

Số: 05 /BC-DIC Group-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 18 tháng 04 năm 2025

## BÁO CÁO

*“V/v: Kết quả thực hiện các phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2024; báo cáo sử dụng vốn trái phiếu riêng lẻ; báo cáo sử dụng nguồn vốn phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2021”.*

**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 2024; báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu riêng lẻ phát hành năm 2021, 2023-2024 và báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn phát hành CP riêng lẻ năm 2021 như sau:

### **A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CP TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ NĂM 2024**

Tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024, ĐHĐCĐ đã thông qua các Phương án phát hành CP kèm theo Tờ trình số 05/TTr-DIC Group – HĐQT ngày 26/04/2024 của HĐQT. Theo đó dự kiến trong năm 2024 Tập đoàn DIC sẽ triển khai các phương án phát hành CP tăng vốn điều lệ gồm: (i) 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) Phát hành CP theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP); và (iv) Chào bán CP riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, qua đó dự kiến tăng vốn điều lệ của Tập đoàn lên khoảng 10.000 tỷ đồng. Trình tự thực hiện các đợt phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua như 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”.*

*Đồng thời, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT “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”.*

Triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ, ngày 10/05/2024, HĐQT Tập đoàn DIC đã thông qua các Nghị quyết: Nghị quyết số 48/NQ-DIC Group-HĐQT v/v triển khai phát hành CP để trả cổ tức năm 2023 và phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu; Nghị quyết số 49/2024/NQ-DIC Group-HĐQT v/v triển khai phương án phát hành thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai công tác xin phép phát hành tại Ủy ban chứng khoán Nhà nước (UBCKNN), HĐQT Tập đoàn quyết định ưu tiên tập trung triển khai hồ sơ phát hành CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để kịp tiến độ huy động vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời do tiến độ huy động vốn từ phát hành CP không kịp thời điểm trái phiếu DIGH2124002 đáo hạn vào ngày 30/09/2024, Tập đoàn DIC đã sử dụng nguồn vốn khác để thanh toán nghĩa vụ trái phiếu này. Vì vậy, ngày 17/10/2024, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 68/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 17/10/2024 v/v điều chỉnh thứ tự thực hiện các đợt phát hành CP, trong đó nêu: “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”. Nghị quyết số 68/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 17/10/2024 cũng điều chỉnh Phương án sử dụng vốn chi tiết dự kiến thu được từ đợt chào bán CP cho cổ đông hiện hữu, theo đó khoản tiền 461 tỷ đồng dự kiến sử dụng thanh toán Mục đích thanh toán trái phiếu DIGH2124002 được điều chỉnh để sử dụng cho Dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh.

Nhận thấy tiến độ chào bán CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu không kịp thanh toán nghĩa vụ Trái phiếu DIGH2124003 đáo hạn vào ngày 26/11/2024, Tập đoàn DIC đã sử dụng nguồn vốn lưu động/nguồn vốn khác để thanh toán trước nghĩa vụ trái phiếu DIGH2124003, đồng thời HĐQT đã ban hành nghị quyết số 76/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 26/11/2024 điều chỉnh mục đích dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành CP liên quan nội dung này như sau: “Sử dụng vốn để bù đắp lại giá trị nguồn vốn lưu động và/hoặc nguồn vốn khác được Tập đoàn DIC tạm sử dụng để thanh toán nghĩa vụ trái phiếu



DIGH2124003 tại ngày thanh toán 26/11/2024, giá trị thanh toán là 439 tỷ đồng. Thời gian dự kiến giải ngân bù đắp: trong Quý 4/2024 hoặc Quý 1/2025”.

Ngày 12/12/2024, UBCKNN đã cấp Giấy chứng nhận (GCN) đăng ký chào bán CP ra công chúng số 231/GCN-UBCK ngày 12/12/2024. Sau khi nhận được GCN, ngày 17/12/2024, Tập đoàn DIC đã thực hiện công bố thông tin thông báo số 144/DIC Group-HĐQT về việc chào bán CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo quy định. Tuy nhiên, do diễn biến thị trường chứng khoán không thuận lợi, ngày 23/12/2024, HĐQT Tập đoàn DIC đã ban hành Nghị quyết số 80/NQ-DIC Group –HĐQT ngày 23/12/2024 về việc dừng triển khai đợt chào bán CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, theo đó HĐQT quyết định sẽ “xem xét, quyết định và triển khai đợt chào bán CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu vào thời điểm khác phù hợp với lợi ích của Tập đoàn DIC, cổ đông và theo quy định pháp luật”.

Đến ngày 10/3/2025, nhận thấy thời gian còn lại không đủ để tiếp tục triển khai chào bán chứng khoán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo quy định, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 96/NQ-DIC Group –HĐQT quyết định không thực hiện hiện chào bán CP ra công chúng cho cổ đông hiện theo GCN số 231/GCN-UBCK ngày 12/12/2024 của UBCKNN. Trong cùng ngày 10/3/2025, Tập đoàn DIC đã thực hiện công bố thông tin Nghị quyết số 96/NQ-DIC Group –HĐQT của HĐQT và có báo cáo bằng văn bản đến UBCKNN v/v không thực hiện chào bán CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu. Ngày 12/03/2025, UBCKNN đã có văn bản số 188/UBCK-QLCB thông báo cho Tập đoàn DIC về nội dung trên.

Với tiến độ triển khai nêu trên, trong năm 2024 Tập đoàn DIC không hoàn thành các phương án phát hành CP đã được ĐHCĐ thường niên thông qua theo Nghị quyết số 01/NQ-DIC Group- ĐHCĐ ngày 26/04/2024.

## B. BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ CÁC ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

### 1. Thông tin trái phiếu phát hành:

STT	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Tổng giá trị phát hành (tỷ đồng)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Trái phiếu năm 2021</b>		<b>3.500,0</b>	Theo phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ được HĐQT phê duyệt theo Nghị quyết số 168/2021/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 08/09/2021
1	DIGH2124001	16/09/2021	1.000,0	
2	DIGH2124002	30/09/2021	1.000,0	
3	DIGH2124003	26/11/2021	1.500,0	
<b>B</b>	<b>Trái phiếu năm 2023-2024</b>		<b>1.600,0</b>	Theo phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ được HĐQT phê duyệt
1	DIGH2326001	29/12/2023	600,0	



STT	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Tổng giá trị phát hành (tỷ đồng)	Ghi chú
2	DIGH2326002	25/03/2024	1.000,0	theo Nghị quyết số 29/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 26/12/2023
<b>Tổng cộng</b>			<b>5.100,0</b>	

## 2. Tiến độ sử dụng vốn trái phiếu:

Đến ngày 31/12/2024, 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 31/12/2024
		Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân (tỷ đồng)	Thời gian giải ngân	Tổng số tiền đã giải ngân (tỷ đồng)	
<b>I</b>	<b>Trái phiếu phát hành năm 2021</b>		<b>3.500,0</b>		<b>3.500,0</b>	<b>0,0</b>
1	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh	Từ Quý 3/2021	1.000,0	Quý 4/2021	1.000,0	0,0
2	Bổ sung vốn thực hiện Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai	Từ Quý 3/2021	2.500,0	Từ Quý 4/2021 đến Quý 3/2024	2.500,0	0,0
<b>II</b>	<b>Trái phiếu phát hành năm 2023 – 2024</b>		<b>1.600,0</b>		<b>654,7</b>	<b>1.600,0</b>
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	Quý 3&4/2024	654,7	1.600,0
<b>Tổng cộng</b>			<b>5.100,0</b>		<b>4.154,7</b>	<b>1.600,0</b>

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

## C. 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-ĐHĐCĐ 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:

<b>Mục đích sử dụng vốn</b>			
<b>Theo phương án phát hành</b>	<b>Số tiền (tỷ đồng)</b>	<b>Theo phương án điều chỉnh</b>	<b>Số tiền (tỷ đồng)</b>
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
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.499,86</b>		<b>1.499,86</b>

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

Đến ngày 31/12/2024, Tập đoàn DIC đã sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cụ thể như sau:

<b>Mục đích sử dụng vốn</b>	<b>Số tiền theo phương án sử dụng vốn (tỷ đồng)</b>	<b>Số tiền đã sử dụng lũy kế đến ngày 31/12/2024 (tỷ đồng)</b>	<b>Số tiền chưa sử dụng hết tại ngày 31/12/2024 (tỷ đồng)</b>
Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Phường 12, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	749,96	654,81	95,15
Thanh toán khoản tiền còn thiếu cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Long	749,9	749,9	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.499,86</b>	<b>1.404,71</b>	<b>95,15</b>

(Chi tiết nêu tại Thuyết minh báo cáo tài chính năm 2024 của Tập đoàn DIC đã kiểm toán).



Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT;
- Tổng Giám đốc;
- Ban Tài chính; Kế toán.
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hùng Cường**



**Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng  
Development Investment Construction J.S.C**

15 Thi Sách, phường Thảng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

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

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành Trái phiếu  
đối với Kỳ báo cáo năm kết thúc ngày 31/12/2024 của  
**Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Xây dựng**

**ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

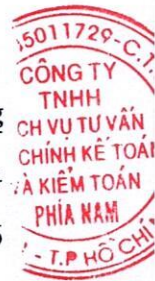
Đơn vị kiểm toán:

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH  
KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)**



## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	03 - 04
2. Báo cáo của kiểm toán độc lập	05 - 06
3. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành Trái phiếu đối với Kỳ báo cáo năm kết thúc ngày 31/12/2024	07 - 22



## **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 trái phiếu riêng lẻ đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 (sau đây gọi tắt là “Báo cáo tình hình sử dụng vốn”) của Tập đoàn DIC.

### **Khái quát**

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo 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 tháng 03 năm 2008 và các giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi bổ sung.

Hoạt động chính 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.

Trụ sở chính của Tập đoàn DIC tại số 15 Thi Sách, Phường Thới Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch	(Từ ngày 19 tháng 08 năm 2024)
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch	(Đã từ trần ngày 10 tháng 08 năm 2024)
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Chủ tịch thường trực	(Đến ngày 19 tháng 08 năm 2024)
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Chủ tịch	
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên	
Ông Đinh Hồng Kỳ	Thành viên độc lập	

### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Quang Tín	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tuấn Liêm	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 Đinh Hồng Kỳ	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên	(Từ ngày 10 tháng 09 năm 2024)
Ông Nguyễn Hùng Cường	Thành viên	(Đến ngày 10 tháng 09 năm 2024)

### **Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn DIC trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Hùng Cường – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông Nguyễn Quang Tín – Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC, được Ông Nguyễn Hùng Cường – Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền để ký Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo Giấy Ủy quyền số 26/GUQ-DIC Group-HĐQT ngày 19 tháng 08 năm 2024.

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

**Kiểm toán Viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ 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 trái phiếu riêng lẻ**

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 trái phiếu riêng lẻ của Tập đoàn DIC đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 phù hợp với cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn được trình bày tại Thuyết minh số 02 phần Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Tín  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 03 năm 2025

Số: 336 /BCKT/TV/2025/AASCS

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**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 kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành Trái phiếu đối với Kỳ báo cáo năm kết thúc ngày 31/12/2024 (sau đây gọi tắt là “báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn trái phiếu”) của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (gọi tắt là “Tập đoàn DIC”), được lập ngày 26 tháng 03 năm 2025 từ trang 07 đến trang 22.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

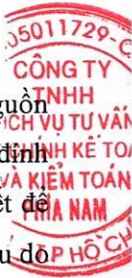
Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn trái phiếu nêu trên phù hợp với thuyết minh Mục II báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn trái phiếu đính kèm và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn trái phiếu 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 nguồn vốn trái phiếu 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 nguồn vốn trái phiếu của Công ty 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 nguồn vốn trái phiếu. 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 nguồn vốn trái phiếu 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn trái phiếu 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 Công ty. 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 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 nguồn vốn trái phiếu đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành Trái phiếu đối với Kỳ báo cáo năm kết thúc ngày 31/12/2024 của Tập đoàn DIC, tuân thủ các quy định hiện hành và chính sách kế toán như mô tả tại Mục II phần Báo cáo tình hình sử dụng vốn đính kèm.

## CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ GIỚI HẠN VỀ ĐỐI TƯỢNG NHẬN BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến Mục II phần Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn trái phiếu đính kèm có mô tả cơ sở lập báo cáo sử dụng nguồn vốn này.

Báo cáo này của chúng tôi chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành Trái phiếu đối với Kỳ báo cáo năm kết thúc ngày 31/12/2024 theo phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt tại các Nghị quyết Hội đồng quản trị của Tập đoàn DIC; tuân thủ theo Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022, Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ, Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 và các văn bản hướng dẫn có liên quan về việc “Quy định công bố thông tin và chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế” và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2025

## CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)

Phó Tổng Giám đốc



Võ Thị Mỹ Hương

Chứng nhận Đăng ký Hành nghề  
Kiểm toán số: 0858-2023-142-1

Kiểm toán viên

Trần Nguyễn Hoàng Mai

Chứng nhận Đăng ký Hành nghề  
Kiểm toán số: 1755-2023-142-1

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Đối với Kỳ báo cáo năm kết thúc ngày 31/12/2024  
của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

## I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo 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 tháng 03 năm 2008 và các giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi bổ sung.

Vốn điều lệ của Tập đoàn DIC theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 6.098.519.950.000 đồng.

Vốn thực góp của Tập đoàn DIC tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 6.098.519.950.000 đồng.

Hoạt động chính 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.

Trụ sở chính của Tập đoàn DIC tại số 15 Thi Sách, Phường Thới Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

## II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

### 1. Quy định áp dụng cho việc lập báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn này được lập để giúp Công ty đáp ứng yêu cầu tuân thủ với:

- Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153;
- Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;



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

Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu

- Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 168/2021/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 08/09/2021 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 233 ngày 10 tháng 11 năm 2022 thông qua phương án mua lại trái phiếu trước hạn ;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 248 ngày 14 tháng 03 năm 2023 thông qua phương án mua lại trái phiếu trước hạn ;
- Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 29/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 26/12/2023 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ.

### 2. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các văn bản hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi khác có liên quan.

### 3. Kỳ báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu và tiến độ giải ngân số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu còn dư nợ

Đối với kỳ báo cáo 6 tháng đầu năm, doanh nghiệp thực hiện nghĩa vụ báo cáo khi còn dư nợ trái phiếu trong kỳ báo cáo. Đối với kỳ báo cáo năm, doanh nghiệp thực hiện nghĩa vụ báo cáo khi còn dư nợ trong 6 tháng cuối năm.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu doanh nghiệp

Trái phiếu doanh nghiệp được ghi nhận và theo dõi như khoản vay của doanh nghiệp kể từ khi thực thu được tiền từ đợt phát hành đến khi hoàn tất việc thanh toán cho trái chủ.

Khi lập Báo cáo tài chính, trên Bảng cân đối kế toán trong phần nợ phải trả thì chi tiêu trái phiếu phát hành được phản ánh trên cơ sở thuần (xác định bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu).

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

11729  
CÔNG TY  
TNHH  
VỤ TƯ V  
ẤN KẾ T  
KIỂM TO  
PHÍA NAM  
T.P HỒ

**5. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn trái phiếu doanh nghiệp**

Báo cáo tình hình Sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ đến ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng được lập trên các chứng từ pháp lý, các số liệu sổ sách, báo cáo tài chính; tuân thủ luật kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, các quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán cũng như các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn trái phiếu.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu, thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền chi của Tập đoàn DIC.

Ban điều hành Tập đoàn DIC cam kết báo cáo đã được lập, giám sát, kiểm tra mục đích sử dụng đúng theo phương án được duyệt tại các Nghị Quyết của Hội đồng Quản trị của Tập đoàn DIC, cũng như phù hợp các hồ sơ công bố thông tin có liên quan việc phát hành trái phiếu này. Trong đó có các Nghị quyết Hội đồng Quản trị:

- Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 168/2021/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 08/09/2021 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 233 ngày 10 tháng 11 năm 2022 thông qua phương án mua lại trái phiếu trước hạn ;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 248 ngày 14 tháng 03 năm 2023 thông qua phương án mua lại trái phiếu trước hạn ;
- Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 29/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 26/12/2023 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ.

**6. Mục đích sử dụng báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn**

Báo cáo này của chúng tôi chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành Trái phiếu đối với Kỳ báo cáo năm kết thúc ngày 31/12/2024 theo phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt tại các Nghị quyết Hội đồng quản trị của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng; tuân thủ theo Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022, Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ, Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 và các văn bản hướng dẫn có liên quan về việc “Quy định hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế” và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác, không phải là căn cứ bảo đảm bảo việc doanh nghiệp phát hành trái phiếu sẽ thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc trái phiếu khi đến hạn và các quyền khác cho nhà đầu tư mua trái phiếu.

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

Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu

### III. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

- Mã Trái phiếu phát hành DIGH2124002: Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 193/2021/BB-HĐQT DIC Corp ngày 08/09/2021 và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 168/2021/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 08/09/2021 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ. Mục đích phát hành để bổ sung vốn thực hiện Dự án “Khu đô thị du lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9ha, thuộc địa phận Xã Long Tân và Xã Phú Thạnh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai. Tổng giá trị 1.000.000.000.000 đồng, kỳ hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 nên được phân loại sang nợ ngắn hạn. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 233 ngày 10 tháng 11 năm 2022 thông qua phương án mua lại trái phiếu trước hạn và được sự đồng ý bán lại trái phiếu trước hạn của chủ sở hữu trái phiếu. Vào ngày 10 tháng 11 năm 2022, Tập đoàn DIC đã thực hiện mua lại 539.000.000.000 đồng trái phiếu từ nguồn tiền trái phiếu phát hành. Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024, Tập đoàn DIC đã thực hiện mua lại toàn bộ giá trị trái phiếu còn lại là 461.000.000.000 đồng. Số tiền đã sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị du lịch Long Tân tại xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo đúng mục đích phát hành là 461.000.000.000 đồng;
- Mã Trái phiếu phát hành DIGH2124003: Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 193/2021/BB-HĐQT DIC Corp ngày 08/09/2021 và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 168/2021/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 08/09/2021 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ. Mục đích phát hành để bổ sung vốn thực hiện Dự án “Khu đô thị du lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9ha, thuộc địa phận Xã Long Tân và Xã Phú Thạnh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai. Tổng giá trị 1.500.000.000.000 đồng, kỳ hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 26 tháng 11 năm 2024 nên được phân loại sang nợ ngắn hạn. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 233 ngày 10 tháng 11 năm 2022 thông qua phương án mua lại trái phiếu trước hạn và được sự đồng ý bán lại trái phiếu trước hạn của chủ sở hữu trái phiếu. Vào ngày 10 tháng 11 năm 2022, Tập đoàn DIC đã thực hiện mua lại 1.061.000.000.000 đồng trái phiếu từ nguồn tiền trái phiếu phát hành. Vào ngày 26 tháng 11 năm 2024, Tập đoàn DIC đã thực hiện mua lại toàn bộ giá trị trái phiếu còn lại là 439.000.000.000 đồng. Số tiền đã sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị du lịch Long Tân tại xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo đúng mục đích phát hành là 439.000.000.000 đồng.
- Mã Trái phiếu DIGH2124001: Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 193/2021/BB-HĐQT DIC Corp ngày 08/09/2021 và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 168/2021/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 08/09/2021 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ. Mục đích phát hành là để tăng quy mô vốn hoạt động, cơ cấu lại nguồn vốn của Tổ chức phát hành. Tổng giá trị 1.000.000.000.000 đồng, kỳ hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 16 tháng 09 năm 2024. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 248 ngày 14 tháng 03 năm 2023 thông qua phương án mua lại trái phiếu trước hạn và được sự đồng ý bán lại trái phiếu trước hạn của chủ sở hữu trái phiếu. Vào ngày 31 tháng 03 năm 2023, Tập đoàn DIC đã thực hiện mua lại toàn bộ 1.000.000.000.000 đồng trái phiếu này bằng nguồn vốn của chủ sở hữu.
- Mã trái phiếu phát hành DIGH2326001: Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 29/BB-DIC Group-HĐQT ngày 26/12/2023 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ. Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 29/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 26/12/2023 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ. Mục đích phát hành là để bổ sung vốn thực hiện dự án khu đô thị du lịch Long Tân tại



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

Số 15 Thi Sách, Phường Thới Tam, Thành phố Vũng Tàu

Xã Long Tân và Xã Phú Thạnh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai do Tổ chức phát hành làm chủ đầu tư theo Công văn số 1310/TTg-CN ngày 01/09/2017 của Thủ tướng Chính phủ v/v chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Công văn số 12299/UBND-CNN ngày 27/11/2017 của Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Đồng Nai v/v triển khai Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân. Tổng giá trị 600.000.000.000 đồng, kỳ hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 29 tháng 12 năm 2026

- Mã trái phiếu phát hành DIGH2326002: Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 29/BB-DIC Group-HĐQT ngày 26/12/2023 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ. Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 29/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 26/12/2023 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ. Mục đích phát hành là để bổ sung vốn thực hiện dự án khu đô thị du lịch Long Tân tại Xã Long Tân và Xã Phú Thạnh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai do Tổ chức phát hành làm chủ đầu tư theo Công văn số 1310/TTg-CN ngày 01/09/2017 của Thủ tướng Chính phủ v/v chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Công văn số 12299/UBND-CNN ngày 27/11/2017 của Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Đồng Nai v/v triển khai Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân. Tổng giá trị 1.000.000.000.000 đồng, kỳ hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 25 tháng 03 năm 2027

### IV. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP CỦA CÁC MÃ TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NG

#### IV.1. Mã trái phiếu DIGH2124002

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 193/2021/BB-HĐQT DIC Corp ngày 08/09/2021 và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 168/2021/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 08/09/2021 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đã thực hiện phát hành Trái Phiếu Doanh Nghiệp riêng lẻ với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 1.000.000.000.000 đồng (Một ngàn tỷ đồng).

Chi tiết kết quả phát hành như sau:

1. Tên tổ chức phát hành : Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
2. Mã trái phiếu : DIGH2124002
3. Số lượng trái phiếu đăng ký chào bán : 10.000 trái phiếu.
4. Mệnh giá trái phiếu : 100.000.000 đồng/ trái phiếu.
5. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 1.000.000.000.000 đồng.
6. Số đợt phát hành : Một đợt.
7. Loại trái phiếu : Trái phiếu doanh nghiệp thông thường, Trái phiếu không chuyển đổi, Trái phiếu có tài sản đảm bảo.
8. Kỳ hạn trái phiếu : 36 tháng.
9. Tài sản bảo đảm : Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án “Khu Đô thị du lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9 ha, thuộc địa phận xã Long Tân



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

Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu

và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thuộc sở hữu của Tập đoàn DIC.

10. Tổ chức đăng ký, lưu ký, quản lý chuyên nhượng, thanh toán gốc, lãi trái phiếu

: Công ty Cổ phần Chứng khoán HD

Tổ chức quản lý tài sản đảm bảo

: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh

11. Lãi suất

: Lãi suất của 02 kỳ (12 tháng) trả lãi đầu tiên: 11%/năm. Lãi suất của các kỳ trả lãi tiếp theo: Mức lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo của trái phiếu sẽ bằng: tổng của (i) 4,25%/năm và (ii) Lãi suất sản phẩm tiền gửi tiết kiệm KHCN 12 tháng trả sau cuối kỳ của HDBank tại ngày xác định lãi suất. Lãi suất của các kỳ trả lãi tiếp theo không thấp hơn 10%/năm.

12. Kỳ tính lãi

: 06 tháng/ lần kể từ ngày phát hành.

13. Mục đích phát hành

: thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tổ chức phát hành. Cụ thể dùng để bổ sung vốn thực hiện Dự án “Khu đô thị du lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9ha, thuộc địa phận Xã Long Tân và Xã Phú Thạnh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

14. Ngày phát hành

: 30/09/2021

15. Ngày đáo hạn

: 30/09/2024

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 233 ngày 10 tháng 11 năm 2022 thông qua phương án mua lại trái phiếu trước hạn và được sự đồng ý bán lại trái phiếu trước hạn của chủ sở hữu trái phiếu. Vào ngày 10 tháng 11 năm 2022, Tập đoàn DIC đã thực hiện mua lại 539.000.000.000 đồng trái phiếu từ nguồn tiền trái phiếu phát hành. Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024, Tập đoàn DIC đã thực hiện mua lại toàn bộ giá trị trái phiếu còn lại là 461.000.000.000 đồng.

### IV.2. Mã trái phiếu DIGH2124003

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 193/2021/BB-HĐQT DIC Corp ngày 08/09/2021 và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 168/2021/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 08/09/2021 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đã thực hiện phát hành Trái Phiếu Doanh Nghiệp riêng lẻ với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 1.500.000.000.000 đồng (Một ngàn năm trăm tỷ đồng).

Chi tiết kết quả phát hành như sau:

- |   |   |
|---|---|
| 1. Tên tổ chức phát hành                | : Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng |
| 2. Mã trái phiếu                        | : DIGH2124003                                     |
| 3. Số lượng trái phiếu đăng ký chào bán | : 15.000 trái phiếu.                              |
| 4. Mệnh giá trái phiếu                  | : 100.000.000 đồng/ trái phiếu.                   |
| 5. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá | : 1.500.000.000.000 đồng.                         |

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

Số 15 Thi Sách, Phường Thới Tam, Thành phố Vũng Tàu

6. Số đợt phát hành : Một đợt.
7. Loại trái phiếu : Trái phiếu doanh nghiệp thông thường, Trái phiếu không chuyển đổi, Trái phiếu có tài sản đảm bảo.
8. Kỳ hạn trái phiếu : 36 tháng.
9. Tài sản bảo đảm : Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại 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 thuộc sở hữu của Tập đoàn DIC.
10. Tổ chức đăng ký, lưu ký, quản lý chuyên nhượng, thanh toán gốc, lãi trái phiếu : Công ty Cổ phần Chứng khoán HD
- Tổ chức quản lý tài sản đảm bảo : Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh
11. Lãi suất : Lãi suất của 02 kỳ (12 tháng) trả lãi đầu tiên: 11%/năm. Lãi suất của các kỳ trả lãi tiếp theo: Mức lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo của trái phiếu sẽ bằng: tổng của (i) 4,25%/năm và (ii) Lãi suất sản phẩm tiền gửi tiết kiệm KHCN 12 tháng trả sau cuối kỳ của HDBank tại ngày xác định lãi suất. Lãi suất của các kỳ trả lãi tiếp theo không thấp hơn 10%/năm.
12. Kỳ tính lãi : 06 tháng/ lần kể từ ngày phát hành.
13. Mục đích phát hành : Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tổ chức phát hành. Cụ thể dùng để bổ sung vốn thực hiện Dự án “Khu đô thị du lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9ha, thuộc địa phận Xã Long Tân và Xã Phú Thạnh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.
14. Ngày phát hành : 26/11/2021
15. Ngày đáo hạn : 26/11/2024

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 233 ngày 10 tháng 11 năm 2022 thông qua phương án mua lại trái phiếu trước hạn và được sự đồng ý bán lại trái phiếu trước hạn của chủ sở hữu trái phiếu. Vào ngày 10 tháng 11 năm 2022, Tập đoàn DIC đã thực hiện mua lại 1.061.000.000.000 đồng trái phiếu từ nguồn tiền trái phiếu phát hành. Vào ngày 26 tháng 11 năm 2024, Tập đoàn DIC đã thực hiện mua lại toàn bộ giá trị trái phiếu còn lại là 439.000.000.000 đồng.

### IV.3. Mã trái phiếu DIGH2124001

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 193/2021/BB-HĐQT DIC Corp ngày 08/09/2021 và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 168/2021/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 08/09/2021 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đã thực hiện phát hành Trái



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

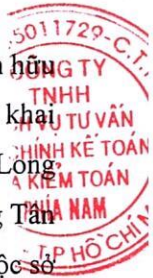
Số 15 Thi Sách, Phường Thới Tam, Thành phố Vũng Tàu

Phiếu Doanh Nghiệp riêng lẻ với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 1.000.000.000.000 đồng (Một ngàn tỷ đồng).

Chi tiết kết quả phát hành như sau:

1. Tên tổ chức phát hành : Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
2. Mã trái phiếu : DIGH2124001
3. Số lượng trái phiếu đăng ký chào bán : 10.000 trái phiếu.
4. Mệnh giá trái phiếu : 100.000.000 đồng/ trái phiếu.
5. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 1.000.000.000.000 đồng.
6. Số đợt phát hành : Một đợt.
7. Loại trái phiếu : Trái phiếu doanh nghiệp thông thường, Trái phiếu không chuyển đổi, Trái phiếu có tài sản đảm bảo.
8. Kỳ hạn trái phiếu : 36 tháng.
9. Tài sản bảo đảm : Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại 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 thuộc sở hữu của Tập đoàn DIC.
10. Tổ chức đăng ký, lưu ký, quản lý chuyên nhượng, thanh toán gốc, lãi trái phiếu : Công ty Cổ phần Chứng khoán HD
- Tổ chức quản lý tài sản đảm bảo : Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh
11. Lãi suất : Lãi suất của 02 kỳ (12 tháng) trả lãi đầu tiên: 11%/năm. Lãi suất của các kỳ trả lãi tiếp theo: Mức lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo của trái phiếu sẽ bằng: tổng của (i) 4,25%/năm và (ii) Lãi suất sản phẩm tiền gửi tiết kiệm KHCN 12 tháng trả sau cuối kỳ của HDBank tại ngày xác định lãi suất. Lãi suất của các kỳ trả lãi tiếp theo không thấp hơn 10%/năm.
12. Kỳ tính lãi : 06 tháng/ lần kể từ ngày phát hành.
13. Mục đích phát hành : Để tăng quy mô vốn hoạt động, cơ cấu lại nguồn vốn của Tổ chức phát hành
14. Ngày phát hành : 16/09/2021
15. Ngày đáo hạn : 16/09/2024

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 248 ngày 14 tháng 03 năm 2023 thông qua phương án mua lại trái phiếu trước hạn và được sự đồng ý bán lại trái phiếu trước hạn của chủ sở hữu trái phiếu. Vào ngày 31 tháng 03 năm 2023, Tập đoàn DIC đã thực hiện mua lại toàn bộ 1.000.000.000.000 đồng trái phiếu này bằng nguồn vốn của chủ sở hữu.



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

Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu

**IV.4. Mã trái phiếu DIGH2326001**

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 29/BB-DIC Group-HĐQT ngày 26/12/2023 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ. Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 29/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 26/12/2023 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ. Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đã thực hiện phát hành Trái Phiếu Doanh Nghiệp riêng lẻ với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 600.000.000.000 đồng (Sáu trăm tỷ đồng).

Chi tiết kết quả phát hành như sau:

1. Tên tổ chức phát hành : Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
2. Mã trái phiếu : DIGH2326001
3. Số lượng trái phiếu đăng ký chào bán : 6.000 trái phiếu.
4. Mệnh giá trái phiếu : 100.000.000 đồng/ trái phiếu.
5. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 600.000.000.000 đồng.
6. Số đợt phát hành : Một đợt. Trong đó:
  - Nhận tiền trái phiếu lần 1 với số tiền 300.000.000.000 đồng vào ngày 29 tháng 12 năm 2023
  - Nhận tiền trái phiếu lần 2 với số tiền 300.000.000.000 đồng vào ngày 30 tháng 01 năm 2024
7. Loại trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, và có bảo lãnh thanh toán.
8. Kỳ hạn trái phiếu : 36 tháng.
9. Tài sản bảo đảm cho bảo lãnh thanh toán : Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại 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 thuộc sở hữu của Tập đoàn DIC.
10. Tổ chức đăng ký, lưu ký, quản lý chuyên nhượng, thanh toán gốc, lãi trái phiếu : Công ty Cổ phần Chứng khoán HD
- Tổ chức quản lý tài sản đảm bảo : Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh
11. Lãi suất : Lãi suất của 02 kỳ (12 tháng) trả lãi đầu tiên: 11,25%/năm. Lãi suất của các kỳ trả lãi tiếp theo: Mức lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo của trái phiếu sẽ bằng: tổng của (i) 4%/năm và (ii) Lãi suất sản phẩm tiền gửi tiết kiệm KHCN 12 tháng trả sau cuối kỳ (bậc cao nhất) tại ngày xác định lãi suất.
12. Kỳ tính lãi : 06 tháng/ lần kể từ ngày phát hành.



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

Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu

13. Mục đích phát hành : thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tổ chức phát hành. Cụ thể là sử dụng để bổ sung vốn thực hiện dự án khu đô thị du lịch Long Tân tại Xã Long Tân và Xã Phú Thạnh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai do Tổ chức phát hành làm chủ đầu tư theo Công văn số 1310/TTg-CN ngày 01/09/2017 của Thủ tướng Chính phủ v/v chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Công văn số 12299/UBND-CNN ngày 27/11/2017 của Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Đồng Nai v/v triển khai Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân.
14. Ngày phát hành : 29/12/2023
15. Ngày đáo hạn : 29/12/2026

## IV.5. Mã trái phiếu DIGH2326002

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 29/BB-DIC Group-HĐQT ngày 26/12/2023 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ. Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 29/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 26/12/2023 của Tập đoàn DIC thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ. Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đã thực hiện phát hành Trái Phiếu Doanh Nghiệp riêng lẻ với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 1.000.000.000.000 đồng (Một ngàn tỷ đồng).

Chi tiết kết quả phát hành như sau:

1. Tên tổ chức phát hành : Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
2. Mã trái phiếu : DIGH2326002
3. Số lượng trái phiếu đăng ký chào bán : 10.000 trái phiếu.
4. Mệnh giá trái phiếu : 100.000.000 đồng/ trái phiếu.
5. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 1.000.000.000.000 đồng.
6. Số đợt phát hành : Một đợt.
7. Loại trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, và có bảo lãnh thanh toán.
8. Kỳ hạn trái phiếu : 36 tháng.
9. Tài sản bảo đảm cho bảo lãnh thanh toán : Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại 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 thuộc sở hữu của Tập đoàn DIC.
10. Tổ chức đăng ký, lưu ký, quản lý chuyển



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

Số 15 Thi Sách, Phường Thới Tam, Thành phố Vũng Tàu

- nhượng, thanh toán gốc, lãi trái phiếu : Công ty Cổ phần Chứng khoán HD
- Tổ chức quản lý tài sản đảm bảo : Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh
11. Lãi suất : Lãi suất của 02 kỳ (12 tháng) trả lãi đầu tiên: 11,25%/năm.  
Lãi suất của các kỳ trả lãi tiếp theo: Mức lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo của trái phiếu sẽ bằng: tổng của (i) 4%/năm và (ii) Lãi suất sản phẩm tiền gửi tiết kiệm KHCN 12 tháng trả sau cuối kỳ (bậc cao nhất) tại ngày xác định lãi suất.
12. Kỳ tính lãi : 06 tháng/ lần kể từ ngày phát hành.
13. Mục đích phát hành : thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tổ chức phát hành. Cụ thể là sử dụng để bổ sung vốn thực hiện dự án khu đô thị du lịch Long Tân tại Xã Long Tân và Xã Phú Thạnh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai do Tổ chức phát hành làm chủ đầu tư theo Công văn số 1310/TTg-CN ngày 01/09/2017 của Thủ tướng Chính phủ v/v chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Công văn số 12299/UBND-CNN ngày 27/11/2017 của Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Đồng Nai v/v triển khai Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân.
14. Ngày phát hành : 25/03/2024
15. Ngày đáo hạn : 25/03/2027



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

Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu

**V. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU VÀ TIẾN ĐỘ GIẢI NGÂN SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP CÒN DƯ NỢ****V.1 Tổng hợp tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu doanh nghiệp còn dư nợ:**

STT	Nội dung	Số lượng trái phiếu đã phát hành	Giá trị trái phiếu đã phát hành	Số tiền đã giải ngân theo mục đích sử dụng vốn được duyệt lũy kế đến cuối kỳ báo cáo (ngày 31/12/2024)	Nguồn vốn còn lại chưa giải ngân lũy kế đến cuối kỳ báo cáo (ngày 31/12/2024)
<b>I</b>	<b>Danh sách trái phiếu còn dư nợ trong kỳ báo cáo</b>		<b>2.500.000.000.000</b>	<b>1.554.747.469.000</b>	<b>945.252.531.000</b>
1	Trái phiếu DIGH2124002	4.610 Trái phiếu	461.000.000.000	461.000.000.000	-
2	Trái phiếu DIGH2124003	4.390 Trái phiếu	439.000.000.000	439.000.000.000	-
3	Trái phiếu DIGH2326001	6.000 Trái phiếu	600.000.000.000	600.000.000.000	-
4	Trái phiếu DIGH2326002	10.000 Trái phiếu	1.000.000.000.000	54.747.469.000	945.252.531.000
<b>II</b>	<b>Trái phiếu đã mua lại/đáo hạn trong kỳ báo cáo (*)</b>		<b>900.000.000.000</b>	<b>900.000.000.000</b>	<b>-</b>
1	Trái phiếu DIGH2124002	4.610 Trái phiếu	461.000.000.000	461.000.000.000	-
2	Trái phiếu DIGH2124003	4.390 Trái phiếu	439.000.000.000	439.000.000.000	-
<b>III</b>	<b>Trái phiếu còn dư nợ tại ngày cuối kỳ báo cáo</b>		<b>1.600.000.000.000</b>	<b>654.747.469.000</b>	<b>945.252.531.000</b>
1	Trái phiếu DIGH2326001	6.000 Trái phiếu	600.000.000.000	600.000.000.000	-
2	Trái phiếu DIGH2326002	10.000 Trái phiếu	1.000.000.000.000	54.747.469.000	945.252.531.000



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

Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu

**Ghi chú:** (\*) Các Trái phiếu đến hạn được thực hiện mua lại (thanh toán dư nợ gốc, lãi) theo Quyết Định của Tổ Chức Phát Hành trong giai đoạn 6 tháng cuối năm, không còn số dư nợ tại ngày 31/12/2024.

**V.2 Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu doanh nghiệp còn dư nợ:**

(Mẫu số 3.4 Ban hành theo Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024)

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 30/06/2024	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trong kỳ báo cáo (từ ngày 01/07/2024 đến ngày 31/12/2024)	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày kết thúc kỳ báo cáo (ngày 31/12/2024 (**))
<b>I.</b>	<b>Đối với các trái phiếu đã phát hành trước ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ</b>				
<b>1.</b>	<b>Chương trình/Dự án</b>		<b>893.626.169.000</b>	<b>6.373.831.000</b>	<b>900.000.000.000</b>
	Thực hiện Dự án “Khu đô thị du lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9ha, thuộc địa phận Xã Long Tân và Xã Phú Thạnh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.	DIGH2124002 (*)	461.000.000.000	-	461.000.000.000
	Thực hiện Dự án “Khu đô thị du lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9ha, thuộc địa phận Xã Long Tân và Xã Phú Thạnh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.	DIGH2124003 (*)	432.626.169.000	6.373.831.000	439.000.000.000
<b>2.</b>	<b>Tăng quy mô vốn cho hoạt động sản xuất /kinh doanh</b>		-	-	-
<b>3.</b>	<b>Cơ cấu lại khoản nợ</b>		-	-	-
<b>4.</b>	<b>Mục đích khác theo quy định của pháp luật chuyên ngành (nếu có)</b>		-	-	-
<b>II.</b>	<b>Đối với các trái phiếu phát hành từ ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ</b>				
<b>1.</b>	<b>Chương trình/Dự án</b>		-	<b>654.747.469.000</b>	<b>654.747.469.000</b>
	Thực hiện Dự án “Khu đô thị du lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9ha, thuộc địa phận Xã Long Tân và Xã Phú Thạnh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.	DIGH2326001 (@)		600.000.000.000	600.000.000.000
	Thực hiện Dự án “Khu đô thị du lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9ha, thuộc địa phận Xã Long Tân và Xã Phú Thạnh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.	DIGH2326002 (@)		54.747.469.000	54.747.469.000



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

Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu

2.	<b>Cơ cấu lại khoản nợ</b>	-	-	-	-
<b>Tổng (I+II)</b>		<b>893.626.169.000</b>	<b>661.121.300.000</b>	<b>1.554.747.469.000</b>	

**Ghi chú:** (\*) Các Trái phiếu được thực hiện mua lại (thanh toán dư nợ gốc, lãi) theo Quyết Định của Tổ Chức Phát Hành trong giai đoạn 6 tháng cuối năm, không còn số dư nợ tại ngày 31/12/2024.

(\*\*) Doanh nghiệp phát hành có trách nhiệm theo dõi chi tiết việc sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu để làm cơ sở cho việc lập báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP và Nghị định 65/2022/NĐ-CP.

(@): Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ của mã trái phiếu DIGH2326001 là 600.000.000.000 đồng đã được Tập đoàn DIC sử dụng hết cho mục đích thực hiện Dự án “Khu đô thị du lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9ha, thuộc địa phận Xã Long Tân và Xã Phú Thạnh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai. Cụ thể:

- Chi tạm ứng đền bù giải phóng mặt bằng đã hoàn tất hồ sơ chứng từ: 104.747.469.000 đồng;
- Chi tạm ứng đền bù giải phóng mặt bằng chưa hoàn tất hồ sơ chứng từ: 495.252.531.000 đồng.

Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ của mã trái phiếu DIGH2326002 là 1.000.000.000.000 đồng đã được Tập đoàn DIC sử dụng 54.747.469.000 đồng (đã chi tạm ứng đền bù giải phóng mặt bằng nhưng chưa hoàn tất hồ sơ chứng từ) cho mục đích thực hiện Dự án “Khu đô thị du lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9ha, thuộc địa phận Xã Long Tân và Xã Phú Thạnh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai. Số tiền đã thu được nhưng chưa sử dụng là 945.252.531.000 đồng, Tập đoàn DIC đang theo dõi ở tài khoản trái phiếu và tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác và đầy đủ của báo cáo nêu trên./.



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

Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu

**Người lập biểu**

**Lê Thành Hưng**

**Kế toán trưởng**

**Bùi Văn Sự**

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Quang Tín**

Ngày 26 tháng 03 năm 2025