

Số: 61/2026/NQ/DIC No1/ĐHĐCĐ-NK IV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua tại kỳ họp thứ 9 ngày 17/6/2020.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 21 tháng 04 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Tổng số Cổ đông và đại diện Cổ đông có mặt là 16 Cổ đông đại diện 3.490.924 số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội, chiếm 77,501% vốn điều lệ.

Điều 2: Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua các nội dung sau:

Nội dung 1: Báo cáo của Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 (Báo cáo số 47/BC-DIC No.1-HĐQT ngày 30/03/2026), trong đó:

- **Kết quả hoạt động SXKD từ 01/01/2025 đến 31/12/2025**

• Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHĐCĐ năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
01	Giá trị sản lượng	250.000	145.430	58,0%
02	Doanh thu thuần	235.000	127.808	54,4%
03	Lợi nhuận trước thuế	4.000	14.684	367,1%
	Lợi nhuận sau thuế	3.200	11.065	345,8%
04	Chia cổ tức	15%	35%	
05	Vốn điều lệ	45.043	45.043	

- Chia cổ tức năm 2025 với tỷ lệ 35% bằng hình thức phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

• Kế hoạch SXKD năm 2026

TT	NỘI DUNG	ĐVT	KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026
1	Giá trị sản lượng	Tr.đồng	350.000
2	Doanh thu thuần	Tr.đồng	280.000
3	- Lợi nhuận trước thuế - Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng Tr.đồng	5.200 4.100
4	Chia cổ tức dự kiến tối thiểu 5% (tỷ lệ chia và hình thức chi trả cổ tức cụ thể sẽ căn cứ vào kết quả hoạt động SXKD, HĐQT sẽ trình Đại hội đồng cổ đông năm 2027 quyết định)	Tỷ lệ	5%

**Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.*

Nội dung 2: Báo cáo của Hội đồng quản trị công ty về hoạt động của HĐQT trong năm 2025, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026 (Báo cáo số 48/BC/DIC No1-HĐQT ngày 30/03/2026).

Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 3: Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

a. Doanh thu thuần	: 127.807.882.867 đồng
b. Thu nhập khác	: 6.035.204.693 đồng
c. Lợi nhuận trước thuế	: 14.683.874.867 đồng
d. Lợi nhuận sau thuế	: 11.064.590.438 đồng
e. Vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2025	: 64.748.800.544 đồng
f. Tổng tài sản đến ngày 31/12/2025	: 216.772.850.098 đồng

Chi tiết Tài Sản – Nguồn vốn đến 31/12/2025 (Theo kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025)

Đơn vị tính: triệu đồng			
Chỉ tiêu	Giá trị	Chỉ tiêu	Giá trị
TÀI SẢN		NGUỒN VỐN	
A - Tài sản ngắn hạn	95.114	A – Nợ phải trả	152.024
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền	518	1 – Nợ ngắn hạn	102.691
		Trong đó:	
		+ Nợ ngân hàng:	83.363
		+ Nợ nhà cung cấp:	6.884
		+ Nợ thuế:	1.329
2 – Các khoản phải thu ngắn hạn	46.622	2 – Nợ dài hạn	49.333
3 – Hàng tồn kho	47.901	B – Vốn chủ sở hữu	64.748
4 - Tài sản ngắn hạn khác	73	1 – Vốn chủ sở hữu	64.748
B – Tài sản dài hạn	121.658	1.1 – Vốn đầu tư của chủ sở hữu	45.043
1- Các khoản phải thu dài hạn	48.744	1.2- Thặng dư vốn cổ phần	-109
2 – Tài sản cố định	45.894	1.3 – Quỹ đầu tư phát triển	3.149

3- Bất động sản đầu tư	20.753		
4- Tài sản dở dang dài hạn	4.411	1.4 – Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	16.665
5 – Tài sản dài hạn khác	1.856	2 – Nguồn kinh phí và quỹ khác	
Tổng cộng tài sản	216.772	Tổng cộng nguồn vốn	216.772

Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 4: Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2026 (báo cáo của Ban Kiểm soát ngày 27/03/2026).

Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 5: Báo cáo kết quả chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty trong năm 2025 và thông qua kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty trong năm 2026 (báo cáo số 62/DIC No1-HĐQT ngày 08/04/2026), cụ thể như sau:

1- Báo cáo chi trả tiền lương chủ tịch HĐQT và thù lao của HĐQT, BKS và thư ký công ty năm 2025.

STT	Chức danh	Số kế hoạch		Thực hiện năm 2025 (đồng)	Thực hiện /kế hoạch (%)
		Thù lao người/tháng (đồng)	Thù lao cả năm (đồng)		
I	Hội đồng quản trị		580.000.000	580.000.000	100 %
1	Chủ tịch HĐQT		508.000.000	508.000.000	100 %
2	TV. HĐQT	3.000.000	72.000.000	72.000.000	100 %
II	Ban kiểm soát		60.000.000	60.000.000	100 %
1	Trưởng ban	2.000.000	24.000.000	24.000.000	100 %
2	Thành viên	1.500.000	36.000.000	36.000.000	100 %
III	Thư ký HĐQT	1.500.000	18.000.000	18.000.000	100 %
	Tổng cộng		658.000.000	658.000.000	100 %

2. Kế hoạch trả tiền lương chủ tịch HĐQT và thù lao của HĐQT, BKS và thư ký công ty năm 2026:

STT	Chức danh	Số người	Thù lao người/tháng (đồng)	Số tháng làm việc	Số tiền thù lao người/năm (đồng)
I	Hội đồng quản trị				544.000.000
1	Chủ tịch HĐQT	1		13	508.000.000
2	Thành viên HĐQT	1	3.000.000	12	36.000.000
II	Ban kiểm soát				60.000.000
1	Trưởng BKS	1	2.000.000	12	24.000.000
2	Thành viên BKS	2	1.500.000	12	36.000.000
III	Thư ký HĐQT	1	1.500.000	12	18.000.000
	Tổng cộng				622.000.000

Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi hai triệu đồng.

(*) Đối với Thành viên HĐQT không chuyên trách do Tập đoàn DIC đề cử tham gia HĐQT tại DIC số 1 sẽ không nhận thù lao.

Tỷ lệ 99,991% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 6: Báo cáo chi trả nợ gốc và lãi vay CBCNV và người thân năm 2025; Phê duyệt hạn mức vay vốn tín dụng ngắn hạn chung năm 2026-2027 và kế hoạch huy động vốn từ CBCNV và người thân năm 2026 (báo cáo số 63/DIC No1-HĐQT ngày 08/04/2026.)

1. HĐQT báo cáo chi trả nợ gốc, lãi vay CBCNV và người thân trong năm 2025, cụ thể như sau:

Nội dung	Đầu kỳ	Phát sinh	Đã trả	Còn phải trả đến 31/12/2025
Tiền vay	800.000.000	11.415.000.000	7.315.000.000	4.900.000.000
Lãi vay từ 7,5% đến 8,5%	0	285.110.959	32.324.657	252.786.302
Cộng	800.000.000	11.700.110.959	7.347.324.657	5.152.786.302

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Công ty còn nợ gốc và lãi vay là 5.152.786.302 đồng.

2. HĐQT trình phê duyệt hạn mức vay vốn tín dụng ngắn hạn chung năm 2026-2027 là: 330 tỷ đồng. Chi tiết:

TT	Hình thức huy động vốn	Mục đích vay	Hạn mức vay 2025	Kế hoạch hạn mức vay 2026 - 2027
1	Vay ngân hàng		125	300
	- Vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán	Vốn lưu động	100	300
	+ Hạn mức vay vốn ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán		100	300
	- Vay dài hạn	Xây văn phòng làm việc và đầu tư máy móc thiết bị	25	
2	Vay khác (Huy động từ CBCNV, công ty tài chính, cá nhân khác)	Bổ sung vốn lưu động	95	30
	<u>Tổng cộng</u>		<u>250</u>	<u>330</u>

Tài sản đảm bảo là toàn bộ các tài sản, bất động sản hiện có của công ty, và quyền thu nợ của các công trình do DIC Số 1 thi công.

- Riêng đối với các bảo lãnh khác liên quan đến các gói thầu xây lắp phát sinh trong năm 2026: Giao Chủ tịch HĐQT, Giám đốc Công ty chủ động quyết định thực hiện theo hợp đồng ký kết với đối tác, đảm bảo thương thảo các điều khoản liên quan đến bảo lãnh/thanh toán phù hợp và đảm bảo hiệu quả.

3- Kế hoạch huy động vốn từ CBCNV và người thân trong năm 2026

Căn cứ Kế hoạch SXKD năm 2026 với sản lượng 350 tỷ đồng và doanh thu 280 tỷ đồng. Hiện nay tình hình thu hồi vốn gặp nhiều khó khăn nên hạn mức vay tại Ngân hàng BIDV đã hết, do đó ngoài hạn mức tín dụng ngân hàng BIDV cấp, công ty sẽ phải huy động thêm hạn mức vay ngắn hạn tại ngân hàng VP Bank với lãi suất áp dụng tùy từng thời điểm và nguồn lực từ CBCNV và người thân để bổ sung phần vốn phục vụ SXKD.

Để chủ động vốn trong sản xuất kinh doanh. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của công ty :

- Chủ động tổ chức triển khai việc huy động vốn với mức lãi suất huy động tối đa bằng lãi suất cho vay cùng kỳ của ngân hàng thương mại đang tài trợ vốn cho công ty, đồng thời không vượt quá 150% lãi suất cơ bản của ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm vay và không phải dùng tài sản của công ty để thế chấp cho các khoản vay này. Đảm bảo tổng mức huy động của các khoản vay khác không quá hạn mức vay vốn được ĐHCĐ phê duyệt.

Chủ tịch HĐQT và Giám đốc có trách nhiệm chỉ đạo xây dựng phương án vay/trả nợ vốn vay khả thi; chủ động thỏa thuận và ký hợp đồng vay vốn với các bên cho vay theo đúng quy định; sử dụng nguồn vốn vay đúng mục đích, hiệu quả và đảm bảo khả năng trả nợ cho các tổ chức tín dụng và các bên cho vay khác.

Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua

Nội dung 7: Các hợp đồng giao dịch giữa công ty với Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng và các đơn vị thành viên trong Tập đoàn DIC năm 2025 và trình xin chủ trương ủy quyền ký các hợp đồng giao dịch với Tập đoàn DIC và các đơn vị thành viên trong năm 2026 (báo cáo số 51/DIC No1-HĐQT ngày 30/03/2026), như sau:

1- Các hợp đồng ký với Tập đoàn DIC năm 2025:

Số TT	Hợp đồng	Nội dung	Giá trị cả VAT
01	Hợp đồng số: 01/2025/HĐ-DIC Group-BQLDA TM&DL DIC ngày 31/03/2025	Thi công hầm đi bộ qua đường Thùy Vân (Hầm đi bộ số 5)	24.007.201.153
02	Hợp đồng số: 09A/2025/HĐ-DIC Group-BQL MT ngày 06/08/2025	San nền cao độ hoàn thiện 1.6M khu vực còn lại của PK1,2 và 3 thuộc dự án: Khu dân cư Vị Thanh .tỉnh Hậu Giang.	42.922.531.090
03	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 404/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-11	2.581.960.860
04	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 405/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-12	2.390.788.710

05	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 406/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-13	2.390.788.710
06	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 407/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-14	2.390.788.710
07	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 408/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-15	3.434.497.287
08	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 409/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-20	2.390.788.710
09	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 410/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất LK9-03	1.009.444.065
	Tổng cộng		83.518.789.295

2- Các hợp đồng ký với các đơn vị thành viên trong Tập đoàn DIC năm 2025:

Số TT	Hợp đồng	Tên đơn vị thành viên	Nội dung	Giá trị cả VAT
01	Hợp đồng số: 23/HĐMB/2025/DIC1-DIC BT ngày 29/05/2025	Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng – Bê Tông	Mua bê tông trộn sẵn cho công trình Hàm đi bộ Thùy Vân	1.985.249.196
02	Thỏa thuận ngày 10/04/2025	Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng \ (DIC) số 2	Thỏa thuận mua điện, nước DA Hàm đi bộ Thùy Vân	151.940.340
03		Công Ty CP Du Lịch DIC	Mua dịch vụ	55.365.000

3- Các Hợp đồng giao dịch với Tập đoàn DIC dự kiến ký trong năm 2026.

3.1. Hợp đồng giao nhận thầu thi công xây lắp tại Dự án khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang dự kiến: 300 tỷ đồng, bao gồm:

- Thi công đường giao thông – hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải các tuyến đường còn lại thuộc phân khu 1+2+3 62 tỷ đồng
- Các hợp đồng khác dự kiến 238 tỷ đồng

(Có hợp đồng mẫu đính kèm)

Giá trị giao dịch thực hiện cụ thể năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ báo cáo, giải trình tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2027.

3.2- Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và Giám đốc - Người đại diện pháp luật của Công ty:

- Quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch và các hợp đồng mua bán/ nhận thầu xây dựng; các thỏa thuận, tài liệu liên quan đến các giao dịch, kể cả việc thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các giao dịch/ hợp đồng liên quan (nếu có).

- Ký kết và triển khai thực hiện các giao dịch/ hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu liên quan đến các giao dịch/hợp đồng, kể cả việc thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các giao dịch liên quan (nếu có);

- Công bố thông tin theo đúng quy định nội bộ và quy định của Pháp luật đối với công ty đại chúng.

Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết (không bao gồm số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Tập đoàn DIC) tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 8: Tờ trình Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (Tờ trình số 52/DIC No1-HĐQT ngày 30/03/2026.)

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

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 110 CP tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền. Với tỷ lệ thực hiện quyền 100:35 thì số lượng CP cổ đông A được nhận là: 38,5 CP. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị thì số lượng CP mà cổ đông A được nhận là 38 CP. Phần CP lẻ: 0,5 CP được hủy bỏ.

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

Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 9: Tờ trình trích thưởng 10% từ lợi nhuận sau thuế năm 2025 vượt kế hoạch và chủ trương trích thưởng năm 2026 cho HĐQT (thành viên chuyên trách), ban điều hành; thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 (*Tờ trình số 53/DIC No1-HĐQT ngày 30/03/2026*).

1- Trích nguồn thưởng cho HĐQT (thành viên chuyên trách) và Ban điều hành theo kết quả lợi nhuận sau thuế năm 2025.

- Lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao: 3.200.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế năm 2025: 11.064.590.438 đồng
- Lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch ĐHĐCĐ giao: 7.864.590.438 đồng

Số tiền trích thưởng 10% giá trị lợi nhuận sau thuế năm 2025 vượt kế hoạch cho HĐQT (thành viên chuyên trách) và Ban điều hành là: 7.864.590.438 đồng x 10% = 786.459.044 đồng

Bằng chữ: Bảy trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi chín ngàn, không trăm bốn mươi bốn đồng.

2- Kế hoạch trích nguồn từ lợi nhuận sau thuế năm 2026 để thưởng cho HĐQT (thành viên chuyên trách) và Ban điều hành khi lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao với mức thưởng không vượt quá 10% giá trị lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch năm 2026 do ĐHĐCĐ giao.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT căn cứ kết quả SXKD năm 2026 thực tế năm 2026, đề xuất/ quyết định mức chi thưởng cụ thể nhưng không vượt quá tỷ lệ tối đa nêu trên, Người đại diện vốn báo cáo Tập đoàn DIC về việc trích thưởng trước khi biểu quyết/ thực hiện.

3- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

1- Lợi nhuận sau thuế còn lại của các năm trước	5.600.797.823	đồng
2- Lợi nhuận sau thuế của DIC Số 1 năm 2025	11.064.590.438	đồng
3- Lũy kế lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	16.665.388.261	đồng
4- Trích lập các quỹ (20% lợi nhuận sau thuế năm 2025)	2.999.377.132	đồng
- Quỹ đầu tư phát triển (05% LNST)	553.229.522	đồng
- Quỹ khen thưởng phúc lợi (15% LNST)	1.659.688.566	đồng
- Trích thưởng 10% cho HĐQT và Ban điều hành phần LNST vượt kế hoạch	786.459.044	đồng
5- Phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (35%)	15.765.179.500	đồng
- Quỹ đầu tư phát triển (tỷ lệ 23,5%)	3.702.271.805	đồng
- LNST chưa phân phối (tỷ lệ 76,5%)	12.062.907.695	đồng
6- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.603.103.434	đồng

Tỷ lệ 99,991% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 10: Thực hiện đầu tư, thanh lý chuyển nhượng năm 2025 và kế hoạch đầu tư, năm 2026 (Tờ trình số 64//DIC No1-HĐQT ngày 08/04/2026) như sau:

1 - Giá trị đã đầu tư và thanh lý chuyển nhượng năm 2025 gồm:

- + Mua mới 07 đất tại Khu dân cư thương mại Vị Thanh, Cần Thơ có giá trị 16,6 tỷ đồng
- + Chuyển nhượng lô đất Vạn Hạnh 32 giá trị thu về: 20,695 tỷ đồng;

2 - Kế hoạch đầu tư năm 2026:

Đvt: Tỷ đồng.

STT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Giá trị đầu tư bao gồm VAT (tỷ đồng)
1	Xây dựng văn phòng làm việc		.	30
2	Đầu tư xe máy, thiết bị thi công, giàn giáo, xà gồ, hệ thống chống. + Máy vận thăng: 2 tỷ đồng + Cầu tháp cao 49m: 05 tỷ đồng + Giàn giáo, xà gồ, hệ thống chống, ...: 05 tỷ đồng			12
	Tổng cộng			<u>42</u>

Nguồn vốn thực hiện:

Đầu tư xây Văn phòng 30 tỷ trong đó:

- + Vốn tự có 30% từ nguồn lợi nhuận sau thuế trong kỳ;

+ Vay dài hạn 70% tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Đầu tư máy móc thiết bị 12 tỷ đồng phục vụ cho công trình xây dựng Nhà ở Xã hội Hậu Nghĩa và một số dự án của Tập đoàn DIC

Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có 30% từ lợi nhuận sau thuế năm 2026;

- Vay trung hạn 70% tại Ngân hàng BIDV chi nhánh à Rịa Vũng Tàu.

Thời gian thực hiện theo nhu cầu thực tế của từng công trình, Ban điều hành sẽ lập phương án đầu tư trình HĐQT phê duyệt theo thẩm quyền.

3- Căn cứ vào tình hình SXKD thực tế, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định đầu tư TSCĐ vào thời điểm thích hợp. Chủ tịch HĐQT và Giám đốc triển khai công tác đầu tư mua sắm TSCĐ theo đúng quy định của Pháp luật, quy định nội bộ, đảm bảo tính công khai, minh bạch và mang lại hiệu quả cao nhất cho cổ đông và Công ty.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Giám đốc – Người đại diện Pháp luật của công ty:

- + Riêng đối với kế hoạch đầu tư văn phòng làm việc chỉ quyết định đầu tư nếu đảm bảo nguồn vốn tự có với tỷ lệ phù hợp và không ảnh hưởng đến dòng tiền hoạt động SXKD cũng như khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của đơn vị trong năm 2026. Đối với nguồn vốn tự có chỉ sử dụng nguồn lợi nhuận từ các gói thầu đã quyết toán và sau khi đảm bảo thanh toán các chi phí liên quan của gói thầu theo quy định.

- + Trường hợp phát sinh nhu cầu đầu tư, thanh lý (nếu có) TSCĐ ngoài danh mục theo kế hoạch được ĐHĐCĐ thường niên thông qua, ủy quyền cho HĐQT DIC Số 1 chủ động quyết định thực hiện đầu tư, thanh lý TSCĐ phù hợp với nhu cầu thực tế của doanh nghiệp, đảm bảo hoạt động đầu tư, thanh lý TSCĐ được triển khai theo đúng các quy định nội bộ của Công ty và quy định của pháp luật, báo cáo kết quả tại ĐHĐCĐ kỳ họp gần nhất.

Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 11: Thông qua danh sách 04 đơn vị kiểm toán độc lập cung cấp dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của DIC Số 1 (Tờ trình số 55/DIC No1-HĐQT ngày 30/03/2026) gồm:

1- Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Quốc tế

Địa chỉ: A-TT5-3 Khu nhà ở Him Lam Vạn Phúc, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

2- Công ty TNHH Kiểm Toán FAC

Địa chỉ: 64/4 Đường ĐHT 21, Phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

3- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Địa chỉ: Số 1, phố Lê Phụng Hiểu, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

4- Công ty TNHH Kiểm toán BDO

Địa chỉ: Tầng 20, tòa nhà ICON 4, số 243A Đê La Thành, Phường Láng, Thành phố Hà Nội.

+ Thông qua các nội dung ủy quyền như sau:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị DIC Số 1 chủ động lựa chọn một trong 04 (bốn) Công ty kiểm toán nêu trên kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của DIC Số 1 dựa trên tiêu chí đảm bảo chất lượng, hiệu quả với chi phí hợp lý phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

- Trường hợp tại thời điểm thương thảo ký hợp đồng, các đơn vị kiểm toán nêu trên đều không thuộc 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. ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị DIC Số 1 chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác đủ điều kiện theo quy định của Bộ Tài chính để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 cho đơn vị theo đúng quy định nội bộ và quy định của pháp luật.

Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Điều 3: Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị triển khai các nội dung tại Nghị quyết này cho Ban điều hành thực hiện và công bố thông tin theo quy định; Ban kiểm soát thực hiện việc kiểm tra giám sát theo chức năng nhiệm vụ của mình.

Điều 4: Nghị quyết này gồm 11 trang được lập thành 02 bản chính có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành và các Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu: TK Cty, VT.

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI

CHỦ TỊCH HĐQT



Hoàng Văn Tăng



BIÊN BẢN
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

1. Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1 (sau đây gọi tắt là DIC số 1);
2. Điện thoại: 0254 3 807394 – 0254 3 582146; FAX: 0254 3 611739;
3. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500613828 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 17/5/2007, thay đổi lần thứ 12 ngày 17/10/2023;
4. Địa chỉ trụ sở: Số 265 Lê Hồng Phong, Phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh;

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Thời gian: 7h30 phút ngày 21/04/2026;
2. Địa điểm: Hội trường Aurora Centre, tòa nhà CSJ Tower, số 169 Thùy Vân, Phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Đại diện Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC)
 - Ông Nguyễn Hùng Cường - Chủ tịch HĐQT
 - Ông Đinh Hồng Kỳ - Thành viên HĐQT độc lập
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 gồm có:
 - Các thành viên HĐQT;
 - Ban Giám đốc;
 - Ban kiểm soát;
 - Đại diện lãnh đạo các phòng, ban của công ty;
 - Đại diện công đoàn, đoàn thanh niên;
 - Và các cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền triệu tập là 233 cổ đông đại diện sở hữu 45.043.370.000 đồng vốn điều lệ, tương đương 4.504.337 cổ theo danh sách chốt ngày 06/3/2026.

IV. PHẦN KHAI MẠC

1. Ông Hoàng Thọ Bắc báo cáo kết quả kiểm tra tư các cổ đông tham dự Đại hội cụ thể là: Tổng số cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền tham dự là 16 Cổ đông đại diện 3.490.924 số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội, chiếm 77,501% vốn điều lệ.

Đối chiếu theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động và Quy chế nội bộ về quản trị của DIC Số 1, thì ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 đủ điều kiện để tiến hành.

2. Bà Võ Thị Thủy tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026.

3. Bà Võ Thị Thủy trình bày nội dung Chương trình, Quy chế làm việc tại Đại hội, Danh sách nhân sự Đoàn chủ tịch, Tổ thư ký, Ban kiểm phiếu và đã được Đại hội thống nhất thông qua với tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

4. ĐHĐCĐ đã bầu Đoàn chủ tịch gồm:

- | | | |
|-----------------------|--------------------|--------------|
| 1- Ông Hoàng Văn Tăng | Chủ tịch HĐQT | - Chủ tọa |
| 2- Ông Trần Duy Anh | TV HĐQT, Giám đốc. | - Thành viên |
| 3- Bà Trần Thị Thu | TV HĐQT | - Thành viên |

Thành phần Đoàn chủ tịch được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

5. ĐHĐCĐ đã bầu Tổ thư ký gồm:

- | | | |
|----------------------|-----------------------|--------------|
| 1- Bà Trần Thị Hằng | Nhân viên phòng TCKT | - Tổ trưởng |
| 2- Bà Đỗ Thị Lan Anh | Nhân viên Tổ đấu thầu | - Thành viên |

Thành phần Tổ thư ký được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

6. Đại hội đã bầu Ban kiểm phiếu

- | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|
| 1- Ông Phan Toàn Lực | Tổ trưởng Tổ vật tư | - Trưởng ban |
| 2- Bà Nguyễn Thị Bảo | Thành viên BKS | - Thành viên |
| 3- Ông Trần Minh Hiếu | Nhân viên Phòng KTKH | - Thành viên |

Thành phần Ban kiểm phiếu được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

7. ĐHĐCĐ thông qua chương trình ĐHĐCĐ với tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ.

V. TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH

Nội dung 1: Báo cáo của Ban Giám đốc Công ty về hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026

Đại hội đồng cổ đông đã nghe Ông Nguyễn Văn Nghĩa - Phó Giám đốc công ty trình bày báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và Kế hoạch SXKD năm 2026 (Báo cáo số 47/BC-DIC No.1-HĐQT ngày 30/03/2026, cụ thể như sau:

- Kết quả hoạt động SXKD từ 01/01/2025 đến 31/12/2025**

• Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHĐCĐ năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
01	Tổng giá trị sản lượng	250.000	145.430	58,0%
02	Doanh thu thuần	235.000	127.808	54,4%
03	Lợi nhuận trước thuế	4.000	14.684	367,1%
	Lợi nhuận sau thuế	3.200	11.065	345,8%
04	Chia cổ tức	15%	35%	

05	- Chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS và thư ký công ty năm 2025	150	150	100%
	- Chi trả tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT năm 2025.	508	508	100%

• **Kế hoạch SXKD năm 2026**

TT	NỘI DUNG	ĐVT	KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026
1	Giá trị sản lượng	Tr.đồng	350.000
2	Doanh thu thuần	Tr.đồng	280.000
3	- Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	5.200
	- Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	4.100
4	Cổ tức dự kiến chia tối thiểu 05% (tỷ lệ và hình thức chi trả cổ tức cụ thể sẽ căn cứ vào kết quả hoạt động SXKD trình ĐHĐCĐ năm 2027 quyết định)	Tỷ lệ	05%

Nội dung 2: Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026 (Báo cáo số 48/BC/DIC No1-HĐQT ngày 30/03/2026).

Ông Hoàng Văn Tăng Chủ tịch HĐQT báo cáo trước Đại hội về hoạt động của HĐQT.

- 1- Công tác chỉ đạo quản lý chung của Công ty;
- 2- Chỉ đạo về công tác quản trị doanh nghiệp;
- 3- Chỉ đạo việc hoàn thiện Tổ chức nhân sự và bộ máy quản lý;
- 4- Kết quả giám sát đối với hoạt động của Ban điều hành;
- 5- Quản trị công ty.

a. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông:

+ Ngày 24/04/2025 Công ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Đại hội đã ra Nghị quyết số 48/2025/NQ/DIC No1/ĐHĐCĐ-NK IV thông qua các nội dung chính tại ĐHĐCĐ.

b. Thành viên, cơ cấu của HĐQT

Hội đồng quản trị có 03 thành viên, trong đó Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách và 01 thành viên tham gia vào Ban điều hành (Giám đốc).

c- Tiền lương của chủ tịch và ban điều hành; Thù lao của HĐQT và thư ký công ty năm 2025.

- Tiền lương của ông Hoàng Văn Tăng Chủ tịch Hội đồng quản trị đã chi: 508.000.000 đồng/508.000.000 đồng tương ứng 100% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Tiền lương của Thành viên Ban điều hành, Ban Kiểm soát: 2.044.994.855 đồng.

Cụ thể:

- | | |
|--|-------------------|
| 1- Ông Trần Duy Anh – Giám đốc | 539.795.093 đồng; |
| 2- Ông Phan Thành Sơn - Phó Giám đốc | 421.042.198 đồng; |
| 4- Ông Nguyễn Văn Nghĩa - Phó giám đốc | 438.023.497 đồng; |

- 5- Ông Hoàng Thọ Bắc-Kế toán trưởng 400.184.726 đồng;
6- Nguyễn Thị Bảo – Thành viên Ban Kiểm soát: 245.949.341 đồng.

- Về thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty

Tổng số tiền đã chi: 150.000.000 đồng/150.000.000 đồng tương ứng 100% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể:

- 1- Ông Trần Duy Anh – TV HĐQT 36.000.000 đồng;
2- Bà Trần Thị Thu – TV HĐQT 36.000.000 đồng;
3- Bà Lê Thị Thìn – Trưởng Ban Kiểm soát 24.000.000 đồng;
4- Bà Phan Thanh Nữ Diệu Trang – TV Ban Kiểm soát: 18.000.000 đồng;
5- Bà Nguyễn Thị Bảo – TV Ban Kiểm soát 18.000.000 đồng;
5- Ông Hoàng Thọ Bắc – Thư ký công ty 18.000.000 đồng.

d- Các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành trong năm 2025

- Tổ chức 10 phiên họp, ra 14 Nghị quyết cuộc họp HĐQT để kiểm điểm, đánh giá kết quả hoạt động của Công ty cũng như giải quyết kịp thời những vướng mắc của Ban điều hành trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Chất lượng các cuộc họp ngày càng được nâng cao, các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT theo sát tình hình hoạt động SXKD.

Nội dung 3: Báo cáo tài chính (BCTC) đã kiểm toán năm 2025:

Bà Vũ Thị Thủy – Phó phòng Tài chính – Kế toán trình ĐHĐCĐ thông qua BCTC đã kiểm toán với những phần chính: Ý kiến của kiểm toán độc lập; Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025; báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025; báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2025 (Chi tiết BCTC năm 2025 đã kiểm toán đã được DIC số 1 công bố thông tin theo hồ sơ tài liệu Đại hội đồng cổ đông ngày 31/03/2026).

Nội dung 4: Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

Bà Lê Thị Thìn Trưởng Ban kiểm soát trình bày báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 (chi tiết báo cáo của Ban kiểm soát ngày 27/03/2026).

Ông Trần Văn Sản – Trưởng phòng Tổ chức hành chính trình bày các Tờ trình, báo cáo để ĐHĐCĐ thông qua.

Nội dung 5: Báo cáo kết quả chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2025 và thông qua kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2026. (báo cáo số 62/DIC No1-HĐQT ngày 08/04/2026)

1- Báo cáo chi trả tiền lương chủ tịch HĐQT và thù lao của HĐQT, BKS và thư ký công ty năm 2025.

STT	Chức danh	Số kế hoạch		Thực hiện năm 2025 (đồng)	Thực hiện /kế hoạch (%)
		Thù lao người/tháng (đồng)	Thù lao cả năm (đồng)		
I	Hội đồng quản trị		580.000.000	580.000.000	100 %

STT	Chức danh	Số kế hoạch		Thực hiện năm 2025 (đồng)	Thực hiện /kế hoạch (%)
		Thù lao người/tháng (đồng)	Thù lao cả năm (đồng)		
1	Chủ tịch HĐQT		508.000.000	508.000.000	100 %
2	TV. HĐQT	3.000.000	72.000.000	72.000.000	100 %
II	Ban kiểm soát		60.000.000	60.000.000	100 %
1	Trưởng ban	2.000.000	24.000.000	24.000.000	100 %
2	Thành viên	1.500.000	36.000.000	36.000.000	100 %
III	Thư ký HĐQT	1.500.000	18.000.000	18.000.000	100 %
	<u>Tổng cộng</u>		<u>658.000.000</u>	<u>658.000.000</u>	100 %

2.Kế hoạch trả tiền lương chủ tịch HĐQT và thù lao của HĐQT, BKS và thư ký công ty năm 2026:

STT	Chức danh	Số người	Thù lao người/tháng (đồng)	Số tháng làm việc	Số tiền thù lao người/năm (đồng)
I	Hội đồng quản trị				544.000.000
1	Chủ tịch HĐQT	1		13	508.000.000
2	Thành viên HĐQT (*)	1	3.000.000	12	36.000.000
II	Ban kiểm soát				60.000.000
1	Trưởng BKS	1	2.000.000	12	24.000.000
2	Thành viên BKS	2	1.500.000	12	36.000.000
III	Thư ký HĐQT	1	1.500.000	12	18.000.000
	<u>Tổng cộng</u>				<u>622.000.000</u>

Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi hai triệu đồng.

(*) Đối với Thành viên HĐQT không chuyên trách do Tập đoàn DIC đề cử tham gia HĐQT tại DIC số 1 sẽ không nhận thù lao.

Nội dung 6: Báo cáo chi trả nợ gốc, lãi vay CBCNV và người thân năm 2025; phê duyệt hạn mức vay vốn tín dụng ngắn hạn chung năm 2026 – 2027 và kế hoạch huy động vốn từ CBCNV và người thân năm 2026 (báo cáo số 63/DIC No1-HĐQT ngày 08/04/2026.)

1- HĐQT Báo cáo chi trả nợ gốc, lãi vay CBCNV và người thân trong năm 2025, cụ thể như sau:

Nội dung	Đầu kỳ	Phát sinh	Đã trả	Còn phải trả đến 31/12/2025
Tiền vay	800.000.000	11.415.000.000	7.315.000.000	4.900.000.000

Lãi vay từ 7,5% đến 8,5%		285.110.959	32.324.657	252.786.302
Cộng	800.000.000	11.700.110.959	7.347.324.657	5.152.786.302

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Công ty còn nợ gốc và lãi vay 5.152.786.302 đồng.

2- HĐQT trình phê duyệt hạn mức vay vốn tín dụng ngắn hạn chung năm 2026-2027 là: 330 tỷ đồng. Chi tiết:

TT	Hình thức huy động vốn	Mục đích vay	Hạn mức vay 2025	Kế hoạch hạn mức vay 2026 - 2027
1	Vay ngân hàng		125	300
	- Vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán	Vốn lưu động	100	300
	+ Hạn mức vay vốn ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán		<i>100</i>	<i>300</i>
	- Vay dài hạn	Xây văn phòng làm việc và đầu tư máy móc thiết bị	25	
2	Vay khác (Huy động từ CBCNV, công ty tài chính, cá nhân khác)	Bổ sung vốn lưu động	95	30
	<u>Tổng cộng</u>		<u>250</u>	<u>330</u>

3 - Kế hoạch huy động vốn từ CBCNV và người thân trong năm 2026

Căn cứ Kế hoạch SXKD năm 2026 với sản lượng 350 tỷ đồng và doanh thu 280 tỷ đồng. Hiện nay tình hình thu hồi vốn gặp nhiều khó khăn nên hạn mức vay tại Ngân hàng BIDV đã hết, do đó ngoài hạn mức tín dụng ngân hàng BIDV cấp, công ty sẽ phải huy động thêm hạn mức vay ngắn hạn tại ngân hàng VP Bank với lãi suất áp dụng tùy từng thời điểm và nguồn lực từ CBCNV và người thân để bổ sung phần vốn phục vụ SXKD.

Để chủ động vốn trong sản xuất kinh doanh. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của công ty :

- Chủ động tổ chức triển khai việc huy động vốn với mức lãi suất huy động tối đa bằng lãi suất cho vay cùng kỳ của ngân hàng thương mại đang tài trợ vốn cho công ty, đồng thời không vượt quá 150% lãi suất cơ bản của ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm vay và không phải dùng tài sản của công ty để thế chấp cho các khoản vay này. Đảm bảo tổng mức huy động của các khoản vay khác không quá hạn mức vay vốn được ĐHĐCĐ phê duyệt.

Chủ tịch HĐQT và Giám đốc có trách nhiệm chỉ đạo xây dựng phương án vay/trả nợ vốn vay khả thi; chủ động thỏa thuận và ký hợp đồng vay vốn với các bên cho vay theo đúng quy định; sử dụng nguồn vốn vay đúng mục đích, hiệu quả và đảm bảo khả năng trả nợ cho các tổ chức tín dụng và các bên cho vay khác.

Nội dung 7: Các hợp đồng mua bán, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1 với Công ty mẹ (Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng) năm 2025 và xin chủ trương ủy quyền ký hợp đồng giao dịch năm 2026 (báo cáo số 51/DIC No1-HĐQT ngày 30/03/2026), như sau:

1- Các hợp đồng ký với Tập đoàn DIC năm 2025:

Số TT	Hợp đồng	Nội dung	Giá trị cả VAT
01	Hợp đồng số: 01/2025/HĐ-DIC Group-BQLDA TM&DL DIC ngày 31/03/2025	Thi công hầm đi bộ qua đường Thùy Vân (Hầm đi bộ số 5)	24.007.201.153
02	Hợp đồng số: 09A/2025/HĐ-DIC Group-BQL MT ngày 06/08/2025	San nền cao độ hoàn thiện 1.6M khu vực còn lại của PK1,2 và 3 thuộc dự án: Khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang.	42.922.531.090
03	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 404/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-11	2.581.960.860
04	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 405/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-12	2.390.788.710
05	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 406/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-13	2.390.788.710
06	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 407/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-14	2.390.788.710
07	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 408/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-15	3.434.497.287
08	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 409/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-20	2.390.788.710

09	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 410/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất LK9-03	1.009.444.065
	Tổng cộng		83.518.789.295

2- Các hợp đồng ký với các đơn vị thành viên trong Tập đoàn DIC năm 2025:

Số TT	Hợp đồng	Tên đơn vị thành viên	Nội dung	Giá trị cả VAT
01	Hợp đồng số: 23/HĐMB/2025/DIC1-DIC BT ngày 29/05/2025	Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng – Bê Tông	Mua bê tông trộn sẵn cho công trình Hàm đi bộ Thùy Vân	1.985.249.196
02	Thỏa thuận ngày 10/04/2025	Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) số 2	Thỏa thuận mua điện, nước DA Hàm đi bộ Thùy Vân	151.940.340
03		Công Ty CP Du Lịch DIC	Mua dịch vụ	55.365.000

3- Các Hợp đồng giao dịch với Tập đoàn DIC dự kiến ký trong năm 2026.

3.1. Hợp đồng giao nhận thầu thi công xây lắp tại Dự án khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang dự kiến: 300 tỷ đồng, bao gồm:

- Thi công đường giao thông – hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải các tuyến đường còn lại thuộc phân khu 1+2+3 62 tỷ đồng
 - Các hợp đồng khác dự kiến 238 tỷ đồng
- (Có hợp đồng mẫu đính kèm)

Giá trị giao dịch thực hiện cụ thể năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ báo cáo, giải trình tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2027.

3.2- Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và Giám đốc - Người đại diện pháp luật của Công ty:

- Quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch và các hợp đồng mua bán/ nhận thầu xây dựng; các thỏa thuận, tài liệu liên quan đến các giao dịch, kể cả việc thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các giao dịch/ hợp đồng liên quan (nếu có).

- Ký kết và triển khai thực hiện các giao dịch/ hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu liên quan đến các giao dịch/hợp đồng, kể cả việc thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các giao dịch liên quan (nếu có) phục vụ SXKD.

- Công bố thông tin theo đúng quy định nội bộ và quy định của Pháp luật đối với công ty đại chúng.

Nội dung 8: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty DIC 1. (Tờ trình số 52/DIC No1-HĐQT ngày 30/03/2026).

Bà Vũ Thị Thủy trình bày phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Nội dung 9: Trích thưởng 10% lợi nhuận sau thuế năm 2025 vượt kế hoạch và chủ trương trích thưởng năm 2026 cho HĐQT (thành viên chuyên trách), Ban điều hành; Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 (*Tờ trình số 53/DIC No1-HĐQT ngày 30/03/2026*).

1- Trích nguồn thưởng cho HĐQT (thành viên chuyên trách) và Ban điều hành theo kết quả lợi nhuận sau thuế năm 2025.

- Lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao: 3.200.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế năm 2025: 11.064.590.438 đồng
- Lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch ĐHCĐ giao: 7.864.590.438 đồng

Số tiền trích thưởng 10% giá trị lợi nhuận sau thuế năm 2025 vượt kế hoạch cho HĐQT (thành viên chuyên trách) và Ban điều hành là: 7.864.590.438 đồng x 10% = 786.459.044 đồng

Bằng chữ: Bảy trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi chín ngàn, không trăm bốn mươi bốn đồng.

2- Kế hoạch trích nguồn từ lợi nhuận sau thuế năm 2026 để thưởng cho HĐQT (thành viên chuyên trách) và Ban điều hành khi lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao với mức thưởng không vượt quá 10% giá trị lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch năm 2026 do ĐHCĐ giao.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT căn cứ kết quả SXKD năm 2026 thực tế năm 2026, đề xuất/ quyết định mức chi thưởng cụ thể nhưng không vượt quá tỷ lệ tối đa nêu trên, Người đại diện vốn báo cáo Tập đoàn DIC về việc trích thưởng trước khi biểu quyết/ thực hiện.

3- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

1- Lợi nhuận sau thuế còn lại của các năm trước	5.600.797.823	đồng
2- Lợi nhuận sau thuế của DIC Số 1 năm 2025	11.064.590.438	đồng
3- Lũy kế lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	16.665.388.261	đồng
4- Trích lập các quỹ (20% lợi nhuận sau thuế năm 2025)	2.999.377.132	đồng
- Quỹ đầu tư phát triển (05% LNST)	553.229.522	đồng
- Quỹ khen thưởng phúc lợi (15% LNST)	1.659.688.566	đồng
- Trích thưởng 10% cho HĐQT và Ban điều hành phần LNST vượt kế hoạch	786.459.044	đồng
5- Phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (35%)	15.765.179.500	đồng
- Quỹ đầu tư phát triển (tỷ lệ 23,5%)	3.702.271.805	đồng
- LNST chưa phân phối (tỷ lệ 76,5%)	12.062.907.695	đồng
6- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.603.103.434	đồng

Nội dung 10: Kết quả thực hiện kế hoạch đầu tư, thanh lý chuyển nhượng năm 2025 và kế hoạch đầu tư năm 2026 (Tờ trình số 64//DIC No1-HĐQT ngày 08/04/2026) như sau:

1 - Giá trị đã đầu tư và thanh lý chuyển nhượng năm 2025 gồm:

- + Mua mới 07 đất tại Khu dân cư thương mại Vị Thanh, Cần Thơ có giá trị 16,6 tỷ đồng
- + Chuyển nhượng lô đất Vạn Hạnh 32 giá trị thu về: 20,695 tỷ đồng;

2 - Kế hoạch đầu tư năm 2026:

Đvt: Tỷ đồng.

STT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Giá trị đầu tư bao gồm VAT (tỷ đồng)
1	Xây dựng văn phòng làm việc			30
2	Đầu tư xe máy, thiết bị thi công, giàn giáo, xà gồ, hệ thống chống. + 01 Máy vận thăng: 2 tỷ đồng + 01 Cầu tháp cao 49m: 05 tỷ đồng + Giàn giáo, xà gồ, hệ thống chống, ...: 05 tỷ đồng			12
	Tổng cộng			42

Nguồn vốn thực hiện:

Đầu tư xây Văn phòng 30 tỷ trong đó:

- + Vốn tự có 30% từ nguồn lợi nhuận sau thuế trong kỳ;
- + Vay dài hạn 70% tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Đầu tư máy móc thiết bị 12 tỷ đồng phục vụ cho công trình xây dựng Nhà ở Xã hội Hậu Nghĩa và một số dự án của Tập đoàn DIC

Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có 30% từ lợi nhuận sau thuế năm 2026;
- Vay trung hạn 70% tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu.

Thời gian thực hiện theo nhu cầu thực tế của từng công trình, Ban điều hành sẽ lập phương án đầu tư trình HĐQT phê duyệt theo thẩm quyền.

3- Căn cứ vào tình hình SXKD thực tế, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định đầu tư TSCĐ vào thời điểm thích hợp. Chủ tịch HĐQT và Giám đốc triển khai công tác đầu tư mua sắm TSCĐ theo đúng quy định của Pháp luật, quy định nội bộ, đảm bảo tính công khai, minh bạch và mang lại hiệu quả cao nhất cho cổ đông và Công ty.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Giám đốc – Người đại diện Pháp luật của công ty:
 - + Riêng đối với kế hoạch đầu tư văn phòng làm việc chỉ quyết định đầu tư nếu đảm bảo nguồn vốn tự có với tỷ lệ phù hợp và không ảnh hưởng đến dòng tiền hoạt động SXKD cũng như khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của đơn vị trong năm 2026. Đối với nguồn vốn tự có chỉ sử dụng nguồn lợi nhuận từ các gói thầu đã quyết toán và sau khi đảm bảo thanh toán các chi phí liên quan của gói thầu theo quy định.

+ Trường hợp phát sinh nhu cầu đầu tư, thanh lý (nếu có) TSCĐ ngoài danh mục theo kế hoạch được ĐHCĐ thường niên thông qua, ủy quyền cho HĐQT DIC Số 1 chủ động quyết

định thực hiện đầu tư, thanh lý TSCĐ phù hợp với nhu cầu thực tế của doanh nghiệp, đảm bảo hoạt động đầu tư, thanh lý TSCĐ được triển khai theo đúng các quy định nội bộ của Công ty và quy định của pháp luật, báo cáo kết quả tại ĐHĐCĐ kỳ họp gần nhất

Nội dung 11: Thông qua danh sách lựa chọn 04 đơn vị kiểm toán độc lập cung cấp dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của DIC Số 1 (*Tờ trình số 55/DIC No1-HĐQT ngày 30/03/2026*) gồm:

1- Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Quốc tế

Địa chỉ: A-TT5-3 Khu nhà ở Him Lam Vạn Phúc, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

2- Công ty TNHH Kiểm Toán FAC

Địa chỉ: 64/4 Đường ĐHT 21, Phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

3- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Địa chỉ: Số 1, phố Lê Phụng Hiểu, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

4- Công ty TNHH Kiểm toán BDO

Địa chỉ: Tầng 20, tòa nhà ICON 4, số 243A Đê La Thành, Phường Láng, Thành phố Hà Nội.

+ Thông qua các nội dung ủy quyền như sau:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị DIC Số 1 chủ động lựa chọn một trong 04 (bốn) Công ty kiểm toán nêu trên kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của DIC Số 1 dựa trên tiêu chí đảm bảo chất lượng, hiệu quả với chi phí hợp lý phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

- Trường hợp tại thời điểm thương thảo ký hợp đồng, các đơn vị kiểm toán nêu trên đều không thuộc 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, ủy quyền cho Hội đồng quản trị DIC Số 1 chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác đủ điều kiện theo quy định của Bộ Tài chính để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 cho đơn vị theo đúng quy định nội bộ và quy định của pháp luật.

V. PHẢN THẢO LUẬN:

Ông Trần Duy Anh – Thành viên HĐQT, Giám đốc công ty cảm ơn những đóng góp to lớn của toàn thể cán bộ công nhân viên cùng Quý cổ đông và cảm ơn sự quan tâm giúp đỡ của lãnh đạo Tập đoàn DIC trong suốt quá trình từ khi thành lập công ty đến nay. Sự đồng lòng, tinh thần trách nhiệm và nỗ lực không ngừng của tập thể đã tạo nền tảng vững chắc giúp Công ty vượt qua nhiều khó khăn, duy trì hoạt động ổn định và từng bước phát triển. Ban lãnh đạo cam kết sẽ tiếp tục phát huy mọi tiềm lực hiện có, quản trị hiệu quả, sử dụng nguồn lực hợp lý nhằm hoàn thành các mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã giao. Đặc biệt, Công ty quyết tâm triển khai và hoàn thành việc xây dựng trụ sở văn phòng làm việc của công ty trong năm 2026, coi đây là bước đi quan trọng nhằm nâng cao hình ảnh, điều kiện làm việc và năng lực phát triển lâu dài. Với niềm tin và sự ủng hộ của Quý cổ đông cùng toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty tin tưởng sẽ đạt được những kết quả tích cực và bền vững trong thời gian tới.

VI. BIỂU QUYẾT VÀ CÔNG BỐ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

Các cổ đông và đại diện được ủy quyền tham dự đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung trình Đại hội

Ông Phan Toàn Lực thay mặt Ban kiểm phiếu đã công bố kết quả biểu quyết;

Đến thời điểm thực hiện kiểm phiếu (11h00 phút ngày 21/04/2026), tổng số cổ đông có mặt và đại diện diện được ủy quyền là 16 Cổ đông, đại diện số cổ phần nắm giữ và được ủy quyền là 3.490.924 cổ phần.

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc Công ty về hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 1 đã được thông qua với tỷ lệ: 100 %.

Nội dung 2: Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026.

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 2 đã được thông qua với tỷ lệ: 100 %.

Nội dung 3: Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 3 đã được thông qua với tỷ lệ: 100 %.

Nội dung 4: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 4 đã được thông qua với tỷ lệ: 100 %.

Nội dung 5: Thông qua báo cáo kết quả chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2025 và thông qua kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2026.

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 15	- Số cổ phần: 3.490.523	- Tỷ lệ: 99,991% CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 1	- Số cổ phần: 401	- Tỷ lệ: 0,01% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 5 đã được thông qua với tỷ lệ: 99,991 %.

Nội dung 6: Thông qua báo cáo chi trả nợ gốc, lãi vay CBCNV và người thân năm 2025; phê duyệt hạn mức vay vốn tín dụng ngắn hạn chung năm 2026 – 2027 và kế hoạch huy động vốn từ CBCNV và người thân năm 2026.

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 6 đã được thông qua với tỷ lệ: 100 %.

Nội dung 7: : Các hợp đồng mua bán, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1 với Công ty mẹ (Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng) năm 2025 và xin chủ trương ủy quyền ký hợp đồng giao dịch năm 2026

Kết quả biểu quyết khi chưa tách phiếu của Tập đoàn DIC

Số phiếu hợp lệ: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp

Kết quả biểu quyết khi đã tách loại phiếu của Tập đoàn DIC

Số phiếu hợp lệ: 15	- Số cổ phần: 1.163.299	- Tỷ lệ: 100 % CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 15	- Số cổ phần: 1.163.299	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0 % CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 7 đã được thông qua với tỷ lệ: 100 %.

Nội dung 8: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty DIC 1.

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 8 đã được thông qua với tỷ lệ: 100 %.

Nội dung 9: Trích thưởng 10% lợi nhuận sau thuế năm 2025 vượt kế hoạch và chủ trương trích thưởng năm 2026 cho HĐQT (thành viên chuyên trách), Ban điều hành; Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 15	- Số cổ phần: 3.490.523	- Tỷ lệ: 99,991% CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 1	- Số cổ phần: 401	- Tỷ lệ: 0,01% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 9 đã được thông qua với tỷ lệ: 99,991 %.

Nội dung 10: Kết quả thực hiện kế hoạch đầu tư, thanh lý chuyển nhượng năm 2025 và kế hoạch đầu tư năm 2026

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 10 đã được thông qua với tỷ lệ: 100 %.

Nội dung 11: Thông qua danh sách lựa chọn 04 đơn vị kiểm toán độc lập cung cấp dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của DIC Số 1

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 16	- Số cổ phần: 3.490.924	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 11 đã được thông qua với tỷ lệ: 100 %.

V- ĐẠI DIỆN LÃNH ĐẠO PHÁT BIỂU:

Ông Nguyễn Hùng Cường Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC) là công ty mẹ, tỷ lệ sở hữu chiếm 51,67% vốn điều lệ tại DIC Số 1 phát biểu:

- DIC Số 1 là công ty con của Tập đoàn DIC, đơn vị chủ lực trong lĩnh vực thi công xây lắp của Tập đoàn, hiện đang thực hiện tổng thầu thi công tại dự án Khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang. Năm 2025 mặc dù còn rất nhiều khó khăn nhưng kết quả DIC Số 1 hoàn thành vượt chỉ tiêu lợi nhuận Đại hội đồng cổ đông giao.

- Thời gian tới chủ trương của Tập đoàn DIC tiếp tục giao cho các đơn vị thi công xây lắp làm tổng thầu thi công các dự án của tập đoàn làm chủ đầu tư. Để đảm bảo năng lực tổng thầu thi công, Ban lãnh đạo DIC Số 1 cần xây dựng phương án nhằm nâng cao năng lực tài chính, nâng cao năng lực về nhân sự và năng lực về máy móc thiết bị để nâng cao năng lực thi công.

- Bên cạnh các dự án của Tập đoàn DIC giao thầu, DIC Số 1 cần đẩy mạnh công tác đầu thầu tìm kiếm các công trình từ các chủ đầu tư khác có năng lực tài chính. Tuy nhiên cần thận trọng lựa chọn từng gói thầu, đảm bảo thi công hiệu quả và an toàn vốn.

- Mong các cổ đông tiếp tục đồng hành cùng DIC số 1 trong thời gian tới, tập thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên DIC Số 1 tiếp tục đoàn kết chung tay xây dựng đơn vị ngày càng vững mạnh.

Ông Đinh Hồng Kỳ - Chủ tịch hiệp hội SACA, thành viên HĐQT độc lập của Tập đoàn DIC phát biểu:

- Thời gian tới mong muốn thời gian tới DIC số 1 sẽ tham gia và là thành viên của Hiệp hội xây dựng và vật liệu xây dựng TP.Hồ Chí Minh (SACA) nhằm liên kết các tập đoàn lớn trong hiệp hội và liên kết các nhà cung ứng vật liệu trong nội bộ SACA để được hưởng các điều kiện thanh toán linh hoạt, tìm kiếm được nguồn nguyên vật liệu có giá thị trường tốt và thời hạn thanh toán linh hoạt.

Ông Hoàng Văn Tăng – Chủ tịch HĐQT công ty cảm ơn sự quan tâm giúp đỡ của lãnh đạo Tập đoàn DIC trong suốt quá trình từ khi thành lập công ty đến nay, mong tiếp tục nhận được sự quan tâm tạo điều kiện thuận lợi cho DIC Số 1 trong thời gian tới.

VI. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

Bà Trần Thị Hằng thay mặt Tổ thư ký trình bày Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Biên bản và Nghị quyết Đại hội được biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 được công bố thông tin trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc Đại hội.

Đại hội bế mạc vào lúc 11 giờ 30 phút ngày 21 tháng 04 năm 2026.

Biên bản này bao gồm 15 trang và được lập thành 02 bản chính, có giá trị pháp lý như nhau./.

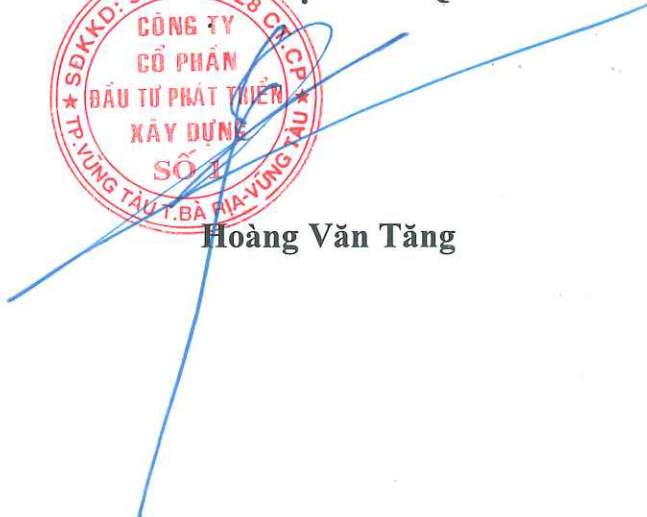
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI
TỔ TRƯỞNG**



Trần Thị Hằng

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**



Hoàng Văn Tăng



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Vũng Tàu, ngày 21 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU

KÍNH GỬI : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

Sau khi kiểm tra số phiếu của các cổ đông tham dự đại hội biểu quyết đề thông qua các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông đã thảo luận, Ban kiểm phiếu xin trình Đại hội kết quả kiểm phiếu như sau :

Tổng số cổ đông có mặt thời điểm tham gia biểu quyết 16 đại diện 3.490.924 CP
chiếm 77,501% VDL

Nội dung 1: Biểu quyết thông qua Báo cáo của Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026.

Tán thành	16	CĐ, đại diện	3.490.924 CP chiếm	100,000% số CP có quyền biểu quyết
Không tán thành	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý kiến	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 2: Biểu quyết thông qua Báo cáo của HĐQT công ty về hoạt động của HĐQT trong năm 2025, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026 của HĐQT.

Tán thành	16	CĐ, đại diện	3.490.924 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không tán thành	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý kiến	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 3: Biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

Tán thành	16	CĐ, đại diện	3.490.924 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không tán thành	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý kiến	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 4: Biểu quyết thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2026.

Tán thành	16	CĐ, đại diện	3.490.924 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không tán thành	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý kiến	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 5: Biểu quyết thông qua Báo cáo kết quả chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty trong năm 2025 và thông qua kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty trong năm 2026.

Tán thành	15	CĐ, đại diện	3.490.523 CP chiếm	99,991% số CP có quyền biểu quyết
Không tán thành	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý kiến	1	CĐ, đại diện	401 CP chiếm	0,01% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 6: Biểu quyết thông qua Báo cáo chi trả nợ gốc, lãi vay CBCNV và người thân năm 2025; Phê duyệt hạn mức vay vốn tín dụng ngắn hạn chung năm 2026-2027 và kế hoạch huy động vốn từ CBCNV và người thân năm 2026.

Tán thành	16	CĐ, đại diện	3.490.924 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không tán thành	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý kiến	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 7: Báo cáo các hợp đồng giao dịch giữa công ty với Tổng công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng và các đơn vị thành viên trong Tập đoàn DIC năm 2025 và trình xin chủ trương ủy quyền ký các hợp đồng giao dịch với Tập đoàn DIC và các đơn vị thành viên trong năm 2026.

a. Số lượng cổ phiếu chưa tách

Tán thành	16	CĐ, đại diện	3.490.924 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không tán thành	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý kiến	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

b. Số lượng cổ phiếu sau khi tách liên quan đến DIC Group

Tán thành	15	CĐ, đại diện	1.163.299 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không tán thành	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý kiến	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 8: Biểu quyết thông qua nội dung Tờ trình Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Tán thành	16	CĐ, đại diện	3.490.924 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không tán thành	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý kiến	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 9: Biểu quyết thông qua nội dung Tờ trình trích thưởng 10% từ lợi nhuận sau thuế năm 2025 vượt kế hoạch và chủ trương trích thưởng năm 2026 cho HĐQT (thành viên chuyên trách), Ban điều hành; thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025.

Tán thành	15	CĐ, đại diện	3.490.523 CP chiếm	99,991% số CP có quyền biểu quyết
Không tán thành	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý kiến	1	CĐ, đại diện	401 CP chiếm	0,01% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 10: Biểu quyết thông qua Tờ trình thực hiện đầu tư, thanh lý chuyển nhượng năm 2025 và kế hoạch đầu tư năm 2026.

Tán thành	16	CĐ, đại diện	3.490.924 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không tán thành	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý kiến	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 11: Biểu quyết thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cung cấp dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

Tán thành	16	CĐ, đại diện	3.490.924 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không tán thành	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý kiến	0	CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Kính trình Đại hội.

**TM. BAN KIỂM PHIẾU
TRƯỞNG BAN**


Phan Toàn Lực



Vũng Tàu, ngày 21 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

Sau khi tiến hành kiểm tra các điều kiện theo Luật định, Ban thẩm tra tư cách cổ đông tham dự

Đại hội cổ đông thường niên (năm 2026) Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 xin báo cáo trước Đại hội như sau:

* **Vốn điều lệ Công ty:** 45.043.370.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ, không trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi ngàn đồng chẵn)* **Số cổ phần phát hành:** 4.504.337 cổ phần.* **Mệnh giá cổ phần:** 10.000 đồng.* **Cơ cấu cổ đông:**

Cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Trị giá theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ so với VDL
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	2.327.625	23.276.250.000	51,675%
Cổ đông khác	2.145.824	21.458.240.000	47,639%
Cổ đông nước ngoài	30.888	308.880.000	0,686%
Tổng cộng	4.504.337	45.043.370.000	100,000%

* Tổng số cổ đông được mời tham dự là: 233 cổ đông, sở hữu 4.504.337 cổ phần.

* Đến giờ tham dự có :

Tổng số cổ đông có mặt và ủy quyền tham dự: 16 cổ đông, đại diện cho: 3.490.924 cổ phần có quyền biểu quyết, tương ứng 77,501% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (Danh sách cổ đông tham dự Đại hội được đính kèm Biên bản này)

Trong đó:

+ 3 đại diện cho: 1 cổ đông pháp nhân.

+ 1 cổ đông nước ngoài

+ 6 cổ đông được ủy quyền tham dự.

+ Tổng số cổ phần sở hữu của các cổ đông tham dự: 3.169.184 cổ phần.

+ Tổng số cổ phần được ủy quyền: 321.740 cổ phần.

* Tổng số cổ đông không tham dự (không ủy quyền) là: 217 cổ đông, đại diện cho: 1.013.413

cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng: 22,499% vốn điều lệ.

Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp, với tỷ lệ tham dự Đại hội là: 77,501% VDL ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1 đã hội đủ điều kiện tiến hành Đại hội theo Luật định. Ban thẩm tra tư cách cổ đông xin được báo cáo với Đại hội.

BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG**TRƯỞNG BAN**
Hoàng Thọ Bắc