



- Characteristics: All outstanding shares are voting ordinary shares, non-preferential, and without attached options.
- Total number of treasury shares: 0 shares.
- Latest share repurchase: Repurchase of shares as treasury shares through order matching and/or put-through transactions.
  - + Number of repurchased shares: 8,255,430 shares.
  - + Completion date of the repurchase: April 25, 2020.

*(DIC Group completed the sale of all 8,255,430 treasury shares on December 2, 2020).*

**2. Preference shares: None.**

**III. SHARE ISSUANCE'S PURPOSE:** Share issuance for 2025 dividend payment.

**IV. ISSUANCE PLAN:**

1. Name of shares: Shares of Development Investment Construction J.S.C.
2. Type of shares: Ordinary shares.
3. Par value: VND 10,000/share.
4. Expected number of shares to be issued: 47,785,871 shares.
5. Total expected issuance value at par value: VND 477,858,710,000.
6. Issuance ratio (expected number of issued shares/outstanding shares): 6%.
7. Exercise ratio: 100:6 (01 share corresponds to 01 right. 100 rights will receive 6 new shares)
8. Source of issuance capital: Undistributed after-tax profit on December 31, 2025 in the audited 2025 financial statements.
9. Issuance time: Expected in QIII/2026, after approval from the State Securities Commission (SSC).
10. Rounding principles and plan for handling fractional shares: The number of issued shares is rounded to the unit. The fractional shares after being rounded (if any) will be cancelled.

*Example: Shareholder A owns 110 shares on the record date for exercising rights. With the exercise ratio of 100:6, the number of dividend shares shareholder A is entitled to is 6.6 shares. According to the rounding-down principle, shareholder A will receive 6 shares. The fractional 0.6 shares will be cancelled.*

**V. COMMITMENT TO COMPLY WITH THE ISSUANCE PLAN AND LEGAL REGULATIONS**

1. We hereby ensure that the information in this report is complete and truthful, and that no inaccurate or missing information could cause losses to investors.
2. We commit to:
  - Fully study and strictly comply with legal regulations on securities and the securities market.
  - Accept all forms of penalties for any violations of the above commitments.

**VI. RELATED PARTIES**

**Auditor of the 2025 financial statements:**



**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



**Southern Auditing & Accounting Financial Consulting Services Co., Ltd.  
("AASCS")**

- Address: No. 29 Vo Thi Sau Street, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City.
- Tel: 028 38205944      Fax: 028 38205942      Website: [aascs.com.vn](http://aascs.com.vn)

**VII. ATTACHED DOCUMENTS**

- Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders ("AGM") No. 01/BB-DIC Group-ĐHĐCĐ dated April 24, 2026.
- Resolution No. 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ dated April 24, 2026 on approval of the main contents of the 2026 AGM, enclosed with the share issuance plan for 2025 dividend payment approved by the AGM.
- Resolution No. 154/NQ-DIC Group-HĐQT dated August 04, 2026 of DIC Group's Board of Directors regarding the implementation of the share issuance plan for 2025 dividend payment.
- Copy of the 28<sup>th</sup> amended Enterprise Registration Certificate dated December 24, 2025.
- The 18<sup>th</sup> amended Charter on Organization and Operation of DIC Group dated April 24, 2026.
- Audited 2025 financial statements (separate and consolidated) of DIC Group enclosed with Power of Attorney No. 26/GUQ-DIC Group-HĐQT dated August 19, 2024, whereby Mr. Nguyen Hung Cuong authorized Mr. Nguyen Quang Tin to sign the 2025 financial statements.

**Recipients:**

- As above;
- BOD;
- General Director;
- VSDC;
- HoSE;
- IR&ESG Dept, Acc. Dept.;
- Archived: AD.

**LEGAL REPRESENTATIVE  
CHAIRMAN OF THE BOD**

(Signed)

**Nguyen Hung Cuong**



*(NOTICE: This Report 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** 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](http://www.dic.vn)