

Số: 52...../TT- DIC No1-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3..... năm 2026

TỜ TRÌNH

*Về việc: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng
vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty DIC 1.*

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026
Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019; Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 v/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính.
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng; Thông tư số 19/2025/TT-BTC ngày 05/05/2025 và Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1;

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua phương án phát hành cổ phiếu (CP) để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với nội dung chính như sau:

I. Thông tin CP trước phát hành

1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1
2. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1
3. Loại chứng khoán phát hành: CP phổ thông
4. Mệnh giá CP: 10.000 đồng/ CP.
5. Mã chứng khoán: DC1
6. Sàn giao dịch: UPCOM
7. Vốn điều lệ hiện tại: 45.043.370.000 đồng.
8. Số lượng CP đã phát hành: 4.504.337 CP
9. Số lượng CP quỹ: 0 CP
10. Số lượng CP đang lưu hành: 4.504.337 CP
11. Số lượng CP trước thời điểm phát hành: 4.504.337 CP

II. Phương án phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

1. Tên CP phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1
2. Loại CP: CP phổ thông.
3. Mệnh giá CP: 10.000 đồng/ CP.
4. Số lượng CP dự kiến phát hành: 1.576.517 CP
5. Tổng giá trị CP dự kiến phát hành (tính theo mệnh giá): 15.765.170.000 đồng.
6. Số lượng CP lưu hành sau phát hành dự kiến: 6.080.854 CP
7. Vốn điều lệ sau phát hành dự kiến: 60.808.540.000 đồng
8. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh (“CNVSDC”) cung cấp.
9. Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
10. Tỷ lệ phát hành (SLCP dự kiến phát hành /SLCP đang lưu hành): 35%
11. Tỷ lệ thực hiện quyền dự kiến là 100:35. Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 35 cổ phiếu phát hành thêm.
12. Nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý CP lẻ: 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 xuống khi

phân phối cho cổ đông hiện hữu và phần chênh lệch giữa số lượng CP dự kiến phát hành (1.576.517 CP) và số lượng CP thực tế phát hành 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 100:35 thì số lượng CP cổ đông A được nhận là: 38,5 CP. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị thì số lượng CP mà cổ đông A được nhận là 38 CP. Phần CP lẻ: 0,5 CP được hủy bỏ.

13. Nguồn vốn phát hành: Theo thứ tự ưu tiên lần lượt từ nguồn (1) Quỹ đầu tư phát triển và (2) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến thời điểm 31/12/2025 căn cứ trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.
14. Thời gian phát hành dự kiến: Dự kiến trong năm 2026, thời gian cụ thể giao cho HĐQT quyết định sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành của Công ty.
15. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng. Quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu không được phép chuyển nhượng.
16. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty theo quy định.
17. Đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung: CP phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung với VSDC và đăng ký giao dịch bổ sung với SGDCK Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.
18. Thông qua việc đăng ký tăng vốn cổ phần với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và điều chỉnh vốn cổ phần trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi vốn cổ phần trong Điều lệ của Công ty DIC 1 tương ứng với tổng giá trị CP (theo mệnh giá) thực tế phát hành nêu trên sau khi kết thúc đợt phát hành CP.

III. Ủy quyền cho HĐQT:

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

1. Quyết định thời điểm triển khai phương án phát hành CP; thông qua hồ sơ đăng ký phát hành CP nộp cho UBCKNN; Triển khai thực hiện phương án phát hành sau khi được UBCKNN chấp thuận.
2. Quyết định chi tiết nguồn vốn phát hành sử dụng để phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
3. Thông qua phương án phát hành CP chi tiết, bao gồm bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành hoặc điều chỉnh phương án phát hành để đảm bảo đợt phát hành

4. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành CP đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
5. Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc triển khai thực hiện phương án phát hành CP, đăng ký phát hành và hoàn tất đợt phát hành theo đúng quy định
6. Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông phục vụ công tác phát hành.
7. Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty DIC Số 1 liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành CP.
8. Lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục và công việc cần thiết để đăng ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung cho số lượng CP phát hành thêm theo phương án phát hành.
9. Phê duyệt các hồ sơ, tài liệu và quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan đến đợt phát hành CP từ nguồn vốn chủ sở hữu.
10. Tùy vào từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền/ giao cho Chủ tịch HĐQT / Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Trân trọng cảm ơn!

- Như trên;
- Các TV HĐQT, Ban Kiểm soát;
- Lưu: TK Cty, VT.

CHỦ TỊCH

CÔNG TY
CỔ PHẦN
HÀNG TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG
SỐ 1

TP. VÙNG TÀU T. BÀ RỊA VÙNG T.

Hoàng Văn Tăng

