

**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
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.346,1</b>	<b>1.400,0</b>

- 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.	<b><u>Thù lao HĐQT:</u></b>				
	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.	<b><u>Phụ cấp TV độc lập HĐQT:</u></b>				



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

- ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ. 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 DT 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 02	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026	369.054.261	96,9278%	358.306	0,0941%	11.339.070	2,9781%
Nội dung 03	Báo cáo Tài chính năm 2025 (đã kiểm toán)	375.571.190	98,6394%	261.580	0,0687%	4.918.867	1,2919%
Nội dung 04	Báo cáo 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 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2025	368.065.673	96,6682%	663.163	0,1742%	12.022.801	3,1576%
Nội dung 05	Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025	375.341.681	98,5791%	640.685	0,1683%	4.769.271	1,2526%
Nội dung 06	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 của Tập đoàn DIC	374.988.407	98,4864%	744.454	0,1955%	5.018.776	1,3181%
Nội dung 07	Tờ trình thu xếp hạn mức vốn vay cho hoạt động đầu tư năm 2026	374.892.584	98,4612%	895.263	0,2351%	4.963.790	1,3037%
Nội dung 08	Báo cáo hoạt động năm 2025 của thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban kiểm toán	375.354.126	98,5824%	377.180	0,0991%	5.020.331	1,3185%



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 ĐHQĐ thường niên năm 2026 đã được ĐHQĐ 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, KHƠI 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**

