

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN DICERA HOLDINGS

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ:

Hôm nay, vào hồi 9h giờ 00 phút, ngày 25 tháng 04 năm 2026. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần DICERA Holdings được tổ chức tại Trung tâm hội nghị Khách sạn Pullman Vũng Tàu – Số 15 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, TP.Hồ Chí Minh.

Thành phần tham dự được triệu tập: 3.791 cổ đông, đại diện cho 98.235.704 cổ phần. Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự tại đại hội và ủy quyền: 152 cổ đông, đại diện cho 65.723.149 cổ phần (có quyền biểu quyết tại đại hội), chiếm 66,9% tổng số cổ phần của Công ty. Trong đó:

+ Cổ đông thể nhân: 149 cổ đông, đại diện sở hữu: 33.126.071 cổ phần có quyền biểu quyết.

+ Cổ đông pháp nhân: 3 cổ đông, đại diện sở hữu: 32.597.078 cổ phần có quyền biểu quyết

+ Tại thời điểm bỏ phiếu :

Tổng số phiếu phát ra tại đại hội là 152 phiếu, tương ứng 65.723.149 cổ phần biểu quyết.

Tổng số phiếu thu về tại đại hội là 149 phiếu, tương ứng 65.715.145 cổ phần biểu quyết.

Tổng số phiếu không thu về tại đại hội là 3 phiếu tương ứng 8.004 cổ phần biểu quyết.

Khách mời dự Đại hội: Đại diện các tổ chức tín dụng: Các đối tác chiến lược, các cơ quan báo chí, đài truyền hình địa phương về đưa tin.

Đại hội thông qua Chủ tọa đoàn và Ban thư ký gồm các Ông (Bà) có tên sau:

1. Đoàn chủ tịch :

+ Ông : Lê Đình Thắng	Chủ tọa đại hội
+ Ông : Nguyễn Văn Đa	Ủy viên
+ Ông : Trần Gia Phúc	Ủy viên
+ Ông : Trịnh Đình Cường	Ủy viên
+ Bà : Đinh Ngọc Châu Hương	Ủy viên

2. Ban thư ký :

+ Ông : Bùi Đình Phong	Trưởng ban
+ Bà : Nguyễn Thị Thu Hằng	Thành viên

3. Ban kiểm phiếu :

+ Ông : Nguyễn Văn Tuyển	Trưởng ban
+ Ông : Phạm Việt Hùng	Thành viên
+ Ông : Mai Tiến Đức	Thành viên
+ Ông : Lê Trần Mạnh Cường	Thành viên
+ Ông : Phạm Văn Mạnh	Thành viên



II/. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI :

1. Ông Phạm Văn Mạnh thay mặt Ban tổ chức :

- Tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu
- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội. Theo luật doanh nghiệp và điều lệ công ty, Đại hội đủ điều kiện tiến hành.
- Thông qua nội dung chương trình đại hội.
- Thông qua quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

2. Ông Lê Đình Thắng – Chủ tịch HĐQT báo cáo về tình hình hoạt động năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026 của Hội đồng quản trị.

(chi tiết kèm theo báo cáo 01/BC-ĐHCD.2026)

*** Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành là 65.715.145 cổ phần biểu quyết, tương đương 99,99%.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến : 0% cổ phần biểu quyết.

3. Ông Trần Gia Phúc – Tổng giám đốc báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026. *(chi tiết kèm theo báo cáo 02/BCTK.2026)*

(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

(Đvt : tỷ đồng)

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%		

*** Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành là : 40.835.513 cổ phần biểu quyết, tương đương 62,13%.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến : 24.879.632 cổ phần biểu quyết tương đương 37,86%.

4. Bà Nguyễn Tuyết Hoa – Giám đốc tài chính trình bày nội dung 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)

(kèm theo tờ trình 03/TT-ĐHCD.2026)

*** Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành là : 65.715.145 cổ phần biểu quyết, tương đương 99,99%.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến : 0% cổ phần biểu quyết.

5. Ông Trịnh Đình Cường – Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán trình bày Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2025.

(Kèm theo báo cáo 04/TT-ĐHCD.2026)

*** Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành là : 65.715.145 cổ phần biểu quyết, tương đương 99,99%.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến: 0% cổ phần biểu quyết.

6. Ông– Lê Đình Thắng – Chủ tịch HĐQT trình đại hội Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025. (kèm theo tờ trình 05 /TT-ĐHCD.2026)

A -	Tổng lợi nhuận :	217.504.571.018
	Trong đó : - Lợi nhuận năm 2025 :	181.678.888.367
	- Lợi nhuận các năm trước còn lại :	35.825.682.651
B -	Dự kiến phân phối:	136.403.588.836
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
C -	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối :	81.100.982.182

*** Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành là : 64.452.045 cổ phần biểu quyết, tương đương 98,07% cổ phần biểu quyết,
- Không tán thành là : 1.263.100 cổ phần biểu quyết, tương đương 1,92%
- Không có ý kiến: 0% cổ phần biểu quyết.

7. Ông Trần Gia Phúc – Tổng giám đốc trình đại hội thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025

(Đính kèm tờ trình 06/TT-ĐHCD.2026)

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:

- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty cổ phần DICERA Holdings.
- **Mã cổ phiếu:** DC4
- **Loại cổ phiếu phát hành:** 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.
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 9.823.570 cổ phiếu.
- **Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá):** 98.235.700.000 đồng.
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi thực hiện chi trả cổ tức năm 2025:** 108.059.274 cổ phiếu.
- **Vốn điều lệ sau khi thực hiện chi trả cổ tức năm 2025:** 1.080.592.740.000 đồng.
- **Nguồn vốn phát hành:** Từ Lợi nhuận sau thuế của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán.
- **Tỷ lệ trả cổ tức:** 10%
- **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.
- **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.
- **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.
- **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 Bù trừ 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.
- **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; Chính 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 ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất; thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức Vốn điều lệ mới.

*** Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành là : 65.715.145 cổ phần biểu quyết, tương đương 99,99%.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến: 0% cổ phần biểu quyết.

8. Ông Trần Gia Phúc – Tổng giám đốc trình đại hội 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)

- **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:** *(theo phương án chi tiết tại tờ trình 07/TT-ĐHCD.2026)*
- **Nguyên tắc, tiêu chí xác định số lượng cổ phiếu phân bổ cho từng đối tượng** *(theo phương án chi tiết tại tờ trình 07/TT-ĐHCD.2026)*
- **Danh sách phân bổ cổ phiếu thưởng ESOP:** HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua Danh sách đính kèm theo tại Tờ trình *(tại tờ trình 07/TT-ĐHCD.2026)*
- **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:** (theo phương án chi tiết tại tờ trình 07/TT-ĐHCD.2026)
- **Phương án xử lý cổ phiếu thưởng bị thu hồi:**
ĐHCD 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.

(Các nội dung khác chi tiết theo tờ trình 07/TT-ĐHCD.2026)

*** Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành là : 43.491.794 cổ phần biểu quyết tương đương 97,16%.
- Không tán thành là 1.263.100 cổ phần biểu quyết, tương đương với 2,82%.
- Không có ý kiến : 0% cổ phần biểu quyết.

(Đã loại 59 phiếu biểu quyết tương đương 20.960.251 cổ phần biểu quyết của các cổ đông có tên trong danh sách được phân phối cổ phiếu thưởng/ESOP do có quyền lợi liên quan).

9. Ông Nguyễn Văn Đa – Phó chủ tịch HĐQT Báo cáo Đại hội 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)

*** Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành là : 65.715.145 cổ phần biểu quyết. tương đương 99,99%.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến : 0% cổ phần biểu quyết.

10. Ông Nguyễn Văn Đa – Phó chủ tịch HĐQT Trình Đại hội 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)

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)
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.

*** Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành là : 65.715.145 cổ phần biểu quyết, tương đương 99,99%.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến : 0% cổ phần biểu quyết.

11. Ông Nguyễn Văn Đa – Phó chủ tịch HĐQT Trình đại hội thông qua chủ trương giao dịch, ký kết các hợp đồng với các công ty con và các cổ đông lớn.

(kèm theo tờ trình số 10/TT-DHCD.2026)

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

*** Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành là : 65.715.145 cổ phần biểu quyết, tương đương 99,99%.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến : 0% 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.

- Tán thành là : 40.835.513 cổ phần biểu quyết tương đương 99,98 %
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến : 0% cổ phần biểu quyết.

(Đã loại 24.879.632 cổ phần 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.

- Tán thành là : 58.092.145 cổ phần biểu quyết, tương đương 99,99%.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến : 0% cổ phần biểu quyết.

(Đã loại 7.623.000 cổ phần biểu quyết của Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà do có quyền lợi liên quan).

12. Ông Trần Gia Phúc – Tổng giám đốc trình đại hội 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 11/TT-DHCD.2026)

*** Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành là : 40.835.513 cổ phần biểu quyết, tương đương 62,13%.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến: 24.879.632 cổ phần biểu quyết tương đương 37,86%.

13. Ông Trịnh Đình Cường – Thành viên HĐQT 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.

Nội dung 1:

1. Tình hình chi trả thù lao, phụ cấp, lương, thưởng năm 2025

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

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	
Tổng cộng			2.335.000.000	2.329.585.185	99,77%

*** 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

*** Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành là : 64.452.045 cổ phần biểu quyết, tương đương 98,07%
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến: 1.263.100 cổ phần biểu quyết, tương đương 1,92%.

Nội dung 2: Trình đại hội 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.

1. Trình Đại hội kế hoạch chi trả thù lao, lương, thưởng năm 2026

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
Tổng cộng						780.000.000

* Thành viên hội đồng quản trị DICERA gồm 6 thành viên. Thành viên HĐQT không chuyên trách do Tập đoàn DIC đề cử tham gia HĐQT tại DICERA không nhận thù lao năm 2026.

+ 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.

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

STT	Chức danh	Thù lao 01 tháng	Số tháng	Thù lao 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
Tổng cộng				2.210.000.000

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%.

(Đính kèm tờ trình 12 /TT-ĐHCD.2026)

*** Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành là : 39.572.413 cổ phần biểu quyết, tương đương 60,21%.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến : 26.142.732 cổ phần biểu quyết, tương đương 39,78%

14. Bà Đinh Ngọc Châu Hương – thành viên HĐQT trình đại hội thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

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 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.

*** Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành là : 65.715.145 cổ phần biểu quyết, tương đương 99,99%.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến và phiếu không hợp lệ: 0% cổ phần biểu quyết.

15. Bà Đinh Ngọc Châu Hương – Thành viên HĐQT trình Đại hội thông qua kế hoạch hạn mức tín dụng năm 2026.

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	Vay ngân hàng	1.500	1.500	0
	– 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	Vay khác (Huy động từ CBCNV, công ty tài chính, cá nhân khác)			
	Tổng cộng	1.500	1.500	0

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.

*** Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành là : 65.715.145 cổ phần biểu quyết, tương đương 99,99%.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến và phiếu không hợp lệ: 0% cổ phần biểu quyết.

16. Đại hội thảo luận:

*** Đại hội đã nghe những ý kiến thảo luận và góp ý của các cổ đông.**

- Bà Nguyễn Hoàng Thanh Thảo đại diện cho một cổ đông ủy quyền có ý kiến :
 - + Đề nghị Công ty dừng phương án phát hành cổ phiếu thưởng ESOP cho người lao động với các lý do như sau : Đầu tiên là nếu UBCKNN không chấp nhận dùng quỹ khen thưởng phúc lợi thì công ty có thể dùng nguồn lợi nhuận sau thuế còn lại để chia bằng tiền cho CBCNV để họ tự mua cổ phiếu trên thị trường đang có thị giá dưới mệnh giá thì sẽ có lợi hơn cổ phiếu thưởng sẽ tránh tình trạng tăng thêm lượng cung cổ phiếu trên thị trường sẽ hỗ trợ giá tốt hơn. Các cổ đông được thưởng ESOP có được tham gia biểu quyết thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng này không.
 - + Thứ 2: Năm 2025 công ty làm ăn tốt tăng trưởng lợi nhuận hơn 50% so với năm 2024, cổ đông mong muốn chia cổ tức với tỷ lệ lớn hơn năm 2024 vì năm 2024 đã được chia 15% (gồm 5% bằng tiền và 10% bằng cổ phiếu). Nên chuyển cổ phiếu phát hành ESOP sang chia cổ tức cho cổ đông.
- * Ông Lê Đình Thắng trả lời cổ đông :
 - + Việc phát hành ESOP năm 2026 là thực hiện phát hành lại của kế hoạch năm 2025 đã được Đại hội cổ đông thông qua nhưng chưa phát hành được. Công ty có chủ trương 5 năm một lần sẽ phát hành cổ phiếu ESOP thưởng cho người lao động để khuyến khích người lao động làm việc gắn bó lâu dài. Khi phát hành ESOP thì những người lao động được thưởng cổ phiếu từ chương trình ESOP đều bị loại cổ phiếu khi biểu quyết.
 - + Về cổ tức năm 2025 HĐQT đưa ra mức cổ tức 10% là còn để dành lại một phần lợi nhuận chưa phân phối dự phòng cho các năm sau để đảm bảo cho việc trả cổ tức đầy đủ cho cổ đông. Với mức cổ tức 10% phù hợp với mức cổ tức mà các đơn vị bất động sản chi trả.
- Đến dự với đại hội Ông Nguyễn Hùng Cường – chủ tịch tập đoàn DIC có phát biểu đánh giá kết quả hoạt động của công ty và nêu ra các định hướng phát triển cho công ty.
- * Thay mặt Đoàn chủ tịch Ông Lê Đình Thắng – Chủ tịch HĐQT DICERA đã cảm ơn và tiếp thu các ý kiến góp ý của Chủ tịch HĐQT tập đoàn DIC.

17. Thông qua biên bản Đại hội

Ông Bùi Đình Phong thay mặt Ban thư ký thông qua Biên bản đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 25/04/2026 và được đại hội nhất trí biểu quyết thông qua.

18. Ông Phạm Văn Mạnh thay mặt ban tổ chức tuyên bố bế mạc đại hội

Biên bản này được lập thành 02 bản chính, có giá trị pháp lý như nhau. Đại hội kết thúc vào lúc 13 giờ 50 phút cùng ngày.

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

Thư ký Đại hội



Bùi Đình Phong



Nguyễn Thị Thu Hằng

Chủ tọa Đại hội



Lê Đình Thắng

Nơi nhận :

- HĐQT, Ban ĐH, Cổ đông Cty.
- UBCKNN/Sở GDCK TP.HCM
- <https://dicera.vn/>
- Lưu hồ sơ Đại hội.

3/3/2026

**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 ĐHĐCĐ 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-ĐHCĐ.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



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
NGUỒN VỐN	2.489.671	2.473.241
I - Nợ phải trả	1.204.325	1.213.003
1. Nợ ngắn hạn	1.200.311	1.192.901
2. Nợ dài hạn	4.014	20.102
II. Vốn chủ sở hữu	1.285.346	1.260.238
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
1. Tổng Doanh Thu	1.647.861	1.657.542
- 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
2. Tổng chi phí	1.414.025	1.427.760
3. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	233.836	229.782
4. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	185.674	181.679

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)
1	Ngân hàng	274.921.930.000	274.921.930.000
1.1	- BIDV	39.209.971.688	39.209.971.688
1.2	- MB	235.711.958.312	235.711.958.312
2	Khách hàng	13.500.000.000	13.500.000.000
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
Tổng cộng		288.421.930.000	288.421.930.000

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.

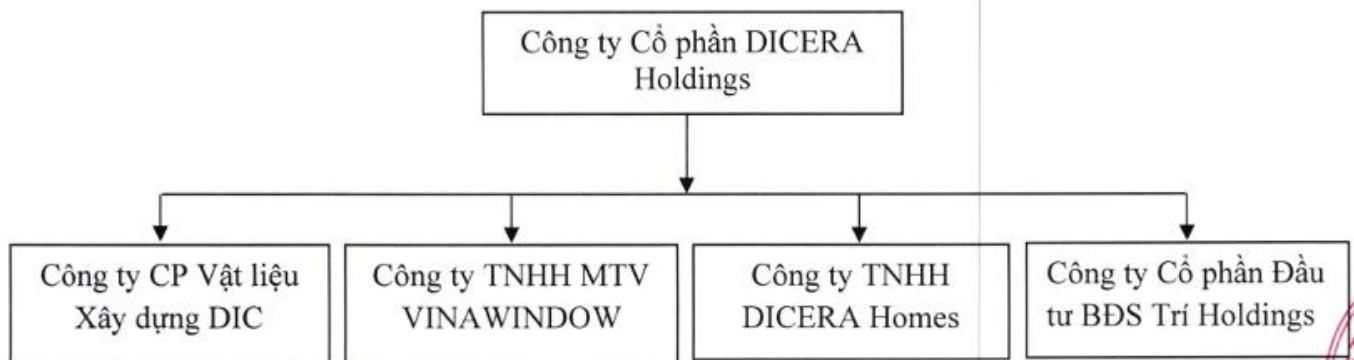
Kính trình ./.

GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH


Nguyễn Tuyết Hoa

BÁO CÁO**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 m².
- 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 m².
- 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 m².
- 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 :

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%

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

Phấn đấu 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.

Phấn đấu hoàn thành thi công các hạng mục phần 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



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: Trịnh Đình Cường	Chủ tịch ủy ban	Bổ nhiệm từ 22/05/2021
3	Bà: Đinh Ngọc Châu Hương	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: Trịnh Đình Cường	2/2	100%	100%	
2	Bà: Đinh Ngọc Châu Hương	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	
Tổng cộng			2.335.000.000	2.329.585.185	99,77%

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.

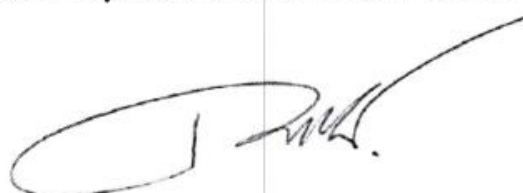
9. Một số kiến nghị của Thành viên HĐQT độc lập

- 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 đầu 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 KIỂM
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

A -	Tổng lợi nhuận :	217.504.571.018
	Trong đó : - Lợi nhuận năm 2025 :	181.678.888.367
	- Lợi nhuận các năm trước còn lại :	35.825.682.651
B -	Dự kiến phân phối:	136.403.588.836
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
C -	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối :	81.100.982.182

- 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 Bù trừ 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; Chính 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 ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất; thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức Vốn điều lệ mới.
- Kính trình!



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 (ĐHĐCĐ) 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

CE
JG
00

DANH SÁCH PHÂN PHỐI CỔ PHIẾU THƯỜNG 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	TGĐ	18,1	5,21	10,0	140.300
7	Nguyễn Tuyết Hoa	PTGĐ	21,0	3,73	8,0	87.600
8	Nguyễn Văn Tuyền	PTGĐ	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 Quyền	GĐ. 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	GĐ. 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

RA
A
586r

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	Tập vụ VP	12,3	0,63	1,0	10.000
65	Lưu Thị Thảo	Tập 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
Tổng cộng			856,7			2.000.000



Lê Đình Thắng

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 m² đất để tăng diện tích dự án lên 8.910,7 m², 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 m².
- 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:

- ĐHCD 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 (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) 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%

Tiền 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/m² (Đã bao gồm VAT)

+ Giá thuê mua: 94.500 đồng/m²/tháng

+ Giá thuê: 23.100 đồng/m²/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 rồi 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	
Tổng cộng			2.335.000.000	2.329.585.185	99,77%

1.2. Trình đại hội thông qua chi thưởng năm 2025 từ quỹ khen thưởng (đã được ĐHĐCD 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
Tổng cộng						780.000.000

+ 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
Tổng cộng				2.210.000.000

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

TP.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2026

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 ĐHĐCD 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
1	Vay ngân hàng	1.500	1.500	0
	– 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	Vay khác (Huy động từ CBCNV, công ty tài chính, cá nhân khác)			
	Tổng cộng	1.500	1.500	0

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