

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
DEVELOPMENT INVESTMENT
CONSTRUCTION J.S.C**

Số/No.: 23/DIC Group-CBTT
(V/v: Nghị quyết và Biên bản họp ĐHĐCĐ
thường niên 2026)
(Re: Resolution and Minutes of the 2026 AGM)

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2026
HCMC, day 28 month 04 year 2026

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

**Kính gửi/To: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước/ State Securities Commission
- Sở Giao dịch Chứng Khoán TP Hồ Chí Minh/ Hochiminh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/Name of organization: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
Development Investment Construction J.S.C

- Mã chứng khoán/ Stock code: DIG

- Địa chỉ/Address: 15 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh
15 Thi Sach, Vung Tau Ward, Ho Chi Minh City

- Điện thoại liên hệ/Tel: 0254 3 859 248 Fax: 0254 3 586 927

- E-mail: info@dic.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC) công bố thông tin như sau:
Development Investment Construction J.S.C (DIC Group) discloses information as follows:

- Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên số 01/BB-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2026.

Minutes of the 2026 AGM No. 01/BB-DIC Group-ĐHĐCĐ on April 24, 2026.

- Nghị quyết họp ĐHĐCĐ thường niên số 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2026.

Resolution of the 2026 AGM No. 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ on April 24, 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/04/2026
tại đường dẫn www.dic.vn /This information was published on the company's website on April
28, 2026 as in the link www.dic.vn



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/*As above;*
- HĐQT, TGD (b/c);
- ĐTTC&IR;
- Lưu/Archived: VP.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**

*Person authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)*



Nguyễn Thị Thanh Huyền
Phó Chủ tịch HĐQT/*Vice Chairman*



NGHỊ QUYẾT

“V/v: Thông qua các nội dung chủ yếu
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026”.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển
Xây dựng (Tập đoàn DIC);
Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số: 01/BB-
DICGroup-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. (Chi tiết theo báo cáo đính kèm)

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 98,7685 % trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 2: Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD chủ yếu năm 2025:

*DVT: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	KH SXKD 2025		Kết quả thực hiện năm 2025		Tỷ lệ TH 2025/KH 2025	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Doanh thu và thu nhập khác	3.450,0	3.500,0	4.271,70	4.756,27	123,8%	135,9%
2	Lợi nhuận trước thuế	950,0	718,0	811,36	824,25	85,4%	114,8%
3	Tổng vốn đầu tư phát triển	6.690,0	-	2.026,38	-	30,3%	-
4	Cổ tức (%)	7-10%	-	6%	-	85,7%	-
5	Vốn điều lệ	-	-	7.964,31	-	-	-

- Về doanh thu: Tổng doanh thu và thu nhập khác năm 2025 Công ty mẹ thực hiện là: 4.271,70 tỷ đồng, đạt 123,8% so với kế hoạch. Tổng doanh thu và thu nhập



khác năm 2025 Hợp nhất thực hiện là: 4.756,27 tỷ đồng, đạt 135,9 % so với kế hoạch.

- Về lợi nhuận: Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ đạt 811,36 tỷ đồng đạt 85,4% so với kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế Hợp nhất đạt 824,25 tỷ đồng, đạt 114,8% so với kế hoạch.

2. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026:

DVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất	So với thực hiện 2025	
			Công ty mẹ	Hợp nhất
Tổng doanh thu và thu nhập khác	2.600,0	3.000,0	60,9%	63,1%
Lợi nhuận trước thuế	650,0	600,0	80,1%	72,8%
Tổng vốn đầu tư phát triển	4.371,54	-	215,7%	-
Cổ tức	6%	-	100%	-

3. ĐHĐCĐ ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho HĐQT:

- Quyết định phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng công trình và quyết định các vấn đề có liên quan đến việc triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2026.
- Cùng Ban điều hành tổ chức triển khai nhiệm vụ SXKD năm 2026.

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 96,9278 % trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 (gồm Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất) đã được kiểm toán. *(Chi tiết theo báo cáo đính kèm)*

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 98,6394 % trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 4: Thông qua kết quả thực hiện các phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2025; báo cáo sử dụng vốn trái phiếu riêng lẻ; báo cáo sử dụng nguồn vốn phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2021 và báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn phát hành CP cho cổ đông hiện hữu năm 2025 *(Chi tiết theo báo cáo đính kèm)*

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 96,6682 % trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 5: Thông qua tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2025 632.030.973.390 đồng



Lợi nhuận sau thuế riêng Công ty mẹ theo BCTC hợp nhất	392.512.464.334	đồng
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2025	37.921.858.404	đồng
Quỹ khen thưởng 3% LNST	18.960.929.202	đồng
Quỹ phúc lợi 3% LNST	18.960.929.202	đồng
Lợi nhuận sau thuế 2025 sau khi trích lập các quỹ	594.109.114.986	đồng
Lợi nhuận sau thuế còn lại của các năm trước	252.754.981.946	đồng
Chia cổ tức năm 2025 (6%)	477.858.714.600	đồng
Lợi nhuận sau thuế còn lại	369.005.382.332	đồng

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 98,5791% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 6: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 của Tập đoàn DIC với các nội dung chính sau:

- Số lượng CP dự kiến phát hành: 47.785.871 CP.
- Loại CP: CP phổ thông.
- Tổng giá trị CP phát hành (tính theo mệnh giá): 477.858.710.000 đồng.
- Số lượng CP dự kiến sau phát hành: 844.217.062 CP
- Vốn điều lệ sau phát hành dự kiến: 8.442.170.620.000 đồng.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền nhận cổ tức.
- Phương thức thực hiện: Cổ đông được chia cổ tức bằng CP theo phương thức thực hiện quyền, các quyền này không được phép chuyển nhượng.
- Tỷ lệ thực hiện quyền dự kiến: 100:6 (cổ đông sở hữu 01 CP tương ứng với 01 quyền, 100 quyền được nhận 6 CP mới).
- Nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý CP lẻ: theo phương án chi tiết đính kèm.
- Nguồn vốn phát hành: từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2025 trên Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán.
- Thời gian phát hành dự kiến: dự kiến trong năm 2026, thời gian cụ thể giao cho HĐQT quyết định sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận phát hành.
- Đăng ký và niêm yết bổ sung: CP phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung với Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM theo đúng quy định của pháp luật.



13. Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và điều chỉnh vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tập đoàn DIC tương ứng với tổng giá trị CP (theo mệnh giá) thực tế phát hành nêu trên sau khi kết thúc đợt phát hàn

14. ĐHĐCĐ giao nhiệm vụ/ ủy quyền cho HĐQT: Theo phương án chi tiết đính kèm

(Chi tiết theo tờ trình đính kèm).

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 98,4864% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 7: Thông qua tờ trình thu xếp hạn mức vốn vay cho hoạt động đầu tư năm 2026.
(Chi tiết theo tờ trình đính kèm).

1. Kế hoạch thu xếp vốn năm 2026:

Đvt: tỷ đồng.

TT	Dự án	Khái toán tổng mức đầu tư (sau thuế)	Hạn mức vốn vay dự kiến
1	Chung cư DIC Silver (A4) tại Khu Trung Tâm Chí Linh	888,5	530,0
2	Chung cư DIC Emera (A5) tại Khu Trung Tâm Chí Linh	1.457,6	870,0
	Tổng cộng	<u>2.346,1</u>	<u>1.400,0</u>

2. Các nội dung ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho HĐQT liên quan đến hoạt động thu xếp hạn mức vốn vay:

- Tổ chức triển khai và quyết định các vấn đề liên quan đến công tác thu xếp hạn mức vốn vay tại các tổ chức tín dụng theo chủ trương được ĐHĐCĐ thông qua khi các dự án đủ điều kiện thu xếp vốn theo quy định của đơn vị tài trợ vốn.
- ĐHĐCĐ chấp thuận ủy quyền/ ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và phê duyệt các tài liệu liên quan đến hồ vay vốn đầu tư các dự án; chủ động điều chỉnh hạn mức vay phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện thu xếp và/hoặc theo phê duyệt của đơn vị tài trợ vốn, đảm bảo dự án khả thi và hiệu quả.
- ĐHĐCĐ chấp thuận ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho HĐQT bổ sung/điều chỉnh kế hoạch thu xếp hạn mức vốn vay cho các dự án phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh và kế hoạch phát triển chung của Tập đoàn DIC.

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 98,4612% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 8: Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 của thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban kiểm toán. (Chi tiết theo báo cáo đính kèm)



Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 98,5824% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 9: Thông qua Báo cáo đánh giá hoạt động Hội đồng Quản trị của Thành viên Độc lập Hội đồng Quản trị năm 2025. (Chi tiết theo báo cáo đính kèm)

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 98,4383 % trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 10: Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2026:

1. Đồng ý thông qua Danh sách các công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Tập đoàn DIC gồm:
 - Công ty TNHH KPMG (KPMG);
 - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY);
 - Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam (Deloitte);
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C);
 - Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS);
 - Công ty TNHH Kiểm toán NVA (NVA);
 - Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACO).
2. HĐQT ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho HĐQT:
 - Quyết định lựa chọn một đơn vị trong Danh sách các công ty kiểm toán ở mục 1 nêu trên thực hiện kiểm toán BCTC năm 2026 của Tập đoàn DIC trên cơ sở tiêu chí đảm bảo chất lượng, hiệu quả, chi phí hợp lý, đồng thời đơn vị được lựa chọn phải nằm trong Danh sách Tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng của Bộ Tài chính công bố;
 - Trong trường hợp tại thời điểm Hội đồng quản trị Tập đoàn DIC thực hiện lựa chọn, các đơn vị kiểm toán trong Danh sách đề xuất thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 không đảm bảo các tiêu chí theo yêu cầu như trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền/giao nhiệm vụ cho Hội đồng quản trị được lựa chọn một đơn vị kiểm toán khác trong Danh sách Tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng theo công bố của Bộ Tài chính để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Tập đoàn DIC.

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 96,9540% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 11: Thông qua Báo cáo chi trả thù lao, phụ cấp năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT năm 2026, cụ thể:



- Kết quả thực hiện chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, Ban Thư ký HĐQT năm 2025 là: 3.699.900.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu, chín trăm nghìn đồng)
- Kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT năm 2026:

S T T	Chức danh	Số lượng (người)	Thù lao 01 người/tháng (Vnd)	Số lượng (tháng)	Tổng thù lao, phụ cấp dự kiến năm 2026 (Vnd)
1.	<u>Thù lao HĐQT:</u>				
	Chủ tịch HĐQT	1	150.000.000	13	1.950.000.000
	Phó Chủ tịch HĐQT	1	100.000.000	13	1.300.000.000
	Thành viên HĐQT	2	10.000.000	13	260.000.000
2.	<u>Phụ cấp TV độc lập HĐQT:</u>				
	Thành viên độc lập HĐQT	1	15.000.000	13	195.000.000
	Tổng cộng (1 + 2):				<u>3.705.000.000</u>

- DHĐCĐ giao nhiệm vụ/ ủy quyền cho HĐQT:
 - Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2026, nếu Tập đoàn DIC vượt chỉ tiêu lợi nhuận thì HĐQT Tập đoàn DIC được quyết định thông qua việc chi trả thêm thù lao, phụ cấp cho các Thành viên HĐQT và các Hội đồng/Ủy ban/Ban/Tiểu ban,... trực thuộc HĐQT;
 - HĐQT được quyết định mức thưởng, tỷ lệ thưởng, đối tượng được thưởng vào cuối năm 2026 theo tình hình hoạt động thực tế trong năm 2026 tại Tập đoàn DIC;
 - HĐQT được quyết định chi thêm thù lao cuối năm 2026 cho các Thành viên HĐQT từ Quỹ khen thưởng, phúc lợi hoặc các quỹ khác (nếu có).

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 98,1909% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 12: Tờ trình thông qua đơn từ nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2023-2027):

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 98,5511% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 13: Thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Tập đoàn DIC.

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 98,4970% trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết.



Điều 14: Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

1. Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Tập đoàn DIC biểu quyết thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2026.
2. Cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ủy Ban kiểm toán, Ban Điều hành và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT HCM;
- HĐQT; BĐH;
- Các Đơn vị có liên quan;
- Lưu VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



Nguyễn Hùng Cường



**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

A. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP:

- Tên doanh nghiệp: Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC).
- Địa chỉ trụ sở: Số 15 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, Tp Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 0254 3 859 248; Fax: 0254 3.560712 – 0254 3 859 518.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101107 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

B. THÔNG TIN CUỘC HỌP ĐHĐCĐ:

- Thời gian tổ chức: từ 14 giờ 00 phút đến 17 giờ 11 phút, Thứ 6, ngày 24/04/2026.
- Địa điểm tổ chức: Trụ sở Tập đoàn DIC – 15 Thi Sách, P. Vũng Tàu, Tp Hồ Chí Minh.
- Hình thức tổ chức: Trực tuyến.
- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu điện tử
- Người triệu tập cuộc họp: Hội đồng quản trị (HĐQT) Tập đoàn DIC.
- Chủ tọa Đại hội: Ông Nguyễn Hùng Cường – Chủ tịch HĐQT.
- Thư ký cuộc họp: Ban thư ký Tập đoàn DIC.

C. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

- Tất cả các cổ đông của Tập đoàn DIC có tên trong danh sách chốt tại 23/03/2026. (ngày đăng ký cuối cùng).
- Các thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2023-2027), thành viên Ban điều hành, thành viên các Ban - Ủy Ban trực thuộc HĐQT, Giám đốc các Ban trực thuộc Tập đoàn DIC; các CBCNV Tập đoàn DIC tham gia vào công tác tổ chức đại hội.
- Các khách mời là đại diện các cơ quan quản lý nhà nước, quản lý thị trường chứng khoán, đơn vị kiểm toán.

D. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI:

I. Khai mạc Đại hội

- Mở đầu, Ông Đỗ Võ Mạnh Hùng – đại diện Ban Tổ chức Đại hội tuyên bố khai mạc đại hội và giới thiệu đại biểu, thành phần tham dự Đại hội.
- Bà Lê Thu Trang – Trưởng Ban thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông:

Đến thời điểm 14 giờ 00 phút, Số lượng cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội: 1.259 cổ đông; Đại diện sở hữu cho 400.970.790 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 50,3459% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn DIC.

Tất cả các cổ đông có mặt đều đủ điều kiện tham dự Đại hội.

Đối chiếu với quy định tại Khoản 1 Điều 145 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14; Khoản 01 Điều 19 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tập đoàn DIC, Quy chế làm việc đã được ĐHĐCĐ nhất trí thông qua, ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Tập đoàn DIC đủ điều kiện để tiến hành.

3. Ông Đỗ Võ Mạnh Hùng trình ĐHĐCĐ thông qua các nội dung sau:

3.1. Chương trình Đại hội;

3.2. Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên 2026;

3.3. Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban thẩm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết:

Đoàn chủ tịch:

- | | | |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------|
| 1. Ông Nguyễn Hùng Cường | – Chủ tịch HĐQT | – Chủ tọa |
| 2. Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền | – Phó Chủ tịch HĐQT | |
| 3. Ông Đinh Hồng Kỳ | – TV độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT | |
| 4. Ông Nguyễn Quang Tín | – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc. | |

Ban Thư ký:

- | | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| 1. Bà Diệp Thị Ngọc Lan | – Trưởng Ban Thư ký HĐQT – Trưởng Ban |
| 2. Bà Đào Thanh Xuân | – Phó GD Ban ĐTTC & IR, Thành viên |

Ban thẩm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết:

- | | | |
|---------------------------------|--------------------|--------------|
| 1. Bà Lê Thu Trang | – GD Ban KSNB | – Trưởng Ban |
| 2. Ông Nguyễn Trọng Nghĩa | – CV Ban KTNB | – Thành viên |
| 3. Bà Hoàng Thị Trang Châu Long | – CV Ban ĐTTC & IR | – Thành viên |

Đến thời điểm thực hiện kiểm phiếu (14 giờ 22 phút), Số lượng cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội: 1.288 cổ đông; Đại diện cho 402.904.184 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 50,5887 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn DIC.



ĐHĐCĐ đã thực hiện biểu quyết thông qua: “Chương trình Đại hội”, “Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên 2026”, “Danh sách Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban thẩm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết”.

❖ **Thông kê kết quả biểu quyết:**

- + Tổng số tờ phiếu phát ra: 1.288; đại diện cho 402.904.184 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số tờ phiếu thu về: 1.092; đại diện cho 381.687.165 phiếu biểu quyết, chiếm 94,7340% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số tờ phiếu không thu về: 196; đại diện cho 21.217.019 phiếu biểu quyết, chiếm 5,2660 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả biểu quyết tính trên số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết:

- + Tổng số phiếu hợp lệ: 1.092; đại diện cho 381.687.165 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số không hợp lệ: 0; đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

STT	NỘI DUNG	Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
		Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ % (*)	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ % (*)	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ % (*)
Nội dung 01	Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên 2026	377.917.959	99,0125%	37.280	0,0098%	3.731.926	0,9777%
Nội dung 02	Chương trình Đại hội	377.677.778	98,9496%	37.280	0,0098%	3.972.107	1,0407%
Nội dung 03	“Danh sách Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban thẩm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết”	377.541.112	98,9138%	37.280	0,0098%	4.108.773	1,0765%

(*): Tỷ lệ tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.



Đoàn chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu biểu quyết bắt đầu tiến hành Đại hội.

II. Trình bày các báo cáo tại Đại hội:

1. Ông Nguyễn Hùng Cường – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo của HĐQT tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 (Chi tiết tại Báo cáo số 03/BC-DIC Group-HĐQT ngày 24/04/2026)
2. Ông Nguyễn Quang Tín – TV. HĐQT, Tổng Giám đốc trình bày báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026.
 - a. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD chủ yếu năm 2025:

*DVT: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	KH SXKD 2025		Kết quả thực hiện năm 2025		Tỷ lệ TH 2025/KH 2025	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Doanh thu và thu nhập khác	3.450,0	3.500,0	4.271,70	4.756,27	123,8%	135,9%
2	Lợi nhuận trước thuế	950,0	718,0	811,36	824,25	85,4%	114,8%
3	Tổng vốn đầu tư phát triển	6.690,0	-	2.026,38	-	30,3%	-
4	Cổ tức (%)	7-10%	-	6%	-	85,7%	-
5	Vốn điều lệ	-	-	7.964,31	-	-	-

- b. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026:

DVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất	So với thực hiện 2025	
			Công ty mẹ	Hợp nhất
Tổng doanh thu và thu nhập khác	2.600,0	3.000,0	60,9%	63,1%
Lợi nhuận trước thuế	650,0	600,0	80,1%	72,8%
Tổng vốn đầu tư phát triển	4.371,54	-	215,7%	-
Cổ tức	6%	-	100%	-



ĐHĐCĐ ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho:

- HĐQT quyết định phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng công trình và quyết định các vấn đề có liên quan đến việc triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2026.
- HĐQT và Ban điều hành tổ chức triển khai nhiệm vụ SXKD năm 2026.

(Chi tiết tại Báo cáo số 19/BC-DIC Group-ĐT ngày 25/03/2026)

3. Ông Bùi Văn Sự – Kế toán trưởng trình ĐHĐCĐ thông qua các nội dung:

3.1. Báo cáo tài chính (BCTC) của Công ty mẹ và hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán: (Chi tiết tại BCTC năm 2025 đã được kiểm toán và được Tập đoàn DIC công bố thông tin ngày 30/03/2026)

3.2. Kết quả thực hiện các phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2025; báo cáo sử dụng vốn trái phiếu riêng lẻ; báo cáo sử dụng nguồn vốn phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2021 và báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn phát hành CP cho cổ đông hiện hữu năm 2025 (Chi tiết tại Báo cáo số 04 /BC-DIC Group-HĐQT ngày 24/04/2026)

3.3. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2025	632.030.973.390	đồng
Lợi nhuận sau thuế riêng Công ty mẹ theo BCTC hợp nhất	392.512.464.334	đồng
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2025	37.921.858.404	đồng
Quỹ khen thưởng 3% LNST	18.960.929.202	đồng
Quỹ phúc lợi 3% LNST	18.960.929.202	đồng
Lợi nhuận sau thuế 2025 sau khi trích lập các quỹ	594.109.114.986	đồng
Lợi nhuận sau thuế còn lại của các năm trước	252.754.981.946	đồng
Chia cổ tức năm 2025 (6%)	477.858.714.600	đồng
Lợi nhuận sau thuế còn lại	369.005.382.332	đồng

4. Bà Trần Thị Thu – GĐ Ban ĐTTC&IR trình bày các Tờ trình:

4.1. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 của Tập đoàn DIC với các nội dung chính sau:

(Phương án chi tiết tại tờ trình số 05/TTr-DIC Group-HĐQT ngày 24/04/2026).

4.2. Tờ trình thu xếp hạn mức vốn vay cho hoạt động đầu tư năm 2026 (Chi tiết tại Tờ trình số 06/TTr-DIC Group-HĐQT ngày 24/04/2026)

a. Kế hoạch thu xếp vốn năm 2026:



Đvt: tỷ đồng

TT	Dự án	Khái toán tổng mức đầu tư (sau thuế)	Hạn mức vốn vay dự kiến
1	Chung cư DIC Silver (A4) tại Khu Trung Tâm Chí Linh	888,5	530,0
2	Chung cư DIC Emera (A5) tại Khu Trung Tâm Chí Linh	1.457,6	870,0
	Tổng cộng	2.346,1	1.400,0

- b. Các nội dung ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho HĐQT liên quan đến hoạt động thu xếp hạn mức vốn vay:
- Tổ chức triển khai và quyết định các vấn đề liên quan đến công tác thu xếp hạn mức vốn vay tại các tổ chức tín dụng theo chủ trương được ĐHĐCĐ thông qua khi các dự án đủ điều kiện thu xếp vốn theo quy định của đơn vị tài trợ vốn.
 - ĐHĐCĐ chấp thuận ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho HĐQT chủ động quyết định và phê duyệt các tài liệu liên quan đến hồ vay vốn đầu tư các dự án; chủ động điều chỉnh hạn mức vay phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện thu xếp và/hoặc theo phê duyệt của đơn vị tài trợ vốn, đảm bảo dự án khả thi và hiệu quả.
 - ĐHĐCĐ chấp thuận ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho HĐQT bổ sung/điều chỉnh kế hoạch thu xếp hạn mức vốn vay cho các dự án phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh và kế hoạch phát triển chung của Tập đoàn DIC.

5. Ông Đinh Hồng Kỳ - TV độc lập HĐQT trình bày:

- 5.1. Báo cáo hoạt động năm 2025 của Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán; (Chi tiết tại Báo cáo số 07/DIC Group-UBKT ngày 24/04/2026)
- 5.2. Thông qua Báo cáo đánh giá hoạt động Hội đồng Quản trị của Thành viên Độc lập Hội đồng Quản trị năm 2025. (Chi tiết tại Báo cáo số 08/DIC Group-UBKT ngày 24/04/2026)
- 5.3. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (Chi tiết tại Báo cáo số 09/DIC Group-UBKT ngày 24/04/2026)
- a. Thông qua danh sách các Công ty kiểm toán độc lập để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2026 của Tập đoàn DIC gồm:
- Công ty TNHH KPMG (KPMG);
 - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY);
 - Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam (Deloitte);



- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C);
 - Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS);
 - Công ty TNHH Kiểm toán NVA (NVA);
 - Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACO).
- b. ĐHCĐ ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho HĐQT:
- Quyết định lựa chọn một đơn vị trong Danh sách các công ty kiểm toán ở mục 5.3.a thực hiện kiểm toán BCTC năm 2026 của Tập đoàn DIC trên cơ sở tiêu chí đảm bảo chất lượng, hiệu quả, chi phí hợp lý, đồng thời đơn vị được lựa chọn phải nằm trong Danh sách Tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng của Bộ Tài chính công bố;
 - Trong trường hợp tại thời điểm Hội đồng quản trị Tập đoàn DIC thực hiện lựa chọn, các đơn vị kiểm toán trong Danh sách đề xuất thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 không đảm bảo các tiêu chí theo yêu cầu như trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền/giao nhiệm vụ cho Hội đồng quản trị được lựa chọn một đơn vị kiểm toán khác trong Danh sách Tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng theo công bố của Bộ Tài chính để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Tập đoàn DIC.

6. Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Phó Chủ tịch HĐQT trình bày:

- 6.1. Báo cáo chi trả chi trả thù lao năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao thành viên HĐQT năm 2026:** (Chi tiết tại tờ trình số 10/ TTr-DIC Group-HĐQT ngày 24/04/2026)
- Kết quả thực hiện chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, Ban Thư ký HĐQT năm 2025 là: 3.699.900.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu, chín trăm nghìn đồng)
 - Kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT năm 2026:

STT	Chức danh	Số lượng (người)	Thù lao 01 người/tháng (Vnđ)	Số lượng (tháng)	Tổng thù lao, phụ cấp dự kiến năm 2026 (Vnđ)
1.	<u>Thù lao HĐQT:</u>				
	Chủ tịch HĐQT	1	150.000.000	13	1.950.000.000
	Phó Chủ tịch HĐQT	1	100.000.000	13	1.300.000.000
	Thành viên HĐQT	2	10.000.000	13	260.000.000
2.	<u>Phụ cấp TV độc lập HĐQT:</u>				



Thành viên độc lập HĐQT	1	15.000.000	13	195.000.000
Tổng cộng (1 + 2):				<u>3.705.000.000</u>

- ĐHCĐ giao nhiệm vụ/ ủy quyền cho HĐQT:
 - + Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2026, nếu Tập đoàn DIC vượt chỉ tiêu lợi nhuận thì HĐQT Tập đoàn DIC được quyết định thông qua việc chi trả thêm thù lao, phụ cấp cho các Thành viên HĐQT và các Hội đồng/Ủy ban/Ban/Tiểu ban,... trực thuộc HĐQT;
 - + HĐQT được quyết định mức thưởng, tỷ lệ thưởng, đối tượng được thưởng vào cuối năm 2026 theo tình hình hoạt động thực tế trong năm 2026 tại Tập đoàn DIC;
 - + HĐQT được quyết định chi thêm thù lao cuối năm 2026 cho các Thành viên HĐQT từ Quỹ khen thưởng, phúc lợi hoặc các quỹ khác (nếu có)
- 6.2.** Miễn nhiệm thành viên HĐQT có đơn từ nhiệm. *(Chi tiết tại tờ trình số 11/TTr-DIC Group-HĐQT ngày 24/04/2026)*

7. Ông Nguyễn Quang Tín - TV. HĐQT, Tổng Giám đốc trình bày:

Thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Tập đoàn DIC *(Chi tiết tại tờ trình số 12/TTr-DIC Group-HĐQT ngày 24/04/2026)*

III. Thảo luận:

Cổ đông đã tiến hành thảo luận, đặt câu hỏi một số vấn đề liên quan đến hoạt động của Tập đoàn DIC và được giải đáp như sau:

Câu hỏi 1: Đề nghị Đoàn Chủ tịch báo cáo chi tiết cho cổ đông được rõ: Kế hoạch kinh doanh năm 2026 và Kế hoạch đầu tư đối với hai dự án: Bắc Vũng Tàu và Long Tân.

Trả lời: Kế hoạch năm 2026 được HĐQT rà soát, đánh giá kỹ trước khi trình ĐHCĐ. Cụ thể như sau:

- a. Về kinh doanh:
 - Triển khai mở bán các dự án Nam Vĩnh Yên (doanh thu khoảng 1.300 tỷ đồng) và dự án khu phức hợp CSJ dự kiến trong Quý 2 và Quý 3 năm 2026; đồng thời ghi nhận doanh thu từ các dự án: Chung cư A2 TP Hồ Chí Minh (khoảng 1.700 tỷ đồng), Vị Thanh, Cần Thơ (khoảng 300 tỷ đồng) và Đại Phước (khoảng 70 tỷ đồng)



- Tiếp tục rà soát danh mục đầu tư, xây dựng kế hoạch thoái vốn đối với đơn vị không phù hợp với định hướng phát triển của Tập đoàn; và tìm kiếm đối tác chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án ATA- Phú Mỹ.
- Tập đoàn DIC tập trung củng cố năng lực tài chính thông qua tái cấu trúc các khoản đầu tư, tăng cường thu hồi công nợ; đồng thời xác định công tác hoàn thiện thủ tục pháp lý đầu tư là ưu tiên hàng đầu đối với doanh nghiệp bất động sản như Tập đoàn DIC.

b. Về công tác đầu tư: Với tình hình tài chính tích cực (dư nợ tín dụng 600 tỷ đồng), nguồn tích lũy từ thoái vốn cùng với cam kết hỗ trợ vốn từ các ngân hàng lớn, Tập đoàn định hướng tập trung đầu tư vào 02 dự án Khu ĐTM Bắc Vũng Tàu và dự án Khu đô thị du lịch Long Tân, dự kiến đóng góp lớn vào nguồn thu chính giai đoạn 2026 – 2030.

- Dự án Khu ĐTM Bắc Vũng Tàu – Tp HCM (dự kiến khởi công vào Quý 3.2026): Thanh tra Tp Hồ Chí Minh đã ban hành Kết luận thanh tra số về việc thực hiện các thủ tục đầu tư và triển khai thực hiện dự án đối với Dự án KĐTM Bắc Vũng Tàu. Các nội dung về thủ tục đầu tư dự án, quy hoạch xây dựng và thủ tục đất đai cho thấy Tập đoàn DIC có đầy đủ cơ sở pháp lý để tiếp tục triển khai thực hiện Dự án.

Tập đoàn DIC đánh giá các nội dung kết luận của Thanh tra nói trên rất thuận lợi cho việc triển khai các thủ tục tiếp theo tại dự án. Hiện, Tập đoàn DIC đang làm việc với các Sở, Ngành theo nội dung kết luận của Thanh tra để sớm hoàn thiện các thủ tục liên quan, đảm bảo đủ điều kiện khởi công dự án.

- Dự án Khu ĐT Du lịch Long Tân – Đồng Nai (dự kiến khởi công Quý 4.2026)
- + Về pháp lý: Tỉnh Đồng Nai đang hỗ trợ Tập đoàn DIC nhanh chóng tháo gỡ vướng mắc liên quan;
- + Về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng gặp phải nhiều khó khăn do việc kết nối hạ tầng giữa Tp HCM và tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, Tập đoàn đã chủ động triển khai công tác đền bù sớm, cơ bản tạo nền tảng triển khai dự án thời gian tới

Câu hỏi 2: Kế hoạch 2026 lợi nhuận hợp nhất thấp hơn lợi nhuận riêng là do đâu?

Trả lời: Hiện nay, hệ sinh thái DIC bao gồm các lĩnh vực chính: Thi công xây lắp, vật liệu xây dựng và Du lịch. Trong đó, các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp và vật liệu xây dựng đều duy trì hiệu quả kinh doanh và có lợi nhuận ổn định. Đối với lĩnh vực du lịch, đây là lĩnh vực đặc thù có chi phí đầu tư lớn, thời gian khấu hao lũy kế kéo dài. Đặc biệt, Trung tâm hội nghị Aurora mới đi vào hoạt động từ năm 2025 nên chưa đạt hiệu quả tài chính như kỳ vọng, dẫn đến còn ghi nhận lỗ kế hoạch trong ngắn hạn. Tuy nhiên, Tập đoàn DIC đã chủ động tính toán các phương án hỗ trợ để hạn chế ảnh hưởng tối đa đến kết quả của công ty mẹ cũng như báo cáo tài chính hợp nhất.



Câu hỏi 3: Ban lãnh đạo đã thông qua Nghị quyết mua lại 5% cổ phiếu quỹ. Vui lòng cho biết tiến độ thực hiện việc này.

Trả lời: Tập đoàn DIC vừa phát hành cổ phiếu để tăng vốn kết thúc vào tháng 12/2025. Theo quy định của pháp luật, việc mua lại cổ phiếu của chính mình thực hiện sau 06 tháng kể từ ngày kết thúc đợt phát hành cổ phiếu thành công gần nhất. Theo kế hoạch trình ĐHĐCĐ năm 2026, Tập đoàn DIC không xin ý kiến triển khai nội dung này. Vì vậy, Tập đoàn DIC sẽ báo cáo chi tiết cho cổ đông nếu có kế hoạch triển khai sau này

Câu hỏi 4: Thị trường bất động sản xuất hiện nhiều siêu đô thị nghìn ha, công ty đánh giá thế nào về thị trường bất động sản thời gian tới? Liệu có hấp thụ nguồn cung lớn như vậy hay không? DIG có lợi thế gì trong bối cảnh thị trường hiện tại không?

Trả lời: Thị trường bất động sản phụ thuộc nhiều yếu tố trong đó vị trí và giá thành là hai yếu tố hàng đầu. Các dự án của Tập đoàn DIC đều có vị trí địa lý thuận lợi: Dự án Khu ĐTM Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc nằm ở vị trí cửa ngõ của Thủ đô Hà Nội; Các dự án Khu phức hợp CSJ, Khu ĐTM Bắc Vũng Tàu thuộc Tp Hồ Chí Minh; Dự án Khu ĐT DL Long Tân thuộc tỉnh Đồng Nai.

Bên cạnh đó, cơ sở hạ tầng giao thông kết nối giữa các khu vực trên đang được Nhà nước tập trung đầu tư và sớm đi vào hoạt động trong thời gian tới, qua đó góp phần gia tăng giá trị và tính thanh khoản cho các dự án của Tập đoàn DIC.

Hiện nay, Tập đoàn DIC tập trung vào việc phát triển sản phẩm có chất lượng, phù hợp với nhu cầu, và khả năng tài chính của khách hàng, qua đó giảm thiểu rủi ro từ áp lực nguồn cung lớn trên thị trường.

Câu hỏi 5: Các dự án của công ty không thấy được quảng bá rộng rãi trong việc bán hàng, thông tin mở bán không phổ biến. Ban lãnh đạo có phương án cho việc bán hàng trong thời gian tới như thế nào?

Trả lời:

Công tác truyền thông, quảng bá sản phẩm của Tập đoàn DIC thời gian qua chưa đạt hiệu quả như kỳ vọng. Trong thời gian tới, để chuẩn bị đưa các sản phẩm ra thị trường, Tập đoàn DIC đã xây dựng kế hoạch cụ thể nhằm nâng cao hiệu quả bán hàng, trong đó tập trung đẩy mạnh hoạt động truyền thông, nâng cao hình ảnh thương hiệu; đồng thời cung cấp đầy đủ, kịp thời và chi tiết thông tin sản phẩm để khách hàng, qua đó hỗ trợ tốt nhất cho công tác bán hàng.

Câu hỏi 6: Căng thẳng chính trị tại Trung Đông đang tác động ra sao đến Công ty và có giải pháp gì để kiểm soát chi phí, giảm rủi ro trong thời gian tới?

Trả lời: Trong bối cảnh giá nguyên vật liệu, chi phí vận chuyển và nhân công tăng cao, tạo áp lực lên hoạt động của doanh nghiệp, Tập đoàn DIC vẫn duy trì kiểm soát chi phí hiệu quả



nhờ lợi thế hệ sinh thái gồm các đơn vị thành viên trong lĩnh vực xây lắp, vật liệu xây dựng và sự đồng hành của các đối tác chiến lược gắn bó với Tập đoàn từ nhiều năm nay. Theo đó, các bên cùng nhau phối hợp trong việc tối ưu chi phí, chia sẻ rủi ro trên nguyên tắc hài hòa lợi ích. Qua đó, Tập đoàn vẫn kiểm soát tốt chi phí trong quá trình hoạt động.

Trong năm 2025, HĐQT đã và đang quyết liệt triển khai các giải pháp tài chính như thoái vốn tại một số đơn vị, chuyển nhượng một số dự án và chủ động giảm nghĩa vụ tài chính thông qua thanh toán trái phiếu. Nhờ đó, Tập đoàn hiện có nền tảng tài chính tích lũy tốt, tạo bước đệm vững chắc để chủ động triển khai các kế hoạch đầu tư đã trình bày.

Câu hỏi 7: Đoàn chủ tịch thông tin cho cổ đông được biết kết quả quý 1.2026.

Trả lời:

- Đối với kết quả công ty mẹ: Tập đoàn ước đạt doanh thu thuần 68,4 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế: 19,8 tỷ đồng., tăng trưởng so với Quý 1.2025
- Đối với kết quả hợp nhất: sẽ công bố sau khi tổng hợp các số liệu của các đơn vị thành viên.

Kết quả hoạt động của các doanh nghiệp bất động sản nói chung thường có kết quả đầu năm chưa cao. Tập đoàn DIC cũng xác định điểm rơi lợi nhuận năm 2026 chủ yếu tập trung vào Quý 3 và Quý 4. Tập đoàn DIC nỗ lực hoàn thành kế hoạch đã đăng ký trước Đại hội.

Câu hỏi 8: Tập đoàn DIC có kế hoạch tham gia phát triển hạ tầng đường sắt đô thị tuyến Metro Vũng Tàu kết nối Sân Bay Long Thành và phát triển đô thị theo hình thức TOD do Tp.HCM kêu gọi đầu tư trong danh mục các dự án đầu tư đến 2030 hay không?

Trả lời: Theo quy hoạch chung, dự án Khu ĐT DL Long Tân có 01 tuyến đường sắt trên cao sẽ đi qua dự án. Chúng tôi sẽ xem xét, tính toán về việc xin đầu tư hạ tầng kết nối các đô thị của Tập đoàn DIC với sân bay Long Thành trên cơ sở mang lại lợi ích tốt nhất đối với đất nước và với Tập đoàn.



IV. Thông qua kết quả biểu quyết:

Đến thời điểm thực hiện kiểm phiếu (16 giờ 30 phút), số lượng cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham gia: 1.331; đại diện cho: 406.583.131 phiếu biểu quyết, chiếm 51,0506% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

V. Thực hiện bỏ phiếu biểu quyết các nội dung trình ĐHĐCĐ thông qua:

❖ Thông kê kết quả biểu quyết:

- + Tổng số tờ phiếu phát ra: 1.331 đại diện cho 406.583.131 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số tờ phiếu thu về: 1.105 đại diện cho 380.751.637 phiếu biểu quyết, chiếm 93,6467% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số tờ phiếu không thu về: 226 đại diện cho 25.831.494 phiếu biểu quyết, chiếm 6,3533% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả biểu quyết chi tiết tính trên số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết:

- + Tổng số phiếu hợp lệ: 1.105 đại diện cho 380.751.637 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số không hợp lệ: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

STT	NỘI DUNG	Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
		Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
Nội dung 01	Báo cáo của HĐQT tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026	376.062.506	98,7685%	556.146	0,1461%	4.132.985	1,0855%



STT	NỘI DUNG	Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
		Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
Nội dung 09	Báo cáo đánh giá hoạt động Hội đồng Quản trị của Thành viên Độc lập Hội đồng Quản trị năm 2025	374.805.381	98,4383%	584.323	0,1535%	5.361.933	1,4082%
Nội dung 10	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026	369.153.952	96,9540%	348.056	0,0914%	11.249.629	2,9546%
Nội dung 11	Báo cáo chi trả thù lao, phụ cấp năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT năm 2026	373.863.618	98,1909%	1.300.800	0,3416%	5.587.219	1,4674%
Nội dung 12	Tờ trình thông qua đơn từ nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2023-2027)	375.234.868	98,5511%	484.329	0,1272%	5.032.440	1,3217%
Nội dung 13	Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Tập đoàn DIC	375.029.120	98,4970%	349.180	0,0917%	5.373.337	1,4112%

VI. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội:

Bà Diệp Thị Ngọc Lan – Đại diện Ban thư ký thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội.

Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 đã được ĐHĐCĐ thông qua với số biểu quyết tán thành, tỷ lệ: 98,5% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết trước khi bế mạc đại hội.



TỔNG CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - TẬP ĐOÀN DIC

15 Thi Sách, phường Vũng Tàu, TP Hồ Chí Minh | Tel: 0254.3859.248 | Fax: 0254.3760.712 | Web: www.dic.vn

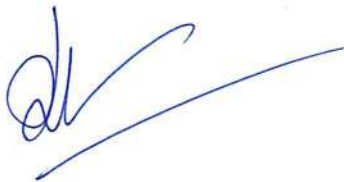
NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI



Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên được công bố thông tin trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc Đại hội cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM và qua website của Tập đoàn DIC tại địa chỉ: <http://www.dic.vn/>.

Đại hội bế mạc vào lúc 17 giờ 11 phút cùng ngày.

TM. THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Diệp Thị Ngọc Lan

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Nguyễn Hùng Cường



RESOLUTION

**“Re: Approval on main contents of the
2026 Annual General Meeting of Shareholders”**

**THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
DEVELOPMENT INVESTMENT CONSTRUCTION J.S.C**

Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
Pursuant to the Charter of Development Investment Construction J.S.C (DIC Group);
Pursuant to the Meeting Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders
No.: 01/BB-DIC Group-DHDCĐ dated April 24, 2026.

RESOLVES TO:

Article 1: Approve the Report of the Board of Directors (BOD) in the 2026 AGM.
(Attached report)

Voting percentage: 98.7685% total votes of attending and voting shareholders.

Article 2: Approve the Report on business results in 2025 and business plan in 2026 with the following main indicators:

1. Indicators of DIC Group’s business plan and performance results in 2025

Unit: billion dong

No.	Indicators	2025 Plan		2025 Performance		% Performance/Plan	
		Parent Company	Consolidated	Parent Company	Consolidated	Parent Company	Consolidated
1	Total revenue and other income	3,450.0	3,500.0	4,271.70	4,756.27	123.8%	135.9%
2	Before-tax profit	950.0	718.0	811.36	824.25	85.4%	114.8%
3	Total investment and development capital	6,690.0	-	2,026.38	-	30.3%	-
4	Dividend (%)	7–10%	-	6%	-	85.7%	-
5	Charter capital		-	7,964.31	-	-	-



- Revenue: Parent Company revenue + other income: VND 4,271.70 billion, achieving 123.8% of the annual plan. Consolidated revenue + other income: VND 4,756.27 billion, reaching 135.9% of the annual plan.
- Profit: Parent Company before-tax profit: VND 811.36 billion, reaching 85.4% of the annual plan. Consolidated before-tax profit: VND 824.25 billion, reaching 114.8% of the annual plan.

2. Indicators of DIC Group's business plan in 2026:

Unit: billion dong

Indicators	Parent company	Consolidated	Compared to the 2025 performance (%)	
			Parent company	Consolidated
Revenue and other income	2,600.0	3,000.0	60.9%	63.1%
Profit before tax	650.0	600.0	80.1%	72.8%
Total development investment capital	4,371.54	-	215.7%	-
Dividend (%)	6%	-	100%	-

3. The AGM authorizes/signs tasks to:

- The BOD to approve construction investment projects, and to decide issues related to the implementation of the 2026 business tasks.
- The BOD and Board of Management (BOM) to organize and implement the 2026 business tasks.

Voting percentage: 96.9278% total votes of attending and voting shareholders.

Article 3: Approve the 2025 audited financial statements (including separate financial statements and consolidated financial statements). *(Attached financial statements)*

Voting percentage: 98.6394% total votes of attending and voting shareholders.

Article 4: Approve the Report on results of the implementation of the share issuance plans to increase charter capital in 2025; report on the use of capital from private bond issuance; report on the use of capital from private share placement in 2021 and report on the use of capital from the share issuance to existing shareholders in 2025; *(Attached report)*

Voting percentage: 96.6682% total votes of attending and voting shareholders.



Article 5: Approve the Proposal on 2025 profit distribution plan.

After-tax profit in 2025 (parent company)	632,030,973,390	VND
<i>Parent company's after-tax profit based on consolidated financial statement</i>	<i>392,512,464,334</i>	<i>VND</i>
Appropriation of 2025 profit distribution for funds	37,921,858,404	VND
<i>Bonus fund 3% of after-tax profit</i>	<i>18,960,929,202</i>	<i>VND</i>
<i>Welfare fund 3% of after-tax profit</i>	<i>18,960,929,202</i>	<i>VND</i>
After-tax profit in 2025 after appropriation of funds	594,109,114,986	VND
Remaining after-tax profit of previous years	252,754,981,946	VND
Dividend in 2025 (6%)	477,858,714,600	VND
Remaining after – tax profit	369,005,382,332	VND

Voting percentage: 98.5791% total votes of attending and voting shareholders.

Article 6: Approve the share issuance plan for the 2025 dividend payment of DIC Group with main contents as follows:

1. Expected number of shares to be issued: 47,785,871 shares.
2. Type of shares: Ordinary shares.
3. Total value of issued shares (at par value): VND 477,858,710,000.
4. Expected number of shares after issuance: 844,217,062 shares.
5. Expected charter capital after issuance: VND 8,442,170,620,000.
6. Issued subjects: Existing shareholders listed on the record date are entitled to receive share dividends.
7. Implementation method: Shareholders receiving share dividend will exercise their rights accordingly, and these rights are non-transferable.
8. Expected exercise ratio: 100:6 (Each shareholder holding 1 share is entitled to 1 right, and 100 rights grant 6 new shares).
9. Rounding principles and handling of fractional shares: Attached plan.
10. Issuance source: From undistributed after-tax profits as of December 31, 2025 based on the audited 2025 Financial Statements.
11. Expected issuance time: Expected in 2026, with the specific time to be determined by the BOD after being approved by the State Securities Commission.



12. Additional Registration and Listing: Newly issued shares will be additionally registered with VSDC and listed on HOSE in accordance with legal regulations.
13. Approving the registration of charter capital increase with the competent state authorities in accordance with legal regulations and adjusting the charter capital in DIC Group's Business Registration Certificate to reflect the total value of shares (at par value) of successfully issued shares after the completion of the issuance.
14. The AGM authorizes the BOD: Attached Plan.

(Details as attached Proposal).

Voting percentage: 98.4864% total votes of attending and voting shareholders.

Article 7: Approve the plan to arrange loan limits for investment activities in 2026 with the main contents as follows:

(Details as attached Proposal).

1. Plan to arrange loan limits in 2026 (in case projects meet loan eligibility criteria):

Unit: Billion dong.

No.	Projects	Estimated total investment (after tax)	Loan limit
1	DIC Silver (A4) Apartment in Chi Linh Center Area	888.5	530.0
2	DIC Emera (A5) Apartment in Chi Linh Center Area	1,457.6	870.0
	Total	<u>2,346.1</u>	<u>1,400.0</u>

2. Authorization for the BOD related to the loan limit arrangement:
 - Organizing and deciding on issues related to arranging loan limits at credit institutions according to the policy approved by the AGM, when projects meet the capital arrangement requirements in accordance with the regulations of the financial sponsoring entity.
 - The AGM authorizes the BOD to proactively decide on and approve documents related to loan applications for project investments; to adjust loan limits as appropriate to the actual circumstances at the time of arrangement and/or in accordance with the approval of the financial sponsoring entity, ensuring project feasibility and efficiency.
 - The AGM authorizes the BOD to supplement/adjust the plan to arrange loan limits for projects in accordance with the business operations and overall development strategy of DIC Group.

Voting percentage: 98.4612% total votes of attending and voting shareholders.



Article 8: Approve the Report on the 2025 activities of BOD's independent member in the Audit Committee. (*Attached report*)

Voting percentage: 98.5824% total votes of attending and voting shareholders.

Article 9: Approve the Report on the assessment of the BOD's performance by the BOD's independent member in 2025. (*Attached report*)

Voting percentage: 98.4383% total votes of attending and voting shareholders.

Article 10: Approve the Proposal on the selection of audit firms for the 2026 financial statements

1. Approve the List of independent audit firms to audit the financial statements in 2026 of DIC Group including:
 - KPMG Co., Ltd (KPMG);
 - Ernst & Young Viet Nam Co., Ltd (E&Y);
 - Deloitte Vietnam Company Limited (Deloitte Vietnam Audit Co.,Ltd);
 - A&C Auditing and Consulting Co., Ltd (A&C Co.,Ltd);
 - Southern Auditing and Accounting Financial Consulting Services Co., Ltd (AASCS)
 - NVA Auditing Co., Ltd (NVA Auditing Co.,Ltd);
 - VACO Auditing Co.,Ltd (VACOLLC);

2. Authorize/assign tasks to the BOD:

- To decide to select a unit from the audit firms listed above to conduct the audit of DIC Group's 2026 financial statements ensures criteria including quality, effectiveness, reasonable cost, and the selected unit must be included in the audit firms list approved by the Ministry of Finance to conduct audits for public interest entities;

- In the event that at the time the BOD of DIC Group make the selection, the audit firms in the shortlist approved at the AGM in 2026 fail to meet the required criteria above, the AGM authorizes the BOD to choose another audit firm from the approved list to audit for public interest entities as announced by the Ministry Finance to conduct audits for DIC Group's financial statements in 2026.

Voting percentage: 96.9540% total votes of attending and voting shareholders.



Article 11: Approve the Report on remuneration and allowance payment in 2025 and Plan for remuneration and allowance payment for members of the BOD in 2026:

1. The result of implementing the remuneration and allowance payment for members of the BOD & Secretary Committee in 2025: VND 3,699,900,000 (Three billion, six hundred ninety-nine million, nine hundred thousand dong).
2. The plan for remuneration and allowance payment for BOD members in 2026:

No.	Title	No. of people	Remuneration for 1 person per month	No. of months	Total remuneration, allowance in 2026 (VND)
I	<u>BOD Remuneration:</u>				
	Chairman of the BOD	1	150,000,000	13	1,950,000,000
	Vice Chairman of the BOD	1	100,000,000	13	1,300,000,000
	Member of the BOD	2	10,000,000	13	260,000,000
2	<u>Independent member of the BOD allowance:</u>				
	Independent member of the BOD	1	15,000,000	13	195,000,000
	Total (I+II)				<u>3,705,000,000</u>

3. The AGM unanimously authorizes the BOD:

- Based on the business results of 2026, if DIC Group exceeds its profit target, the BOD of DIC Group decides to approve additional remuneration and allowance payment for members of the BOD and various Councils/Boards/Committees/Subcommittees,... directly under the BOD;
- The BOD decides on the bonus amount, bonus rate and the individuals eligible for bonuses at the end of 2026 based on DIC Group's actual operational results in 2026;
- The BOD decides on additional year end remuneration for the BOD's members from the reward fund, welfare fund, or other available funds (*if any*).

Voting percentage: 98.1909% total votes of attending and voting shareholders.

Article 12: Proposal on approval of the resignation of BOD member in the 4th term (2023-2027).

Voting percentage: 98.5511% total votes of attending and voting shareholders.

Article 13: Approve the Proposal on amendments and supplements to DIC Group's Charter, Internal regulation on corporate governance and Regulation on operation of the BOD.

Voting percentage: 98.4970% total votes of attending and voting shareholders.



Article 14: Approve the AGM resolution:

1. Resolution is voted to approve by the 2026 AGM and comes into force from .24./...4./2026.
2. Shareholders, BOD members, Audit Committee, BOM and leaders of units under DIC Group are obliged to execute this Resolution.

Recipients:

- Shareholders;
- SSC;
- HOSE;
- BOD; BOM;
- Related units;
- Archived: AD.

**OBO. BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**



Nguyen Hung Cuong



(NOTICE: This Resolution is a translation of the Vietnamese language original for convenience purposes only, and in the event of any discrepancy, the Vietnamese language original shall prevail.)



Development Investment Construction J.S.C

FOUNDATION FOR THRIVING FUTURE

15 Thi Sach, Vung Tau Ward, Ho Chi Minh City | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

MINUTES

OF THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

A. ENTERPRISE INFORMATION

1. Enterprise's name: Development Investment Construction J.S.C (DIC Group)
2. Address: 15 Thi Sach, Vung Tau Ward, HCMC.
3. Tel: 0254 3 859 248 Fax: 02543 560 712 – 02543 859 518
4. Enterprise registration certificate No. 3500101107 issued by the Department of Planning and Investment of Ba Ria - Vung Tau Province.

B. MEETING INFORMATION

1. Organization time: From 2:00 PM to 5:11 PM, Friday, April 24, 2026
2. Venue: DIC Group's head office – 15 Thi Sach, Vung Tau Ward, HCMC
3. Organization form: Online.
4. Voting method: E-voting.
5. Convener: The Board of Directors (BOD) of DIC Group.
6. Chairperson: Mr. Nguyen Hung Cuong – Chairman of the Board of Directors.
7. Secretary: Secretary Committee of DIC Group.

C. ATTENDANTS

1. The shareholders, whose names appear in the List of Shareholders on March 23, 2026 (record date)
2. The BOD members of term IV (2023-2027), members of the Board of Management (BOM), members of Subcommittees under the BOD; Directors of Departments under DIC Group, and employees who attended in organizing the Meeting.
3. Guests include representatives from state agencies, stock market management, and audit firms

D. MEETING DETAILS

I. AGM Opening

1. Firstly, on behalf of the Organizing Committee, Mr. Do Vo Manh Hung proclaimed the opening of the Meeting and introduced delegates and attendants.
2. Ms. Le Thu Trang - Head of Shareholders' Eligibility Verification Committee reported the results of the Shareholders' eligibility Verification as follows:



As of 2:00 PM, the total number of attending shareholders/their proxies: 1,259 shareholders, representing 400,970,790 voting shares, equivalent to 50,3459% of DIC Group's total voting shares

All attending shareholders were eligible to participate in the Meeting.

According to Clause 1, Article 145, Law on Enterprises No. 59/2020/QH14; Clause 1, Article 19, DIC Group's Charter on Organization and Operation, Working Regulations approved by the Annual General Meeting of Shareholders (AGM), the 2026 AGM of DIC Group was eligible to proceed.

3. Mr. Do Vo Manh Hung submitted the AGM for approval on the contents as follows:

3.1. The Meeting Agenda;

3.2. The Working Regulations in the 2026 AGM;

3.3. List of Presiding Committee, Secretary Committee, Shareholders' Eligibility Verification and Vote Counting Committee:

Presiding Committee:

- | | | |
|-------------------------------|--|----------------|
| 1. Mr. Nguyen Hung Cuong | – Chairman of the BOD | – Chairperson. |
| 2. Ms. Nguyen Thi Thanh Huyen | – Vice Chairwoman of the BOD. | |
| 3. Mr. Dinh Hong Ky | – Independent member of the BOD, Chairman of the Audit Committee | |
| 4. Mr. Nguyen Quang Tin | – Member of the BOD, General Director | |

Secretary Committee:

- | | | |
|--------------------------|----------------------------------|-----------|
| 1. Ms. Diep Thi Ngoc Lan | – Head of Secretary Committee | – Head. |
| 2. Ms. Dao Thanh Xuan | – Deputy Director of FI&IR Dept. | – Member. |

Shareholders' Eligibility Verification and Vote Counting Committee:

- | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|----------|
| 1. Ms. Le Thu Trang | – Director of Internal Control Dept. | – Head |
| 2. Mr. Nguyen Trong Nghia | – Staff of Internal Audit Dept. | – Member |
| 3. Ms. Hoang Thi Trang Chau Long | – Staff of FI&IR Dept. | – Member |

As of the time of vote counting (2:22 PM), the shareholders attending the AGM included 1,288 shareholders and authorized representatives, representing a total of 402,904,184 voting shares, accounting for 50.5887% of DIC Group's total voting shares.

The AGM voted to approve: the "Meeting Agenda", "Working Regulations in the 2026 AGM", the "List of Presiding Committee, Secretary Committee, Shareholders' Eligibility Verification and Vote Counting Committee".



❖ **Voting results summary:**

- + Total number of ballots issued: 1,288, representing 402,904,184 voting shares, accounting for 100% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.
- + Total number of ballots collected: 1,092, representing 381,687,165 voting shares, accounting for 94.7340% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.
- + Total number of unreturned ballots: 196, representing 21,217,019 voting shares, accounting for 5.2660% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.

Voting results based on the number of voting shares of shareholders attending and voting:

- + Total number of valid ballots: 1,092, representing 381,687,165 voting shares, accounting for 100% of the voting shares of shareholders attending and voting.
- + Total number of invalid ballots: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0% of the voting shares of shareholders attending and voting.

No.	Contents	Approve		Disapprove		Abstain	
		No. of shares	% (*)	No. of shares	% (*)	No. of shares	% (*)
1	Working Regulations in the 2026 AGM	377,917,959	99.0125	37,280	0.0098	3,731,926	0.9777
2	Meeting Agenda	377,677,778	98.9496	37,280	0.0098	3,972,107	1.0407
3	"List of Presiding Committee, Secretary Committee, Shareholders' Eligibility Verification and Vote Counting Committee"	377,541,112	98.9138	37,280	0.0098	4,108,773	1.0765

(*): Percentage calculated based on the total votes of attending and voting shareholders.

Presiding Committee, Secretary Committee, Shareholders' Eligibility Verification and Vote Counting Committee began the Meeting.



II. Presentation of Meeting Reports:

1. **Mr. Nguyen Hung Cuong - Chairman of the BOD** presented the Report of the BOD in the 2026 AGM (Detailed as Report No. 03/BC-DIC Group-HĐQT dated April 24, 2026)
2. **Mr. Nguyen Quang Tin - Member of the BOD, General Director** presented the 2025 business performance, and the 2026 business plan.

- a. Performance results of main business indicators in 2025:

Unit: billion VND

No.	Indicators	2025 Plan		2025 Performance		% Performance/Plan	
		Parent Company	Consolidated	Parent Company	Consolidated	Parent Company	Consolidated
1	Total revenue and other income	3,450.00	3,500.00	4,271.70	4,756.27	123.8%	135.9%
2	Before-tax profit	950.00	718.00	811.36	824.25	85.4%	114.8%
3	Total investment and development capital	6,690.00	-	2,026.38	-	30.3%	-
4	Dividend (%)	7-10%	-	6%	-	85.7%	-
5	Charter capital		-	7,964.31	-	-	-

- b. Indicators of DIC Group's business plan in 2026:

Unit: billion dong

Indicators	Parent company	Consolidated	Compared to the 2025 performance (%)	
			Parent company	Consolidated
Revenue and other income	2,600.0	3,000.0	60.9%	63.1%
Profit before tax	650.0	600.0	80.1%	72.8%
Total development investment capital	4,371.54	-	215.7%	-
Dividend (%)	6%	-	100%	-

- c. The AGM authorizes/signs tasks to:

- The BOD to approve construction investment projects, and to decide issues related to the implementation of the 2026 business tasks.



- The BOD and Board of Management (BOM) to organize and implement the 2026 business tasks.
(Details as attached Report No. 19/BC-DIC Group-ĐT dated March 25, 2026)

3. Mr. Bui Van Su – Chief Accountant submitted to the AGM for approval of the following contents:

3.1. The 2025 Audited Separate and Consolidated Financial Statements: (Detailed as the 2025 Audited Financial Statements and posted on DIC Group's website on March 30, 2026)

3.2 Approving the Report on results of the implementation of the share issuance plans to increase charter capital in 2026; report on the use of capital from private bond issuance; report on the use of capital from private share placement in 2021 and report on the use of capital from the share issuance to existing shareholders in 2025 (Detailed as the Report No. 04/BC-DIC Group-HĐQT dated April 24, 2026)

3.3. Approving the Proposal on 2025 profit distribution plan.

After-tax profit in 2025 (parent company)	632,030,973,390	VND
<i>Parent company's after-tax profit based on consolidated financial statement</i>	392,512,464,334	VND
Appropriation of 2025 profit distribution for funds	37,921,858,404	VND
<i>Bonus fund 3% of after-tax profit</i>	18,960,929,202	VND
<i>Welfare fund 3% of after-tax profit</i>	18,960,929,202	VND
After-tax profit in 2025 after appropriation of funds	594,109,114,986	VND
Remaining after-tax profit of previous years	252,754,981,946	VND
Dividend in 2025 (6%)	477,858,714,600	VND
Remaining after – tax profit	369,005,382,332	VND

4. Ms. Tran Thi Thu – Director of Financial Investment & IR Department, presented Proposals:

4.1. Approving the share issuance plan for the 2025 dividend payment of DIC Group with main contents as follows: (Detailed as the Proposal No. 05/TTr-DIC Group-HĐQT dated April 24, 2026)

4.2. Proposal on the plan to arrange loan limits for investment activities in 2026. (Detailed as the Proposal No. 06/TTr-DIC Group-HĐQT dated April 24, 2026)



- a. Plan to arrange loan limits in 2026 (in case projects meet loan eligibility criteria):

Unit: Billion dong.

No.	Projects	Estimated total investment (after tax)	Loan limit
1	DIC Silver (A4) Apartment in Chi Linh Center Area	888.5	530.0
2	DIC Emera (A5) Apartment in Chi Linh Center Area	1,457.6	870.0
	Total	2,346.1	1,400.0

- b. Authorization for the BOD related to the loan limit arrangement:

- Organizing and deciding on issues related to arranging loan limits at credit institutions according to the policy approved by the AGM, when projects meet the capital arrangement requirements in accordance with the regulations of the financial sponsoring entity.
- The AGM authorizes the BOD to proactively decide on and approve documents related to loan applications for project investments; to adjust loan limits as appropriate to the actual circumstances at the time of arrangement and/or in accordance with the approval of the financial sponsoring entity, ensuring project feasibility and efficiency.
- The AGM authorizes the BOD to supplement/adjust the plan to arrange loan limits for projects in accordance with the business operations and overall development strategy of DIC Group.

5. Mr. Dinh Hong Ky – Independent Member of the BOD presented:

5.1. Report on the 2025 activities of BOD's independent member in the Audit Committee.
(Detailed as the Proposal No. 07/DIC Group-UBKT dated April 24, 2026)

5.2. Approve the Report on the assessment of the BOD's performance by the BOD's independent member in 2025. (Detailed as the Proposal No. 08/DIC Group-UBKT dated April 24, 2026)

5.3. Proposal on the selection of audit firms for the 2026 financial statements (Detailed as the Proposal No. 09/DIC Group-UBKT dated April 24, 2026)

- a. Approve the List of independent audit firms to audit the financial statements in 2026 of DIC Group including:

+ KPMG Co., Ltd (KPMG);

+ Ernst & Young Viet Nam Co., Ltd (E&Y);



- + Deloitte Vietnam Company Limited (Deloitte Vietnam Audit Co.,Ltd);
- + A&C Auditing and Consulting Co., Ltd (A&C Co.,Ltd);
- + Southern Auditing and Accounting Financial Consulting Services Co., Ltd

(AASCS)

- + NVA Auditing Co., Ltd (NVA Auditing Co.,Ltd);
- + VACO Auditing Co.,Ltd (VACOLLIC);

b. Authorize/assign tasks to the BOD:

- To decide to select a unit from the audit firms listed above to conduct the audit of DIC Group's 2026 financial statements ensures criteria including quality, effectiveness, reasonable cost, and the selected unit must be included in the audit firms list approved by the Ministry of Finance to conduct audits for public interest entities (*);
- In the event that at the time the BOD of DIC Group make the selection, the audit firms in the shortlist approved at the AGM in 2026 fail to meet the required criteria (*) above, the AGM authorizes the BOD to choose another audit firm from the approved list to audit for public interest entities as announced by the Ministry Finance to conduct audits for DIC Group's financial statements in 2026.

6. Ms. Nguyen Thi Thanh Huyen – Vice Chairwoman of the BOD presented:

6.1. Report on remuneration and allowance payment in 2025 and Plan for remuneration and allowance payment for members of the BOD in 2026: *(Detailed as the Proposal No. 10/TTr-DIC Group-HĐQT dated April 24, 2026)*

- The result of implementing the remuneration and allowance payment for members of the BOD & Secretary Committee in 2025: **VND 3,699,900,000** *(Three billion, six hundred ninety-nine million, nine hundred thousand dong).*
- The plan for remuneration and allowance payment for BOD members in 2026:

No.	Title	No. of people	Remuneration for 1 person per month	No. of months	Total remuneration, allowance in 2026 (VND)
I	<u>BOD Remuneration:</u>				
	Chairman of the BOD	1	150,000,000	13	1,950,000,000
	Vice Chairman of the BOD	1	100,000,000	13	1,300,000,000
	Member of the BOD	2	10,000,000	13	260,000,000



2	<u>Independent member of the BOD allowance:</u>				
	Independent member of the BOD	1	15,000,000	13	195,000,000
	Total (I+II)				<u>3,705,000,000</u>

- The AGM unanimously authorizes the BOD:
- + Based on the business results of 2026, if DIC Group exceeds its profit target, the BOD of DIC Group decides to approve additional remuneration and allowance payment for members of the BOD and various Councils/Boards/Committees/Subcommittees,... directly under the BOD;
- + The BOD decides on the bonus amount, bonus rate and the individuals eligible for bonuses at the end of 2026 based on DIC Group's actual operational results in 2026;
- + The BOD decides on additional year end remuneration for the BOD's members from the reward fund, welfare fund, or other available funds (*if any*).

6.2. Approve the dismissal of the BOD member (*Detailed as the Proposal No. 11/TTr-DIC Group-HĐQT dated April 24, 2026*)

7. **Mr. Nguyen Quang Tin – Member of the BOD, General Director** presented:

Approve the Proposal on amendments and supplements to DIC Group's Charter, Internal regulation on corporate governance and Regulation on operation of the BOD. (*Detailed as the Proposal No. 12/TTr-DIC Group-HĐQT dated April 24, 2026*)

III. Discussion:

Shareholders discussed and asked questions regarding DIC Group's operations, and received the following answers:

Question 1: The 2026 business plan and the investment plan for two projects: Northern Vung Tau and Long Tan.

Answer: The 2026 plan has been carefully reviewed and assessed by the BOD before being submitted to the AGM. Details are as follows:

a. Business:

- Launch sales of the Nam Vinh Yen project (estimated revenue of approximately VND 1,300 billion) and the CSJ complex project, expected in Q2 and Q3 of 2026; simultaneously recognize revenue from the following projects: A2 apartment building in HCMC (approximately VND 1,700 billion), Vi Thanh – Can Tho (approximately VND 300 billion), and Dai Phuoc (approximately VND 70 billion).
- Continue to review the investment portfolio, formulate a divestment plan for units not aligned with DIC Group's development direction; and seek partners to transfer capital contribution in the ATA-Phu My project.
- DIC Group focuses on consolidating financial capacity through restructuring



investments and enhancing debt recovery; simultaneously, perfecting investment legal procedures is identified as the top priority for a real estate enterprise like DIC Group.

b. Investment: With a positive financial situation (credit debt of VND 600 billion), accumulated funds from divestments, along with committed capital support from major banks, DIC Group intends to focus investment on two projects: the Northern Vung Tau New Urban Area project and the Long Tan Tourism Urban Area project, which are expected to contribute significantly to major revenue streams in the 2026 – 2030 period.

– Northern Vung Tau New Urban Area – Ho Chi Minh City (expected groundbreaking in Q3.2026):

The Ho Chi Minh City Inspectorate issued an inspection conclusion regarding the implementation of investment procedures and project execution for the Northern Vung Tau New Urban Area Project. Regarding project investment procedures, construction planning, and land procedures, DIC Group has a full legal basis to continue implementing the project.

DIC Group assesses that the above inspection conclusions are very favorable for carrying out subsequent procedures for the project. Currently, DIC Group is working with relevant Departments and Sectors based on the inspection conclusions to complete related procedures, ensuring conditions are met for project commencement.

– Long Tan Tourism Urban Area – Dong Nai (expected groundbreaking in Q4.2026):

- + Legal: Dong Nai Province is supporting DIC Group to resolve related obstacles quickly.
- + Compensation and site clearance: There are many difficulties due to infrastructure connectivity between HCMC and Dong Nai Province. However, DIC Group has proactively implemented early compensation, creating a foundation for project implementation in the coming period.

Question 2: Why is the consolidated profit plan for 2026 lower than the separate profit?

Answer: Currently, DIC Group's ecosystem includes the following main sectors: construction, building materials, and tourism. Among these, entities operating in construction and building materials maintain business efficiency and generate stable profits. Regarding the tourism sector, it is a specialized field requiring large investment costs and extended accumulated depreciation. Notably, the Aurora Conference Center only became operational in 2025, so it has not yet achieved the expected financial efficiency, resulting in planned short-term losses. However, DIC Group has proactively calculated support measures to minimize the impact on the parent company's results as well as the consolidated financial statements.

Question 3: What is the progress of the plan to repurchase 5% treasury shares?



Answer: DIC Group completed the share issuance for capital increase in December 2025. In accordance with legal regulations, a company may repurchase its own shares only after 06 months from the completion of a successful share issuance. According to the plan submitted to the 2026 AGM, DIC Group does not seek approval to implement this matter. Therefore, DIC Group will report to shareholders if there is any plan for implementation in the future.

Question 4: How does DIC Group assess the real estate market amid the emergence of large-scale urban projects? Can the market absorb such supply? What are DIC Group's advantages?

Answer: The real estate market depends on many factors, of which location and price are the two foremost. DIC Group's projects have favorable geographical locations: The Nam Vinh Yen New Urban Area project – Vinh Phuc is located at the gateway to the capital city of Hanoi; The CSJ Complex project and the Northern Vung Tau New Urban Area project are in HCMC; The Long Tan Tourism Urban Area project is in Dong Nai Province.

Additionally, the transportation infrastructure connecting these areas is receiving focused investment from the State and will soon become operational, thereby contributing to increasing the value and liquidity of DIC Group's projects.

Currently, DIC Group focuses on developing quality products that suit the needs and financial capabilities of customers, thereby minimizing risks from large supply pressure in the market.

Question 5: Why are DIC Group's projects not widely promoted? What is the sales strategy going forward?

Answer: Communication and product promotion of DIC Group have not met expectations recently. In the coming period, to launch products to market, DIC Group has developed a specific plan to enhance sales efficiency, focusing on boosting communication activities, enhancing brand image; and providing full, timely, and detailed product information to customers, thereby best supporting sales efforts.

Question 6: How is Middle East political tension affecting the company, and what measures are in place to control costs and reduce risks?

Answer: In the context of rising raw material prices, transportation costs, and labor costs, putting pressure on business operations, DIC Group continues to maintain effective cost control thanks to the advantage of the ecosystem comprising member units in the construction and building materials sectors, and the partnership of long-standing strategic allies associated with DIC Group for many years. Accordingly, parties cooperate to optimize costs and share risks based on the principle of harmonizing interests. Thus, DIC Group continues to manage costs well throughout operations.

In 2025, DIC Group vigorously implemented financial solutions, including divesting



some units, transferring some projects, and proactively reducing financial obligations through bond repayments. As a result, DIC Group has a solid accumulated financial foundation, creating a strong stepping stone to proactively implement the presented investment plans.

Question 7: What are the results for Q1/2026?

Answer:

- Parent company results: DIC Group estimates achieving net revenue of VND 68.4 billion and after-tax profit of VND 19.8 billion, representing growth compared to Q1.2025.
- Consolidated results will be disclosed after aggregation from member units.

The operating results of real estate enterprises in general are often not high at the beginning of the year. DIC Group also identifies that the profit peak for 2026 will mainly be concentrated in Q3 and Q4. DIC Group strives to complete the plan submitted to the AGM.

Question 8: Does DIC Group plan to participate in developing the Vung Tau Metro urban railway infrastructure connecting to Long Thanh Airport and urban development under the TOD model as called for by HCMC in its investment portfolio up to 2030?

Answer: According to the master plan, an elevated railway will pass through the Long Tan project. We will consider and evaluate applying to invest in infrastructure connecting DIC Group's urban areas with Long Thanh Airport, based on delivering the best benefits for the country and DIC Group.

IV. Approval on the voting results:

As of the time of vote counting (4:30 PM), the shareholders attending the AGM included 1,331 shareholders and authorized representatives, representing 406,583,131 voting shares, accounting for 51.0506% of the total voting shares of all shareholders entitled to vote

V. Voting on the issues submitted to the AGM for approval:

❖ Voting results summary:

- + Total number of ballots issued: 1,331, representing 406,583,131 voting shares, accounting for 100% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.
- + Total number of ballots collected: 1,105, representing 380,751,637 voting shares, accounting for 93.6467% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.
- + Total number of unreturned ballots: 226, representing 25,831,494 voting shares, accounting for 6.3533% of the total voting shares of shareholders attending the



meeting.

Voting results based on the number of voting shares of shareholders attending and voting:

- + Total number of valid ballots: 1,105, representing 380,751,637 voting shares, accounting for 100 % of the voting shares of shareholders attending and voting
- + Total number of invalid ballots: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0% of the voting shares of shareholders attending and voting.

No.	Contents	Approve		Disapprove		Abstain	
		No. of shares	%	No. of shares	%	No. of shares	%
1	Report of the BOD in the 2026 AGM	376,062,506	98.7685	556,146	0.1461	4,132,985	1.0855
2	Report on business results in 2025 and business plan in 2026	369,054,261	96.9278	358,306	0.0941	11,339,070	2.9781
3	2025 audited financial statements	375,571,190	98.6394	261,580	0.0687	4,918,867	1.2919
4	Report on results of the implementation of the share issuance plans to increase charter capital in 2025; report on the use of capital from private bond issuance; report on the use of capital from private share placement in 2021 and report on the use of capital from the share issuance to existing shareholders in 2025	368,065,673	96.6682	663,163	0.1742	12,022,801	3.1576
5	Proposal on 2025 profit distribution plan	375,341,681	98.5791	640,685	0.1683	4,769,271	1.2526
6	Share issuance plan for the 2025 dividend payment of DIC Group	374,988,407	98.4864	744,454	0.1955	5,018,776	1.3181
7	Plan to arrange loan limits for investment activities in 2026	374,892,584	98.4612	895,263	0.2351	4,963,790	1.3037



No.	Contents	Approve		Disapprove		Abstain	
		No. of shares	%	No. of shares	%	No. of shares	%
8	Report on the 2025 activities of BOD's independent member in the Audit Committee	375,354,126	98.5824	377,180	0.0991	5,020,331	1.3185
9	Report on the assessment of the BOD's performance by the BOD's independent member in 2025	374,805,381	98.4383%	584,323	0.1535	5,361,933	1.4082
10	Proposal on the selection of audit firms for the 2026 financial statements	369,153,952	96.9540	348,056	0.0914	11,249,629	2.9546
11	Report on remuneration and allowance payment in 2025 and Plan for remuneration and allowance payment for members of the BOD in 2026	373,863,618	98.1909	1,300,800	0.3416	5,587,219	1.4674
12	Proposal on approval of the resignation of BOD member in the 4 th term (2023-2027)	375,234,868	98.5511	484,329	0.1272	5,032,440	1,3217
13	Proposal on amendments and supplements to DIC Group's Charter, Internal regulation on corporate governance and Regulation on operation of the BOD	375,029,120	98.4970	349,180	0.0917	5,373,337	1.4112

VI. Approval of the Minutes and Resolution of the Meeting:

Ms. Diep Thi Ngoc Lan – On behalf of the Secretary Committee to approve the Minutes and Resolution of the Meeting.

The 2026 AGM approved the Minutes and Resolution of the 2026 AGM with 98.5% of the total voting shares of shareholders attending and voting before the end of the Meeting.



The Minutes and Resolution of the 2026 AGM were disclosed within 24 hours from the end of the Meeting to the State Securities Commission, the Ho Chi Minh City of Stock Exchange, and the website of DIC Group at: <http://www.dic.vn>.

The Meeting ended at 5:11 PM in the same day.

OBO. SECRETARY COMMITTEE



Diep Thi Ngoc Lan

CHAIRPERSON OF THE MEETING



Nguyen Hung Cuong



(NOTICE: This Minutes is a translation of the Vietnamese language original for convenience purposes only, and in the event of any discrepancy, the Vietnamese language original shall prevail.)



Development Investment Construction J.S.C

FOUNDATION FOR THRIVING FUTURE

15 Thi Sach, Vung Tau Ward, Ho Chi Minh City | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

