

Số : 97 /DICERA  
No. 97/DICERA

TP HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026  
Ho Chi Minh, April 23, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**  
**PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi:**

**Respectfully to:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM
- *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/Name of Organization: CÔNG TY CỔ PHẦN DICERA HOLDINGS/DICERA HOLDINGS JOINT STOCK
- Mã chứng khoán/ Stock code: DC4
- Địa chỉ trụ sở chính/ Address: Tòa nhà Ruby Tower, số 12, đường 3 tháng 2, Phường Tam thảng, TP Hồ Chí Minh/ Ruby Tower Building, 3/2 Street, Ward Tam Thang, Ho Chi Minh City.
- Điện thoại/ Tel: 0254.3613518

**Nội dung thông tin công bố/ Content of information disclosure:**

Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (bản cập nhật)/ Documents for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (updated version).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 23/04/2026 tại đường dẫn: [www.dicera.vn](http://www.dicera.vn) mục “Quan hệ cổ đông”/ This information was published on the Company's website on April 23, 2026 at the link: [www.dicera.vn](http://www.dicera.vn), The section “Shareholder relations”

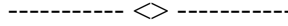
Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby commit that the information published above is true and take full responsibility before the law for the content of the published information.

**CÔNG TY CP DICERA HOLDINGS**  
**DICERA HOLDINGS JOINT STOCK**  
NGƯỜI ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
AUTHORIZED PERSON TO DISCLOSE INFORMATION



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Nguyễn Tuyết Hoa**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DICERA HOLDINGS**



**TÀI LIỆU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
*(cập nhật đến ngày 23/4/2026)*



*TP.HCM, tháng 4 năm 2026*

# THƯ MỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

## Kính gửi : Quý Cổ đông

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần DICERA Holdings trân trọng kính mời Quý cổ đông tới tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 với thông tin cụ thể như sau:

- 1. Thời gian:** Thứ Bảy, ngày 25/04/2026 (từ 7h 30 đến 11h 30)
  - 2. Địa điểm tổ chức:** Trung tâm hội nghị Khách sạn Pullman Vũng Tàu – Số 15 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - 3. Nội dung đại hội:** Theo chương trình được đính kèm.
  - 4. Tài liệu họp Đại hội:** Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 được đăng tải trên website [dicera.vn](http://dicera.vn) trong mục Quan Hệ Cổ Đông/Tin Doanh Nghiệp Công Bố.
  - 5. Thành phần dự họp:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần DICERA Holdings (hoặc người được ủy quyền tham dự hợp lệ) được xác định tại thời điểm chốt danh sách cổ đông vào ngày đăng ký cuối cùng 23/03/2026 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập.
  - 6. Thủ tục tham dự/ Attendance Procedures:**
    - Khi cổ đông đến tham dự Đại hội, vui lòng mang theo Thư mời (nếu có), CCCD/ Căn cước/ Hộ chiếu để Ban tổ chức làm thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông và phát tài liệu.
    - Trong trường hợp không tham dự Đại hội, Quý cổ đông vui lòng làm thủ tục ủy quyền cho người khác tham dự hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT (có mẫu tham khảo) đính kèm và gửi về văn phòng Công ty (địa chỉ : Tòa nhà Ruby Tower – Số 12, Đường 3 Tháng 2, Phường Tam Thẳng, Thành phố Hồ Chí Minh) trước ngày Đại hội. Quý cổ đông có thể gửi giấy ủy quyền vào Zalo theo số : 0909269927 hoặc gửi Email theo địa chỉ : [hungpv@dicera.vn](mailto:hungpv@dicera.vn) sau đó gửi bản chính để Ban tổ chức Đại hội lưu hồ sơ.
- Để công tác tổ chức được chu đáo, kính đề nghị Quý cổ đông đăng ký tham dự với Ban tổ chức trước 16 giờ 00 ngày 23/04/2026.
  - Quý cổ đông có thắc mắc hoặc cần biết thêm thông tin vui lòng liên hệ đại diện Ban tổ chức Đại hội Công ty Cổ phần DICERA Holdings là Ông: Phạm Việt Hùng (điện thoại/zalo : 0909269927 hoặc số điện thoại nội bộ 0254. 3613 518 – Ext: 410).
  - Rất mong Quý cổ đông sắp xếp thời gian tham dự, sự hiện diện của Quý cổ đông sẽ góp phần vào sự thành công của Đại hội.

**Trân trọng!**

**T/M.HĐQT CTCP DICERA HOLDINGS**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



Lê Đình Thắng



**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DICERA HOLDINGS**

(Trung tâm hội nghị Khách sạn Pullman Vũng Tàu – Số 15 Thi Sách, P.Tam Thắng,  
TP.Hồ Chí Minh)

Thời gian đại hội: từ 7h 30 đến 11h 30 ngày 25/04/2026.

THỜI GIAN	NỘI DUNG
07:30 – 08:30	Đón khách, kiểm tra tư cách cổ đông, phát tài liệu cho cổ đông.
08:30 - 09:00	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu, thông qua quy chế Đại hội. Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự, Thông qua chương trình Đại hội, Biểu quyết thông qua thành phần đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu.
09:00 - 10:30	<b>Chương trình nghị sự :</b>
	1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026
	2. Báo cáo kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch năm 2026.
	3. Trình Đại hội thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán và báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn phát hành cổ phiếu năm 2025.
	4. Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán.
	5. Trình Đại hội Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.
	6. Trình Đại hội thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025.
	7. Trình Đại hội thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (ESOP).
	8. Báo cáo tình hình thực hiện các dự án năm 2025 và kế hoạch đầu tư các dự án năm 2026.
	9. Trình Đại hội thông qua đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại Phường Phong Thái, Thành phố Huế.
	10. Trình đại hội thông qua việc giao dịch; ký kết các hợp đồng với các công ty con và cổ đông lớn.
	11. Trình đại hội thông qua việc giao dịch, ký kết các hợp đồng với Công ty CP Đầu tư Bất động sản Trí Holdings.
	12. Báo cáo chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và bộ phận giúp việc năm 2025, trình đại hội kế hoạch chi trả thù lao, lương, thưởng năm 2026.
	13. Trình đại hội danh sách các đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.
14. Kế hoạch hạn mức tín dụng năm 2026.	
10:30 - 11:15	Đại hội thảo luận và biểu quyết.
11:15 - 11:25	Thông qua nghị quyết Đại hội.
11:30	Tuyên bố bế mạc Đại hội.

**QUY CHẾ LÀM VIỆC  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**Kính gửi : Đại Hội đồng Cổ đông Công ty CP DICERA Holdings**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020; sửa đổi bổ sung ngày 17/06/2025;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần DICERA Holdings.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 như sau :

**I. PHẠM VI ÁP DỤNG**

Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (sau đây gọi tắt là Đại hội) của Công ty Cổ phần DICERA Holdings.

**II. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

**1. Điều kiện tham dự Đại hội**

- Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần DICERA Holdings (hoặc người được ủy quyền tham dự hợp lệ) được xác định tại thời điểm chốt danh sách cổ đông vào ngày 23/03/2026 do Tổng công ty Lưu ký và bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập.

**2. Trách nhiệm của các cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội**

- Cổ đông hoặc người được ủy quyền (sau đây gọi tắt là cổ đông) đến dự Đại hội cần mang theo các giấy tờ sau:
  - + Thư mời họp (nếu có).
  - + Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu.
  - + Giấy ủy quyền (trường hợp được ủy quyền tham dự Đại hội).
- Trường hợp ủy quyền tham dự Đại hội:
  - + Trường hợp cổ đông là cá nhân thì Giấy ủy quyền phải được ký bởi cổ đông đó.
  - + Trường hợp cổ đông là pháp nhân/tổ chức thì Giấy ủy quyền phải được đóng dấu và ký bởi người đại diện theo pháp luật của pháp nhân/tổ chức đó.
  - + Người được ủy quyền dự họp ĐHĐCĐ phải nộp giấy ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp.



- + Cổ đông là tổ chức có quyền cử một hoặc một số đại diện theo ủy quyền thực hiện các quyền cổ đông của mình theo quy định của pháp luật.
- Sau khi cung cấp các giấy tờ trên cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông, cổ đông đến dự Đại hội được nhận 01 Thẻ biểu quyết ; 01 Phiếu biểu quyết và các hồ sơ khác của Đại hội.

### III. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông lập dựa trên sổ đăng ký cổ đông chốt ngày 23/03/2026.

### IV. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

- Cổ đông hoặc người đại diện khi vào phòng họp phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội quy định.
- Không hút thuốc lá trong Phòng Đại hội.
- Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không để chuông.
- Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của chủ tọa Đại hội.

### V. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

#### 1. Nguyên tắc

Tất cả các nội dung trong Chương trình họp ĐHĐCĐ đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của cổ đông.

#### 2. Cách thức biểu quyết

Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền thực hiện việc biểu quyết theo từng vấn đề trong chương trình Đại hội, bằng cách giơ thẻ biểu quyết hoặc điền vào phiếu biểu quyết:

- 2.1 Biểu quyết bằng giơ thẻ thông qua nội dung: Chương trình đại hội, Quy chế đại hội, ban kiểm phiếu, biên bản, nghị quyết Đại hội và một số nội dung cần thông qua ngay tại đại hội
- 2.2 Biểu quyết bằng bỏ phiếu kín: Gồm 1 phiếu

Thông qua các tờ trình, báo cáo tại Đại hội (Biểu quyết bằng cách tích vào 1 trong 3 ý kiến):

*(Tán thành; Không tán thành; Không có ý kiến)*

\* Ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông, được thực hiện bởi Ban kiểm phiếu.

#### 3. Thông qua quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông

- 3.1 Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành:
  - Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025.
  - Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (ESOP)
  - Trình Đại hội thông qua đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại Phường Phong Thái, Thành phố Huế.
- 3.2 Các nội dung khác được Đại hội thông qua khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.



3.3 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng một trăm phần trăm (100%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục thông qua nghị quyết đó không được thực hiện đúng như quy định.

## VI. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

- Việc thảo luận được thực hiện dưới sự điều hành của Chủ tọa Đại hội trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong Chương trình Đại hội;
- Cổ đông/đại diện cổ đông phát biểu cần ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp thắc mắc của cổ đông.
- Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

## VII. CHỦ TỌA ĐẠI HỘI VÀ THƯ KÝ ĐẠI HỘI

- Căn cứ quy định tại khoản 2 điều 18 của Điều lệ Công ty thì Chủ tịch HĐQT là người chủ tọa Đại hội đồng cổ đông.
- Chủ tọa có quyền:
  - + Lựa chọn ban kiểm tra tư các cổ đông, thư ký và đoàn Chủ tịch để tổ chức Đại hội.
  - + Điều hành Đại hội theo chương trình và quy chế đã được Đại hội thông qua
  - + Hướng dẫn Đại hội thảo luận, biểu quyết các vấn đề trong chương trình Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
  - + Giải quyết các vấn đề phát sinh trong thời gian Đại hội tiến hành.
- Thư ký có trách nhiệm:
  - + Ghi chép đầy đủ những ý kiến phát biểu, tham luận của Đại hội và tổng hợp các báo cáo kết luận của Chủ tọa.
  - + Lập Biên bản Đại hội.
  - + Soạn thảo Nghị quyết Đại hội.

## VIII. BAN KIỂM PHIẾU

- Ban kiểm phiếu được Đại hội thông qua bằng cách giơ thẻ biểu quyết.
- Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu: Kiểm phiếu biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu cho Đại hội.

## IX. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

- Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần DICERA Holdings.
- Quy chế này có hiệu lực thi hành ngay sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Chủ tọa Đại hội



Lê Đình Thắng



**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ  
NĂM 2026 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

-----

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DICERA Holdings**

Để đánh giá những kết quả đã thực hiện trong năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ cho năm 2026, HĐQT xin báo cáo đại hội các nội dung chính như sau :

**PHẦN I. BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025**

**1. Về cơ cấu nhân sự**

HĐQT Công ty gồm 6 thành viên, trong đó có 3 thành viên trực tiếp tham gia điều hành doanh nghiệp và có 03 thành viên không tham gia điều hành, cụ thể :

1	Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	Chuyên trách
2	Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	Tham gia điều hành, kiêm nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH MTV Vinawindow.
3	Ông Trần Gia Phúc	Ủy viên HĐQT	Kiểm nhiệm Tổng Giám đốc Công ty; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng DIC; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư BĐS Trí Holdings
4	Ông Trịnh Đình Cường	Ủy viên HĐQT	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
5	Bà Trần Thị Thu	Ủy viên HĐQT	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành.
6	Bà Đinh Ngọc Châu Hương	Ủy viên HĐQT	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành, kiêm nhiệm thành viên Ủy ban Kiểm toán.

Các thành viên HĐQT đương nhiệm đều có trình độ, kinh nghiệm trong quản lý kinh tế và đầu tư xây dựng, do đó luôn hoạt động một cách cẩn trọng với tinh thần trách nhiệm cao, đáp ứng tốt các yêu cầu quản trị tại Công ty niêm yết.

**2. Các hoạt động chủ yếu của HĐQT trong năm 2025**

- HĐQT Công ty hoạt động theo nguyên tắc tập thể, bảo đảm tính khách quan. HĐQT đã thực hiện đầy đủ các chức năng nhiệm vụ và tuân thủ theo các quy định của pháp luật nhà nước hiện hành, tất cả các cuộc họp đều được thảo luận thẳng thắn, khách quan, các thành viên tham gia họp đều đóng góp ý và biểu quyết tại mỗi cuộc họp.



- Trong năm 2025 HĐQT đã tổ chức 34 phiên họp định kỳ và bất thường để kịp thời chỉ đạo, phê duyệt các phương án kinh doanh và đầu tư dự án, đầu tư tài chính, huy động nguồn vốn tín dụng, phát hành cổ phiếu, bổ nhiệm nhân sự chủ chốt ... các nghị quyết, quyết định do HĐQT ban hành đều phù hợp với điều lệ của Công ty và các chính sách pháp luật của Nhà nước.
- Trong năm HĐQT đã thông qua thành lập một số công ty con và chi nhánh gồm:
  - + Thành lập chi nhánh Công ty tại TP.Hà Nội.
  - + Góp vốn 51% với đối tác để thành lập Công ty Cổ phần DICERA Construction mục đích triển khai thi công một số công trình dự án tại khu vực phía bắc, tuy nhiên đến thời điểm cuối năm do các công trình DA này chủ đầu tư chưa hoàn thành xong thủ tục đất đai và chưa đủ điều kiện pháp lý để thi công nên HĐQT không tiến hành góp vốn và đã quyết định giải thể chấm dứt hoạt động của công ty con này để không phát sinh chi phí và tránh các rủi ro về sau.
  - + Thành lập Công ty TNHH DICERA Homes có vốn điều lệ 450 tỷ đồng là công ty TNHH một thành viên do DICERA sở hữu 100% vốn.
- Hoàn thành thủ tục đổi tên công ty từ tên cũ là Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings thành Công ty Cổ phần DICERA Holdings theo nghị quyết Đại hội cổ đông.
- Chỉ đạo tổ chức thành công sự kiện kỷ niệm 30 năm thành lập Công ty và đón nhận huân chương lao động hạng nhì của Chủ tịch nước.
- Chỉ đạo Ban điều hành làm thủ tục phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 866.239.000.000 đồng lên 982.357.040.000 đồng.

(Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 nhân sự kiện kỷ niệm 30 năm thành lập Công ty thì công ty sẽ thực hiện 2 đợt phát hành cổ phiếu ESOP cho người lao động với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành trong năm 2025 là 4.750.000 cổ phiếu, trong đó:

- ✓ Phát hành cổ phiếu thưởng cho Người lao động: 1.800.000 cổ phiếu.
- ✓ Phát hành chào bán cho Người lao động: 2.950.000 cổ phiếu.

- Tuy nhiên trong năm 2025 Công ty chỉ thực hiện xong đợt phát hành chào bán cho Người lao động: 2.950.000 cổ phiếu. Còn đợt phát hành cổ phiếu **thưởng** cho Người lao động chưa thực hiện được do Ủy Ban chứng khoán Nhà nước chưa chấp thuận vì nguồn chi trả chưa phù hợp. Do đó, đợt phát hành cổ phiếu thưởng này HĐQT trình Đại hội cổ đông cho điều chỉnh phương án phát hành để tiếp tục phát hành trong năm 2026.

- HĐQT xin Báo cáo tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu năm 2024 và phát hành cho người lao động (ESOP) 2025 cụ thể như sau:

(1) Về phát hành cổ phiếu cho người lao động (ESOP) 2025: Tổng số tiền thu được là 29.500.000.000 đồng đã được dùng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng phương án phát hành cổ phiếu được đại hội thông qua.

(2) Về đợt phát hành chào bán cho cổ đông hiện hữu năm 2024 (kết thúc đợt phát hành vào ngày 18/03/2025) số tiền thu được là 288.421.930.000 đồng, Công ty đã sử dụng sử dụng vốn phát hành đúng mục đích được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt như sau:

STT	Đối tượng	Mục đích đã được ĐHCĐ năm 2025 phê duyệt	Công ty đã sử dụng
1	Ngân hàng BIDV	39.209.971.688	39.209.971.688
2	Ngân hàng MB	235.711.958.312	235.711.958.312

3	Công ty CP Đầu tư PT xây dựng Bê tông	2.000.000.000	2.000.000.000
4	Công ty CP Vật liệu XD DIC	11.500.000.000	11.500.000.000
Tổng cộng		288.421.930.000	288.421.930.000

- HĐQT đã Ban hành điều lệ sửa đổi bổ sung lần thứ 19 ngày 17/03/2026 sau khi hoàn thành tăng vốn điều lệ theo ủy quyền của Đại hội cổ đông.
- HĐQT định hướng và phê duyệt chủ trương, đồng thời giám sát và chỉ đạo nhưng cũng luôn tạo sự chủ động cao cho Ban điều hành trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, góp phần quan trọng trong việc thực hiện các mục tiêu đề ra.
- Chỉ đạo Ban điều hành và bộ phận lập và công bố các báo cáo công bố thông tin ra công chúng kịp thời đầy đủ theo quy định.
- Chỉ đạo Ban điều hành bám sát tiến độ thực hiện các dự án đầu tư đảm bảo đủ nguồn vốn thực hiện cho dự án theo từng giai đoạn.
- **Hoạt động của Ủy Ban kiểm toán trong năm 2025** đã phát huy hiệu quả trong việc thường xuyên kiểm tra giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty để báo cáo kịp thời cho HĐQT. Ủy ban kiểm toán thường xuyên kiểm tra đánh giá việc tuân thủ các quy định, chính sách pháp luật và chuẩn mực kế toán cũng như việc chấp hành các nghị quyết HĐQT và nghị quyết Đại hội cổ đông. Thành viên HĐQT độc lập đã tích cực thực hiện tốt các nhiệm vụ được phân công, góp phần để HĐQT công ty hoàn thành nhiệm vụ.

### **3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị**

Năm 2025 đại hội đã thông qua kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và bộ phận giúp việc là **2.335.000.000 đồng**, thực tế Công ty chi trả là **2.329.585.185 đồng** bằng **99,77%** kế hoạch (*số liệu chi tiết thể hiện tại báo cáo tài chính và tờ trình số 10/TT-ĐHCD.2026 được trình bày tại đại hội*).

### **4. Tổng kết các cuộc họp và các nghị quyết của Hội đồng quản trị**

Stt	Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01	31/NQ- HĐQT.DICcons	02/01/2025	Thông qua phát hành chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2024	100%
02	32/QĐ-DICcons	09/01/2025	Thay đổi và sử dụng mẫu dấu mới của Công ty	100%
03	33/NQ- HĐQT.DICcons	21/02/2025	Thông qua chủ trương đầu tư mua xe ô tô phục vụ công việc	100%
04	34/NQ- HĐQT.DICcons	28/02/2025	Thông qua thời gian, địa điểm và ngày chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
05	35/NQ- HĐQT.NK5	11/03/2025	Thông qua phương án tiếp tục phân phối số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không đăng ký mua từ đợt phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu năm 2024	100%
06	36/NQ- HĐQT.DICcons	12/03/2025	Thành lập chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings tại Hà Nội	100%

07	37/NQ- HĐQT.NK5	20/03/2025	Thông qua kết quả đợt phát hành thêm cổ phiếu chào bán ra công chúng năm 2024 và tăng Vốn điều lệ	100%
08	38/QĐ.HĐQT- DICcons	01/04/2025	Thông qua ký kết hợp đồng tổng thầu gói thầu “Thi công xây dựng lắp đặt thiết bị và nội thất công trình” Dự án: Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ, văn phòng khách sạn căn hộ (Hotel And Serviced Apartment) và nhà ở để bán King Palace.	100%
09	39/NQ- HĐQT.NK5	04/04/2025	Thông qua nội dung và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
10	41/QĐ.HĐQT- DICcons	22/04/2025	Ban hành điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings Sửa đổi, bổ sung lần thứ 17	100%
11	42/NQ- HĐQT.NK5	08/05/2025	Triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2024	100%
12	43/NQ- HĐQT.NK5	19/05/2025	Thông qua ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2024	100%
13	43A/QĐ.HĐQT- NK5	26/05/2025	Ban hành điều lệ Công ty cổ phần DICERA Holdings Sửa đổi, bổ sung lần thứ 18	100%
14	44/NQ- HĐQT.NK5	26/05/2025	Thông qua thay đổi và sử dụng mẫu dấu mới của Công ty	100%
15	45/NQ- HĐQT.NK5	09/06/2025	Thông qua góp vốn thành lập công ty con tại Hà Nội và cử đại diện vốn	100%
16	65/QĐ-DICERA Holdings-HĐQT	24/06/2025	Cử người đại diện phần vốn của DICERA Holdings tại Công ty Cổ phần DICERA Construction.	100%
17	48/NQ- HĐQT.NK5	27/06/2025	Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025	100%
18	49/NQ- HĐQT.NK5	07/07/2025	Thông qua chủ trương triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động.	100%
19	50/NQ- HĐQT.NK5	28/7/2025	Thông qua Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2025	100%
20	51/NQ- HĐQT.NK5	29/7/2025	Phê duyệt danh sách phân phối cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2025	100%
21	52/QĐ- HĐQT.NK5	7/8/2025	Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	100%
22	54/NQ- HĐQT.NK5	5/9/2025	Dừng triển khai phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động và tiếp tục triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho người lao động	100%
23	55/NQ.HĐQT- NK5	5/9/2025	Tuyển dụng và bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Hạ tầng và Công nghiệp.	100%

24	55A/NQ.HĐQT-NK5	5/9/2025	Tuyển dụng và bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc phụ trách đầu tư.	100%
25	56/NQ-HĐQT.NK5	8/9/2025	Thông qua phương án vay vốn kinh doanh tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á Chi nhánh Vũng Tàu (SeABank)	100%
26	57/NQ-HĐQT.NK5	9/9/2025	Thông qua việc nhận thầu thi công và tìm hiểu cơ hội hợp tác tại dự án Chung cư - nhà ở xã hội tại khu đất (D1, D2) thuộc dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát tỉnh Lâm Đồng	100%
27	59/NQ-HĐQT.NK5	22/10/2025	Thông qua chủ trương giao dịch và ký hợp đồng dịch vụ cho thuê văn phòng làm việc với Công ty TNHH DV TC Kế toán Thuế Rồng Việt và Công ty cổ phần đào tạo Rồng Việt	100%
28	60/NQ-HĐQT.NK5	25/10/2025	Thông qua danh sách chào bán số cổ phiếu Người lao động không thực hiện quyền mua trong đợt phát hành theo chương trình lựa chọn người lao động	100%
29	61/NQ-HĐQT.NK5	29/10/2025	Thông qua chủ trương thành lập Công ty TNHH DICERA Homes	100%
30	64/NQ-HĐQT.NK5	17/11/2025	Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng 36.880.000 cổ phần của các cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Trí Holdings.	83%
31	65/QĐ.HĐQT-NK5	26/11/2025	Đổi tên Xí nghiệp Vật tư & Thương mại DIC thành Chi nhánh Công ty Cổ phần DICERA Holdings – Xí nghiệp Vật tư & Thương mại	100%
32	65A/QĐ.HĐQT-NK5	26/11/2025	Đổi tên Công ty TNHH MTV VINAWINDOW thành Công ty TNHH MTV DICERA WINDOW	100%
33	66/NQ-HĐQT.NK5	02/12/2025	Thông qua Miễn nhiệm Phó Tổng giám đốc phụ trách đầu tư của Công ty Cổ phần DICERA Holdings	100%
34	67/NQ-HĐQT.NK5	10/12/2025	Thông qua chủ trương giải thể, chấm dứt hoạt động Công ty Cổ phần DICERA Construction	100%

**5. Báo cáo về giao dịch của Người nội bộ, người liên quan người nội bộ; giữa Công ty với các Công ty con, Công ty liên quan.**

- Trong năm 2025 HĐQT đã thông qua các giao dịch với Công ty TNHH DV Tài chính Kế toán Thuế Rồng Việt và Công ty Cổ phần Đào tạo Rồng Việt cho thuê văn phòng tầng 4 tại chung cư A2-1 (Vung Tau Centre Point) do Ông Trịnh Đình Cường – thành viên HĐQT làm Chủ tịch.
- Trong năm các giao dịch với công ty con đều đã được HĐQT thông qua và công bố thông tin theo quy định, cụ thể:
  - + Giao dịch với Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC: Phát sinh khoản phải trả do DIC vật liệu cung cấp hàng hóa, dịch vụ; phát sinh khoản vay ngắn hạn và tiền lãi vay phải trả

cho công ty con.

+ Giao dịch với Công ty TNHH MTV Vinawindow (tên mới Công ty TNHH MTV DICERA WINDOW): Phát sinh khoản phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm và dịch vụ thi công cửa công trình chung cư A2-1, đồng thời phát sinh khoản phải thu liên quan đến cung cấp dịch vụ.

(Chi tiết giá trị các giao dịch được công ty thể hiện tại Báo cáo quản trị năm 2025)

## 6. Đánh giá việc thực hiện trách nhiệm của HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp để ban hành các nghị quyết, quyết định và chỉ đạo Ban điều hành thực hiện công tác sản xuất kinh doanh và đầu tư, cũng như đôn đốc công việc đảm bảo thực hiện theo tinh thần nghị quyết được đại hội đồng cổ đông giao, ngoài ra chỉ đạo công tác chăm lo ổn định đời sống và thu nhập cho người lao động, đặc biệt là việc bảo toàn và phát triển nguồn vốn cho doanh nghiệp.

HĐQT hoạt động luôn tuân thủ theo đúng pháp luật và điều lệ của Công ty, các Biên bản cuộc họp và nghị quyết ban hành đều có sự thống nhất cao giữa các thành viên. Từng thành viên tích cực tham gia đóng góp ý kiến vào công tác quản trị doanh nghiệp và thực hiện đúng chức trách nhiệm vụ được phân công.

## 7. Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

### 7.1. Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

S T T	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025		Kết quả thực hiện năm 2025 (tỷ đồng)					
				Hợp nhất			Công ty mẹ		
		Hợp nhất	Công ty mẹ	Thực hiện năm 2025	Thực hiện so với kế hoạch 2025	Thực hiện so với năm 2024	Thực hiện năm 2025	Thực hiện so với kế hoạch 2025	Thực hiện so với năm 2024
1	Tổng Sản lượng	1.950	1.900	1.794	92%	183,2%	1.734	91,3%	182,5%
2	Tổng Doanh thu	1.820	1.800	1.658	91,1%	149,9%	1.647,8	91,5%	149,4%
3	Lợi nhuận sau thuế	172	178	181,7	105,6%	150,9%	185,7	104,3%	137,1%

\* Năm 2025 công ty thực hiện vượt chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch đề ra, HĐQT đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua mức chi trả cổ tức cho cổ đông là 10%/VĐL bằng cổ phiếu.

### 7.2 Kết quả giám sát đối với Ban Điều hành Công ty và các đơn vị thành viên

Căn cứ Điều lệ Công ty và các quy chế, quy định hiện hành. HĐQT đã thực hiện chức năng giám sát Ban điều hành Công ty một cách thường xuyên, liên tục thông qua những công cụ như quan sát, kiểm tra thực hiện nhiệm vụ SXKD với kết quả như sau:

+ Ban điều hành thường xuyên báo cáo kịp thời cho HĐQT về các hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư, tình hình tài chính, thu hồi công nợ, tiến độ triển khai các dự án, do đó giúp HĐQT nắm bắt được toàn diện hoạt động của Công ty.

- + Ban Điều hành đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ được ghi trong Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các Nghị quyết, Quyết định do Hội đồng quản trị ban hành.
- + HĐQT đánh giá năm 2025 Ban Điều hành đã thực hiện tốt nhiệm vụ, góp phần hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch mà đại hội cổ đông giao.
- + Đối với các công ty thành viên: HĐQT giao nhiệm vụ cho người đại diện vốn tăng cường giám sát, chỉ đạo công tác sản xuất kinh doanh của từng đơn vị, điều động nhân sự của công ty mẹ tham gia hỗ trợ về nghiệp vụ cũng như phối hợp thực hiện. Phân cấp, phân chia trách nhiệm rõ ràng giữa các phòng ban công ty mẹ và công ty con để phát huy hiệu quả công việc. Đến hết năm 2025 DICERA có 4 công ty con và 2 chi nhánh đang hoạt động.

## PHẦN II

### PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CỦA HĐQT NĂM 2026

HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành xây dựng kế hoạch SXKD năm 2026 để trình Đại hội cổ đông với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026 (tỷ đồng)			
		Hợp nhất		Công ty mẹ	
		Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2025 (%)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2025 (%)
1	Tổng Sản lượng	1.800	100,3%	1.735	100,1%
2	Tổng Doanh thu	1.415	85,3%	1.550	94,1%
3	Lợi nhuận sau thuế	182	100,2%	190	102,3%
4	Chia cổ tức/vốn điều lệ	10%	100%		

#### • Một số nhiệm vụ trọng tâm

- + Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức của năm 2025 cho cổ đông và tiếp tục phát hành cổ phiếu ESOP thưởng của năm 2025 chưa thực hiện được cho người lao động sau khi được Đại hội cổ đông thông qua phương án phát hành.
- + Chỉ đạo Ban điều hành nghiên cứu thành lập thêm các công ty con là các công ty dự án để triển khai đầu tư các dự án Nhà ở Xã hội, cụm công nghiệp khi trúng thầu và được giao làm nhà đầu tư.
- + Tiếp tục hoàn thiện và nâng cao công tác quản trị Công ty đáp ứng theo quy chuẩn và thông lệ của công ty niêm yết, đưa công nghệ AI vào hỗ trợ công việc.
- + Chỉ đạo Ban điều hành xây dựng kế hoạch tài chính theo từng quý, năm để đáp ứng nhu cầu hoạt động của doanh nghiệp.
- + Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục nghiên cứu nâng cao năng lực thi công xây lắp của Công ty thông qua việc lựa chọn đầu tư các trang thiết bị thi công hiện đại, các công nghệ thi công mới tiên tiến và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao.
- + Chỉ đạo Ban điều hành quyết liệt trong điều hành sản xuất, bám sát quá trình thu hồi công nợ tại các công trình, kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động.
- + Chỉ đạo Ban điều hành hoàn thiện và ban hành các quy chế quản lý nội bộ để tăng cường công tác quản lý, giám sát, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty.

+ Chỉ đạo xây dựng cơ chế thu hút nhân sự có chất lượng, đào tạo nguồn nhân lực kế cận đáp ứng nhu cầu phát triển của công ty; xây dựng một môi trường làm việc năng động và chuyên nghiệp.

Kính thưa đại hội! Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026. Kính trình Đại hội xem xét, thảo luận và quyết nghị.

Kính chúc quý vị cổ đông luôn dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**T/M HĐQT CÔNG TY CP DICERA HOLDINGS**  
**Chủ tịch**



*Lê Đình Thắng*

Nơi nhận :

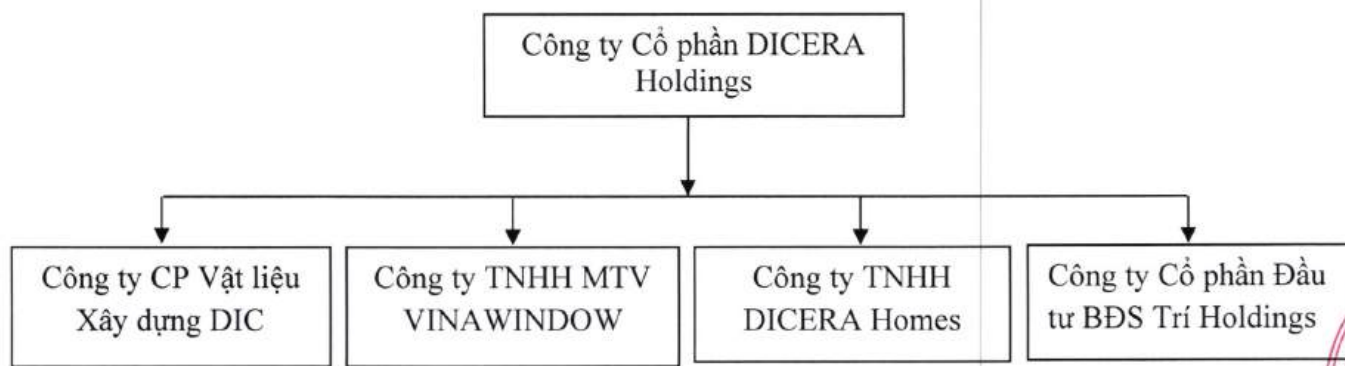
- Như trên
- Lưu HSDH.

HOLDINGS

## **BÁO CÁO**

### **TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026**

Công ty Cổ phần DICERA Holdings là doanh nghiệp có 30 năm kinh nghiệm và hoạt động chủ yếu trong các lĩnh vực thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản tại khu vực thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía nam, công ty hoạt động theo mô hình Holdings company với công ty mẹ là DICERA và 4 công ty con.



#### **PHẦN I. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

**\* Tình hình chung :**

Năm 2025 tình hình kinh tế trong nước có nhiều khởi sắc với GDP cả năm tăng trưởng 8,02% so với năm trước, Nhà nước tập trung mạnh nguồn lực cho đầu tư công và phát triển nhà ở xã hội đã tạo điều kiện cho các doanh nghiệp ngành xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng có nhiều cơ hội sản xuất kinh doanh.

Việc sáp nhập BR-VT với TP.HCM và Bình Dương đã mở ra nhiều cơ hội đầu tư Bất động sản nhà ở và công nghiệp cho các đơn vị có hoạt động kinh doanh bất động sản như DICERA khi không gian đô thị được mở rộng, hạ tầng được kết nối và thủ tục đầu tư thuận lợi hơn.

**\* Về phía doanh nghiệp :**

Thực hiện chủ trương của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT, Công ty đã từng bước đa dạng hóa các hoạt động sản xuất kinh doanh trong đó giảm dần tỷ trọng xây lắp và tăng dần tỷ trọng hoạt động đầu tư cũng như các hoạt động sản xuất kinh doanh khác.

HĐQT và Ban điều hành Công ty đã triển khai nhiều giải pháp tổ chức sản xuất kinh doanh phát huy hiệu quả cao, trong đó thực hiện vượt kế hoạch lợi nhuận đề ra.

# I. ĐÁNH GIÁ CÁC HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

## 1. Công ty mẹ - DICERA

### 1.1 Hoạt động thi công xây lắp :

Năm 2025, DICERA triển khai thi công nhiều công trình tại khu vực TP.HCM và Phú Thọ, cụ thể :

- Tiếp tục thi công hoàn thiện công trình Chung cư A2-1 cuối quý 2/2025, được cơ quan chức năng nghiệm thu đưa vào sử dụng.
- Triển khai thi công các gói thầu xây thô hoàn thiện thuộc công trình Tổ hợp dịch vụ khách sạn 5 sao Double Tree by Hilton Vũng Tàu với tiến độ thực hiện trong năm 2025-2026.
- Tiếp tục triển khai xây thô hoàn thiện mặt tiền các căn nhà thuộc dự án Khu nhà ở Gò Cát – Phường Tam Long.
- Hoàn thành thi công Hầm đi bộ số 2 đường Thùy Vân và triển khai thi công tiếp Hầm số 3.
- Triển khai thi công gói thầu cọc thử và thi công cọc đại trà công trình Nhà ở Xã hội thuộc dự án Khu đô thị Nam Vĩnh Yên, tỉnh Phú Thọ.
- Ban điều hành đã chỉ đạo tích cực thu hồi vốn trong đó hoàn thành khởi kiện thu hồi vốn 3 công trình của tập đoàn quốc tế Năm Sao.
- HĐQT đã thông qua việc ký kết hợp đồng tổng thầu dự án tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ, văn phòng khách sạn căn hộ và nhà ở để bán King Palace tại 108 Nguyễn Trãi Hà Nội. Tuy nhiên do chủ đầu tư chưa hoàn thành các thủ tục pháp lý nên công ty phải ngừng thực hiện hợp đồng này.

### 1.2 Hoạt động đầu tư và kinh doanh Bất động sản:

- + Công ty tiếp tục triển khai các dự án theo kế hoạch đã được đại hội thông qua, tiếp tục tìm kiếm các quỹ đất sạch để đầu tư phát triển các dự án.
- + Trong năm 2025 Công ty tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại các dự án khu công nghiệp và Nhà ở Xã hội trong cả nước bước đầu đã mang lại hiệu quả khi được lựa chọn làm nhà đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại Phường Phong Thái, Thành phố Huế.
- + Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng trên 98% các sản phẩm căn hộ tại dự án Vung Tau Centre Point mang lại hiệu quả kinh tế cao.

## 2. Công tác sản xuất kinh doanh tại các Công ty con

### 2.1 Nhóm các công ty Bất động sản

#### (1) Công ty TNHH DICERA Homes

- + Trong năm 2025 HĐQT công ty đã quyết định thành lập Công ty TNHH DICERA Homes có vốn điều lệ là 450 tỷ đồng (do DICERA sở hữu 100% vốn) để làm chủ đầu tư 2 dự án tại Phường Phước Thắng – TP. Hồ Chí Minh gồm :

+ **Dự án Chung cư DICERA 1**

- Diện tích: 8.910,6 m<sup>2</sup>.
- Quy mô đầu tư: Chung cư cao cấp 25 tầng.
- Tổng mức đầu tư (sau thuế) dự kiến khoảng : 1.670 tỷ đồng
- Dự kiến khởi công quý 1/2027 với thời gian thực hiện : 2027 ÷ 2029.

+ **Dự án Chung cư DICERA 2:**

- Diện tích: 5.237,3 m<sup>2</sup>.
- Thời gian thực hiện dự án dự kiến : 2028 ÷ 2030.

**(2) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Trí Holdings**

Đây là công ty con do DICERA sở hữu 99,68% cổ phần và là chủ đầu tư dự án Chung cư Hòa Lân - Thuận Giao tại Phường Thuận Giao TP.HCM, tại dự án này DICERA giữ vai trò là tổng thầu thi công và phát triển dự án.

- Diện tích: 6.138,6 m<sup>2</sup>.
- Quy mô đầu tư: Chung cư cao cấp 39 tầng nổi + 2 tầng hầm.
- Tổng mức đầu tư dự kiến trên : 1.500 tỷ đồng
- Dự kiến thời gian thực hiện dự án: 2025 ÷ 2029

**2.2 Nhóm các công ty Sản xuất :**

**(1) Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC :**

- Năm 2025 hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị tiếp tục gặp khó khăn do mỏ đá Châu Pha đang chờ cấp phép hạ cote, mặc dù mỏ sét Mỹ Xuân đã được khai thác trở lại nhưng sản lượng thấp, DIC Vật liệu vẫn chủ yếu hoạt động thương mại nên hiệu quả chưa cao.
  - + Sản lượng thực hiện : 9,2 tỷ đồng.
  - + Tổng doanh thu : 8,2 tỷ đồng.
  - + Lợi nhuận sau thuế : 1,86 tỷ đồng.

**(2) Công ty TNHH MTV VINAWINDOW:**

- Hoạt động sản xuất và kinh doanh có nhiều khởi sắc, ngoài các gói thầu do công ty mẹ giao thì công ty đã tích cực đấu thầu tìm kiếm các nguồn công việc bên ngoài nhờ đó duy trì được hoạt động SXKD ổn định.
- **Kết quả kinh doanh :**
  - + Sản lượng thực hiện : 44 tỷ đồng đạt 118% kế hoạch
  - + Tổng doanh thu : 40,2 tỷ đồng đạt 125% kế hoạch
  - + Lợi nhuận trước thuế : 3 tỷ đồng đạt 120% kế hoạch.

**3. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2025 :**

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025		Kết quả thực hiện năm 2025 (tỷ đồng)					
		Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất			Công ty mẹ		
				Thực hiện năm 2025	Thực hiện so với kế hoạch 2025	Thực hiện so với năm 2024	Thực hiện năm 2025	Thực hiện so với kế hoạch 2025	Thực hiện so với năm 2024
1	Tổng Sản lượng	1.950	1.900	1.794	92%	183,2%	1.734	91,3%	182,5%
2	Tổng Doanh thu	1.820	1.800	1.658	91,1%	149,9%	1.647,8	91,5%	149,4%
3	Lợi nhuận sau thuế	172	178	181,7	105,6%	150,9%	185,7	104,3%	137,1%

Công ty đã tổ chức thành công lễ kỷ niệm 30 năm thành lập Công ty và đón nhận huân chương lao động hạng nhì của Chủ tịch nước.

Bên cạnh những thành tích trong công tác tổ chức sản xuất kinh doanh thì DICERA luôn quan tâm và thực hiện tốt các chính sách an sinh xã hội, kịp thời thăm hỏi, động viên, đảm bảo cho người lao động có thu nhập ổn định và yên tâm công tác. Công ty thường xuyên tham gia công tác từ thiện xã hội, xây nhà tình thương, ủng hộ đồng bào bị thiên tai bão lụt.

Với những thành tích đóng góp cho xã hội và phát triển kinh tế địa phương, năm 2025 Công ty được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ tặng danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc” và nhận Cờ thi đua và bằng khen do Ủy ban nhân dân TP.HCM trao tặng.

Công đoàn cơ sở DICERA Holdings được Công đoàn Xây dựng Việt Nam tặng cờ thi đua “Đơn vị hoạt động công đoàn xuất sắc”.

Chủ tịch HĐQT Lê Đình Thắng được Trung ương Hội doanh nhân trẻ Việt Nam trao tặng Giải thưởng Sao đỏ - Doanh nhân trẻ Việt Nam tiêu biểu năm 2025.

## PHẦN II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được của năm 2025 và định hướng phát triển công ty, Ban điều hành trình đại hội kế hoạch sản xuất kinh doanh cho năm 2026 như sau :

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026 (tỷ đồng)			
		Hợp nhất		Công ty mẹ	
		Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2025 (%)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2025 (%)
1	Tổng Sản lượng	1.800	100,3%	1.735	100,1%
2	Tổng Doanh thu	1.415	85,3%	1.550	94,1%
3	Lợi nhuận sau thuế	182	100,2%	190	102,3%
4	Chia cổ tức/vốn điều lệ	10%	100%		

Để việc thực hiện hiệu quả nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, Ban điều hành Công ty đề ra các giải pháp cụ thể như sau :

## **1. Công tác sản xuất kinh doanh tại Công ty mẹ :**

### **1.1. Về thi công xây lắp :**

- Công ty tiếp tục mở rộng đấu thầu tìm kiếm các nguồn công việc mới cho năm 2026, trong đó chú trọng ưu tiên các công trình có vốn đầu tư công, vốn ngân sách.
- Triển khai thi công chung cư Hòa Lân Thuận giao với giá trị thực hiện trong năm đạt khoảng 300 tỷ đồng.
- Hoàn thành bàn giao hầm đi bộ số 3 đường Thùy Vân trong quý 2/2026.
- Hoàn thành các gói thầu hoàn thiện của công trình khách sạn Hilton.
- Tiếp tục triển khai thi công nhà ở tại dự án Khu nhà ở Gò Cát.
- Hoàn thành gói thầu cọc đại trà và kết cấu móng, phần ngầm nhà ở xã hội 01, nhà ở xã hội 02 thuộc Dự án: Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên với giá trị khoảng 30 tỷ.
- Tiếp tục thực hiện các giải pháp mạnh để thu hồi vốn đối với các công trình tồn đọng.

### **1.2. Về đầu tư, kinh doanh bất động sản :**

- DICERA sẽ mua lại toàn bộ các sản phẩm căn hộ tại dự án Chung cư Hòa Lân Thuận Giao của công ty con để kinh doanh, trong đó phần đầu tiêu thụ khoảng 30% - 50% số lượng căn hộ trong năm 2026 và tiêu thụ số lượng còn lại trong năm 2027.
- Dự kiến sẽ thành lập công ty con về phát triển mảng đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu/cụm công nghiệp.
- Triển khai đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội thấp tầng tại Phường Phong Thái, Thành phố Huế, dự án có tổng mức đầu tư khoảng 2.000 tỷ đồng.
- Tiếp tục tìm hướng chuyển nhượng các sản phẩm bất động sản tồn kho để thu hồi vốn.

## **2. Công tác sản xuất kinh doanh tại các Công ty con:**

### **2.1. Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC:**

- Hoàn tất thủ tục cấp phép khai thác mỏ đá Châu Pha (Lô I) để tái khởi động khai thác đá xây dựng; với lợi thế về trữ lượng được cấp phép khai thác dự kiến khoảng 600.000 M3 đá nguyên khối sẽ mang lại nguồn lợi nhuận ổn định cho DIC Vật Liệu trong nhiều năm theo tiến độ thực hiện các dự án đầu tư công, đồng thời DICERA hiện đang sở hữu 96,6% cổ phần tại DIC Vật Liệu nên việc khai thác sẽ đóng góp phần lợi nhuận đáng kể cho công ty mẹ.
- Tối đa hóa khai thác mỏ sét trong phạm vi giấy phép hiện có;
- Kế hoạch SXKD :
  - + Giá trị tổng sản lượng sản xuất : 55,7 tỷ đồng, bằng 605% so với thực hiện năm 2025
  - + Doanh thu : 52,2 tỷ đồng, bằng 637% so với thực hiện năm 2025
  - + Lợi nhuận sau thuế : 15 tỷ đồng, bằng 806% so với thực hiện năm 2025

## 2.2. Công ty TNHH MTV VINA WINDOW:

- + Giá trị tổng sản lượng sản xuất : 20,3 tỷ đồng, bằng 46% so với thực hiện năm 2025
- + Doanh thu : 18,5 tỷ đồng, bằng 46% so với thực hiện năm 2025
- + Lợi nhuận sau thuế : 1 tỷ đồng, bằng 33% so với thực hiện năm 2025

## 2.3. Công ty TNHH DICERA Homes

Phân đầu cơ bản hoàn thành các thủ tục pháp lý, hoàn thành thiết kế dự án chung cư DICERA 1 để khởi công vào quý 1 năm 2027 và tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý, điều chỉnh quy hoạch để đầu tư dự án DICERA 2 từ năm 2028.

## 2.4. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Trí Holdings

Hoàn thiện các thủ tục liên quan đến dự án Chung cư Hòa Lân Thuận Giao để đủ điều kiện kinh doanh bán hàng trong năm 2026.

Phân đầu hoàn thành thi công các hạng mục phân cọc, móng, kết cấu ngầm và sàn tầng 1,2,3 trong năm 2026.

Kết hợp với công ty mẹ chuẩn bị nguồn vốn đầy đủ cho dự án.

## 3. Công tác quản lý điều hành :

- Tiếp tục xây dựng và phát triển thương hiệu DICERA thành thương hiệu mạnh uy tín trên thương trường về lĩnh vực đầu tư và xây dựng.
- Trong năm 2026 trình HĐQT cho đổi tên các công ty con gắn với thương hiệu DICERA.
- Nghiên cứu đưa công nghệ AI vào hỗ trợ công việc.
- Cơ cấu kiện toàn bộ máy hoạt động của các công ty con, hướng đến thành lập Ban đầu tư quản lý vốn theo mô hình quản trị của Holdings company.
- Thường xuyên đánh giá và rà soát chất lượng nhân sự, điều chỉnh bổ sung quy hoạch cán bộ các cấp lãnh đạo và quản lý.
- Thường xuyên rà soát các lĩnh vực hoạt động của các công ty trong tổ hợp, quản lý hiệu quả chi phí, nguồn vốn thi công và đầu tư;

## PHẦN III. KẾT LUẬN

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng kế hoạch năm 2026 của Công ty Cổ phần DICERA Holdings.

Ban điều hành Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua, đồng thời mong muốn nhận được những góp ý của quý cổ đông trong công tác sản xuất kinh doanh để giúp Công ty thực hiện đạt kế hoạch năm 2026..

*Xin trân trọng cảm ơn !*

**CÔNG TY CỔ PHẦN DICERA HOLDINGS**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Trần Gia Phúc**

**TỜ TRÌNH**

*V/v : Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu từ phát hành cổ phiếu trong năm 2025.*

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần DICERA Holdings**

- Căn cứ điều lệ của Công ty cổ phần DICERA Holdings  
Tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông:

**I- Về báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025:****1. Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam về báo cáo tài chính 2025:**

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần DICERA Holdings tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”

**2. Báo cáo tài chính:****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

ĐVT : Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Báo cáo Công ty mẹ	Báo cáo hợp nhất
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>2.489.671</b>	<b>2.473.241</b>
<b>I. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1.616.329</b>	<b>1.705.320</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	94.837	162.079
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	14.410	14.410
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	1.196.077	1.204.878
4. Hàng tồn kho	310.742	323.186
5. Tài sản ngắn hạn khác	263	767
<b>II. Tài sản dài hạn</b>	<b>873.342</b>	<b>767.921</b>

1. Các khoản phải thu dài hạn		4.678
2. Tài sản cố định	15.202	29.572
3. Tài sản dở dang dài hạn	231.247	595.377
4. Đầu tư tài chính dài hạn	532.010	
5. Tài sản dài hạn khác	94.883	138.294
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>2.489.671</b>	<b>2.473.241</b>
<b>I - Nợ phải trả</b>	<b>1.204.325</b>	<b>1.213.003</b>
1. Nợ ngắn hạn	1.200.311	1.192.901
2. Nợ dài hạn	4.014	20.102
<b>II. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1.285.346</b>	<b>1.260.238</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	982.357	982.357
2. Thặng dư vốn cổ phần	30.673	30.673
3. Quỹ đầu tư phát triển	26.742	27.001
4. Lợi nhuận chưa phân phối	245.574	217.504
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.703

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

ĐVT : Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Báo cáo Công ty mẹ	Báo cáo hợp nhất
<b>1. Tổng Doanh Thu</b>	<b>1.647.861</b>	<b>1.657.542</b>
- Doanh thu thuần về bán hàng và CC dịch vụ	1.637.702	1.645.644
- Doanh thu hoạt động tài chính	9.336	9.340
- Thu nhập khác	823	2.558
<b>2. Tổng chi phí</b>	<b>1.414.025</b>	<b>1.427.760</b>
<b>3. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>233.836</b>	<b>229.782</b>
<b>4. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN</b>	<b>185.674</b>	<b>181.679</b>

### II- Báo cáo tình hình sử dụng vốn:

**1. Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam về báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ phát hành cổ phiếu trong năm 2025:**

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát

hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ cho giai đoạn từ ngày 18/03/2025 đến ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần DICERA Holdings phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn”

## 2. Tình hình sử dụng vốn:

a) Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu

Ngày 19/12/2024 Công ty được UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, Công ty đã hoàn tất đợt chào bán và thu tiền vào ngày 18/03/2025.

Số tiền thu ròng từ đợt phát hành là: **288.421.930.000 đồng**

Đến 31/12/2025, Công ty đã sử dụng hết số tiền này, chi tiết sử dụng như sau:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đối tượng	Mục đích sử dụng vốn đã được ĐHCĐ năm 2025 phê duyệt	Số tiền đã sử dụng (đến 31/12/2025)
<b>1</b>	<b>Ngân hàng</b>	<b>274.921.930.000</b>	<b>274.921.930.000</b>
1.1	- BIDV	39.209.971.688	39.209.971.688
1.2	- MB	235.711.958.312	235.711.958.312
<b>2</b>	<b>Khách hàng</b>	<b>13.500.000.000</b>	<b>13.500.000.000</b>
2.1	Công ty CP đầu tư phát triển XD Bê tông	2.000.000.000	2.000.000.000
2.2	Công ty CP vật liệu Xây dựng DIC	11.500.000.000	11.500.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>288.421.930.000</b>	<b>288.421.930.000</b>

b) Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành ESOP 2025.

Ngày 19/09/2025 UBCKNN nhận được đủ tài liệu của Công ty đăng ký chào bán cổ phiếu ESOP cho người lao động, Công ty hoàn tất đợt chào bán và thu tiền vào ngày 31/10/2025.

Số tiền thu ròng từ đợt phát hành là: **29.414.200.000 đồng**, Công ty đã bổ sung số tiền này vào vốn lưu động.

Đến 31/12/2025 Công ty đã sử dụng hết số tiền này.

Kính trình ./.

**GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**  
  
  
**Nguyễn Tuyết Hoa**

**BÁO CÁO****CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2025**

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DICERA Holdings**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020, sửa đổi bổ sung ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần DICERA Holdings.
- Căn cứ quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán.

Năm 2025, Ủy ban kiểm toán của Công ty gồm các thành viên :

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông: <b>Trịnh Đình Cường</b>	Chủ tịch ủy ban	Bổ nhiệm từ 22/05/2021
3	Bà: <b>Đinh Ngọc Châu Hương</b>	Thành viên	Bổ nhiệm từ 10/06/2024

Với vai trò là thành viên độc lập Hội đồng quản trị, chủ tịch Ủy ban kiểm toán tôi xin Báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong năm 2025 như sau :

**1. Các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán:**

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông: <b>Trịnh Đình Cường</b>	2/2	100%	100%	
2	Bà: <b>Đinh Ngọc Châu Hương</b>	2/2	100%	100%	

Trong năm, Ủy Ban kiểm toán đã tổ chức 02 cuộc họp định kỳ. Tại các cuộc họp, Ủy ban kiểm toán đã thống nhất các nội dung báo cáo HĐQT, kế hoạch làm việc và các công việc liên quan khác thuộc trách nhiệm của Ủy ban kiểm toán.

## **2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán và từng thành viên Ủy ban kiểm toán theo quy định tại Luật Doanh nghiệp**

Các thành viên trong Ủy ban kiểm toán được hưởng mức thù lao của thành viên HĐQT năm 2025 là 100.000.000 đồng/người.

Trong năm không phát sinh chi phí hoạt động khác.

## **3. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty;**

- Ủy Ban kiểm toán đã thực hiện thẩm định báo cáo tài chính hợp nhất/báo cáo tổng hợp năm 2025 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam, đây là Công ty kiểm toán đã được UBCK Nhà nước chấp thuận là tổ chức Kiểm toán độc lập được kiểm toán cho các công ty đại chúng đang niêm yết cổ phiếu và nằm trong danh sách được Đại hội phê duyệt kiểm toán BCTC 2025. Kết quả thẩm định cho thấy ý kiến nhận xét của đơn vị kiểm toán là hoàn toàn hợp lý và chính xác : *“Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần DICERA Holdings tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”*.

+ Năm 2025 Công ty không có sự thay đổi nào về chế độ kế toán, các chuẩn mực kế toán, chính sách thuế có tác động trọng yếu tới tình hình tài chính và báo cáo tài chính đã được công bố.

+ Trong năm 2025, công tác hạch toán kế toán, ghi chép sổ sách, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện đầy đủ và đảm bảo theo quy định.

- Về tình hình hoạt động của Công ty, Ủy Ban kiểm toán đã tiến hành :

+ Giám sát, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh so với kế hoạch được giao của Công ty và các Công ty con.

+ Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông và các Nghị quyết của HĐQT.

+ Giám sát quá trình thực hiện các dự án đầu tư, các công trình xây dựng.

Ủy ban kiểm toán đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2025 ổn định và phát huy hiệu quả trong sản xuất kinh doanh, bảo đảm an toàn nguồn vốn.

## **4. Báo cáo về giao dịch của Người nội bộ, người liên quan người nội bộ; giữa Công ty với các Công ty con, Công ty liên quan.**

- Công ty đã tuân thủ quy định có liên quan đến thẩm quyền phê duyệt, theo dõi và thuyết minh giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan người nội bộ với Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát. Các giao dịch này được công bố thông tin theo đúng quy định.

**1. Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát:**

+ Giao dịch với Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC : Phát sinh khoản phải trả do DIC vật liệu cung cấp hàng hóa, dịch vụ; phát sinh khoản vay ngắn hạn và tiền lãi vay phải trả cho công ty con.

+ Giao dịch với Công ty TNHH MTV Vinawindow (tên mới Công ty TNHH MTV DICERA WINDOW) : Phát sinh khoản phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm và dịch vụ thi công cửa công trình chung cư A2-1, đồng thời phát sinh khoản phải thu liên quan đến cung cấp dịch vụ.

*(Chi tiết giá trị các giao dịch được công ty thể hiện tại Báo cáo quản trị năm 2025)*

+ Trong năm 2025 các cổ đông nội bộ khi giao dịch mua/bán cổ phiếu của Công ty đều thực hiện công bố thông tin giao dịch theo quy định.

**2. Giao dịch giữa Công ty với các đối tượng khác:**

- Trong năm 2025 HĐQT đã thông qua các giao dịch với Công ty TNHH DV Tài chính Kế toán Thuế Rồng Việt và Công ty Cổ phần Đào tạo Rồng Việt cho thuê văn phòng tầng 4 tại chung cư A2-1 (Vung Tau Centre Point) do Ông Trịnh Đình Cường – thành viên HĐQT làm Chủ tịch.

*(Chi tiết các giao dịch được công ty thể hiện tại Báo cáo quản trị năm 2025)*

**5. Báo cáo tình hình thu nhập của HĐQT – Ban điều hành năm 2025 như sau :**

Kính thưa Đại hội, năm 2025 đại hội đã thông qua kế hoạch chi trả thù lao là : 2.335.000.000 đồng, thực tế chi trả 2.329.585.185 bằng 99,77% kế hoạch. Chi tiết :

S T T	Chức danh	Số người	Kế hoạch năm 2025 (đồng)	Thực hiện năm 2025 (đồng)	Tỷ lệ thực hiện/Kế hoạch (%)
			Tổng thù lao 01 năm	Tổng thù lao 01 năm	
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	1.495.000.000	1.489.585.185	
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	1	390.000.000	390.000.000	
3	Thành viên HĐQT	4	400.000.000	400.000.000	
4	Thư ký Hội đồng quản trị	1	50.000.000	50.000.000	
<b>Tổng cộng</b>			<b>2.335.000.000</b>	<b>2.329.585.185</b>	<b>99,77%</b>

**Năm 2025 công ty chi thưởng cho Chủ tịch và Phó chủ tịch HĐQT tham gia điều hành công ty từ quỹ khen thưởng:**

- Chủ tịch HĐQT : 330.755.555 đồng
- Phó chủ tịch HĐQT: 221.777.778 đồng

**Báo cáo lương, thưởng và phúc lợi của Ban Tổng giám đốc năm 2025 như sau:**

- Tổng giám đốc: 919.623.781 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT tài chính): 634.208.620 đồng

- Phó Tổng giám đốc (PT kỹ thuật): 623.253.456 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT đầu tư) 189.750.002 đồng
- Kế toán trưởng: 563.498.076 đồng

## **6. Đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty**

- Trong năm 2025, HĐQT và Ban điều hành Công ty thường xuyên theo sát những diễn biến của tình hình kinh tế và thị trường để nắm bắt và kịp thời đưa ra các giải pháp và phương án kinh doanh nhằm duy trì ổn định hoạt động và hạn chế tối thiểu những rủi ro có thể phát sinh cũng như các nguy cơ tiềm ẩn khác, tình hình tài chính của công ty trong năm ổn định đảm bảo đủ nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Công ty đã rà soát một số quy chế quản trị nội bộ dựa trên sự thay đổi từ các chính sách vĩ mô, từ cơ cấu tổ chức, mô hình hoạt động, định hướng phát triển trung và dài hạn để xây dựng và từng bước hoàn thiện các quy chế sát với tình hình của doanh nghiệp nhằm phát huy hiệu quả trong quản trị điều hành và tạo sự chuyên nghiệp trong tổ chức hoạt động.

## **7. Giám sát hoạt động quản trị và điều hành Công ty**

- Trong quá trình thực hiện các nhiệm vụ được giao, Ủy ban kiểm toán luôn nhận được sự ủng hộ, hỗ trợ của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty tạo điều kiện thuận lợi để Ủy ban kiểm toán hoàn thành công việc, trong suốt quá trình thực thi công việc không có áp lực hoặc rào cản nào làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ được giao.
- Trong năm 2025, UBKT không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông hoặc của người lao động trong Công ty về sai phạm của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ quản lý của Công ty.

### **7.1 Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị :**

- Ủy Ban kiểm toán thường xuyên tham mưu cho Hội đồng quản trị ban hành các chính sách, quy định về quản trị các hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Thường xuyên theo dõi kiểm tra tình hình hoạt động của Công ty và các Công ty thành viên để báo cáo và đề xuất ý kiến với Hội đồng quản trị.
- Ủy ban kiểm toán đánh giá các công việc của Hội đồng quản trị đã thực hiện trong năm 2025 đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ Điều lệ Công ty cũng như Quy chế quản trị Công ty.
- Hội đồng quản trị đã tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty và các quy định khác của pháp luật, thực hiện đúng chức năng định hướng phát triển cho Công ty, thông qua việc hoạch định, kiểm soát và điều chỉnh các quyết định chiến lược từ đó chỉ đạo Ban điều hành có các giải pháp kinh doanh phù hợp cho Công ty.
- Hội đồng quản trị đã ban hành nhiều quyết định quan trọng liên quan đến đầu tư vốn như Mua cổ phần của Công ty Trí Holdings để tham gia đầu tư dự án chung cư Hòa Lân Thuận Giao, quyết định thành lập công ty TNHH DICERA Homes để tập trung thực hiện các dự án bất động sản.

### **7.2 Kết quả giám sát đối với Ban điều hành và các cán bộ quản lý**

- Trong năm 2026, Ban điều hành đã nghiêm túc triển khai các Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, đã thực thi tốt chức năng nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Ban điều hành đã hoàn thành 2 đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ công ty và thực hiện thủ tục đổi tên công ty theo Nghị quyết đại hội cổ đông.
- Ủy Ban kiểm toán chưa phát hiện dấu hiệu bất thường trong hoạt động quản trị kinh doanh của Công ty. Ban Điều hành đã có nhiều nỗ lực trong việc duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, an toàn tài chính và tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và các nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị.
- Ủy Ban kiểm toán đánh giá trong năm 2025 Ban điều hành và các phòng ban của Công ty đã chấp hành tốt các quy định và đảm bảo cho doanh nghiệp phát triển ổn định, doanh thu lợi nhuận đều có sự tăng trưởng mạnh so với năm trước.

**8. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa UBKT với HĐQT, Ban điều hành và các cổ đông.**

- Ủy ban kiểm toán đã nhận được sự phối hợp chặt chẽ cũng như được tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện nhiệm vụ từ phía Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty và các cán bộ quản lý. Ủy ban kiểm toán được cung cấp đầy đủ các báo cáo, tài liệu liên quan đến tình hình quản trị, các kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư dự án, tình hình tài chính, công nợ của Công ty từ đó thuận lợi trong việc kiểm tra đánh giá và thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao.

**9. Một số kiến nghị của Thành viên HĐQT độc lập**

- Đối với hoạt động đầu tư : Đề nghị HĐQT và Ban điều hành nên tập trung đầu tư các dự án có pháp lý rõ ràng và khả năng thực hiện nhanh, quy mô nguồn vốn phù hợp với khả năng của doanh nghiệp, đồng thời tìm biện pháp xử lý hàng tồn kho tại các dự án để thu hồi vốn.
- Đối với các lĩnh vực đầu tư mở rộng như phát triển nhà ở xã hội và khu công nghiệp mở ra cơ hội phát triển to lớn cho công ty nên cần trú trọng tiếp tục phát triển các lĩnh vực này.
- Đối với hoạt động thi công xây lắp : Tăng cường tìm kiếm đấu thầu các công trình sử dụng vốn đầu tư công hoặc chủ đầu tư có năng lực tài chính tốt, tập trung thanh quyết toán và thu hồi công nợ tại các công trình đã hoàn thành để giảm bớt nguồn vốn vay ngân hàng từ đó giảm chi phí tài chính.

Trên đây là nội dung báo cáo của Thành viên độc lập HĐQT trong năm 2025, kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

*Trân trọng cảm ơn !*

**THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP KIÊM  
CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN**



**Trịnh Đình Cường**

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2025)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DICERA Holdings**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần DICERA Holdings;
- Căn cứ lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

ĐVT: Đồng

<b>A -</b>	<b>Tổng lợi nhuận :</b>	<b>217.504.571.018</b>
	Trong đó : - Lợi nhuận năm 2025 :	181.678.888.367
	- Lợi nhuận các năm trước còn lại :	35.825.682.651
<b>B -</b>	<b>Dự kiến phân phối:</b>	<b>136.403.588.836</b>
1.	Chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ là 10% vốn điều lệ:	98.235.700.000
2.	Quỹ đầu tư phát triển (bằng 5% lợi nhuận năm 2025):	9.083.944.418
3.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi (bằng 5% lợi nhuận năm 2025)	9.083.944.418
4.	Phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động (ESOP)	20.000.000.000
<b>C -</b>	<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối :</b>	<b>81.100.982.182</b>

- Đại hội đồng cổ đông năm 2025 đã phê duyệt phương án phát hành 1,8 triệu cổ phiếu thưởng cho người lao động từ quỹ Khen thưởng Phúc lợi nhưng không được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận, nên năm nay HĐQT kính trình ĐHCĐ xem xét phê duyệt trích 20 tỷ đồng từ lợi nhuận chưa phân phối để phát hành 2 triệu cổ phiếu thưởng cho người lao động trong Công ty.

Kính trình Đại hội !

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**



Lê Đình Thắng

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2025)

### **Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần DICERA Holdings**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định số 245/2020/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần DICERA Holdings;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty CP DICERA Holdings.

Hội đồng quản trị (HDQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần DICERA Holdings xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 như sau:

1. **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty cổ phần DICERA Holdings.
2. **Mã cổ phiếu:** DC4
3. **Loại cổ phiếu phát hành:** Cổ phiếu phổ thông.
4. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. **Vốn điều lệ hiện tại:** 982.357.040.000 đồng.
6. **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 98.235.704 cổ phiếu.
7. **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 9.823.570 cổ phiếu.
8. **Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá):** 98.235.700.000 đồng.
9. **Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi thực hiện chi trả cổ tức năm 2025:** 108.059.274 cổ phiếu.
10. **Vốn điều lệ sau khi thực hiện chi trả cổ tức năm 2025:** 1.080.592.740.000 đồng.
11. **Nguồn vốn phát hành:** Từ Lợi nhuận sau thuế của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán.
12. **Tỷ lệ trả cổ tức:** 10%
13. **Đối tượng phát hành:** Toàn bộ Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền.
14. **Phương thức phát hành:**
  - Tỷ lệ thực hiện: 10:1
  - Phương thức thực hiện:
    - ✓ Tại ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu thì có 01 quyền, tỷ lệ phân bổ quyền là 10:1, nghĩa là 10 quyền sẽ được chia thêm 01 cổ phiếu mới phát hành. Số cổ phiếu mới nhận được sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ hủy bỏ.



- ✓ Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 108 cổ phiếu, theo tỷ lệ thực hiện quyền 10:1 (tương đương 10%), cổ đông A được nhận là  $(108/10) \times 1 = 10,8$  cổ phiếu. Theo quy định về việc xử lý cổ phiếu lẻ thì ông A sẽ được nhận 10 cổ phiếu, 0,8 cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy bỏ.
15. **Thời gian thực hiện dự kiến:** Quý 2/2026, trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày được UBCKNN thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty.
16. **Đăng ký lưu ký và Niêm yết bổ sung:** Số cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức năm 2025 sẽ được đăng ký lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bảo trợ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE) ngay sau khi hoàn tất đợt phát hành theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
17. **Ủy quyền cho HĐQT quyết định:**
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025;
  - Chủ động thực hiện các công việc và thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật nhằm hoàn thành phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 bao gồm nhưng không giới hạn: Chuẩn bị Tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức gửi tới UBCKNN; Chinh sửa, bổ sung, hoàn chỉnh Tài liệu báo cáo phát hành theo yêu cầu của UBCKNN; thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 trong vòng 45 ngày sau khi được UBCKNN thông báo đã nhận đầy đủ Tài liệu báo cáo phát hành...;
  - Thời điểm cụ thể phân phối cổ phiếu sau khi được UBCKNN thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành;
  - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan tới việc thay đổi mức Vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành và báo cáo ĐHCĐ tại cuộc họp gần nhất; thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức Vốn điều lệ mới.
- Kính trình!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
Chủ tịch



The stamp is circular with a red border. Inside the border, the text reads 'CÔNG TY CỔ PHẦN DICERA HOLDINGS' at the top and 'M.S.D.N: 3500606978' at the bottom. In the center, there is a logo consisting of a stylized 'D' and 'H' inside a square, with the word 'DICERA' in bold letters below it and 'HOLDINGS' in smaller letters underneath. A blue ink signature is written across the stamp.

Lê Đình Thắng

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (ESOP) năm 2026)

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần DICERA Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định số 245/2020/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần DICERA Holdings;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty cổ phần DICERA Holdings.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DICERA Holdings (ĐHĐCD) xem xét và thông qua Phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (ESOP) năm 2026, như sau:

### I. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH:

- Ghi nhận những đóng góp của Người lao động nhân dịp kỷ niệm 30 năm ngày thành lập Công ty;
- Tạo động lực để Người lao động cố gắng hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, gắn bó lâu dài với Công ty;
- Nâng cao vai trò, trách nhiệm và quyền lợi của Người lao động trong Công ty.

### II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THƯỞNG THEO CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG (PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH ESOP):

- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty cổ phần DICERA Holdings.
- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu.
- **Vốn điều lệ hiện tại:** 982.357.040.000 đồng.
- **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 98.235.704 cổ phiếu.
- **Vốn điều lệ dự kiến sau khi chi trả cổ tức năm 2025** (tỷ lệ 10%/Vốn điều lệ): 1.080.592.740.000 đồng.

- **Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi chi trả cổ tức năm 2025 và trước thời điểm phát hành cổ phiếu thưởng cho Người lao động:** 108.059.274 cổ phiếu.
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thưởng cho Người lao động:** 2.000.000 cổ phiếu.
- **Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá):** 20.000.000.000 đồng (tương đương tỷ lệ 1,85%/Vốn điều lệ dự kiến sau khi chi trả cổ tức năm 2025).
- **Nguồn thực hiện phát hành:** Từ Lợi nhuận sau thuế của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán..
- **Đối tượng phát hành:** Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Người lao động trong Công ty đáp ứng các tiêu chuẩn Người lao động tham gia chương trình được nêu tại Phương án này.
- **Tiêu chuẩn Người lao động tham gia chương trình:**
  - + Đối với Thành viên HĐQT: Là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty, không trong tình trạng xin từ nhiệm hoặc đang được giải quyết từ nhiệm.
  - + Đối với Ban điều hành và Người lao động trong Công ty:
    - ✓ Hiện đang ký Hợp đồng lao động với Công ty cổ phần DICERA Holdings, hợp đồng lao động không thời hạn hoặc có thời hạn từ 12 tháng trở lên (tính đến 31/03/2026) và không trong tình trạng:
      - Xin thôi việc/đang được giải quyết thủ tục thôi việc;
      - Trong diện không được Công ty tái ký Hợp đồng lao động;
      - Đang bị tạm đình chỉ để xử lý kỷ luật lao động;
      - Đang trong quá trình xử lý kỷ luật mức độ sa thải/Công ty đơn phương chấm dứt hợp đồng lao động.
- **Nguyên tắc, tiêu chí xác định số lượng cổ phiếu phân bổ cho từng đối tượng**
  - + **Nhóm 1: Ba (03) thành viên HĐQT không tham gia điều hành:**
    - ✓ Phân bổ : **40.000 cổ phiếu**, tương ứng chiếm 2%, tổng số lượng cổ phiếu thưởng ESOP.
    - ✓ Tiêu chí phân bổ cổ phiếu cho từng thành viên: Theo thời gian làm thành viên HĐQT tại Công ty (tính từ khi được bầu làm TV HĐQT đến 31/01/2025) và Hệ số đóng góp vào kết quả kinh doanh của Công ty (Theo đánh giá của HĐQT).
  - + **Nhóm 2: 85 đối tượng** (Gồm TV HĐQT tham gia điều hành, Ban điều hành và CBCNV trong Công ty):
    - ✓ Phân bổ : **1.960.000 cổ phiếu**, tương ứng chiếm 98%, tổng số lượng cổ phiếu thưởng ESOP.
    - ✓ Tiêu chí phân bổ cổ phiếu cho từng đối tượng: Theo Thâm niên, Hệ số cấp bậc và Hệ số đóng góp vào kết quả kinh doanh của Công ty:
      - Thâm niên công tác của Người lao động tại Công ty: Tối thiểu 03 năm, tính từ ngày ký hợp đồng với Công ty (kể cả thời gian trước khi cổ phần hóa) đến 31/01/2025
      - Nếu Người lao động có thời gian công tác tại Công ty gián đoạn sẽ được tính cộng dồn các giai đoạn công tác tại Công ty.
      - Thời gian Người lao động được Công ty cử xuống công tác tại Công ty con của Công ty, sẽ được tính là thâm niên công tác tại Công ty.

- ✓ Hệ số cấp bậc vị trí của Người lao động: Theo mức lương tháng 01/2025 (không gồm phụ cấp)/10.000.000, làm tròn đến 2 chữ số thập phân sau dấu phẩy.
- ✓ Hệ số đóng góp vào kết quả kinh doanh của Công ty: Hội đồng quản trị, Ban Điều hành xem xét và đánh giá mức độ đóng góp vào kết quả kinh doanh của Công ty của từng thành viên tham gia ESOP, theo thang điểm từ 0,1 – 12 (Hệ số này sẽ được trình bày tại Danh sách phân bổ cổ phiếu thưởng ESOP và được ĐHCĐ thông qua tại Phương án này.

+ **Công thức tính toán số lượng cổ phiếu thưởng:**

- ✓ **Nhóm 1:** Số lượng cổ phiếu phân bổ cho từng thành viên **HĐQT không tham gia điều hành** theo công thức, như sau:

$$P_i = 30\% \times C \times \frac{D_i}{\sum_{i=1}^n D_i} + 70\% \times C \times \frac{E_i}{\sum_{i=1}^n E_i}$$

Trong đó:

- $P_i$  là số cổ phiếu ESOP của thành viên HĐQT (i) được thưởng (làm tròn đến hàng trăm) (\*)
  - C là 40.000 cổ phiếu phân phối cho 3 thành viên HĐQT không tham gia điều hành.
  - $D_i$  là thâm niên công tác của TV HĐQT (i)
  - $E_i$  là hệ số đóng góp của TV HĐQT (i) vào kết quả kinh doanh của Công ty
  - 30% số lượng cổ phiếu thưởng được phân bổ theo thâm niên công tác
  - 70% số lượng cổ phiếu thưởng được phân bổ theo hệ số đóng góp vào kết quả KD
  - n là tổng số người được phân bổ cổ phiếu.
- ✓ **Nhóm 2:** Số lượng cổ phiếu phân bổ cho từng TV HĐQT tham gia điều hành, Ban điều hành và CBCNV trong Công ty theo công thức (trừ 3 thành viên HĐQT không tham gia điều hành) như sau:

$$A_i = 30\% \times B \times \frac{D_i}{\sum_{i=1}^n D_i} + 70\% \times B \times \frac{E_i \times F_i}{\sum_{i=1}^n E_i \times F_i}$$

Trong đó:

- $A_i$  là số cổ phiếu ESOP của người lao động (i) được thưởng (làm tròn đến hàng trăm) (\*)
- B là 1.960.000 cổ phiếu thưởng cho nhóm 2
- $D_i$  là thâm niên công tác của Người lao động (i)
- $E_i$  là hệ số cấp bậc, vị trí của Người lao động (i)
- $F_i$  là hệ số đóng góp của Người lao động (i) vào kết quả kinh doanh của Công ty
- 30% số lượng cổ phiếu thưởng được phân bổ theo thâm niên công tác
- 70% số lượng cổ phiếu thưởng được phân bổ theo hệ số cấp bậc, vị trí công tác và hệ số đóng góp
- n là tổng số người lao động được phân bổ cổ phiếu.

(\*) Đối với số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn đến hàng trăm, Hội đồng quản trị sẽ phân bổ cho 01 (một) hoặc một số Người lao động trong Danh sách phân bổ cổ phiếu thưởng ESOP và trình ĐHCĐ thông qua tại Danh sách phân bổ cổ phiếu thưởng ESOP.

- **Danh sách phân bổ cổ phiếu thưởng ESOP:** HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua Danh sách đính kèm theo Tờ trình này.
- **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu thưởng cho Người lao động bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.

Để làm rõ, đối với quyền nhận cổ phiếu phát hành do Công ty chi trả cổ tức bằng cổ phiếu và/hoặc cổ phiếu thưởng từ nguồn vốn chủ sở hữu/cổ phiếu quỹ thì toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm mà CBNV được nhận phát sinh từ số lượng cổ phiếu thưởng ESOP đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng sẽ bị hạn chế chuyển nhượng. Số lượng cổ phiếu phát hành thêm này chỉ được giải tỏa đồng thời với số lượng cổ phiếu thưởng ESOP khi hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

- **Phương án phát hành đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:** Đối tượng phát hành (Người lao động) là người có quốc tịch Việt Nam, nên đảm bảo quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định.

- **Các trường hợp bị thu hồi cổ phiếu thưởng:**

Cổ phiếu thưởng và cổ phiếu phát hành do Công ty chi trả cổ tức bằng cổ phiếu và/hoặc cổ phiếu thưởng từ nguồn vốn chủ sở hữu/cổ phiếu quỹ (nếu có) trong thời gian hạn chế chuyển nhượng sẽ bị thu hồi trong các trường hợp sau:

- ✓ Thành viên tham gia ESOP là Thành viên HĐQT bị bãi nhiệm;
- ✓ Thành viên tham gia ESOP xin nghỉ việc, bị cho nghỉ việc và cả trường hợp Công ty không tiếp tục ký Hợp đồng lao động (*trừ trường hợp nghỉ hưu*);
- ✓ Thành viên tham gia ESOP vi phạm kỷ luật.

- **Phương án xử lý cổ phiếu thưởng bị thu hồi:**

ĐHĐCĐ giao cho HĐQT và Công đoàn Công ty thực hiện các thủ tục thu hồi số cổ phiếu thưởng và cổ tức là cổ phiếu phát sinh từ cổ phiếu thưởng (nếu có) tại các trường hợp nêu trên theo quy định của pháp luật hiện hành; Giao cho Công đoàn Công ty được quyền thu hồi và quản lý số cổ phiếu thưởng và cổ tức là cổ phiếu phát sinh từ cổ phiếu thưởng (nếu có) bị thu hồi dùng làm quỹ cho Người lao động và/hoặc Công ty thực hiện bán cổ phiếu sau khi thu hồi làm cổ phiếu quỹ theo đúng quy định và/hoặc các hình thức khác theo đúng quy định.

**Thời gian thực hiện dự kiến:** Sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025, dự kiến Quý 2/2026 – Quý 3/2026, trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày được UBCKNN thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty.

### III. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định:

- Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho Người lao động năm 2026 đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu thưởng ESOP năm 2026;
- Quyết định thu hồi và giao số cổ phiếu thưởng trong các trường hợp bị thu hồi cho Công đoàn của Công ty quản lý dùng làm quỹ cho Người lao động và/hoặc bán cổ phiếu bị thu hồi theo đúng quy định;
- Thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành nhằm hoàn thành Phương án phát hành cổ phiếu thưởng ESOP năm 2026: Chuẩn bị Tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu thưởng ESOP năm 2026 gửi tới UBCKNN; Quyết định chỉnh sửa, bổ sung, hoàn chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu thưởng ESOP năm 2026 và Tài liệu báo cáo phát hành

theo yêu cầu của UBCKNN; Thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu thưởng ESOP năm 2026 trong vòng 45 ngày sau khi được UBCKNN thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu thưởng ESOP năm 2026 của Công ty;...;

- 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;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VDSC) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE) trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày kết thúc đợt phát hành theo quy định pháp luật hiện hành;
- Thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty sau khi hoàn thành đợt phát hành và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo Vốn điều lệ mới, báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.

Kính trình!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**



*Lê Đình Thắng*

**DANH SÁCH PHÂN PHỐI CỔ PHIẾU THƯỞNG ESOP 2026***(Kèm theo tờ trình số 07/TT-ĐHCD-2026)*

STT	Họ tên	Chức vụ	Năm công tác	Hệ số cấp bậc, vị trí công tác	Hệ số đóng góp vào kết quả KD	Số CP được nhận (làm tròn)
1	Trịnh Đình Cường	TV HĐQT	4,0		10,0	16.200
2	Đinh Ngọc Châu Hương	TV HĐQT	2,0		10,0	12.800
3	Trần Thị Thu	TV HĐQT	1,0		10,0	11.000
4	Lê Đình Thắng	CT.HĐQT	24,3	10,96	12,0	339.700
5	Nguyễn Văn Đa	Phó CT	25,3	5,21	10,0	145.300
6	Trần Gia Phúc	TGD	18,1	5,21	10,0	140.300
7	Nguyễn Tuyết Hoa	PTGD	21,0	3,73	8,0	87.600
8	Nguyễn Văn Tuyền	PTGD	18,8	3,66	8,0	84.800
9	Nguyễn Thị Thanh Phương	KTT	21,8	3,30	6,0	63.600
10	Trần Xuân Báu	TP. KT-TC	3,8	2,96	4,5	35.300
11	Trần Đắc Thắng	PP. VT-TB	8,5	2,67	4,0	32.100
12	Phạm Văn Mạnh	TP HCNS	4,5	2,71	4,0	29.700
13	Bùi Đình Phong	TP.Kế hoạch	21,8	2,81	5,5	53.000
14	Bùi Hữu Quyến	GD. Ban PTDA	4,3	2,89	4,5	35.000
15	Lê Trần Mạnh Cường	PP. KT-TC	16,3	2,31	3,5	31.000
16	Nguyễn Văn Quang	CHT VTCP	3,8	2,42	4,0	26.400
17	Nguyễn Xuân Hùng	GD. Chi nhánh	5,7	2,82	4,0	31.600
18	Nguyễn Tiến Dũng	CHP. VTCP	14,7	2,16	3,0	26.000
19	Lê Thị Hạnh	PP. Kế toán	13,2	1,94	3,0	23.300
20	Thái Bá Sáng	PP. Vật tư	21,4	1,50	2,5	23.900
21	Trần Út Luông	Trưởng ban AT	12,3	1,40	3,0	18.800
22	Nguyễn Thị Thu Hằng	Trợ lý CTHĐQT	4,3	1,60	3,0	14.700
23	Lê Nguyên Trường Hải	kỹ thuật	13,3	1,93	4,0	28.100
24	Hồ Văn Quốc	Trưởng Blook	4,9	2,08	2,5	16.100
25	Hoàng Ngọc Phú	CHT Đại Dũng	4,7	2,11	2,5	16.100
26	Trương Hưng Nhân	Phó ban	13,3	1,49	3,0	20.100
27	Trần Thị Nguyễn Thúy Phương	PP. Kế hoạch	5,8	1,50	2,0	11.400
28	Lê Ngọc Yên	Đội trưởng CK	17,3	1,67	2,5	22.100
29	Tạ Thị Bích Ngọc	Kế toán	20,9	1,25	2,0	20.500
30	Thiều Văn Cường	kỹ thuật	14,8	1,43	2,0	17.200
31	Nguyễn Thanh Tuấn	kế toán	16,7	1,27	2,0	17.700
32	Mai Tiến Đức	kỹ thuật	11,2	1,93	2,0	17.200
33	Vũ Xuân Hòa	nhân viên	13,6	1,43	2,0	16.400
34	Phạm Việt Hùng	nhân viên	14,1	1,25	2,0	15.800
35	Lê Văn Hiệp	kỹ thuật	12,3	1,36	3,0	18.400
36	Nguyễn Văn Đô	kỹ thuật	11,5	1,36	2,0	14.600
37	Hồ Quốc Vương	kỹ thuật	9,6	1,43	2,0	13.600
38	Nguyễn Văn Hạnh	kỹ thuật	9,0	1,48	2,0	13.400
39	Nguyễn Đình Hưng	kỹ thuật	9,1	1,44	2,0	13.300
40	Dương Đỗ Trung Kiên	kỹ thuật	8,9	1,41	2,0	13.000
41	Nguyễn Mạnh Cường	kỹ thuật	9,1	1,25	2,0	12.400
42	Nguyễn Chí Thanh	kỹ thuật	6,5	1,56	2,0	12.100
43	Nguyễn Quốc Hoàng	kỹ thuật	7,8	1,25	2,0	11.500
44	Mai Đức Sơn Hà	kỹ thuật	7,3	1,43	2,0	12.000

45	Lê Trung Dũng	kỹ thuật	6,4	1,36	2,0	11.100
46	Đỗ Quốc Hoàn	kỹ thuật	8,6	1,39	0,1	6.200
47	Lê Thị Thu Thủy	kế toán	6,9	1,15	2,0	10.400
48	Tô Văn Viện	kỹ thuật	4,3	1,51	2,0	10.400
49	Lê Phương Hà	nhân viên	4,3	1,55	2,0	10.600
50	Trần Văn Hoàn	kỹ thuật	4,3	1,38	2,0	9.800
51	Phan Đức Vinh	kỹ thuật	4,3	1,66	2,0	11.100
52	Lê Văn Quyền	kỹ thuật	3,8	1,46	0,3	3.700
53	Nguyễn Trần Ngọc Minh	kỹ thuật	4,3	1,12	2,0	8.500
54	Vũ Văn Thắng	kỹ thuật	3,8	1,24	2,0	8.700
55	Trần Thị Tình	nhân viên	3,7	1,06	2,0	7.700
56	Nguyễn Cao Ngọc	kỹ thuật	3,1	1,36	2,0	8.800
57	Phạm Thị Dinh	Văn thư	4,9	0,68	2,0	6.700
58	Lê Trọng Bắc	trắc đạc	15,2	1,17	2,0	16.200
59	Nguyễn Anh Hoàng	nhân viên	3,9	1,19	1,0	5.600
60	Nguyễn Tiến Sỹ	Lái xe	16,8	1,01	1,0	14.000
61	Lê Trường Như	Lái xe	13,5	1,11	2,0	14.700
62	Đoàn Thanh Tông	Lái xe	5,7	1,01	1,0	6.400
63	Vũ Thanh Vinh	Lái xe	3,9	1,01	1,0	5.200
64	Trần Thị Hải Yến	Tạp vụ VP	12,3	0,63	1,0	10.000
65	Lưu Thị Thảo	Tạp vụ CC	6,5	0,56	1,0	5.800
66	Trần Minh Lập	an toàn	16,1	0,89	1,0	13.200
67	Trần Mạnh Cường	an toàn	8,8	0,79	1,0	8.000
68	Nguyễn Tấn Lộc	an toàn	6,4	0,88	1,0	6.600
69	Lê Công Duy	an toàn	4,0	0,96	1,0	5.100
70	Nguyễn Văn Thái An	an toàn	4,3	0,95	1,0	5.300
71	Bùi Quốc Toàn	NV bảo hành	15,9	0,99	1,0	13.400
72	Nguyễn Đức Thành	nhân viên	10,8	0,80	0,80	9.000
73	Ứng Văn Tiên	Cơ khí- máy XD	4,3	0,88	0,5	4.100
74	Trần Văn Bốn	Cơ khí- máy XD	12,7	1,10	0,5	10.000
75	Lê Đình Hùng	Cơ khí- máy XD	15,1	0,87	0,5	11.400
76	Lê Văn Thường	Cơ khí- máy XD	15,0	0,83	0,5	11.300
77	Bùi Hồng Thái	Cơ khí- máy XD	14,2	0,88	0,5	10.800
78	Lê Khắc Nam	Cơ khí- máy XD	13,2	0,88	0,5	10.100
79	Nguyễn Văn Huân	Cơ khí- máy XD	6,5	0,97	0,5	5.600
80	Trần Văn Quai	Cơ khí- máy XD	4,0	0,90	0,30	3.400
81	Nguyễn Minh Hải	Cơ khí- máy XD	4,0	0,84	0,30	3.400
82	Trần Ngọc Mến	Cơ khí- máy XD	4,3	0,83	0,30	3.500
83	Nguyễn Thành Luân	điện nước	3,2	0,83	0,5	3.200
84	Trần Trung Thành	Cơ khí- máy XD	3,7	0,78	0,5	3.500
85	Đỗ Xuân Giá	Bảo vệ	15,4	0,62	0,3	11.000
86	Đào Trọng Ngự	Bảo vệ	11,6	0,62	0,3	8.400
87	Trịnh Đăng Luận	Bảo vệ	11,0	0,62	0,3	8.000
88	Phạm Văn Việt	Bảo vệ	6,5	0,62	0,3	5.000
<b>Tổng cộng</b>			<b>856,7</b>			<b>2.000.000</b>

CHỦ TỊCH HĐQT

HOLDINGS \* B.L.T.

## **BÁO CÁO**

### **TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN NĂM 2026**

#### **Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DICERA Holdings**

HDQT xin báo cáo Đại hội tình hình thực hiện các dự án năm 2025 và kế hoạch đầu tư các dự án năm 2026 như sau :

1. Dự án chung cư cao cấp 25 tầng (chung cư cao cấp DICERA 1) tại Phường 11, Thành phố Vũng Tàu (Nay là Phường Phước Thắng, TP.HCM).

Trong năm 2025 Công ty đã mua thêm 1.106,1 m<sup>2</sup> đất để tăng diện tích dự án lên 8.910,7 m<sup>2</sup>, tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý và triển khai thiết kế dự án. Lũy kế đã giải ngân vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 178,77 tỷ đồng.

2. Theo chủ trương của Đại hội cổ đông cho phép nghiên cứu việc hợp tác góp vốn đầu tư các Nhà máy sản xuất nhôm, nhà máy nước tại khu vực miền bắc với các đối tác có thế mạnh và thị trường đầu ra, góp phần mang lại doanh thu và lợi nhuận ổn định lâu dài cho Công ty, tuy nhiên do thị trường chưa thuận lợi nên trong năm 2025 Công ty chưa triển khai hợp tác các dự án này mà sẽ lựa chọn thời điểm thích hợp để nghiên cứu hợp tác sau.

3. Thực hiện chủ trương của Đại hội cổ đông cho nghiên cứu đầu tư, thuê lại diện tích đất trong khu công nghiệp/cụm công nghiệp để đầu tư hạ tầng và kinh doanh cho thuê mặt bằng. Trong năm 2025 Công ty đã tích cực tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại các dự án khu công nghiệp/cụm công nghiệp trong cả nước như Cụm công nghiệp Châu Đức, một số Khu công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía nam, đàm phán với nhiều chủ đầu tư các khu công nghiệp đang có quỹ đất sạch để tìm kiếm cơ hội hợp tác. Công ty cũng đã bổ nhiệm nhân sự chủ chốt để phụ trách lĩnh vực đầu tư này.

#### **II. Kế hoạch đầu tư các dự án năm 2026**

##### **1. Dự án: Chung cư cao cấp DICERA 1**

- Địa điểm thực hiện dự án: đường 2/9, Phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quy mô dự án: 8.910,7 m<sup>2</sup>.

- Tổng vốn đầu tư: khoảng 1.670 tỷ đồng (Một nghìn sáu trăm bảy mươi tỷ đồng)

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ có quyết định phê duyệt Dự án đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án: 4 năm.

- Dự án đã được chấp thuận thông qua danh mục 54/74 khu đất dự kiến thực hiện thí điểm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc Hội; Hoàn thành chuyển nhượng QSDĐ; hoàn thành khảo sát địa hình công trình; ký hợp đồng tư vấn tiến hành lập dự án đầu tư, thiết kế điều chỉnh quy hoạch 1/500; thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ kỹ thuật thi công.

- Năm 2026: Thực hiện thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời công nhận Nhà đầu tư và triển khai các công việc tiếp theo:

+ Thực hiện hồ sơ, thủ tục điều chỉnh quy hoạch cục bộ tỷ lệ 1/2.000;



- + Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;
- + Lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; Lập hồ sơ khảo sát địa chất công trình; Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; Lập, thỏa thuận đầu nối các hệ thống chuyên ngành, thẩm duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, thẩm duyệt PCCC, xin phép xây dựng;
- + Dự kiến khởi công xây dựng công trình vào quý I năm 2027.

- Năm 2026 dự kiến giải ngân vốn đầu tư vào dự án khoảng: 50 tỷ đồng.

2. Trình Đại hội giao cho Ban điều hành đề xuất phương án đầu tư mới theo đúng quy hoạch được phê duyệt tại dự án Khách sạn và căn hộ du lịch đường Hạ Long, Phường Vũng Tàu, TP.HCM để phát huy hiệu quả đầu tư.

3. **Các dự án khác:** Ngoài các dự án nêu trên, trong năm 2026 Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu hợp tác với đối tác hoặc trực tiếp tham gia làm nhà đầu tư một số dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, đầu tư mở rộng đất công nghiệp để gia tăng quỹ đất đảm bảo cho hoạt động đầu tư được thông suốt và liên tục. Nghiên cứu và tìm kiếm quỹ đất, hợp tác với đối tác để đầu tư phát triển các dự án Khu nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe dành cho người cao tuổi (kết hợp giữa lưu trú cao cấp, điều dưỡng và các hoạt động chữa lành) theo mô hình viện dưỡng lão 5 sao của Nhật Bản và các nước phát triển. Trường hợp các dự án phát sinh trong năm có giá trị lớn, HĐQT Công ty sẽ chỉ đạo Ban điều hành lập dự án đầu tư và xin ý kiến của các cổ đông lớn, nếu xét thấy hiệu quả sẽ triển khai thực hiện để tận dụng cơ hội đầu tư và báo cáo đại hội trong kỳ họp đại hội đồng cổ đông năm sau.

**\* Đối với các dự án nằm trong kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2026, Kính đề nghị đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT được phê duyệt dự án, nhận chuyển nhượng dự án, được thực hiện các bước và thủ tục đầu tư liên quan.**

*Kính trình đại hội xem xét thông qua!*

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ 2026;
- Lưu VT./.

T/M HĐQT CTY CP DICERA HOLDINGS



Chủ tịch HĐQT



Lê Đình thẳng

Số : 09/TT-ĐHCD.2026

TP.HCM, Ngày 25 tháng 4 năm 2026.

**TỜ TRÌNH**

V/v: *Phê duyệt đầu tư dự án: Nhà ở xã hội tại phường Phong Hiền, thị xã Phong Điền (nay là phường Phong Thái, thành phố Huế).*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DICERA Holdings**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.
- Điều lệ của Công ty cổ phần DICERA Holdings (DICERA)

Ngày 05/03/2026 DICERA đã trúng thầu gói thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại phường Phong Hiền, thị xã Phong Điền (Quyết định số 802/QĐ-UBND ngày 05/3/2026 của UBND Thành phố Huế, về việc phê duyệt kết quả trúng thầu);

Để có cơ sở ký kết hợp đồng đầu tư thực hiện dự án, Hội đồng quản trị (HDQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHDCĐ) xem xét phê duyệt đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phường Phong Hiền, thị xã Phong Điền (nay là phường Phong Thái, thành phố Huế) (viết tắt là NOXH), chi tiết về dự án như sau:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại phường Phong Hiền, thị xã Phong Điền (nay là phường Phong Thái, thành phố Huế)
2. Quy mô dự án:
  - + Diện tích đất sử dụng: 26,17 ha;
  - + Sản phẩm: 1.680 căn nhà ở xã hội liền kề thấp tầng.
3. Tiến độ thực hiện dự án: 07 năm (gồm 2 giai đoạn), trong đó:
  - + Giai đoạn 1: Đầu tư hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ dự án và 1.088 căn nhà.  
Thời gian thực hiện 60 tháng, kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;
  - + Giai đoạn 2: Đầu tư hoàn thiện 592 căn nhà.  
Thời gian thực hiện không quá 48 tháng, kể từ ngày cấp phép xây dựng giai đoạn 2
4. Tổng mức đầu tư: Khoảng 2.022 tỷ (Sau thuế, chưa bao gồm lãi vay)
5. Hình thức đầu tư: Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)  
DICERA hợp tác cùng Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An  
Đơn vị hạch toán kế toán và quyết toán thuế là DICERA  
Tỷ lệ góp vốn, phân chia lợi nhuận: DICERA 80% ; Thuận An 20%



6. Cơ cấu vốn thực hiện dự án:  
Vốn tự có: 30%  
Vốn vay và vốn khác: 70%  
Tiến độ góp vốn của các Bên liên danh (BCC) theo tiến độ thực hiện dự án.
7. Giá bán, giá thuê mua, giá thuê NOXH được phê duyệt trong quyết định trúng thầu như sau:  
+ Giá bán: 14.259.000 đồng/m<sup>2</sup> (Đã bao gồm VAT)  
+ Giá thuê mua: 94.500 đồng/m<sup>2</sup>/tháng  
+ Giá thuê: 23.100 đồng/m<sup>2</sup>/tháng
8. Lợi nhuận định mức của nhà đầu tư NOXH được quy định tại Điều 22 Nghị định 100/2024/NĐ-CP là 10%. Hiện nay Bộ xây dựng đang dự thảo trình Quốc hội sửa đổi Nghị quyết điều chỉnh Lợi nhuận định mức của nhà đầu tư NOXH lên 13%.
9. Để tạo công ăn việc làm ổn định cho Người lao động của Công ty, tích lũy thêm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, gia tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty và đảm bảo cổ tức hàng năm chia cho Quý cổ đông trong những năm tiếp theo, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án NOXH trên.
10. Đồng thời kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị ký hợp đồng đầu tư thực hiện dự án, hợp đồng BCC và ký các hồ sơ khác liên quan đến dự án NOXH nêu trên đúng theo quy định của pháp luật.

*Trân trọng !*

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ Tịch**



*Lê Đình Thắng*



**TỜ TRÌNH**

**V/v : Thông qua chủ trương giao dịch, ký kết các hợp đồng với các công ty con và các cổ đông lớn.**

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DICERA Holdings**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020, sửa đổi bổ sung ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần DICERA Holdings.
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Để chủ động trong sản xuất kinh doanh, Công ty Cổ phần DICERA Holdings (DICERA) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua chủ trương giao dịch, ký kết các hợp đồng với các công ty con và các cổ đông lớn, cụ thể như sau :

**1. Giao dịch, ký hợp đồng với các công ty con :**

Công ty Cổ phần DICERA Holdings (DICERA) hiện nay có nhiều công ty con và sắp tới sẽ tiếp tục thành lập thêm một số công ty con để thực hiện các dự án bất động sản, khu công nghiệp và nhà ở xã hội theo định hướng phát triển của công ty.

Trong mô hình hoạt động **Holdings Company** của công ty, để tăng cường năng lực quản lý dự án - đầu tư - thi công - kinh doanh, tiết kiệm chi phí và tối ưu hóa lợi nhuận thì công ty mẹ giữ vai trò tổng thầu thi công xây lắp và phát triển dự án, trong đó DICERA sẽ nhận thầu thi công các công trình của các công ty con làm chủ đầu tư, đồng thời mua lại các sản phẩm do công ty con đầu tư, sản xuất để kinh doanh. Ngoài ra công ty mẹ sẽ hỗ trợ bảo lãnh cho các công ty con vay vốn tín dụng ngân hàng hoặc giữa công ty mẹ và các công ty con phát sinh các khoản vay vốn nhân rỗi của nhau để phục vụ hoạt động kinh doanh. Do đó, để chủ động trong các giao dịch liên quan này, HĐQT kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương cho phép DICERA được giao dịch, ký kết các hợp đồng với các công ty con, cụ thể :

STT	Tên công ty	Nội dung ký kết	Sở hữu vốn của DICERA
1	Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC	Giao dịch, Ký các hợp đồng mua bán vật tư hàng hóa, vay và cho vay vốn, hợp tác đầu tư.	96,6%
2	Công ty TNHH MTV VINAWINDOW	Giao dịch, bảo lãnh, Ký các hợp đồng mua bán/giao khoán cung cấp hàng hóa.	100%
3	Công ty TNHH DICERA Homes	Giao dịch, vay và cho vay vốn, Ký các hợp đồng thi công và hợp đồng mua bán căn hộ dự án chung cư DICERA 1 và DICERA 2	100%

Kính trình đại hội Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện các giao dịch và ký các hợp đồng với các công ty con của DICERA (bao gồm cả các hợp đồng có giá trị cao hơn hoặc thấp hơn 35% tổng giá trị tài sản của công ty) đảm bảo mang lại hiệu quả.

Đối với các công ty con khác thành lập sau ngày đại hội cổ đông năm 2026, kính trình đại hội ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị được thực hiện các giao dịch và hợp đồng giữa DICERA và các công ty con.

## **2. Giao dịch, ký các hợp đồng, văn bản thỏa thuận với các cổ đông lớn và các công ty thành viên của các cổ đông lớn.**

DICERA hiện có 2 cổ đông lớn là tập đoàn DIC và HDTC, trong quá trình hoạt động có phát sinh các giao dịch với các công ty này, do đó kính đề nghị Đại hội thông qua chủ trương cho công ty được giao dịch, ký kết các hợp đồng, văn bản thỏa thuận với các cổ đông lớn và các đơn vị thành viên. Cụ thể :

STT	Tên công ty	Nội dung ký kết	Sở hữu vốn của cổ đông lớn tại DICERA	Ghi chú
1	Tổng Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng (tập đoàn DIC)	Giao dịch, Ký các hợp đồng, văn bản thỏa thuận.	25,326%	
2	Công ty cổ phần phát triển và kinh doanh nhà (HDTC)	Giao dịch, Ký các hợp đồng, văn bản thỏa thuận.	8,269%	
3	Các công ty thành viên của tập đoàn DIC và HDTC	Giao dịch, Ký các hợp đồng, văn bản thỏa thuận.		

Kính trình đại hội Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT được thực hiện các giao dịch và ký các hợp đồng, văn bản thỏa thuận (bao gồm cả các hợp đồng có giá trị cao hơn hoặc thấp hơn 35% tổng giá trị tài sản của công ty) với các cổ đông lớn là tập đoàn DIC và HDTC cùng các công ty thành viên của các cổ đông lớn đảm bảo mang lại hiệu quả cho Công ty.

HĐQT sẽ thực hiện báo cáo ĐHCĐ gần nhất nếu có phát sinh các giao dịch với các công ty trên.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
Chủ tịch



Lê Đình Thắng

## **TỜ TRÌNH**

V/v: Trình đại hội thông qua giao dịch và ký các hợp đồng với Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Trí Holdings;

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DICERA Holdings**

HĐQT kính trình đại hội thông qua giao dịch và ký các hợp đồng với Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Trí Holdings (Công ty con do DICERA sở hữu 99,68% cổ phần).

Nội dung xin thông qua gồm: Giao dịch, ký hợp đồng tổng thầu thi công, hợp đồng mua bán căn hộ dự án chung cư Hòa Lân Thuận Giao và các hợp đồng liên quan giữa hai bên.

Trong đó: Giá trị hợp đồng tổng thầu trước thuế dự kiến khoảng: 1.074 tỷ đồng. Giá hợp đồng là giá điều chỉnh. Thời gian ký hợp đồng: quý 2/2026, thời gian thực hiện hợp đồng là 3 năm.

Kính trình đại hội ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện ký các giao dịch, hợp đồng tổng thầu thi công, hợp đồng mua bán căn hộ dự án chung cư Hòa Lân Thuận Giao và các thỏa thuận, hợp đồng liên quan khác với Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Trí Holdings (bao gồm cả các hợp đồng có giá trị cao hơn hoặc thấp hơn 35% tổng giá trị tài sản của công ty) đảm bảo mang lại hiệu quả.

*Kính trình !*

**Nơi nhận:**

- ĐHCD 2026;
- Lưu VT./.



Lê Đình Thắng

**TỜ TRÌNH**

**V/v : Báo cáo chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và bộ phận giúp việc năm 2025; Trình kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp năm 2026.**

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DICERA Holdings**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020, sửa đổi bổ sung ngày 17/06/2025.
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần DICERA Holdings.

**1. Báo cáo tình hình chi trả thù lao, phụ cấp, lương, thưởng năm 2025**

**1.1. Báo cáo kết quả chi trả thù lao và phụ cấp**

Kính thưa Đại hội, năm 2025 đại hội đã thông qua kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và bộ phận giúp việc là: **2.335.000.000 đồng**, Công ty đã thực hiện chi trả **2.329.585.185 đồng** bằng 99,77% kế hoạch, cụ thể như sau:

S T T	Chức danh	Số người	Kế hoạch năm 2025 (đồng)	Thực hiện năm 2025 (đồng)	Tỷ lệ thực hiện/Kế hoạch (%)
			Tổng thù lao 01 năm	Tổng thù lao 01 năm	
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	1.495.000.000	1.489.585.185	
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	1	390.000.000	390.000.000	
3	Thành viên HĐQT	4	400.000.000	400.000.000	
4	Thư ký Hội đồng quản trị	1	50.000.000	50.000.000	
<b>Tổng cộng</b>			<b>2.335.000.000</b>	<b>2.329.585.185</b>	<b>99,77%</b>



**1.2. Trình đại hội thông qua chi thưởng năm 2025 từ quỹ khen thưởng (đã được ĐHĐCĐ phê duyệt phân phối LNST vào quỹ khen thưởng các năm trước) cho Chủ tịch HĐQT và Phó chủ tịch HĐQT, như sau:**

- Chủ tịch HĐQT : 330.755.555 đồng
- Phó chủ tịch HĐQT: 221.777.778 đồng

**1.3. Báo cáo lương, thưởng và phúc lợi của Ban Tổng giám đốc năm 2025 như sau:**

- Tổng giám đốc: 919.623.781 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT tài chính): 634.208.620 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT kỹ thuật): 623.253.456 đồng

- Phó Tổng giám đốc (PT đầu tư) 189.750.002 đồng
- Kế toán trưởng: 563.498.076 đồng

## **2. Trình Đại hội kế hoạch chi trả thù lao, lương, thưởng năm 2026**

### **2.1 Thù lao cho HĐQT và thư ký**

S TT	Chức danh	Thù lao 01 tháng/người	Số tháng	Thù lao 01 năm/người	Số người	Tổng thù lao 01 năm (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	20.000.000	12	240.000.000	1	240.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	10.000.000	12	120.000.000	1	120.000.000
3	Thành viên HĐQT	10.000.000	12	120.000.000	3	360.000.000
4	Thư ký Hội đồng quản trị	5.000.000	12	60.000.000	1	60.000.000
<b>Tổng cộng</b>						<b>780.000.000</b>

+ Chi trả 100% thù lao nếu Công ty hoàn thành kế hoạch lợi nhuận sau thuế (công ty mẹ) năm 2026.

+ Chi trả tối đa 85% thù lao nếu Công ty không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận sau thuế (công ty mẹ) năm 2026.

\* Thành viên hội đồng quản trị không chuyên trách do tập đoàn DIC đề cử tham gia HĐQT tại DICERA không nhận thù lao năm 2026 (theo công văn số 47/DIC Group-HĐQT ngày 3/4/2026 của tập đoàn DIC).

### **2.2 Lương cho Chủ tịch HĐQT và Phó chủ tịch HĐQT tham gia điều hành Công ty:**

STT	Chức danh	Lương 01 tháng	Số tháng	Lương 01 năm/người
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	120.000.000	13	1.560.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	50.000.000	13	650.000.000
<b>Tổng cộng</b>				<b>2.210.000.000</b>

### **2.3. Trích quỹ khen thưởng của Công ty (đã được Đại hội đồng cổ đông hàng năm phê duyệt phân phối từ lợi nhuận sau thuế) để thưởng cho Chủ tịch HĐQT và Phó chủ tịch HĐQT tham gia điều hành Công ty:**

- Tiền thưởng không quá 3 tháng lương, nếu lợi nhuận sau thuế công ty mẹ năm 2026 đạt kế hoạch.
- Tiền thưởng không quá 5 tháng lương, nếu lợi nhuận sau thuế công ty mẹ năm 2026 vượt kế hoạch từ 10%.

Kính trình Đại hội !

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
 Chủ tịch



Lê Đình Thắng

## **TỜ TRÌNH**

*V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2026*

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DICERA Holdings**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020, sửa đổi bổ sung ngày 17/06/2025.
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần DICERA Holdings.

Hội đồng quản trị trình Đại hội xem xét thông qua danh sách các Công ty kiểm toán để lựa chọn kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026, đây là các Công ty kiểm toán đủ điều kiện được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của các công ty niêm yết, cụ thể như sau :

- (1) Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Quốc Tế
- (2) Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam
- (3) Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Kính trình đại hội Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị được quyết định lựa chọn một trong ba Công ty kiểm toán nêu trên để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty. Trong trường hợp không ký kết hợp đồng được với các Công ty kiểm toán trên thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một Công ty kiểm toán khác dựa trên tiêu chí đảm bảo chất lượng kiểm toán với chi phí hợp lý.

*Kính trình./.*

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Chủ tịch



*Lê Đình Thắng*

**TỜ TRÌNH**

**V/v : Kế hoạch hạn mức tín dụng năm 2026**

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần DICERA Holdings**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020, sửa đổi bổ sung ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần DICERA Holdings.
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt chủ trương vay vốn phục vụ đầu tư và sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

TT	Hình thức huy động vốn	Hạn mức vay 2025	Kế hoạch hạn mức vay 2026	Tăng/giảm
<b>1</b>	<b>Vay ngân hàng</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>	<b>0</b>
	- Vay ngắn hạn	1.000	1.000	0
	+ Hạn mức vay vốn ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán	500	500	0
	+ Hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán)	500	500	0
	- Vay dài hạn	500	500	0
<b>2</b>	<b>Vay khác</b> (Huy động từ CBCNV, công ty tài chính, cá nhân khác)			
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>	<b>0</b>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT: Thế chấp tài sản, quyền đòi nợ của Công ty và phê duyệt các tài liệu liên quan đến hồ sơ vay vốn; điều chỉnh hạn mức vay; hình thức vay, Ngân hàng vay vốn, để phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện và theo phê duyệt của đơn vị tài trợ vốn, đảm bảo kinh doanh có hiệu quả.

*Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!*

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Chủ tịch



Lê Đình Thắng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
*Độc lập – Tự do – Hạnh phúc*  
*Independence – Freedom – Happiness*

....., ngày ..... tháng 04 năm 2026  
....., April ....., 2026

GIẤY ỦY QUYỀN  
POWER OF ATTORNEY  
THAM DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
TO ATTEND THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

*Kính gửi* : Công ty Cổ phần DICERA Holdings  
*To: DICERA Holdings Joint Stock Company*

Tên cổ đông : ..... MSCĐ: .....  
*Shareholder's name*: ..... *Shareholder code*: .....  
CCCD/Hộ chiếu/Giấy CN ĐKKD số : ..... Ngày cấp: .../.../202... tại .....  
*Citizen ID Card/Passport/Business Registration No.*: ..... *Date of issue*: ..... *at*.....  
Địa chỉ: .....  
Điện thoại:.....

*Address*: ..... *Phone*:.....  
Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức).....  
*Legal representative (for organizations)*.....  
Chức vụ : .....  
*Position* : .....  
Số cổ phần sở hữu (1) : .....  
Number of shares owned (1):.....

Nay tôi đồng ý ủy quyền cho :  
*I hereby authorize*:  
Ông (bà) : .....  
*Mr (Ms)*: .....  
Số CCCD/Hộ chiếu : ..... Ngày cấp: ..... tại .....  
*Citizen ID card/Passport No.*: ..... *Date of issue*: ..... *at* .....  
Địa chỉ : .....  
*Address* : .....

Hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT (đánh dấu x vào ô vuông tương ứng để ủy quyền) :  
*Or authorize a member of the Board of Directors (mark x in the corresponding box to authorize)*:

- Ông Lê Đình Thắng – Chủ tịch HĐQT
- Mr. Le Dinh Thang – Chairman of the Board of Directors*
- Ông Nguyễn Văn Đa – Phó Chủ tịch HĐQT
- Mr. Nguyen Van Da – Vice Chairman of the Board of Directors*
- Ông Trần Gia Phúc – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- Mr. Tran Gia Phuc – Member of the Board of Directors cum General Director*
- Bà Trần Thị Thu – Thành viên HĐQT
- Ms. Tran Thi Thu – Member of the Board of Directors*
- Ông Trịnh Đình Cường – Thành viên HĐQT độc lập
- Mr. Trinh Dinh Cuong – Independent Member of the Board of Directors*
- Bà Đinh Ngọc Châu Hương – Thành viên HĐQT độc lập
- Ms. Dinh Ngoc Chau Huong – Independent Member of the Board of Directors*

Người được ủy quyền sẽ thay tôi tham dự đại hội đồng cổ đông, góp ý kiến và biểu quyết các vấn đề, nội dung tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings được tổ chức ngày 25/04/2026.

*The authorized person will represent me to attend the Annual General Meeting of Shareholders 2026 of DIC Holdings Construction Joint Stock Company held on April 25, 2026, contribute opinions and vote on the issues and contents at the meeting.*

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings, đồng thời cam kết không đưa ra bất cứ một khiếu nại, kiện cáo gì đối với Công ty.

*I am fully responsible for this authorization and commit to strictly comply with the current regulations of the Law and the Charter of DIC Holdings Construction Joint Stock Company, and commit not to make any complaints or lawsuits against the Company.*

**Người được ủy quyền**

*Authorized person  
(ký và ghi rõ họ tên)  
(Signature and full name)*

**Người ủy quyền**

*Authorizing person  
(ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))  
(Signature, full name, seal (if any))*

**Ghi chú:**

Note:

- (1) Số lượng cổ phần sở hữu của cổ đông theo danh sách chốt ngày 23/03/2026 ghi tại thư mời./ The number of shares owned by the shareholder is as per the list finalized on March 23, 2026 stated in the invitation letter.
- Giấy ủy quyền chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra ĐHĐCĐ thường niên năm 2026./ This Power of Attorney is only valid during the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.
- Người được ủy quyền tham dự Đại hội được ủy quyền theo các quy định hiện hành của pháp luật./ The authorized person attending the General Meeting is authorized in accordance with current legal regulations.
- Nếu người ủy quyền là tổ chức thì phải có chữ ký của đại diện pháp luật và dấu của tổ chức./ If the authorizing person is an organization, the signature of the legal representative and the seal of the organization are required.
- Giấy ủy quyền cho thành viên HĐQT (trong trường hợp cổ đông không tham dự) cần được gửi về văn phòng công ty trước ngày 25/04/2026 bằng đường bưu điện theo địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower, số 12 Đường 3 Tháng 2, Phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc gửi qua Zalo theo số ĐT 0909269927 (Hùng Phạm) hoặc gửi Email: [hungpv@dicera.vn](mailto:hungpv@dicera.vn) (gửi bản scan giấy ủy quyền hợp lệ)./ The Power of Attorney for a member of the Board of Directors (in case the shareholder does not attend) must be sent to the company's office before April 25, 2026 by address to: Ruby Tower Building, No. 12, 3 Thang 2 Street, Tam Thang Ward, Ho Chi Minh City or via Zalo to phone number 0909 269 927 (Hung Pham), or via email: [hungpv@diccons.vn](mailto:hungpv@diccons.vn) (send a scanned copy of a valid Power of Attorney).

**(DỰ THẢO) NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DICERA HOLDINGS**

-----  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần DICERA Holdings.
- Căn cứ nội dung các báo cáo và tờ trình do HĐQT và Ban điều hành trình bày đã được Đại hội thông qua.
- Căn cứ các nội dung thảo luận và biểu quyết tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 25 tháng 04 năm 2026.
- Căn cứ Biên bản họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần DICERA Holdings ngày 25/04/2026 tại Trung tâm hội nghị Khách sạn Pullman Vũng Tàu – Số 15 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, TP.Hồ Chí Minh đã thảo luận và nhất trí biểu quyết thông qua các quyết nghị như sau :

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về tình hình hoạt động năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026. (Kèm theo báo cáo).**

Với tỷ lệ tán thành là : .....% cổ phần biểu quyết

**Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ban điều hành Tổng kết hoạt động Sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2026. (Kèm theo báo cáo)**

**(1) Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025**

S T T	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025		Kết quả thực hiện năm 2025 (tỷ đồng)					
		Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất			Công ty mẹ		
				Thực hiện năm 2025	Thực hiện so với kế hoạch 2025	Thực hiện so với năm 2024	Thực hiện năm 2025	Thực hiện so với kế hoạch 2025	Thực hiện so với năm 2024
1	Tổng Sản lượng	1.950	1.900	1.794	92%	183,2%	1.734	91,3%	182,5%
2	Tổng Doanh thu	1.820	1.800	1.658	91,1%	149,9%	1.647,8	91,5%	149,4%
3	Lợi nhuận sau thuế	172	178	181,7	105,6%	150,9%	185,7	104,3%	137,1%

## (2) Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026 (tỷ đồng)			
		Hợp nhất		Công ty mẹ	
		Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2025 (%)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2025 (%)
1	Tổng Sản lượng	1.800	100,3%	1.735	100,1%
2	Tổng Doanh thu	1.415	85,3%	1.550	94,1%
3	Lợi nhuận sau thuế	182	100,2%	190	102,3%
4	Chia cổ tức/vốn điều lệ	10%	100%		

Với tỷ lệ tán thành là : .....% cổ phần biểu quyết

### **Điều 3.** Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu từ phát hành cổ phiếu năm 2025.

(Gồm báo cáo tài chính hợp nhất; Báo cáo tài chính của công ty mẹ và Báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn).

Với tỷ lệ tán thành là : ..... % cổ phần biểu quyết.

### **Điều 4.** Thông qua Báo cáo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán năm 2025. (kèm theo báo cáo).

Với tỷ lệ tán thành là : ..... % cổ phần biểu quyết

### **Điều 5.** Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.

<b>A -</b>	<b>Tổng lợi nhuận :</b>	<b>217.504.571.018</b>
	Trong đó : - Lợi nhuận năm 2025 :	181.678.888.367
	- Lợi nhuận các năm trước còn lại :	35.825.682.651
<b>B -</b>	<b>Dự kiến phân phối:</b>	<b>136.403.588.836</b>
1.	Chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ là 10% vốn điều lệ:	98.235.700.000
2.	Quỹ đầu tư phát triển (bằng 5% lợi nhuận năm 2025):	9.083.944.418
3.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi (bằng 5% lợi nhuận năm 2025)	9.083.944.418
4.	Phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động (ESOP)	20.000.000.000
<b>C -</b>	<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối :</b>	<b>81.100.982.182</b>

Với tỷ lệ tán thành là : ..... % cổ phần biểu quyết.

**Điều 6. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025.**

*(Đính kèm tờ trình 06/TT-ĐHCD.2026)*

*Với tỷ lệ tán thành ..... % cổ phần biểu quyết.*

**Điều 7. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (ESOP)**

*(Đính kèm tờ trình 07/TT-ĐHCD.2026)*

*Với tỷ lệ tán thành ..... % cổ phần biểu quyết.*

*(Đã loại . . . . phiếu biểu quyết của các cổ đông có tên trong danh sách được phân phối cổ phiếu thưởng/ESOP do có quyền lợi liên quan)*

**Điều 8. Thông qua Báo cáo tình hình thực hiện các dự án năm 2025 và Kế hoạch đầu tư các dự án năm 2026. (kèm theo báo cáo 08/BC-ĐHCD.2026)**

*Với tỷ lệ tán thành là : ..... % cổ phần biểu quyết*

**Điều 9. Thông qua đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại Phường Phong Thái, Thành phố Huế**

*(kèm theo Tờ trình số 09/TT-ĐHCD.2026)*

*Với tỷ lệ tán thành là : ..... % cổ phần biểu quyết*

**Điều 10. Thông qua chủ trương giao dịch, ký kết các hợp đồng với các công ty con và các cổ đông lớn.**

*(kèm theo báo cáo 10/BC-ĐHCD.2026)*

**Nội dung 1: Thông qua chủ trương giao dịch, ký kết các hợp đồng với các công ty con.**

*Với tỷ lệ tán thành là : ..... % cổ phần biểu quyết*

**Nội dung 2: Thông qua chủ trương giao dịch, ký kết các hợp đồng với cổ đông lớn là Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (tập đoàn DIC) và công ty các thành viên của tập đoàn DIC.**

*Với tỷ lệ tán thành là : ..... % cổ phần biểu quyết*

*(Đã loại . . . . (cổ phần) phiếu biểu quyết của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng do có quyền lợi liên quan).*

**Nội dung 3: Thông qua chủ trương giao dịch, ký kết các hợp đồng với cổ đông lớn là Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (HDTC) và các công ty thành viên của HDTC.**

*Với tỷ lệ tán thành là : ..... % cổ phần biểu quyết*

*(Đã loại . . . . (cổ phần) phiếu biểu quyết của Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà do có quyền lợi liên quan).*

**Điều 11. Thông qua việc giao dịch, ký kết các hợp đồng với Công ty CP Đầu tư Bất động sản Trí Holdings.**

*(kèm theo tờ trình số 11/TT-ĐHCD.2026)*

*Với tỷ lệ tán thành là : ..... % cổ phần biểu quyết*

**Điều 12. Thông qua Báo cáo chi trả thù lao, lương, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành năm 2025 và trình kế hoạch chi trả thù lao, lương, thưởng năm 2026.**

(kèm theo tờ trình số 12/TT-ĐHCD.2026)

**Nội dung 1:** Thông qua báo cáo tình hình chi trả thù lao, phụ cấp năm 2025

Với tỷ lệ tán thành là : ..... % cổ phần biểu quyết

**Nội dung 2:** Thông qua chi thưởng năm 2025 từ quỹ khen thưởng (đã được đại hội phê duyệt phân phối từ lợi nhuận sau thuế các năm trước) cho Chủ tịch và Phó chủ tịch hội đồng quản trị. Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, lương, thưởng cho hội đồng quản trị và bộ phận giúp việc năm 2026.

Với tỷ lệ tán thành là : ..... % cổ phần biểu quyết

**Điều 13. Thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2025.**

Đại hội thông qua danh sách các Công ty kiểm toán để lựa chọn kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026, đây là các Công ty kiểm toán đủ điều kiện được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của các công ty niêm yết, cụ thể như sau :

- (1) Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Quốc Tế
- (2) Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt nam
- (3) Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Đại hội Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị được quyết định lựa chọn một trong ba Công ty kiểm toán nêu trên để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty. Trong trường hợp không ký kết hợp đồng được với các Công ty kiểm toán trên thì ĐHQĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một Công ty kiểm toán khác dựa trên tiêu chí đảm bảo chất lượng kiểm toán với chi phí hợp lý.

Với tỷ lệ tán thành là : .....% cổ phần biểu quyết

**Điều 14. Thông qua kế hoạch hạn mức tín dụng năm 2025.**

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chủ trương vay vốn phục vụ đầu tư và sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

TT	Hình thức huy động vốn	Hạn mức vay 2025	Kế hoạch hạn mức vay 2026	Tăng/giảm
1	<b>Vay ngân hàng</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>	<b>0</b>
	– Vay ngắn hạn	1.000	1.000	0
	+ Hạn mức vay vốn ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán	500	500	0
	+ Hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán)	500	500	0
	– Vay dài hạn	500	500	0
2	<b>Vay khác</b> (Huy động từ CBCNV, công ty tài chính, cá nhân khác)			
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>	<b>0</b>

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT: Thế chấp tài sản, quyền đòi nợ của Công ty và phê duyệt các tài liệu liên quan đến hồ sơ vay vốn; điều chỉnh hạn mức vay; hình thức vay, Ngân hàng vay vốn, để phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện và theo phê duyệt của đơn vị tài trợ vốn, đảm bảo kinh doanh có hiệu quả.

Với tỷ lệ tán thành là: ..... % cổ phần biểu quyết

**Điều 15. Thông qua nghị quyết đại hội**

- Nghị quyết đã được .....% cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần DICERA Holdings thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 25/04/2026.
- HĐQT, Ban điều hành Công ty và các cổ đông có trách nhiệm triển khai thực hiện có hiệu quả cao nhất tinh thần và nội dung nghị quyết này. Nghị quyết được công bố trên các kênh thông tin đại chúng của Sở giao dịch chứng khoán TP HCM; Ủy ban chứng khoán Nhà Nước và trang website của Công ty tại địa chỉ <http://dicera.vn>

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

.....

*Lê Đình Thắng*

Nơi nhận :

- Cổ đông Công ty, CBTT;
- UBCKNN/SGDCKTP.HCM;
- HĐQT, Ban TGD, UBKT;
- Lưu HSDH.