CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

- THỜI GIAN: 13:30 NGÀY 23 THÁNG 04 NĂM 2026
- ĐỊA ĐIỂM: SỐ 5, ĐƯỜNG SỐ 6, KĐT CHÍ LINH, P.RẠCH DỪA, TP.HỒ CHÍ MINH

TT	NỘI DUNG
1	- Phát thẻ biểu quyết & tài liệu Đại hội.
2	- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông.
3	- Thông qua Quy chế làm việc và cách thức biểu quyết tại của Đại hội.
4	- Tuyên bố lý do, giới thiệu Đại biểu, thành phần tham dự; - Tờ trình danh sách Ban tổ chức, Đoàn chủ tịch, tổ thư ký và tổ kiểm phiếu. - Biểu quyết thông qua danh sách nhân sự đại hội. *Mời đoàn chủ tịch lên điều hành đại hội.* *Mời tổ thư ký lên làm việc.*
5	- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026. - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026. - Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập - Báo cáo hoạt động của Ban giám đốc năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026.
6	- Tờ trình điều chỉnh sử dụng số tiền còn lại từ đợt phát hành riêng lẻ năm 2024 - Tờ trình đề xuất đơn vị kiểm toán BCTC 2026. - Tờ trình kết quả SXKD năm 2025, kế hoạch 2026. - Tờ trình đầu tư tài sản, CCDC năm 2026. - Tờ trình báo cáo tài chính kiểm toán 2025. - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 & chi thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT, Ban điều hành & cán bộ công nhân viên năm 2026. - Tờ trình phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 - Tờ trình kế hoạch huy động vốn năm 2026 và mượn tài sản để đảm bảo thế chấp các khoản vay ngân hàng năm 2026. - Tờ trình chi trả thù lao của HĐQT, BKS, Thư ký Công ty năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Công ty năm 2026. - Tờ trình Báo cáo về giá trị các giao dịch liên quan giữa Công ty CP đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2 với Tập đoàn DIC, các Công ty trong cùng Tập đoàn DIC & cổ đông lớn năm 2025; xin chủ trương Uỷ quyền ký kết hợp đồng với cổ đông lớn, các công ty trong cùng Tập đoàn DIC, người nội bộ, người liên quan năm 2026.

TT	NỘI DUNG
7	- Đề nghị nhà đầu tư bỏ phiếu biểu quyết vào thùng phiếu. - Tiến hành thu và kiểm phiếu.
8	- Đại diện lãnh đạo Tập đoàn DIC (Công ty mẹ) phát biểu.
9	- **Thảo luận, trả lời chất vấn của các cổ đông (nếu có).**
10	- **<u>Lấy ý kiến biểu quyết thông qua</u>**: 1. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch năm 2026. 2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026. 3. Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT. 4. Báo cáo hoạt động của Ban giám đốc năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026 5. Tờ trình điều chỉnh sử dụng số tiền còn lại từ đợt phát hành riêng lẻ năm 2024 6. Tờ trình đề xuất đơn vị kiểm toán BCTC 2026. 7. Tờ trình kết quả SXKD năm 2025, kế hoạch 2026. 8. Tờ trình đầu tư tài sản, CCDC năm 2026. 9. Tờ trình báo cáo tài chính kiểm toán 2025. 10. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 & chi thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT, Ban điều hành & cán bộ công nhân viên năm 2026. 11. Tờ trình phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 12. Tờ trình kế hoạch huy động vốn năm 2026 và mượn tài sản để đảm bảo thế chấp các khoản vay ngân hàng năm 2026. 13. Tờ trình chi trả thù lao của HĐQT, BKS, Thư ký Công ty năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Công ty năm 2026. 14. Tờ trình Báo cáo về giá trị các giao dịch liên quan giữa Công ty CP đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2 với Tập đoàn DIC, các Công ty trong cùng Tập đoàn DIC & cổ đông lớn năm 2025; xin chủ trương Uỷ quyền ký kết hợp đồng với cổ đông lớn, các công ty trong cùng Tập đoàn DIC, người nội bộ, người liên quan năm 2026.
11	- Trình bày dự thảo Biên bản, Nghị quyết Đại hội;
12	- Biểu quyết thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội; - Tuyên bố kết thúc Đại hội;

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 04 năm 2026

CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 3500707736 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2 P.RẠCH DỪA - TP.HỒ CHÍ MINH

PHẠM ĐỨC DŨNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2
Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí linh, Phường Rạch Dừa, TP Hồ Chí Minh.
Điện thoại : (84-254) 3.613.944 Fax : (84-254)3.584.864
Website : http://dic2.vn Email: infor@dic2.vn

QUY CHẾ TỔ CHỨC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

Mục tiêu:

- Đảm bảo thực hiện quyền của cổ đông theo nguyên tắc công khai và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định của pháp luật;

Ban Tổ chức Đại hội Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển - Xây Dựng (DIC) Số 2 xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế tổ chức Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

1. Cổ đông khi vào phòng đại hội phải tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức; ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội quy định.
2. Không hút thuốc lá trong phòng đại hội, không nói chuyện riêng; sử dụng chế độ rung cho điện thoại di động trong lúc diễn ra đại hội.

II. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

1.Nguyên tắc:

Tất cả các vấn đề được thảo luận hoặc xin ý kiến trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết bằng phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông. Mỗi cổ đông được cấp một phiếu biểu quyết, cổ đông có trách nhiệm ghi rõ họ tên, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông vào phiếu biểu quyết. Phiếu biểu quyết sẽ được đóng dấu treo của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển - xây dựng (DIC) số 2.

2.Cách biểu quyết:

Cổ đông đánh dấu (x) vào các ô tương ứng (*đồng ý, không đồng ý, ý kiến khác)* của từng nội dung cần biểu quyết ghi trong phiếu biểu quyết và nộp lại cho Ban tổ chức để tổng hợp kết quả. Các phiếu biểu quyết có ***ý kiến khác*** sẽ được Ban tổ chức tổng hợp và chuyển tới Chủ tọa đại hội để cùng thảo luận.

3.Thể lệ biểu quyết:

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.
- Các vấn đề sau đây chỉ được thông qua khi có từ **65%** trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông:

a. Loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán;

b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;

c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;

d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty.

e. Tổ chức lại, giải thể công ty.

- Các vấn đề khác sẽ được thông qua khi có từ **50%** trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

III. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

- Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu (theo mẫu đăng ký do Ban tổ chức phát) và được sự đồng ý của Chủ tọa.

2. Cách thức phát biểu:

- Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp hoặc cử người giải đáp các ý kiến chất vấn của cổ đông.

IV.TRÁCH NHIỆM CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH

1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung, dân chủ và quyết định theo đa số dưới sự chủ trì của Chủ tọa.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU

1. Tổ chức công tác bầu cử theo đúng nội dung chương trình nghị sự, thể lệ và quy chế đã được Đại hội thông qua.
2. Hướng dẫn Đại hội thể lệ bầu cử, cách thức bầu cử, lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.

VI.TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ THƯ KÝ

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
2. Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VII. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Tổ thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ quy chế tổ chức của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển - Xây dựng (DIC) số 2.

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA

M.S.D.N: 3500767730 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2 - P.RẠCH DỪA - TP.HỒ CHÍ MINH

Phạm Đức Dũng

TẬP ĐOÀN DIC
CÔNG TY CP ĐTPTXD (DIC) SỐ 2

Số: 01/TTr-DIC No2-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do- Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua danh sách nhân sự tổ chức và điều hành đại hội cổ đông thường niên năm 2026)

- *Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, thông qua ngày 17/06/2020.*
- *Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP DIC số 2*
- *Căn cứ biên bản họp số 01-26/BB- HĐQT-DIC No2 ngày 09/02/2026 của Hội đồng quản trị Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) Số 2.*

Nhằm triển khai, tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 theo đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty. Hội đồng quản trị kính trình đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách nhân sự của Ban tổ chức đại hội, Đoàn chủ tịch, Tổ thư ký và Tổ kiểm phiếu như sau:

I. Ban tổ chức Đại hội gồm:

1.	Ông Nguyễn Văn Minh	: Trưởng Ban
2.	Ông Trịnh Văn Huynh	: Phó ban
3.	Bà Phạm Thị Nhung	: Thành viên
4.	Bà Phạm Thị Thương	: Thành viên
5.	Bà Vương Thanh Hải	: Thành viên (Đại diện BKS, Giám sát)
6.	Bà Phạm Thị Thu Hằng	: Thành viên
7.	Bà Phạm Thị Bích Ngọc	: Thành viên
8.	Bà Nguyễn Thị Thúy	: Thành viên
9.	Bà Hoàng Thị Nhớ	: Thành viên
10.	Bà Đỗ Thùy Nhung	: Thành viên
11.	Bà Nguyễn Thị Hoàn	: Thành viên
12.	Ông Đoàn Phan Huy Cường	: Thành viên
13.	Bà Phạm Thị Phương Thảo	: Thành viên
14.	Bà Trịnh Thu Trang	: Thành viên
15.	Bà Nguyễn Thị Hương	: Thành viên
16.	Ông Lương Khắc Chuyên	: Thành viên

Trình đại hội giơ phiếu biểu quyết thông qua danh sách Ban tổ chức Đại hội.

II. Đoàn chủ tịch gồm:

1.	Ông Phạm Đức Dũng	- Chủ tịch HĐQT	: Chủ tọa Đại hội.
2.	Ông Lê Hải Châu	- Thành viên HĐQT	: Thành viên.

Trình đại hội giơ phiếu biểu quyết thông qua danh sách đoàn Chủ tịch và Chủ tọa.

III. Thư ký đại hội:

1. Bà Phạm Thị Nhung

Trình đại hội giơ phiếu biểu quyết thông qua Thư ký Đại hội.

IV. Tổ kiểm phiếu gồm:

1.	Ông Lương Khắc Chuyên	: Tổ trưởng
2.	Bà Hoàng Thị Nhớ	: Thành viên
3.	Bà Vương Thanh Hải	: Thành viên (Đại diện BKS, Giám sát)
4.	Bà Phạm Bích Ngọc	: Thành viên

Trình đại hội giơ phiếu biểu quyết thông qua danh sách Tổ kiểm phiếu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ Tịch

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

Phạm Đức Dũng

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2
Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí linh, Phường Rạch Dừa, TP Hồ Chí Minh.
Điện thoại : (84-254) 3.613.944 Fax : (84-254)3.584864 – 3.616365
Website :http://dic2.vn Email : infor@dic2.vn

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Kính thưa: Các quý vị đại biểu, thưa các quý cổ đông

Đại hội cổ đông thường niên Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) Số 2 năm 2026 diễn ra trong bối cảnh bức tranh kinh tế toàn cầu trong năm 2025 & năm 2026 tiếp tục gặp nhiều khó khăn do chiến tranh kinh tế giữa các nước lớn có nguy cơ bùng phát, Các cuộc chiến ở Ukraine, I Ran, Israel, … đe dọa cản trở đà phục hồi vốn mong manh của nền kinh tế sau đại dịch Covid làm chao đảo kinh tế toàn cầu nói chung, gia tăng khả năng tăng trưởng chậm lại, kiềm chế lạm phát của Chính Phủ và các vấn đề địa chính trị, xung đột vũ trang, thiên tai, dịch bệnh…, nền kinh tế trong nước cũng không ngoại lệ, đặc biệt là ngành bất động sản và xây dựng của chúng ta. Để nhìn nhận, đánh giá những kết quả đã thực hiện của năm 2025 vừa qua, cũng như định hướng cho hoạt động của năm 2026 và các năm tiếp theo, HĐQT xin báo cáo đại hội các nội dung chính như sau:

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

1. Về cơ cấu tổ chức nhân sự:

Hội đồng quản trị Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) Số 2 đến 31/12/2025 gồm có 3 thành viên gồm:

1	Ông Phạm Đức Dũng	Chủ tịch HĐQT	Chuyên trách
2	Bà Trần Thị Thu	Ủy viên HĐQT	Thành viên
3	Ông Lê Hải Châu	Ủy viên HĐQT	Thành viên độc lập

Các thành viên của HĐQT đều có trình độ và kinh nghiệm trong quản lý doanh nghiệp và hoạt động xây lắp, do đó đáp ứng được năng lực trong quản lý, điều hành doanh nghiệp.

2. Các hoạt đông chủ yếu của HĐQT trong năm 2025:

- Trong năm 2025 HĐQT đã tổ chức 12 phiên họp định kỳ và bất thường, 9 Nghị quyết & 02 Quyết định, để kịp thời chỉ đạo, phê duyệt các phương án sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư, cơ cấu tổ chức nhân sự, triển khai phương án & các hồ sơ liên quan tới việc trả cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông giao... trong đó các Nghị quyết, Quyết định do HĐQT ban hành đều phù hợp với điều lệ của Công ty và các chính sách pháp luật của Nhà nước.

- HĐQT định hướng, chỉ đạo nhưng cũng tạo sự chủ động cho ban điều hành trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, nên đã góp phần quan trọng trong việc chỉ đạo điều hành SXKD xuyên suốt từ trên xuống dưới.
- Chỉ đạo tăng cường công tác giám sát và tổ chức hoạt động tại các các phòng ban, các công trường.
- Chỉ đạo xây dựng chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty song song với chiến lược đào tạo và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng được chiến lược phát triển của công ty.
- Báo cáo đại hội về việc HĐQT đã chỉ đạo và tổ chức thực hiện thành công chi trả cổ tức cho cổ đông (trong đó: 2% bằng tiền & 3% bằng cổ phiếu), nâng số lượng cổ phiếu đang lưu hành lên thành 11.304.699 cổ phiếu và đã được niêm yết bổ sung trên sàn HNX theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thương niên năm 2025 giao.
- Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024:

+ Ngày 06/12/2024 DIC2 đã hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 (Văn bản 8269/UBCK-QLCB ngày 06/12/2024 của UBCKNN) với số lượng: 3.419.309 cổ phiếu tương đương số tiền thu được: 34.193.090.000 đồng. Đến ngày 31/12/2025 số tiền đã sử dụng: 29.793.090.000 đồng đạt 87,14% trên số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 chi tiết như sau:

1. Trả nợ vay ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển CN Bà Rịa - Vũng tàu theo nghị quyết HĐQT số 11-24/NQ-DIC No2-HĐQT ngày 23/12/2024: 16.754.614.100 đồng.
2. Trả nợ vay ngân hàng TMCP Công Thương CN Bà Rịa - Vũng tàu theo nghị quyết ĐHĐCĐ số: 01/NQ-DIC No2-ĐHĐCĐ ngày 12/02/2025 bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản: 8.438.475.900 đồng.
3. Đầu tư cẩu tháp: 4.600.000.000 đồng.
4. Số tiền còn lại chưa sử dụng: 4.400.000.000 đồng dự kiến được sử dụng để:

TT	Mục đích	Số tiền còn lại từ đợt PHRL năm 2024	Đề xuất thay đổi phương án sử dụng	Ghi chú
1	**Đầu tư thiết bị, CCDC phục vụ thi công xây dựng**	**4.400.000.000**		
1.2	Đầu tư cẩu tháp 10 tấn, cao 110	1.400.000.000		
1.3	Đầu tư vận thăng Elimark 2 lồng	2.500.000.000		
1.4	Đầu tư coffa nhôm	500.000.000		
2	**Thanh toán các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển chi nhánh**		**4.400.000.000**	

TT	Mục đích	Số tiền còn lại từ đợt PHRL năm 2024	Đề xuất thay đổi phương án sử dụng	Ghi chú
	Bà Rịa - Vũng Tàu			
	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 400003268244, ngày đáo hạn 29/04/2026		3.966.793.600	
	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 407003300016, ngày đáo hạn 29/04/2026		433.206.400	

- Chỉ đạo bộ phận công bố thông tin lập và công bố các báo cáo cho cơ quan quản lý chứng khoán, cũng như cung cấp các thông tin ra công chúng kịp thời đầy đủ theo quy định.
- Chỉ đạo ban điều hành triển khai các công trình, dự án theo đúng kế hoạch đề ra.

3. Tổng kết các Nghị quyết và các Quyết định của Hội đồng quản trị:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	12-24/NQ-DIC No2 HĐQT	13/01/2025	Thông qua hồ sơ tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
2	02-25/NQ-HĐQT DIC No2	24/02/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
3	03-25/NQ-HĐQT DIC No2	08/04/2025	Thông qua thời gian, địa diểm & hồ sơ tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
4	04-25/NQ-HĐQT DIC No2	12/05/2025	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án PH CP trả cổ tức năm 2024
5	05-25/NQ-HĐQT DIC No2	22/05/2025	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông hưởng quyền nhận cổ tức năm 2024
6	06-25/NQ-HĐQT DIC No2	30/05/2025	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán & soát xét BCTC năm 2025
7	07/2025/QĐ-DIC No2-HĐQT	13/06/2025	Thông qua kết quả PHCP trả cổ tức năm 2024
8	08/QĐ-DIC No2-HĐQT	26/06/2025	Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ công ty
9	09/QĐ-DIC No2-HĐQT	12/08/2025	Thông qua việc mượn tài sản của ông Lê Hoàng Việt & bà Đỗ Thùy Nhung làm tài sản đảm bảo cho BIDV.

10	10/QĐ-DIC No2-HĐQT	18/11/2025	Thông qua chủ chương ngân hàng BIDV cấp hạn mức tín dụng năm 2026 cho công ty.
11	11/QĐ-DIC No2-HĐQT	16/12/2025	Thông qua chủ chương ngân hàng PGBank cấp hạn mức tín dụng năm 2026 cho công ty.

4. Báo cáo về giao dịch của Người nội bộ, người liên quan người nội bộ; giữa Công ty với các Công ty con, Công ty liên quan. Trong năm 2025 Công ty đã thông qua các giao dịch và ký hợp đồng với:

4.1 Tập đoàn DIC (Công ty mẹ nắm giữ 50,14%VĐL) về việc giao thầu thi công một số hạng mục công trình.

4.2 Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông (Công ty cùng Tập đoàn) V/v: Mua bê tông thương phẩm cung cấp cho các công trình

4.3 Công ty TNHH Du lịch DIC (Công ty cùng Tập đoàn) V/v: Sử dụng dịch vụ điện nước thi công công trình, dịch vụ ăn uống

4.4 Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng số 1 (Công ty cùng Tập đoàn) V/v: Giao nhận thầu thi công xây dựng.

4.5 Công ty cổ phần D2 Capital (Cổ đông lớn nắm giữ >5%VĐL công ty) V/v: Giao nhận thầu phụ thi công nội thất, xây dựng.

(Chi tiết các giao dịch được thể hiện tại Tờ trình Số: 11/TTr-DIC No2-HĐQT)

5. <u>Đánh giá việc thực hiện trách nhiệm của HĐQT:</u>

Năm 2025 là một năm vẫn còn rất nhiều khó khăn do nền kinh tế tăng trưởng chậm lại, gia tăng khả năng suy thoái trong ngắn hạn, ngân hàng siết tín dụng vào bất động sản nhằm hạn chế lạm phát, Nhà nước cho Thanh tra, kiểm tra, kiểm soát chặt về cổ phiếu/trái phiếu doanh nghiệp, đặc biệt là cổ phiếu/trái phiếu doanh nghiệp liên quan tới bất động sản, UBCK NN cho thanh tra, kiểm tra & giám sát thị trường chặt trẻ và các vấn đề địa chính trị, xung đột vũ trang trên Thế giới, thiên tai, dịch bệnh,… đã làm ảnh hưởng rất nặng nề tới nền kinh tế trong nước và Thế giới nói chung. Nhưng HĐQT DIC số 2 đã lường trước, chủ động quyết liệt chỉ đạo công tác điều hành thực hiện theo tinh thần Nghị quyết được ĐHCĐ giao, kết quả cơ bản một số chỉ tiêu (như tăng vốn điều lệ do phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông) đã đạt kế hoạch đề ra, mặc dù năm 2025 gặp rất nhiều khó khăn nhưng HĐQT cùng ban Lãnh đạo công ty cũng đã quan tâm đến đời sống người lao động, phát huy được tinh thần đoàn kết nội bộ trong toàn công ty, đảm bảo quyền và lợi ích cho cổ đông. HĐQT hoạt động tuân thủ theo đúng pháp luật, các Nghị quyết và Quyết định ban hành đều có sự thống nhất cao giữa các thành viên. Từng thành viên tích cực tham gia đóng góp vào công tác quản trị doanh nghiệp và thực hiện đúng chức trách nhiệm vụ được giao, giảm thiểu tối đa rủi ro cho công ty.

6. Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025:

6.1 Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Xác định được nhiệm vụ trọng tâm trong giai đoạn vẫn còn tiếp tục khó khăn là duy trì và ổn định sản xuất nên công ty hầu như chỉ tập trung vào lĩnh vực kinh doanh chính, tập trung nguồn lực vào những công trình dự án mà chủ đầu tư có nguồn tiền tốt và quyết liệt thu hồi công nợ nhằm giảm chi phí tài chính, làm tăng uy tín và niềm tin với các đối tác, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành xây dựng lộ trình và đặt ra những nhiệm vụ cụ thể để thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh do cổ đông giao, từng bước đưa Công ty vượt qua khó khăn, ổn định sản xuất và đạt được các chỉ tiêu kế hoạch như sau:

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu SXKD so với kế hoạch:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Sản lượng	Tr.đồng	258.000	249.913	96,87
2	Doanh thu thuần	Tr.đồng	252.000	204.338	81,1
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	8.690	8.889	102,3
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	5.596	5.826	104,1
5	Vốn điều lệ	Tr.đồng	113.049	113.046	100
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	5	100
7	Đầu tư tài sản, CCDC	Tr.đồng	15.000	5.720	38,13

7 *Mặc dù năm 2025 vẫn còn nhiều khó khăn nhưng HĐQT đã cùng BĐH bám sát tình hình diễn biến kinh tế, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản để chỉ đạo kịp thời, nhằm tháo gỡ các phát sinh để công việc được giải quyết một cách nhanh nhất & hiệu quả nhất, tiết giảm tối đa các chi phí chưa cần thiết. Chính vì vậy mà các chỉ tiêu cơ bản sản xuất kinh doanh trong năm 2025 của công ty đều đạt, đặc biệt lợi nhuận trong năm vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 giao.*

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu SXKD so với năm trước:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2025	Thực hiện so với 2024 (%)
1	Sản lượng	Tr.đồng	256.306	249.913	97,5
2	Doanh thu thuần	Tr.đồng	252.538	204.338	81
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	8.276	8.889	107,4
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	5.562	5.826	104,7
5	Vốn điều lệ	Tr.đồng	109.756	113.046	103
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	5	100
7	Đầu tư tài sản, CCDC	Tr.đồng	4.743	5.720	120,6

8 *Ghi chú: Mặc dù chỉ tiêu doanh thu giảm so với năm 2024 nhưng chỉ tiêu lợi nhuận tăng trưởng tốt so với năm 2024 nguyên nhân chủ yếu là do HĐQT & Ban điều hành cùng toàn thể cán bộ công nhân viên toàn công ty đã rất quyết liệt, bám sát diễn biến thực tế hàng ngày chỉ đạo xuyên suốt từ trên xuống dưới, nắm bắt kịp thời những cơ hội (nếu có), tiết giảm tối đa các chi phí chưa cần thiết.*

6.2 Thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị:

Việc chi trả thù lao và thu nhập cho HĐQT đã được thực hiện theo tinh thần nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2025 cụ thể :

ĐVT: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao	Ghi chú
1	Ông Phạm Đức Dũng	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	772,04	Thu nhập
2	Ông Trần Thị Thu	Thành viên	48,00	Thù lao
3	Ông Lê Hải Châu	Thành viên	48,00	Thù lao

7. Kết quả giám sát đối với Ban Giám đốc:

Hiện nay Ban Giám đốc có 03 người (01 Giám đốc và 02 phó Giám đốc), Ban điều hành được Chủ tịch HĐQT rất quan tâm theo dõi hỗ trợ và chỉ đạo sát sao nên mọi hoạt động của Ban điều hành được thực hiện tuân thủ theo đúng các Nghị quyết của HĐQT, các chiến lược kinh doanh được truyền đạt thông suốt từ HĐQT đến Ban điều hành và cán bộ công nhân viên, do đó hầu hết các hoạt động sản suất kinh doanh của công ty được thực hiện đúng lộ trình, nên dù trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế, khó khăn của các doanh nghiệp cùng ngành nhưng Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng (DIC) Số 2 trong năm qua vẫn giữ được sự ổn định, cán bộ công nhân viên đoàn kết một lòng, tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, thương hiệu, uy tín của Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng (DIC) Số 2 ngày càng phát triển, lan tỏa niềm tin đến Tổng Công ty, các nhà đầu tư lớn, các khách hàng và các đối tác.

- Ban Giám đốc đã tổ chức điều hành các hoạt động của Công ty tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Ban Giám đốc tiếp tục thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp theo định hướng của HĐQT, sắp xếp điều chuyển nhân sự nhằm tinh gọn hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.
- Công tác tổ chức thi công và thanh quyết toán công trình, thu hồi công nợ được quan tâm đúng mức và giám sát chỉ đạo xử lý kịp thời.

- HĐQT đánh giá năm 2025 Ban Giám đốc đã có nhiều cố gắng trong chỉ đạo điều hành SXKD đưa doanh nghiệp ổn định, từng bước bức phá ngày càng phát triển ổn định.

Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác của Ban Giám đốc:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập
1	Vũ Gia Tân	Giám đốc	549,07
2	Trần Văn Chung	Phó Giám đốc	488,3
3	Ngô Văn Lênh	Phó Giám đốc	446,4

8. Kết quả giám sát đối với các cán bộ quản lý khác:

HĐQT đã tăng cường công tác giám sát các phòng, ban, bộ phận, đặc biệt HĐQT chỉ đạo quyết liệt thực hiện báo cáo từ cấp đội thi công, chỉ huy trưởng, các phòng ban chức năng và các đơn vị trực thuộc để Ban điều hành và chủ tịch HĐQT nắm bắt công việc diễn biến trong toàn công ty hàng ngày, hàng tuần, hàng tháng, hàng quý để kịp thời chỉ đạo nên các hoạt động của công ty diễn ra đồng bộ, tiến độ chất lượng tại các công trình luôn đảm bảo. Các cán bộ chủ chốt của công ty như Kế toán trưởng, trưởng/phó các phòng ban và lãnh đạo các đơn vị trực thuộc trong năm 2025 đã thực hiện tốt chức trách nhiệm vụ được giao đóng góp quan trọng vào sự phát triển của công ty. Trong năm không có cán bộ quản lý nào vi phạm bị xử lý kỷ luật.

PHẦN II
PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CỦA HĐQT NĂM 2026

Với tư cách là công ty con của Tập đoàn DIC là Đơn vị đầu tư có uy tín trên thị trường bất động sản, sở hữu khá nhiều lợi thế về quỹ đất thông qua các dự án đã được cấp phép trên địa bàn TP.Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Cần Thơ, Ninh Bình, Phú Thọ nói riêng và cả nước nói chung. Trên cơ sở định hướng triển khai các dự án trọng điểm năm 2026 của Tập đoàn DIC. Sau khi đánh giá và nhận định tình hình kinh tế xã hội, thị trường xây dựng năm 2026, phân tích các yếu tố ảnh hưởng của kinh tế vĩ mô tác động đến các hoạt động sản xuất kinh doanh và thực trạng của Công ty. HĐQT thống nhất với Ban điều hành xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 để trình đại hội cổ đông thông qua trong đó có các chỉ tiêu chính như:

1. Định hướng các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 2026:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Tăng trưởng (%)
1	Sản lượng	Tr.đồng	249.913	289.548	15,86%
2	Doanh thu thuần	Tr.đồng	204.338	298.160	45,92%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	8.889	9.205	3,55%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	5.826	6.260	7,45%
5	Vốn điều lệ	Tr.đồng	113.046	116.437	3,00%
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	4-5	
7	Đầu tư tài sản, CCDC	Tr.đồng	5.720	15.000	162,24%

2. Phương hướng thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 2026:

- Tiếp tục hoàn thiện bộ máy tổ chức theo hướng gọn nhẹ, tăng cường các biện pháp quản trị hiệu quả để tăng năng suất lao động, tiết kiệm chi phí trong quản lý điều hành, đảm bảo hiệu quả trong sản xuất kinh doanh, bảo toàn giá trị vốn chủ sở hữu cho các cổ đông và ngày càng gia tăng giá trị doanh nghiệp.
- Tập trung huy động mọi nguồn lực để ưu tiên cho SXKD nhằm duy trì ổn định sản xuất, ổn định bộ máy tổ chức, Duy trì mối quan hệ với các đối tác, khách hàng truyền thống đồng thời mở rộng quan hệ, mở rộng địa bàn hoạt động, tích cực tìm kiếm nguồn công việc để đảm bảo đủ công ăn việc làm và thu nhập cho người lao động.
- Chỉ đạo ban điều hành rà soát và chỉnh sửa các quy chế đã ban hành cho phù hợp và xây dựng ban hành thêm các quy chế mới phục vụ cho công tác quản lý.
- Tăng cường giám sát và chỉ đạo Ban điều hành thực hiện công tác sản xuất kinh doanh theo đúng định hướng kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Chỉ đạo quyết toán dứt điểm các công trình đã thi công xong, thanh toán theo tiến độ các công trình đang thi công và thu hồi vốn kịp thời phục vụ sản xuất kinh doanh.

7 Tiếp tục đẩy mạnh công tác xây dựng thương hiệu DIC2 trở thành một nhà thầu chuyên nghiệp thi công nhà cao tầng trong thành phố Hồ Chí Minh và KV Miền Đông Nam Bộ.

8 HĐQT chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục tái cấu trúc bộ máy nhân sự các phòng ban trong Công ty và không ngừng nâng cao năng lực chuyên môn và tính chuyên nghiệp của cán bộ công nhân viên lao động.

9 Chỉ đạo ban điều hành quyết liệt và bám sát quá trình thu hồi công nợ tại các công trình, góp phần từng bước hạn chế sự dụng vốn vay để tăng hiệu quả hoạt động.

10 Tiếp tục nâng cao năng lực thi công xây lắp của Công ty đồng thời phát triển nguồn nhân lực phù hợp theo kịp yêu cầu mở rộng sản xuất của Cty. Tích cực đấu thầu để có công việc gối đầu, mở rộng thị trường tìm kiếm các nguồn công việc trung và dài hạn.

11 Chỉ đạo tích cực kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động trong toàn công ty, đặc biệt là tại các công trường. Tăng cường quản trị, kiểm soát rủi ro về công nợ và hàng tồn kho.

- Tiếp tục tăng vốn theo lộ trình phù hợp với sự phát triển của cty, kết hợp vay ngân hàng và vay của cá nhân, các tổ chức khác mới đáp ứng được sự phát triển của DIC2.
- Chỉ đạo BCH Công đoàn, Đoàn thanh niên chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần người lao động, tạo điều kiện cho người lao động làm việc phát huy hiệu quả và gắn bó lâu dài với Công ty.
- Đầu tư chiều sâu vào công nghệ xây lắp và xử lý nền móng công trình để đáp ứng được công nghệ thi công các dự án 40-50 tầng của tập đoàn DIC và các chủ đầu tư lớn khác trong thời gian tới.
- Tập trung ứng dụng tiêu chuẩn đã được cấp ISO, phần mềm Facework, tiêu chuẩn xây dựng lead... để đáp ứng được các mục tiêu trong những năm tới như:
  + Tổng thầu xây lắp, Tổng thầu ME.
  + Thi công hạ tầng công nghiệp, Ép cọc đại trà các công trình.
  + Liên danh thiết kế thi công, đầu tư nhà ở thấp tầng.
  + Thi công nhôm kính, nội thất các công trình.
- Trong năm 2026 HĐQT tiếp tục tìm kiếm nhân sự có đủ điều kiện, trình độ, năng lực, đạo đức... có chế độ chính sách đãi ngộ tốt nhằm thu hút nhân tài về làm việc cho công ty.

Kính thưa đại hội! Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 năm 2025, phương hướng nhiệm vụ năm 2026. Kính trình Đại hội xem xét, thảo luận và Quyết nghị.

Thay mặt Hội đồng quản trị, xin chúc các quý vị đại biểu, các cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Xin trân trọng cảm ơn!

Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3500707... CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2 P.RẠCH DỪA - TP.HỒ CHÍ MINH

Phạm Đức Dũng

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2
BAN KIỂM SOÁT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Đầu tư phát triển Xây dựng (DIC) Số 2 (DIC số 2) đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ quy chế làm việc của Ban Kiểm soát;

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2026 về kết quả hoạt động kiểm soát tại DIC Số 2 trong năm 2025 như sau:

1. Hoạt động của Ban kiểm soát (BKS):

– Lập kế hoạch công tác, thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động của Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, định kỳ thực hiện công tác thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh (SXKD) hàng quý và cả năm 2025;

– Thực hiện kiểm tra, giám sát tính phù hợp về thẩm quyền ra quyết định của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban giám đốc (BGĐ).

– Kiểm tra việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

BKS luôn duy trì số lượng: 3 thành viên. Trong phạm vi quyền hạn của mình, BKS đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo đúng các Quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Đình kỳ hàng quý, BKS đã thực hiện xem xét, đánh giá hoạt động quản lý, điều hành công ty của HĐQT, BGĐ và đánh giá các hoạt động kinh doanh của công ty.

Trong năm 2025, BKS đã tiến hành giám sát, kiểm soát các vấn đề sau:

– Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

– Thực hiện kiểm tra, giám sát tính phù hợp về thẩm quyền ra quyết định của HĐQT, BGĐ.

– Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của Báo cáo tài chính (BCTC) quý và năm 2025 của Công ty.

– Giám sát tình hình tuân thủ các quy định pháp luật, điều lệ, các quy chế, quy trình nội bộ của Công ty.

– Lập kế hoạch kiểm soát, thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động của Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, định kỳ thực hiện công tác thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh (SXKD) hàng quý và cả năm 2025.

Sau các đợt kiểm soát định kỳ, BKS đều gửi biên bản tổng kết các vấn đề được kiểm tra kiểm soát đến HĐQT và BGĐ, đồng thời đều nêu các ý kiến, kiến nghị để đảm bảo hoạt động của công ty tuân thủ pháp luật, tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông và công ty.

– Mức thù lao và chi phí hoạt động của BKS năm 2025 theo đúng quy định pháp luật và đúng chủ trương ĐHĐCĐ thông qua. Thông tin chi tiết về thù lao của HĐQT và BKS được trình bày tại Tờ trình của HĐQT về quyết toán thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2025.

2. Tổng kết các cuộc họp của BKS:

TT	Số biên bản	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ biểu quyết
1	01/2025	26/02/2025	Thông qua tình hình hoạt động SXKD năm 2024	100%
2	02/2025	31/03/2025	Phân công nhiệm vụ các thành viên BKS năm 2025	100%
3	03/2025	12/05/2025	Thông qua tình hình hoạt động SXKD Quý 1/2025	66,7%
4	04/2025	25/08/2025	Thông qua tình hình hoạt động SXKD Quý 2/2025	100%
5	05/2025	23/12/2025	Thông qua tình hình hoạt động SXKD Quý 3/2025	100%

3. Công tác của HĐQT và BGĐ:

a. Đánh giá công tác quản lý của HĐQT

Năm 2025 HĐQT DIC số 2 bao gồm 03 thành viên. Công tác điều hành của HĐQT trong năm 2025 phù hợp với Luật Doanh nghiệp, Điều lệ hoạt động, Nghị quyết của ĐHĐCĐ/HĐQT DIC số 2, các quy định pháp luật liên quan.

Trong năm, HĐQT đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ để ra quyết định phê duyệt các vấn đề liên quan đến hoạt động SXKD của công ty. Trong kỳ, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp với các nội dung chính như thông qua hồ sơ tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024, chốt danh sách cổ đông hưởng quyền nhận cổ tức năm 2024, lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025, thông qua kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024, thông qua việc thay đổi vốn điều lệ công ty, thông qua chủ trương ký hợp đồng hạn mức tín dụng năm 2026 tại Ngân hàng BIDV, … Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò giám sát, chỉ đạo cũng như định hướng chiến lược, hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi để BGĐ, BKS thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định.

b. Đánh giá công tác quản lý của BGĐ

Trong năm 2025, BGĐ công ty luôn tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định pháp luật có liên quan. Kịp thời triển khai Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các Nghị quyết của HĐQT DIC số 2.

Việc triển khai điều hành của BGĐCông ty trong năm 2025 tuân thủ theo đúng chủ trương của HĐQT/Chủ tịch HĐQT. Định kỳ BGĐ đã tổ chức họp để triển khai/đưa ra các giải pháp giải quyết các công việc liên quan tới hoạt động SXKD của công ty, chỉ đạo quyết liệt trong công tác thanh quyết toán công trình và thu hồi nợ khách hàng. BGĐ có những chiến lược, chính sách trong điều hành để thích ứng với tình hình thực tế của công ty, đồng

thời tập trung điều hành quyết liệt, linh hoạt, sâu sát mọi hoạt động của công ty. BGĐ đã tăng cường công tác kiểm soát tuân thủ các quy định về lập báo cáo, công bố thông tin, khắc phục các lỗi vi phạm trong hoạt động SXKD.

Trong năm công ty không phát sinh bất cứ vấn đề tranh chấp nào liên quan đến hoạt động SXKD, không phát sinh mâu thuẫn, xung đột lợi ích với những người có liên quan.

4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, BGĐ:

Trong năm 2025, HĐQT và BGĐ luôn tạo điều kiện thuận lợi cho BKS thực thi nhiệm vụ. BKS được cung cấp tài liệu để giám sát, thực hiện nhiệm vụ của mình, đồng thời BKS tham gia góp ý về vấn đề có liên quan đến hoạt động của công ty.

BKS cũng thường xuyên phản hồi thông tin đến HĐQT và BGĐ về kết quả kiểm tra, giám sát. Đồng thời đề nghị các cấp quản lý có trách nhiệm thực thi đúng nhiệm vụ, tuân thủ các quy định của Pháp luật và điều lệ của Công ty.

- Đối với các cổ đông: Trong năm, BKS không nhận được khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của Công ty, về việc điều hành của HĐQT và BGĐ.

5. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

5.1. Kết quả kinh doanh năm 2025:

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch (KH) 2025	Thực hiện (TH) 2025	TH 2024	Tỷ lệ TH/KH2025	Biến động so với kỳ trước
Giá trị sản lượng	258,0	249,9	256,3	96,9%	-2,5%
Doanh thu (DT) thuần	252,0	204,3	250,2	81,1%	-18,3%
Lợi nhuận trước thuế	8,7	8,9	8,3	102,3%	+7,4%
Lợi nhuận sau thuế	5,6	5,8	5,6	104,1%	+4,5%

Năm 2025, DIC số 2 vượt chỉ tiêu lợi nhuận được ĐHĐCĐ thường niên thông qua khi lợi nhuận sau thuế đạt 5,8 tỷ đồng – hoàn thành 102,3%KH. Tuy nhiên, chỉ tiêu DT thuần chỉ đạt 204,3 tỷ đồng – hoàn thành 81,1%KH. So với cùng kỳ năm 2024, DT giảm 18,3% và lợi nhuận trước thuế, lợi nhuận sau thuế tăng lần lượt 7,4% và 4,5%. Năm 2025, DT của đơn vị tập trung vào lĩnh vực xây lắp chủ yếu DT từ các dự án của chủ đầu tư Công ty CP Logistics Cái Mép (70,7 tỷ đồng chiếm 34,6%/DT thuần), Tập đoàn DIC (70,3 tỷ đồng chiếm 34,4%/DT thuần) và Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp (27 tỷ đồng chiếm 13,2%/DT thuần).

Chi phí lãi vay phát sinh trong năm 2025 là 11,7 tỷ đồng giảm 0,8% so với cùng kỳ. Trong đó, phần chi phí lãi vay vượt quá 30% EBITDA (Lợi nhuận thuần, lãi vay và khấu hao) bị loại ra khỏi chi phí hợp lý theo quy định là 5,1 tỷ đồng – chiếm 43,5% chi phí lãi vay phát sinh. Tỷ lệ chi phí lãi vay vượt trần 30% EBITDA ở mức cao cho thấy hiệu quả sử dụng vốn vay chưa tốt, đồng thời làm gia tăng nghĩa vụ thuế của công ty. Đề nghị đơn vị rà soát lại cơ cấu nguồn vốn, kiểm soát chi phí lãi vay và nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD nhằm giảm thiểu phần chi phí không được tính vào chi phí hợp lý trong các kỳ tiếp theo.

– Tình hình tài sản, nguồn vốn:

+ Tài sản: Tại thời điểm 31/12/2025, tổng tài sản của công ty là 410,8 tỷ đồng, tăng 27,4% so với cùng kỳ. Bao gồm tài sản ngắn hạn 301,9 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 73,5%/tổng tài sản và tài sản dài hạn 108,9 tỷ đồng chiếm 26,5%/tổng tài sản. So với cùng kỳ năm 2024, tài sản ngắn hạn tăng 19,2% và tài sản dài hạn tăng 57,7%.

+ Nguồn vốn:

- Vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2025 của DIC số 2 là 113,0 tỷ đồng. Tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn DIC tại DIC số 2 chiếm 50,14%/VĐL. Trong năm 2025, DIC Số 2 đã hoàn tất tăng vốn điều lệ từ 109,7 tỷ đồng lên 113,0 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 với tỷ lệ 3%.
- Nợ phải trả: Tại thời điểm 31/12/2025, nợ phải trả của DIC số 2 là 288,3 tỷ đồng, tăng 42,2% so với cùng kỳ. Nợ ngắn hạn chiếm 100% tỷ trọng.

Tại thời điểm 31/12/2025, Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu của công ty là 2,3 lần nằm trong ngưỡng an toàn theo Quy chế tài chính công ty. Hệ số khả năng thanh toán nhanh và ngắn hạn lần lượt của đơn vị là 0,8 lần và 1,05 lần, cho thấy công ty đảm bảo khả năng thanh toán tổng quát nhưng khả năng thanh toán nhanh còn hạn chế và tiềm ẩn rủi ro về nguồn vốn trong hoạt động SXKD. Khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của công ty phụ thuộc rất lớn vào khả năng thu hồi công nợ của khách hàng (đặc biệt là 05 khách hàng chiếm tỷ trọng lớn bao gồm Tập đoàn DIC, Công ty CP Logictics Cái Mép, Công ty CP Greenmark, Công ty CP Thiên Bình Minh, Công ty TNHH Du lịch KS Phúc Đạt – dư nợ tại 31/12/2025 là 165,0 tỷ đồng chiếm 96,2%/phải thu ngắn hạn khách hàng) và tiến độ quyết toán các công trình/dự án. Trường hợp, thu hồi nợ từ khách hàng không đạt tiến độ, đơn vị có thể gặp khó khăn trong việc thanh toán các khoản nợ phải trả cho nhà cung cấp và nợ vay ngắn hạn.

5.2. Về việc giám sát tài chính và thẩm định BCTC năm 2025:

BKS xin báo cáo kết quả thẩm tra việc thực hiện chế độ kế toán, tuân thủ của Công ty trong năm 2025 như sau:

– Công ty đã tuân thủ việc lập và trình bày BCTC định kỳ phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC.

– Các BCTC định kỳ của Công ty đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm, thời kỳ. Việc công bố BCTC cũng được Công ty thực hiện đầy đủ, đúng kỳ, phù hợp với các quy định hiện hành đối với công ty niêm yết.

– BKS không có bất cứ sự phản đối nào về các số liệu đã được trình bày trong BCTC năm 2025 đã được tổ chức kiểm toán độc lập kiểm toán.

– Trong năm, Công ty bị xử phạt vi phạm hành chính về thuế, qua đó cho thấy công tác kê khai, quyết toán thuế của Công ty vẫn còn có những sai sót. Công ty cần nắm rõ và tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định, chính sách về thuế, để hạn chế các rủi ro về thuế đối với doanh nghiệp.

6. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT, Giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

BKS thống nhất với báo cáo về các giao dịch liên quan của DIC số 2 trình bày tại BCTC kiểm toán năm 2025. Trong năm 2025, DIC số 2 thực hiện một số giao dịch với Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông với giá trị 45,2 tỷ đồng và một số giao dịch với Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 với giá trị 151,9 triệu đồng (là người

liên quan của thành viên HĐQT DIC số 2). Các giao dịch được được thông qua bởi cấp có thẩm quyền và đúng quy định.

Chi tiết các giao dịch được thể hiện tại Tờ trình của HĐQT về các giao dịch liên quan.

7. Một số kiến nghị với HĐQT và BGĐ:

- Đơn vị đang bị khách hàng chiếm dụng vốn ở mức cao và hệ số đòn bẩy tài chính có xu hướng tăng. Để đảm bảo nguồn vốn phục vụ SXKD và nâng cao hiệu quả hoạ động, kiến nghị đơn vị đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, xây dựng các biện pháp kiểm soát tiến độ thu hồi nợ; đẩy nhanh công tác quyết toán, nâng cao năng lực/chất lượng công tác lập hồ sơ thanh quyết toán; lập kế hoạch chi tiết về sử dụng hạn mức tín dụng, ưu tiên phân bổ vốn cho các dự án có hiệu quả cao và thời gian thu hồi nhanh; ….

- Đối với các khoản nợ tồn đọng của Công ty CP Greenmark, Công ty CP Thiên Bình Minh và các sản phẩm bất động sản (BĐS) đã thực hiện bù trừ chưa có pháp lý rõ ràng, đề nghị Người đại diện vốn kiêm Chủ tịch và BGĐ DIC số 2 cần có biện pháp quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ quá hạn đặc biệt của Công ty CP Greenmark và Công ty CP Thiên Bình Minh; làm việc dứt điểm với chủ đầu tư để được nghiệm thu, quyết toán đối với các gói thầu của Công ty CP Greenmark (công trình xây thô 29 căn villa, công trình xây thô 26 căn villa+64 căn shophouse) để hạn chế rủi ro liên quan có thể ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả SXKD của năm 2026 trường hợp nếu phải trích lập dự phòng khó đòi. Đối với các BĐS tại dự án Khu du lịch Ngân Hiệp 1 – Hồ Tràm đã bù trừ nợ trong năm 2023 (Căn shophouse) và năm 2025 (nhà phố thương mại Block 6 tầng), đề nghị Chủ tịch HĐQT DIC số 2 nỗ lực và có giải pháp làm việc với Chủ đầu tư – Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp để xác nhận tình trạng BĐS không trong tình trạng thế chấp với bên thức 3 và/hoặc thực hiện các thủ tục giải chấp (nếu có).

- Với tình hình tài chính và công nợ phải thu tồn đọng hiện tại, đề nghị đơn vị cần rút kinh nghiệm và có đánh giá thận trọng về năng lực tài chính của chủ đầu tư và pháp lý của dự án tham gia trước khi quyết định tham gia các gói thầu mới của các chủ đầu tư, ràng buộc các điều khoản tạm ứng/thanh toán trong hợp đồng với các chủ đầu tư một cách chặt chẽ, hạn chế việc phải sử dụng vốn vay quá cao ảnh hưởng đến hiệu quả/khả năng trả nợ khi chủ đầu tư chậm/không thanh toán theo đúng thỏa thuận. Đồng thời, lưu ý trong việc quản trị hợp đồng, pháp lý liên quan đến công tác nghiệm thu/quyết toán để hạn chế bị chiếm dụng vốn trong quá trình thi công.

- Về bù trừ nợ bằng BĐS: Để hạn chế rủi ro và nâng cao khả năng huy động vốn vay, đề nghị chỉ xem xét đến phương án này nếu chủ đầu tư không có khả năng trả nợ bằng tiền; đồng thời cần xem xét, đánh giá thận trọng về pháp lý của sản phẩm BĐS dự kiến bù trừ (nếu có); chỉ thực hiện cấn trừ nợ bằng sản phẩm BĐS có pháp lý rõ ràng và đủ điều kiện làm tài sản đảm bảo (TSĐB) tại các tổ chức tín dụng.

- Để hạn chế các rủi ro về thuế đối với doanh nghiệp, đề nghị đơn vị thực hiện rà soát chứng từ kế toán, thường xuyên cập nhật các quy định về thuế để đảm bảo kê khai và nộp thuế đúng, tuân thủ thực hiện các quy định về thuế hiện hành.

- Tuân thủ các quy định về công bố thông tin theo quy định nội bộ và quy định của pháp luật.

8. Kế hoạch hoạt động của BKS năm 2026:

Để hoàn thành chức năng, nhiệm vụ của BKS theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và điều lệ công ty, BKS đề ra kế hoạch công việc trong năm 2025 như sau:

– Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ kiểm tra/giám sát các hoạt động điều hành, quản lý kinh doanh theo chức năng, nhiệm vụ quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

– Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên hàng năm; Giám sát việc chấp hành Pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty; Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, chỉ thị của HĐQT.

– Kiểm tra giám sát tình hình tài chính, quản lý dòng tiền, hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ, tình hình quản lý và sử dụng vốn; bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu; tình hình thực hiện kế hoạch SXKD hàng quý/năm, kiểm soát chi phí công ty ít nhất 02 lần trong năm. Giám sát chặt chẽ việc công ty tuân thủ các quy định về báo cáo, công bố thông tin.

– Thẩm định BCTC hàng quý và cả năm của Công ty.

– Báo cáo trước ĐHĐCĐ về tính chính xác, trung thực, hợp pháp của việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính và các báo cáo khác của Công ty.

– Duy trì sự phối hợp chặt chẽ trong hoạt động giữa HĐQT, BGĐ và BKS.

– Các nhiệm vụ khác theo đúng chức năng, nhiệm vụ của BKS quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động trong năm 2025 của BKS. Kính trình Đại hội thông qua.

Kính chúc Quý cổ đông nhiều sức khỏe và thành công.

Xin trân trọng kính chào!

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

PHẠM THỊ HỒNG BÍCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2
Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí linh, Phường Rạch Dừa, TP Hồ Chí Minh.
Điện thoại : (84-254) 3.613.944
Website :http://dic2.vnEmail : infor@dic2.vn

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP – CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2 NĂM 2025

Kính thưa: Quý vị Đại biểu, Quý Cổ đông

I. Giới thiệu

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị của công ty CP Đầu tư phát triển – Xây dựng (DIC) số 2 có 3 thành viên, trong đó có 1 thành viên Hội đồng quản trị độc lập là tôi - Lê Hải Châu. DIC số 2 đã tuân thủ điều kiện và số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập theo quy định của Pháp luật. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược, đảm bảo các thông lệ quản trị công ty một cách chuẩn mực.

Với tư cách là Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty, tôi xin trình bày báo cáo đánh giá chung về hoạt động của Hội đồng quản trị, đánh giá về công tác giám sát Ban Điều hành, và nhận định kết luận.

II. Đánh giá chung về hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 12 cuộc họp. Nhìn chung, các cuộc họp của Hội đồng quản trị đã được triệu tập và thực hiện theo đúng các trình tự, thủ tục quy định. Nội dung các cuộc họp bao quát đầy đủ các chủ đề liên quan đến hoạt động của công ty, được các thành viên Hội đồng quản trị chủ động thảo luận, đánh giá đầy đủ và thận trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho công ty. Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý trong Công ty đều được thảo luận giữa Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị của DIC số 2 đã thể hiện vai trò định hướng hiệu quả và linh hoạt trong bối cảnh thị trường xây dựng và bất động sản tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức, bao gồm biến động giá nguyên vật liệu, nhiều sự cạnh tranh gay gắt và chính sách tín dụng thận trọng. Hội đồng quản trị đã đưa ra các quyết định chiến lược quan trọng, tập trung vào: các biện pháp cắt giảm chi phí đã giúp biên lợi nhuận gộp cải thiện đáng kể (tăng từ khoảng 14,1% của năm 2024 lên 17,8% của năm 2025); tăng cường quản trị doanh nghiệp, tiếp tục đẩy mạnh minh bạch thông tin, và tuân thủ các quy định pháp luật.

IV. Đánh giá về công tác giám sát Ban điều hành

Các thành viên Hội đồng quản trị thực hiện tốt các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, và điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị công ty đã thực hiện tốt việc giám sát công tác điều hành của Ban giám đốc, có sự phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành để đưa ra các quyết định, chính sách kịp thời, đúng đắn đảm bảo hoạt động của công ty ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật. Một số nội dung công việc quan trọng, Ban điều hành chủ động cập nhật và xin ý kiến tư vấn của các thành viên Hội đồng quản trị phụ trách lĩnh vực hoặc tập thể Hội đồng quản trị nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ được Hội đồng quản trị đã giao.

Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban điều hành, đảm bảo hoạt động của công ty luôn được kiểm soát tốt và đi đúng định hướng chiến lược cũng như điều chỉnh các quyết định kịp thời để phù hợp với thực tiễn và yêu cầu kinh doanh của công ty. Hội đồng quản trị có tinh thần hợp tác, trách nhiệm, thực hiện đúng chức trách và hoàn thành nhiệm vụ do Hội đồng quản trị phân công. Nhờ công tác giám sát chặt chẽ, Ban điều hành đã duy trì được sự ổn định và hiệu quả trong quản lý, góp phần quan trọng vào thành tựu chung của DIC số 2 trong năm 2025.

V. Kết luận

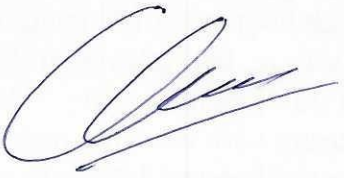
Trong năm 2025, với vai trò thành viên Hội đồng quản trị độc lập của DIC số 2, tôi đã nỗ lực đóng góp vào sự phát triển bền vững của công ty thông qua tham gia tích cực vào hoạt động Hội đồng quản trị và giám sát hiệu quả Ban điều hành. Hội đồng quản trị đã định hướng chiến lược thành công, giúp công ty vượt qua những thách thức trong một thị trường còn đang biến động và đạt tăng trưởng về lợi nhuận. Với vai trò độc lập của tôi góp phần nâng cao tính minh bạch của hoạt động công ty.

Nhìn về phía trước, tôi đề xuất Hội đồng quản trị tiếp tục tập trung vào đổi mới quản trị, đa dạng hóa danh mục dự án, nâng cao năng lực cạnh tranh và ứng dụng công nghệ để đảm bảo tăng trưởng dài hạn cho DIC số 2.

Xin trân trọng cảm ơn!

Vũng tàu, ngày 23 tháng 04 năm 2026

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP



Lê Hải Châu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2
Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí linh, Phường Rạch Dừa, Tp.HCM.
Điện thoại : (84-254) 3.613.944 Fax : (84-254)3.584864 – 3.616365
Website :http://dic2.vnEmail : infor@dic2.vn

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

VỀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025
PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

Kính thưa: Các quý vị đại biểu, thưa các quý cổ đông

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển - Xây Dựng (DIC) Số 2 tên viết tắt "DIC-No2" trực thuộc Tập đoàn DIC (Công ty mẹ chiếm 50,14% vốn điều lệ).

Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500707730 do phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế Hoạch & Đầu Tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 28/06/2005, thay đổi lần thứ 16 ngày 16/07/2025 do sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp với vốn điều lệ là 113.406.990.000 đồng.

Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh:

- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Xây dựng công trình nhà ở, công trình công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi, kinh doanh bất động sản, lắp đặt thiết bị cho các công trình xây dựng, hoàn thiện công trình xây dựng.
- Cho thuê kho bãi, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng…
- Sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, đúc ép cọc bê tong cốt thép bằng máy ép thủy lực, xử lý nền móng công trình; khoan cọc nhồi bê tông; gia công cơ khí...vv.

PHẦN I

TỔNG KẾT CÔNG TÁC SXKD NĂM 2025:

1. Đặc điểm tình hình:

✓ **Những thuận lợi:**

- Được sự định hướng, hỗ trợ từ tập đoàn DIC nên dù tình hình khó khăn của nền kinh tế, các doanh nghiệp lâm vào khủng hoảng nhưng DIC2 vẫn tồn tại và tìm thấy nhịp độ tăng trưởng.
- Trong khó khăn nhưng được sự đồng hành, chia sẻ khó khăn của người lao động, các nhà thầu phụ, các nhà cung cấp nên DIC2 vẫn duy trì được bộ máy chủ lực; thanh toán được công nợ khách hàng và duy trì được nhịp độ sản xuất.

✓ **Những khó khăn:**

- Năm 2025 là năm gặp nhiều khó khăn khi tình hình tài chính của các chủ đầu tư như Novaland, tập đoàn Charm vẫn còn gặp nhiều khó khăn nên các khoản nợ của DIC2 vẫn chưa thu được nên chịu áp lực về chi phí tài chính rất lớn.
- Nguồn việc xây dựng giảm sút, các nhà thầu cạnh tranh rất lớn, giá trúng thầu giảm sâu nên đấu và trúng thầu trong giai đoạn vừa qua rất khó khăn.

2. Kết quả hoạt động SXKD so với kế hoạch:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Giá trị sản lượng	258.000	249.913	96,87
2	Doanh thu thuần	252.000	204.338	81,1
3	Lợi nhuận trước thuế	8.690	8.889	102,3
4	Lợi nhuận sau thuế	5.596	5.826	104,1
5	Vốn điều lệ	113.046	113.046	100
6	Đầu tư tài sản, CCDC	15.000	5.720	38,13
7	Chia cổ tức	5	5	100

➢ **Chi tiết tình hình thực hiện giá trị sản lượng của năm 2025 so với kế hoạch đã đề như sau:**

ĐVT: triệu đồng

STT	Tên công trình/dự án	Kế hoạch	Thực hiện
1	Thi công gói thầu kết cấu, kiến trúc nhà kho số 2 khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành	11.358	13.900,00
2	Gói thầu Tường chắn đất khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành	32.022	38.256,00
3	Nhà văn phòng làm việc khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành		4.000,00
4	Nhà lưu trú khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành		2.700,00
5	Thi công gói thầu cảnh quan phần cứng (Hardscape) dự án Charm Long Hải	5.058	9.050,00

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2
Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí linh, Phường Rạch Dừa, Tp.HCM.
Điện thoại : (84-254) 3.613.944 Fax : (84-254)3.584864 – 3.616365
Website :http://dic2.vnEmail : infor@dic2.vn

STT	Tên công trình/dự án	Kế hoạch	Thực hiện
6	Ép cọc dự án Ngân Hiệp 2 - Hồ Tràm	7.562	6.550,00
7	Thi công hoàn thiện cơ bản 24 căn GVM thuộc dự án: Khu Du lịch Ngân Hiệp 1 – Hồ Tràm		5.894,00
8	Thi công hoàn thiện cơ bản 39 căn GVM thuộc dự án: Khu Du lịch Ngân Hiệp 2 – Hồ Tràm		3.343,00
9	Thi công kết cấu, hoàn thiện và MEP Garden Club thuộc dự án: Khu Du lịch Ngân Hiệp 2 – Hồ Tràm		7.843,00
10	Thi công kết cấu và hoàn thiện Skybar khách sạn Premier Kiều Anh		2.978,20
11	Thi công gói thầu kết cấu phần ngầm CSJ khối C3		65.974,00
12	Thi công gói thầu xây dựng phần thô dự án du lịch Green Resort , Hàm Thuận Nam, Bình Thuận		4.931,00
13	Xây dựng bể xử lý nước thải sinh hoạt văn phòng làm việc và nhà lưu trú		1.089,00
14	Thi công kết cấu nền bãi container - gđ 2 (1,3 ha)		4.558,00
15	Thi công hoàn thiện nội thất Premier Bar tại khách sạn Premier Prearl Vũng Tàu		2.079,70
16	Thi công gói thầu xây dựng phần thô, hoàn thiện nhà Villa và nhà phố Long Hải		4.500,00
17	Thi công gói thầu kết cấu phần ngầm CSJ khối C4		38.000,00
18	Thi công cọc thử, cọc đại trà 91 căn khu A dự án khu du lịch nước nóng Bình Châu		500,00
19	Thi công hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan cứng, hồ bơi (C&S) – Công viên nội khu Water Zone thuộc dự án khu du lịch Ngân Hiệp 2 – Hồ Tràm		10.300,00
20	Thi công Cảnh quan Hardscape, Kid playground và HTKT công viên Activities Zone thuộc dự án khu du lịch Ngân Hiệp 2 – Hồ Tràm		5.200,00
21	Thi công hoàn thiện nội thất Skydeck coffee khách sạn Kiều Anh		1.057,41
22	Thi công kết cấu nền bãi container - gđ 2 (1,3 ha)		1.100,00

STT	Tên công trình/dự án	Kế hoạch	Thực hiện
23	Cung cấp và lắp đặt 02 bộ trụ đế cẩu lắp trong móng bê tông		784,00
24	Thi công cải tạo, xây dựng kết cấu 70 căn Villa thuộc Zone 3 dự án khu du lịch Thiên Bình Minh		5.500,00
25	Ép cọc đại trà khách sạn Biển Đông		3.000,00
26	Cung cấp lắp đặt đệm va, Bích neo khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành		1.268,00
27	Thi công cải tạo kết cấu, xây tường, tô toàn bộ mặt ngoài nhà và công tác cơ điện ngầm (Early work) cho căn villa mẫu C		1.300,00
28	Thi công cải tạo kết cấu, xây tường, tô toàn bộ mặt ngoài nhà và công tác cơ điện ngầm (Early work) cho căn villa mẫu D1		1.300,00
29	Thi công ép cọc D600 chung cư F, Hiệp Phước, Nhơn Trạch Đồng Nai		1.000,00
30	lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công + dự toán nhà điều hành và thi công lắp đặt hệ thống điện nước dự án khu du lịch Hồng Quang Long Hải		295,00
31	Thi công cải tạo trường mầm non bluesky dự án hệ thống trường Việt Mỹ		1.663,00
32	Thi công gói thầu kết cấu phần thân CSJ khối C3		0,00
33	Thi công gói thầu kết cấu phần thân CSJ khối C4		0,00
34	Xây dựng hoàn thiện công trình từ tầng 2 đến tầng mái thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình trường Đại học công nghệ Sài Gòn giai đoạn 4		0,00
35	Kết cấu phần ngầm CSJ giai đoạn 2; 3	160.000	
36	Các công trình khác	42.000	
	Tổng cộng	**258.000**	**249.913**

➢ **Chi tiết doanh thu thực hiện của năm 2025 so với kế hoạch đã đề ra như sau :**

ĐVT: triệu đồng

STT	Tên công trình/dự án	Kế hoạch	Thực hiện

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2
Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí linh, Phường Rạch Dừa, Tp.HCM.
Điện thoại : (84-254) 3.613.944 Fax : (84-254)3.584864 – 3.616365
Website :http://dic2.vnEmail : infor@dic2.vn

STT	Tên công trình/dự án	Kế hoạch	Thực hiện
1	Thi công gói thầu kết cấu, kiến trúc nhà kho số 2 khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành	11.843	14.764,37
2	Gói thầu Tường chắn đất khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành	34.428	40.099,45
3	Nhà văn phòng làm việc khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành		4.587,79
4	Nhà lưu trú khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành		3.520,72
5	Thi công gói thầu cảnh quan phần cứng (Hardscape) dự án Charm Long Hải	4.659	8.196,76
6	Ép cọc dự án Ngân Hiệp 2 - Hồ Tràm	8.727	10.510,06
7	Thi công hoàn thiện cơ bản 24 căn GVM thuộc dự án: Khu Du lịch Ngân Hiệp 1 – Hồ Tràm		8.972,23
8	Thi công hoàn thiện cơ bản 39 căn GVM thuộc dự án: Khu Du lịch Ngân Hiệp 2 – Hồ Tràm		1.527,99
9	Thi công kết cấu, hoàn thiện và MEP Garden Club thuộc dự án: Khu Du lịch Ngân Hiệp 2 – Hồ Tràm		1.544,99
10	Thi công kết cấu và hoàn thiện Skybar khách sạn Premier Kiều Anh		2.978,26
11	Thi công gói thầu kết cấu phần ngầm CSJ khối C3		43.707,43
12	Thi công gói thầu xây dựng phần thô dự án du lịch Green Resort , Hàm Thuận Nam, Bình Thuận		0,00
13	Xây dựng bể xử lý nước thải sinh hoạt văn phòng làm việc và nhà lưu trú		1.088,70
14	Thi công kết cấu nền bãi container - gđ 2 (1,3 ha)		4.558,03
15	Thi công hoàn thiện nội thất Premier Bar tại khách sạn Premier Prearl Vũng Tàu		2.079,71
16	Thi công gói thầu xây dựng phần thô, hoàn thiện nhà Villa và nhà phố Long Hải		1.833,67
17	Thi công gói thầu kết cấu phần ngầm CSJ khối C4		26.605,96
18	Thi công cọc thử, cọc đại trà 91 căn khu A dự án khu du lịch nước nóng Bình Châu		0,00

STT	Tên công trình/dự án	Kế hoạch	Thực hiện
19	Thi công hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan cứng, hồ bơi (C&S) – Công viên nội khu Water Zone thuộc dự án khu du lịch Ngân Hiệp 2 – Hồ Tràm		4.476,27
20	Thi công Cảnh quan Hardscape, Kid playground và HTKT công viên Activities Zone thuộc dự án khu du lịch Ngân Hiệp 2 – Hồ Tràm		0,00
21	Thi công hoàn thiện nội thất Skydeck coffee khách sạn Kiều Anh		1.058,24
22	Thi công kết cấu nền bãi container - gđ 2 (1,3 ha)		0,00
23	Thi công cải tạo trường mầm non bluesky dự án hệ thống trường Việt Mỹ		1.663,86
24	Thi công cải tạo, xây dựng kết cấu 70 căn Villa thuộc Zone 3 dự án khu du lịch Thiên Bình Minh		5.918,41
25	Mua bán thép		1.170,20
26	Bảo hành các dự án bên ngoài (GS 25)		785,79
27	Cung cấp và lắp đặt 02 bộ trụ đế cẩu lắp trong móng bê tông		784,86
28	Ép cọc đại trà khách sạn Biển Đông		8.360,12
29	Cung cấp lắp đặt đệm va, Bích neo khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành		1.268,28
30	CHARM LONG HẢI RESORT & SPA		1.665,32
31	Thi công cải tạo kết cấu, xây tường, tô toàn bộ mặt ngoài nhà và công tác cơ điện ngầm (Early work) cho căn villa mẫu C		0,00
32	Thi công cải tạo kết cấu, xây tường, tô toàn bộ mặt ngoài nhà và công tác cơ điện ngầm (Early work) cho căn villa mẫu D1		0,00
33	Thi công ép cọc D600 chung cư F, Hiệp Phước, Nhơn Trạch Đồng Nai		316,00
34	lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công + dự toán nhà điều hành và thi công lắp đặt hệ thống điện nước dự án khu du lịch Hồng Quang Long Hải		295,00

STT	Tên công trình/dự án	Kế hoạch	Thực hiện
35	Thi công gói thầu kết cấu phần thân CSJ khối C3		0,00
36	Thi công gói thầu kết cấu phần thân CSJ khối C4		0,00
37	Xây dựng hoàn thiện công trình từ tầng 2 đến tầng mái thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình trường Đại học công nghệ Sài Gòn giai đoạn 4		0,00
38	Hoàn thiện 21 căn villa tại dự án Ngân Hiệp 1	1.197	
39	Hoàn thiện tường ngăn, cầu thang shophouse dự án Ngân Hiệp 1	1.371	
40	Kết cấu phần ngầm CSJ giai đoạn 2; 3	150.000	
41	Các công trình khác	39.775	0,00
	Tổng cộng	**252.000**	**204.338**

➢ **Chi tiết doanh thu thực hiện của năm 2025 so với kế hoạch đã đề ra như sau :**

Kết quả hoạt động SXKD so với cùng kỳ năm trước:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Thực hiện 2025	Tăng (giảm) so với 2024
1	Giá trị sản lượng	256.306	249.913	-2,5%
2	Doanh thu thuần	250.229	204.338	-18,3%
3	Lợi nhuận sau thuế	5.573	5.826	+4,5%
4	Vốn điều lệ	109.756	113.409	+3%
5	Đầu tư tài sản, CCDC	3.270	5.720	+74,9%
6	Chia cổ tức	5	5	0,0%

➢ Mặc dù trong tình hình khó khăn của nền kinh tế nhưng các chỉ tiêu kế hoạch SXKD của năm 2025 so với kế hoạch đề ra tại nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 và so với thực hiện năm 2024 đạt được một số chỉ tiêu về sản lượng, doanh thu, lợi nhuận tương đối thuận lợi tạo tiền đề cho sự ổn định và phát triển cho các năm sau nhờ một số yêu tố như sau:

- Trong năm 2025 ngoài nguồn việc từ tập đoàn DIC, DIC2 cũng tích cực đấu thầu các công trình bên ngoài tập đoàn DIC, đặc biệt tìm kiếm các chủ đầu tư có nguồn vốn tốt để đảm bảo ổn định việc cho công ty trong thời gian sắp tới như:

ĐVT: triệu đồng

STT	Dự án/Công trình	Số, ngày hợp đồng	Giá trị hợp đồng
1	Thi công hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan cứng, hồ bơi (C&S) – Công viên nội khu Water Zone thuộc dự án khu du lịch Ngân Hiệp 2 – Hồ Tràm	040/2025/HĐTC/NH2.VT ngày 23/05/2025	18.109
2	Thi công Cảnh quan Hardscape, Kid playground và HTKT công viên Activities Zone thuộc dự án khu du lịch Ngân Hiệp 2 – Hồ Tràm	041/2025/HĐTC/NH2.VT ngày 13/06/2025	6.891
3	Thi công cải tạo, xây dựng kết cấu 70 căn Villa thuộc Zone 3 dự án khu du lịch Thiên Bình Minh	27/2507/TBM/HĐTC/DIC2 ngày 04/07/2025	116.779
4	Xây dựng hoàn thiện công trình từ tầng 2 đến tầng mái thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình trường Đại học công nghệ Sài Gòn giai đoạn 4	01/DIC2-STU/HĐTC/2025 ngày 08/12/2025	46.382
5	Thi công xây dựng và hoàn thiện công trình trường tiểu học Việt Anh cơ sở 2 dự án hệ thống trường Việt Mỹ	01/HĐTC/bluesky/HV-DIC2 ngày 10/09/2025; 04/HĐTC/TIEUHOC/HV-DIC2 ngày 20/12/2025	20.419
	Tổng cộng		**208.580**

3. Công tác tổ chức- lao động:

- Trong năm 2025 công ty đã tiến hành phân loại, đánh giá lại năng lực cán bộ để bố trí, sắp xếp và tuyển dụng bổ sung để đáp ứng yêu cầu công việc đồng thời cơ cấu, sắp xếp lại bộ máy tổ chức nhân sự và tổ đội sản xuất nhằm xây dựng doanh nghiệp gọn nhẹ, linh hoạt.

- Xây dựng và ban hành chính sách tiền lương phù hợp với yêu cầu công việc để khuyến khích người lao động làm việc hiệu quả và tuyển dụng nhân sự có năng lực. Tiền lương, bảo hiểm đã thực hiện đầy đủ, kịp thời. Các chế độ khác đối với người lao động như; ốm đau, thai sản, nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật hiện hành và quy chế của công ty..

4. Các hoạt động khác:

- Trong quá trình sản xuất kinh doanh, công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường luôn được Công ty coi trọng song hành cùng với chất lượng công trình nên trong suốt quá trình sản xuất kinh doanh của năm 2025 Công ty không để xảy ra vụ tai nạn lao động, mất mát tài sản nghiêm trọng nào.
- Được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị nên Ban giám đốc đã rất quan tâm hỗ trợ kinh phí, chỉ đạo và phối hợp với BCH Công đoàn và Đoàn thanh niên tạo điều kiện để CBCNV người lao động tham gia các hoạt động phong trào, văn hóa, thể thao...vv do các đoàn thể và Tổng công ty phát động nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động.

PHẦN II

PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026:

Để thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch SXKD của năm 2026 mang tính khả thi cao, được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị công ty, Ban điều hành xin đưa ra phương hướng nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của năm 2026 như sau:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD (*ĐVT: Triệu đồng*) năm 2026:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	Tăng trưởng (%)
1	Giá trị sản lượng	Tr. đồng	249.913	289.548	+15,8
2	Doanh thu thuần	Tr. đồng	204.338	298.160	+45,9
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	8.889	9.205	+3,5
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	5.826	6.260	+7,4
5	Vốn điều lệ	Tr. đồng	113.046	116.437	+3,0
6	Đầu tư tài sản, CCDC	Tr. đồng	5.720	15.000	+162,2
7	Chia cổ tức	%	5	4-5	

Chi tiết giá trị sản lượng 2026 (*ĐVT: Triệu đồng*) như sau:

STT	Tên công trình, gói thầu	Giá trị hợp đồng	Giá trị sản lượng đã thực hiện từ 2025 trở về trước	Kế hoạch sản lượng năm 2026
1	Thi công kết cấu nền bãi container - gđ 2 (1,3 ha)	3.848	1.100	2.400
2	Thi công cải tạo, xây dựng kết cấu 70 căn Villa thuộc Zone 3 dự án khu du lịch Thiên Bình Minh	104.339	5.500	60.000
3	Thi công cải tạo kết cấu, xây tường, tô toàn bộ mặt ngoài nhà và công tác cơ điện ngầm (Early work) cho căn villa mẫu C	3.251	1.300	1.951
4	Thi công cải tạo kết cấu, xây tường, tô toàn bộ mặt ngoài nhà và công tác cơ điện ngầm (Early work) cho căn villa mẫu D1	3.212	1.300	2.251
5	Thi công gói thầu kết cấu phần thân CSJ khối C3	113.735		80.000
6	Thi công gói thầu kết cấu phần thân CSJ khối C4	188.147		100.000
7	Xây dựng hoàn thiện công trình từ tầng 2 đến tầng mái thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình trường Đại học công nghệ Sài Gòn giai đoạn 4	46.382		42.946
	Tổng cộng	**462.914**	**9.200**	**289.548**

Chi tiết doanh thu 2026 như sau: *ĐVT: Triệu đồng*

STT	Tên công trình, gói thầu	Giá trị hợp đồng	Giá trị đã xuất hóa đơn từ 2025 trở về trước	Kế hoạch doanh thu năm 2026

STT	Tên công trình, gói thầu	Giá trị hợp đồng	Giá trị đã xuất hóa đơn từ 2025 trở về trước	Kế hoạch doanh thu năm 2026
		1	2	3
1	Gói thầu Tường chắn đất khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành	110.212	83.694	7.500
2	Thi công gói thầu cảnh quan phần cứng (Hardscape) dự án Charm Long Hải	46.975	27.096	2.000
3	Thi công kết cấu, hoàn thiện và MEP Garden Club thuộc dự án: Khu Du lịch Ngân Hiệp 2 – Hồ Tràm	6.652	1.545	4.455
4	Thi công gói thầu kết cấu phần ngầm CSJ khối C3	76.554	43.707	9.000
5	Thi công gói thầu xây dựng phần thô dự án du lịch Green Resort , Hàm Thuận Nam, Bình Thuận	4.931		4.931
6	Thi công gói thầu xây dựng phần thô, hoàn thiện nhà Villa và nhà phố Long Hải	6.709	1.834	2.666,34
7	Thi công gói thầu kết cấu phần ngầm CSJ khối C4	49.669	26.606	7.000
8	Thi công cọc thử, cọc đại trà 91 căn khu A dự án khu du lịch nước nóng Bình Châu	2.880		500
9	Thi công hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan cứng, hồ bơi (C&S) – Công viên nội khu Water Zone thuộc dự án khu du lịch Ngân Hiệp 2 – Hồ Tràm	18.109		7.000

STT	Tên công trình, gói thầu	Giá trị hợp đồng	Giá trị đã xuất hóa đơn từ 2025 trở về trước	Kế hoạch doanh thu năm 2026
10	Thi công Cảnh quan Hardscape, Kid playground và HTKT công viên Activities Zone thuộc dự án khu du lịch Ngân Hiệp 2 – Hồ Tràm	6.891		4.000
11	Thi công kết cấu nền bãi container - gđ 2 (1,3 ha)	3.848		3.500
12	Thi công cải tạo, xây dựng kết cấu 70 căn Villa thuộc Zone 3 dự án khu du lịch Thiên Bình Minh	104.339	5.918	50.000
13	Bảo hành các dự án bên ngoài (GS 25)			500
14	Thi công cải tạo kết cấu, xây tường, tô toàn bộ mặt ngoài nhà và công tác cơ điện ngầm (Early work) cho căn villa mẫu C	3.251		3.251
15	Thi công cải tạo kết cấu, xây tường, tô toàn bộ mặt ngoài nhà và công tác cơ điện ngầm (Early work) cho căn villa mẫu D1	3.212		3.211
16	Thi công ép cọc D600 chung cư F, Hiệp Phước, Nhơn Trạch Đồng Nai	4.927	316	700
17	Thi công gói thầu kết cấu phần thân CSJ khối C3	113.735		60.000
18	Thi công gói thầu kết cấu phần thân CSJ khối C4	188.147		85.000

STT	Tên công trình, gói thầu	Giá trị hợp đồng	Giá trị đã xuất hóa đơn từ 2025 trở về trước	Kế hoạch doanh thu năm 2026
19	Xây dựng hoàn thiện công trình từ tầng 2 đến tầng mái thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình trường Đại học công nghệ Sài Gòn giai đoạn 4	46.382		42.946
	Tổng cộng	**797.423**	**190.716**	**298.160**

2. Phương hướng nhiệm vụ để thực hiện các kế hoạch SXKD năm 2026:

Ban lãnh đạo DIC2 nhận định nền kinh tế mặc dù đã có dấu hiệu khởi sắc nhưng tình tình pháp lý các dự án bất động sản chưa tháo gỡ được, tình hình vốn dự án của các chủ đầu tư còn rất nhiều khó khăn do các tổ chức siết zoom tín dụng bất động sản, lãi suất cho vay tăng cao nên việc đề ra phương hướng SXKD năm 2026 thật thận trọng.

Để triển khai và hoàn thành các nhiệm vụ kế hoạch SXKD của năm 2026 nêu trên, cần triển khai tốt một số nhiệm vụ sau:

- ✓ Tiếp tục cơ cấu lại bộ máy sát với nhu cầu của công việc, bộ phận quản lý và tình hình thực tế công việc trên công trưởng.
- ✓ Xây dựng kế hoạch thu, chi, đặt hàng chi tiết đến từng gói thầu, từng tháng mang lại hiệu quả SXKD cao nhất.
- ✓ Kiện toàn, tập trung phát triển phòng kinh doanh để tiếp cận các chủ đầu tư về mảng xây dựng công nghiệp và tiếp tục đầu tư chiều sâu vào lĩnh vực thi công xử lý nền móng
- ✓ Tiếp tục thu hồi công nợ được xem là nhiệm vụ quan trọng trong năm 2026 thứ nhất là để bảo toàn vốn; bổ sung vốn SXKD; giảm chi phí tài chính; giảm thuế thu nhập doanh nghiệp góp phần tăng hiệu quả SXKD đã đăng ký.
- ✓ Tiếp tục tập trung đấu thầu để tìm kiếm thêm các hợp đồng mới và các dự án có pháp lý đầu tư, có ngân hàng tài trợ vốn.
- ✓ Tìm kiếm các đối tác, các nhà đầu tư để khai thác hiệu quả các bất động sản đầu tư, các tài sản cố định đã đầu tư.
- ✓ Tiếp tục đào tạo, tuyển dụng, từng bước ứng dụng AI vào quá trình sản xuất, quản lý để tiết kiệm chi phí, nâng cao năng suất lao động.

Trên đây là Báo cáo về tình hình thực hiện công tác sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của ban giám đốc.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2
Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí linh, Phường Rạch Dừa, Tp.HCM.
Điện thoại : (84-254) 3.613.944 Fax : (84-254)3.584864 – 3.616365
Website :http://dic2.vnEmail : infor@dic2.vn

Thay mặt Ban giám đốc xin gửi lời chúc tới toàn thể cổ đông công ty và các quý vị đại biểu; Sức khỏe, may mắn, an khang, thịnh vượng.

Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3500707730 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2
P.RẠCH DỪA - TP.HỒ CHÍ MINH

Vũ Gia Tân

TẬP ĐOÀN DIC C.TY CP ĐTPTXD (DIC) SỐ 2	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do –Hạnh phúc
Số: 02/TTr-DIC No2-HĐQT	*Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v: Báo cáo sử dụng nguồn vốn phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2024, thông qua chủ trương thay đổi phương án sử dụng vốn còn lại từ phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2024

***Kính gửi*: Quý cổ đông CTCP Đầu tư Phát triển – Xây dựng (DIC) số 2**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và Luật số 56/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định số 155/2020/NĐ-CP;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Đầu tư Phát triển – Xây dựng (DIC) số 2 ("**DIC2**")

Hội đồng quản trị (HĐQT) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về việc sử dụng nguồn vốn phát hành cổ phiếu riêng lẻ (PHRL) năm 2024 và thay đổi phương án sử dụng vốn còn lại từ PHRL năm 2024 như sau:

1. Báo cáo sử dụng nguồn vốn phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2024

Ngày 06/12/2024 DIC2 đã hoàn thành đợt PHRL năm 2024 về với số lượng 3.419.309 cổ phiếu tương đương số tiền thu được 34.193.090.000 đồng.

Đến ngày 31/12/2025, DIC2 đã sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt PHRL năm 2024 cụ thể như sau:

Đvt: Đồng

TT	Mục đích sử dụng	Phương án sử dụng vốn theo ĐHĐCĐ thường niên 2024	Phương án phát hành (*)	Thực tế đã giải ngân	Dư nợ gốc tại 31/12/2025
1	**Đầu tư thiết bị, CCDC phục vụ thi công xây dựng**	**22.500.000.000**	**9.000.000.000**	**4.600.000.000**	**4.400.000.000**
-	Đầu tư máy ép cọc BTCT 860 tấn	10.000.000.000	0	0	
-	Đầu tư cẩu tháp 10 tấn, cao 110m	7.000.000.000	6.000.000.000	4.600.000.000	1.400.000.000
-	Đầu tư vận thăng Elimak 2 lồng	2.500.000.000	2.500.000.000	0	2.500.000.000
-	Đầu tư coffa nhôm	3.000.000.000	500.000.000	0	500.000.000

TT	Mục đích sử dụng	Phương án sử dụng vốn theo ĐHĐCĐ thường niên 2024	Phương án phát hành (*)	Thực tế đã giải ngân	Dư nợ gốc tại 31/12/2025
2	**Thanh toán các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng**		**25.193.090.000**		
2.1	**Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (BIDV BRVT)**	**27.500.000.000**	**16.754.614.100**	**16.754.614.100**	**0**
-	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 403000631162, ngày đáo hạn 05/11/2024	6.452.622.000	0		
-	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 401000710269, ngày đáo hạn 19/11/2024	9.950.500.000	0		
-	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 401000724743, ngày đáo hạn 20/11/2024	9.982.400.000	0		
-	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 409000739258, ngày đáo hạn 22/11/2024	1.114.478.000	0		
-	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 401001637201, ngày đáo hạn 26/05/2025	0	2.758.845.140	2.758.845.140	0
-	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 401001655455, ngày đáo hạn 28/05/2025	0	1.097.374.347	1.097.374.347	0
-	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 407001682122, ngày đáo hạn 04/06/2025	0	1.289.505.757	1.289.505.757	0
-	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 408001687111, ngày đáo hạn 05/06/2025	0	2.565.381.464	2.565.381.464	0
-	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 402001711728, ngày đáo hạn 11/06/2025	0	6.609.746.814	6.609.746.814	0
-	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 408001778401, ngày đáo hạn 26/06/2025	0	2.433.760.578	2.433.760.578	0

TT	Mục đích sử dụng	Phương án sử dụng vốn theo ĐHĐCĐ thường niên 2024	Phương án phát hành (*)	Thực tế đã giải ngân	Dư nợ gốc tại 31/12/2025
2.2	**Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (Vietinbank BRVT)**	**0**	**8.438.475.900**	**8.438.475.900**	**0**
-	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 805006556227, ngày đáo hạn 30/04/2025	0	2.812.539.533	2.812.539.533	0
-	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 800006568764, ngày đáo hạn 09/05/2025	0	2.311.369.475	2.311.369.475	0
-	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 809006575244, ngày đáo hạn 13/05/2025	0	875.795.972	875.795.972	0
-	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 808006580420, ngày đáo hạn 15/05/2025	0	2.129.334.366	2.129.334.366	0
-	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 801006580072, ngày đáo hạn 15/05/2025	0	309.436.554	309.436.554	0
	Tổng cộng	**50.000.000.000**	**34.193.090.000**	**29.793.090.000**	**4.400.000.000**

(*) Phương án phát hành sau khi điều chỉnh theo Nghị quyết HĐQT số 11-24/NQ-DIC No2-HĐQT ngày 23/12/2024 V/v: thay đổi 49% phương án sử dụng vốn và Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-DIC No2-ĐHĐCĐ ngày 12/02/2025 bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản V/v: điều chỉnh phương án sử dụng 51% số tiền thu được từ đợt PHRL năm 2024 (Tờ trình số 01/TTr-DIC-HĐQT ký ngày 13/01/2025).

2. Đề xuất thay đổi phương án sử dụng vốn còn lại từ PHRL năm 2024

Hiện tại tình hình room tín dụng tại các ngân hàng thương mại rất căng thẳng, các khế ước vay đến hạn liên tục trong khi tình hình thanh toán của các chủ đầu tư chậm lại do thanh toán cho bất động sản bị giới hạn giải ngân trong khi nhu cầu đầu tư tài sản theo phương án trên đang chậm lại. Để tránh lãng phí nguồn lực tài chính hiện có, HĐQT công ty kính trình ĐHĐCĐ cho phép điều chỉnh phương án sử dụng toàn bộ số tiền còn lại từ đợt PHRL năm 2024 (4,4 tỷ đồng) để thanh toán các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu, cụ thể:

TT	Mục đích	Số tiền còn lại từ đợt PHRL năm 2024	Đề xuất thay đổi phương án sử dụng	Ghi chú
1	**Đầu tư thiết bị, CCDC phục vụ thi công xây dựng**	**4.400.000.000**		
1.2	Đầu tư cẩu tháp 10 tấn, cao 110	1.400.000.000		

TT	Mục đích	Số tiền còn lại từ đợt PHRL năm 2024	Đề xuất thay đổi phương án sử dụng	Ghi chú
1.3	Đầu tư vận thăng Elimark 2 lồng	2.500.000.000		
1.4	Đầu tư coffa nhôm	500.000.000		
2	**Thanh toán các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu**		**4.400.000.000**	
	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 400003268244, ngày đáo hạn 29/04/2026		3.966.793.600	
	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 407003300016, ngày đáo hạn 29/04/2026		433.206.400	

❖ **ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT:**

- Hoàn tất các thủ tục thay đổi phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán riêng lẻ nêu trên, thực hiện công bố thông tin về việc thay đổi phương án sử dụng vốn theo đúng quy định.
- Sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành đúng mục đích và báo cáo việc sử dụng vốn sau đợt phát hành theo đúng quy định của pháp luật.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua các nội dung nêu trên.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3500707730 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2 - P.RẠCH DỪA - TP.HỒ CHÍ MINH

Phạm Đức Dũng

TẬP ĐOÀN DIC
CÔNG TY CP ĐTPTXD (DIC) SỐ 2

Số: 03/TTr-DIC No2-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do –Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP ĐT PT XD (DIC) số 2

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 ngày 17/06/2020.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng (DIC) số 2.

Trên cơ sở danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính các công ty niêm yết năm 2026 được Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua:

1. Thông qua danh sách 03 (ba) Công ty kiểm toán độc lập để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính của công ty DIC số 2 trong năm 2026, cụ thể:
   – Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam
   – Công ty TNHH Kiểm toán FAC
   – Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV)

2. Ủy quyền cho HĐQT quyết định chọn một trong ba công ty kiểm toán nêu trên kiểm toán BCTC của DIC số 2 gồm bán niên và năm 2026 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 đáp ứng tiêu chuẩn thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của DIC số 2, ủy quyền cho Hội đồng quản trị DIC số 2 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 theo đúng quy định nội bộ và quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội xem xét biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3500707730 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2 - P.RẠCH DỪA - TP.HỒ CHÍ MINH

Phạm Đức Dũng

Nơi nhận:
- Như kính gửi
- Lưu VT

TẬP ĐOÀN DIC
CÔNG TY CP ĐTPTXD (DIC) SỐ 2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tư do – Hạnh phúc

Số: 04/TTr-DIC No2-HĐQT

Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua các chỉ tiêu SXKD cơ bản năm 2025 & kế hoạch năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP ĐT PT XD (DIC) số 2

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các chỉ tiêu SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Tăng trưởng (%)
1	Sản lượng	Tr.đồng	249.913	289.548	15,8%
2	Doanh thu thuần	Tr.đồng	204.338	298.160	45,9%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	8.889	9.205	3,6%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	5.826	6.260	7,5%
5	Vốn điều lệ	Tr.đồng	113.046	116.437	3,0%
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	4-5	
7	Vốn đầu tư phát triển	Tr.đồng	5.720	15.000	162,2%

Kính trình Đại hội xem xét thông qua ./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3500707733 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2 P.RẠCH DỪA - TP.HỒ CHÍ MINH

Phạm Đức Dũng

TẬP ĐOÀN DIC CTY CP ĐTPTXD (DIC) SỐ 2	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do- Hạnh phúc
Số: 05/TTr-DIC No2-HĐQT	*Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026*

TỜ TRÌNH

(V/v: Báo cáo tình hình thực hiện đầu tư tài sản, công cụ dụng cụ năm 2025 và kế hoạch năm 2026)

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty CP ĐTPTXD (DIC) Số 2**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) Số 2;
- Căn cứ vào kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) Số 2.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về Báo cáo tình hình thực hiện đầu tư tài sản, công cụ dụng cụ năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 năm 2026 như sau:

1. Tình hình thực hiện đầu tư tài sản, CCDC năm 2025:

TT	Danh mục đầu tư tài sản, CCDC	KH năm 2025		TH năm 2025		Ghi chú
		Số lượng	Giá trị (tỷ đồng)	Số lượng	Giá trị (tỷ đồng)	
1	Đầu tư cẩu tháp 10 tấn, cao 110m	1	6,00	1	4,60	Đã đầu tư cẩu tháp cao 65m, sẽ thực hiện nâng độ cao khi cần thiết
2	Đầu tư vận thăng Elimak 2 lồng	1	2,50			
3	Giàn giáo, coffa nhôm		5,50			
4	Máy móc, thiết bị khác		1,00	4	1,12	
	Lắp đặt máy vi tính			*1*	*0,03*	
	Mở rộng văn phòng			*1*	*0,61*	
	Mua xe tải KIA -2,5 tấn			*1*	*0,44*	
	Máy hàn bán tự động Mig 500			*1*	*0,04*	
	Tổng cộng		**15,00**		**5,72**	

2. Kế hoạch thực hiện đầu tư tài sản, CCDC năm 2026:

Đvt: Tỷ đồng

TT	Danh mục sử dụng	ĐVT	Số lượng	Mục đích sử dụng	Số tiền
1	Đầu tư máy ép cọc 860 tấn	Cái	1	Phục vụ thi công dự án	10
2	Giàn giáo, coffa			Phục vụ thi công dự án CSJ và các dự án khác	4
3	Các máy móc thiết bị khác			Phục vụ thi công dự án CSJ và các dự án khác	1
	Tổng cộng				**15**

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT DIC số 2 quyết định đầu tư vào thời điểm thích hợp theo đúng quy định của pháp luật và quy định nội bộ, đảm bảo công khai, minh bạch và mang lại hiệu quả cao nhất cho cổ đông và Công ty. Đồng thời giao Chủ tịch HĐQT DIC số 2 tổ chức triển khai công tác đầu tư mua sắm công cụ dụng cụ và TSCĐ theo đúng quy định của pháp luật, quy định nội bộ của DIC số 2, đảm bảo tính công khai, minh bạch và mang lại hiệu quả cao nhất cho cổ đông và Công ty.

Trường hợp phát sinh nhu cầu đầu tư TSCĐ ngoài danh mục theo kế hoạch được ĐHĐCĐ thường niên thông qua, ủy quyền cho HĐQT DIC số 2 chủ động quyết định thực hiện đầu tư TSCĐ phù hợp với nhu cầu thực tế của doanh nghiệp, đảm bảo hoạt động đầu tư 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3500707730 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2 - P.RẠCH DỪA - TP.HỒ CHÍ MINH

Phạm Đức Dũng

Nơi nhận:
- *Như kính gửi*
- *Lưu VT*

TẬP ĐOÀN DIC
CTY CP ĐTPTXD (DIC) SỐ 2

Số: 06/TTr-DIC No2-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do- Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v : Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)

***Kính gửi*: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP ĐT PT XD (DIC) số 2**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP ĐT PT xây dựng (DIC) số 2;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2025 kiểm toán của Công ty CP ĐT PT xây dựng (DIC) số 2.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty CP ĐT PT xây dựng (DIC) số 2 đã được Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Phía Nam (AASCS) tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực, chi tiết như sau:

(1) Báo cáo của Hội đồng quản trị;
(2) Báo cáo kiểm toán độc lập;
(3) Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2025;
(4) Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025;
(5) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025;
(6) Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025.
(7) Báo cáo kết quả sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tính đến ngày 31/12/2025.

Nội dung chi tiết theo Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty CP Đầu tư Phát triển xây dựng (DIC) số 2 được công bố trên website: https://www.dic2.vn/

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi
- Lưu VP

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

Phạm Đức Dũng

TẬP ĐOÀN DIC
CTY CP ĐTPTXD (DIC) SỐ 2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do- Hạnh phúc

Số: 07/TTr-DIC No2-HĐQT

Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025)

***Kính gửi*: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP ĐT PT XD (DIC) số 2**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP ĐT PT xây dựng (DIC) số 2;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2025 kiểm toán của Công ty CP ĐT PT xây dựng (DIC) số 2.

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) số 2, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (Đồng)	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	5.825.764.260	
2	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2025	873.864.639	
2.1	*Trích Quỹ khen thưởng (15% lợi nhuận sau thuế)*	*873.864.639*	
3	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2025 sau trích lập các quỹ	4.951.899.621	
4	Lợi nhuận sau thuế còn lại các năm trước	1.154.768.198	
5	Lũy kế lợi nhuận sau thuế còn lại	6.106.667.819	
6	Chia cổ tức 5%/VĐL, *Trong đó*:	5.652.349.500	
6.1	*2% bằng tiền*	*2.260.939.800*	
6.2	*3% bằng cổ phiếu*	*3.391.409.700*	
7	**Lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức**	**454.318.319**	

Trên cơ sở Kế hoạch SXKD năm 2026 được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ: chi thưởng cho HĐQT, Ban điều hành và Cán bộ công nhân viên công ty khi lợi nhuận sau thuế năm 2026 vượt kế hoạch ĐHĐCĐ giao với mức chi không vượt quá 10% giá trị lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch. Ủy quyền cho HĐQT DIC số 2 căn cứ kết quả SXKD kinh doanh thực tế năm 2026, quyết định mức chi thưởng cụ thể nhưng không vượt quá tỷ lệ tối đa nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Đức Dũng

Nơi nhận:
- Như kính gửi
- Lưu VP



TẬP ĐOÀN DIC
CÔNG TY CP ĐTPTXD (DIC) SỐ 2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 08/TTr-DIC No2-HĐQT

Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP ĐT PT XD (DIC) số 2

Căn cứ:

- *Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;*
- *Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Đầu tư Phát triển – Xây dựng (DIC) số 2.*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển – Xây dựng (DIC) số 2 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2025, cụ thể như sau:

Tổ chức phát hành	: **CTCP Đầu tư Phát triển – Xây dựng (DIC) số 2**
Loại cổ phiếu phát hành:	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu:	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 11.304.699 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	: 339.140 cổ phiếu
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	: 3.391.400.000 đồng
Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành	: 116.438.390.000 đồng
Hình thức phát hành	: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 với tỷ lệ 3%/mệnh giá
Đối tượng phát hành	: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu
Nguồn vốn thực hiện phát hành	: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty
Tỷ lệ thực hiện quyền	: Tỷ lệ **100:3**. Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 03 cổ phiếu mới

Xử lý cổ phiếu phát sinh	: Cổ phiếu phát hành trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân sẽ được hủy bỏ. Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 99 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ thực hiện quyền 100:3, cổ đông A sẽ được nhận 2,97 cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc tính toán trên, số lượng 0,97 cổ phiếu lẻ phát sinh sẽ được hủy bỏ. Như vậy, cổ đông sẽ nhận được 02 cổ phiếu mới, tương tự Cổ đông B sở hữu 66 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ thực hiện quyền 100:3, cổ đông B sẽ được nhận 1,98 cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc tính toán trên, số lượng 0,98 cổ phiếu lẻ phát sinh sẽ được hủy bỏ. Như vậy, cổ đông sẽ nhận được 01 cổ phiếu mới.
Thời điểm phát hành dự kiến	: Trong năm 2026, thời gian phát hành cụ thể giao cho HĐQT quyết định.
Đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm	: Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành để chi trả cổ tức năm 2025 cho cổ đông hiện hữu sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sau khi kết thúc đợt phát hành.

Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị thực hiện:

- Lựa chọn thời điểm phát hành cụ thể và thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn tất phương án phát hành, xin phép phát hành và triển khai thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cổ đông;
- Phê chuẩn các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu;
- Hoàn tất các thủ tục cần thiết để tăng vốn điều lệ của Công ty;
- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi thực hiện phát hành cổ phiếu;
- Lập hồ sơ đăng ký bổ sung, đăng ký giao dịch bổ sung: thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để đăng ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung số lượng cổ phiếu được phát hành theo phương án nêu trên.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:
- HĐQT, BKS "để báo cáo";
- ĐHĐCĐ "để thông qua";

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

Phạm Đức Dũng

TẬP ĐOÀN DIC
CTY CP ĐTPTXD (DIC) SỐ 2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do- Hạnh phúc

Số: 09/TTr-DIC No2-HĐQT

Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Kế hoạch huy động vốn năm 2026 và kế hoạch mượn tài sản để đảm bảo thế chấp các khoản vay ngân hàng năm 2026)

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty CP ĐTPTXD (DIC) Số 2**

- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) số 2.
- Căn cứ vào kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) số 2.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) các nội dung sau:

1. Kế hoạch huy động vốn để phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

Đvt: tỷ đồng

Hình thức huy động vốn	Mục đích vay	Hạn mức vay năm 2025	Dư nợ vay tại 31/12/2025	Hạn mức vay năm 2026
1. Vay ngắn hạn ngân hàng	Mua vật tư, công cụ dụng cụ, thanh toán lương	**268,0**	**198,9**	**268,0**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu		210,0	152,6	210,0
Ngân hàng TMCP Công Thương chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu		40,0	31,6	40,0
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển chi nhánh Vũng Tàu		18,0	14,7	18,0
2. Vay ngắn hạn khác *(Huy động từ cán bộ công nhân viên, công ty tài chính, các cá nhân khác)*	Mua vật tư, công cụ dụng cụ, thanh toán lương	**10,0**	**1,7**	**10,0**
Tổng cộng		**278,0**	**200,6**	**278,0**

- Để chủ động nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, ĐHĐCĐ uỷ quyền cho Người đại diện pháp luật - Chủ tịch HĐQT DIC Số 2 chịu 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 các 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.

- **Đối với hạn mức "Vay ngắn hạn khác"** (huy động vốn từ cán bộ công nhân viên (CBCNV), công ty tài chính và các cá nhân khác): Ủy quyền Người đại diện pháp luật - Chủ tịch HĐQT DIC Số 2 được 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 hạn của Ngân hàng thương mại đang tài trợ vốn cho DIC số 2 đồng thời không vượt quá 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm vay và đơn vị không được dùng tài sản của Công ty để thế chấp cho các khoản vay này, đảm bảo tổng hạn mức huy động của các khoản Vay khác không quá 10 tỷ đồng theo kế hoạch hạn mức vay vốn được ĐHĐCĐ phê duyệt. Người đại diện pháp luật – Chủ tịch HĐQT DIC số 2 có trách nhiệm chỉ đạo xây dựng phương án vay/trả nợ vốn vay khả thi, sử dụng nguồn vốn vay đúng mục đích và hiệu quả, đảm bảo khả năng trả nợ cho các tổ chức tín dụng và các bên cho vay khác.

2. Kế hoạch mượn tài sản để đảm bảo thế chấp các khoản vay ngân hàng và huy động vốn từ CBCNV và các cá nhân khác năm 2026:

Căn cứ kế hoạch SXKD năm 2026, nhận định về tình hình kinh tế & tín dụng vào ngành bất động sản, xây dựng và tình hình tài chính của các chủ đầu tư trong năm 2026 vẫn còn nhiều khó khăn. Trong khi đó các khoản phải thu đến hạn vẫn còn ở mức cao, tài sản công ty có giới hạn nên ngoài hạn mức tín dụng ngân hàng, vay khác, công ty cũng cần phải mượn thêm tài sản để làm tài sản đảm bảo vay vốn tại các tổ chức tín dụng.

Để có thể duy trì và nâng hạn hạn mức vay vốn tại ngân hàng và huy động vốn từ CBCNV. Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua chủ trương:

- Thỏa thuận thuê tài sản của CBCNV với với giá trị tài sản theo định giá không quá 15 tỷ đồng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vốn lưu động của công ty tại các Ngân hàng thương mại khi có nhu cầu nâng hạn mức tín dụng mà tài sản của công ty không đủ đảm bảo. Phí trả cho CBCNV có tài sản cho Công ty thuê hàng năm tính theo giá trị tài sản đảm bảo mà ngân hàng cho công ty vay và sẽ được hạch toán vào chi phí tài chính với mức chi tối đa là: 1,5%/năm x Tổng giá trị thực vay nhưng không vượt quá giá trị tài sản đảm bảo theo định giá của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT – Người đại diện pháp luật của công ty:

+ Ký hợp đồng thuê tài sản và các hồ sơ các liên quan đến các thủ tục thuê tài sản của CBCNV phục vụ cho mục đích duy trì và nâng hạn mức các khoản vay lưu động tại các ngân hàng theo đúng quy định của pháp luật và quy định nội bộ của công ty, chịu trách nhiệm cân đối hạn mức vay có sử dụng tài sản của CBCNV làm tài sản đảm bảo phù hợp, hiệu quả, sử dụng vốn vay đúng mục đích, đảm bảo khả năng thanh toán nợ có sử dụng tài sản của CBCNV để thế chấp cho khoản vay.

+ Thực hiện các thủ tục thế chấp, bảo lãnh vay vốn với tổ chức tín dụng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

Phạm Đức Dũng

Nơi nhận:
- Như kính gửi
- Lưu VT

TẬP ĐOÀN DIC
CTY CP ĐTPTXD (DIC) SỐ 2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 10/TTr-DIC No2-HĐQT

Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Quyết toán chi trả thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025 & Kế hoạch năm 2026

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty CP ĐTPTXD (DIC) Số 2**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Cty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) Số 2;
- Căn cứ vào kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) số 2;

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện chi trả thù lao, phụ cấp HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký công ty năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký công ty năm 2026 như sau:

1. Quyết toán thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký HĐQT năm 2025

STT	Diễn giải	Kế hoạch (VNĐ)	Thực hiện (VNĐ)	Tỷ lệ TH/KH (%)
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	780.000.000	772.045.000	99
2	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm (2 người)	96.000.000	96.000.000	100
3	Trưởng BKS	36.000.000	36.000.000	100
4	Thành viên BKS (2 người)	36.000.000	27.000.000	75
5	Thư ký công ty	18.000.000	18.000.000	100
	Tổng cộng	**966.000.000**	**949.045.000**	**98,24**

2. Kế hoạch trả thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký HĐQT năm 2026

STT	Diễn giải	Số lượng	Số tháng	Mức chi tháng (VNĐ)	Cả năm 2026 (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	13	80.000.000	1.040.000.000
2	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm (*)	1	12	5.000.000	60.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	1	12	4.000.000	48.000.000
4	Thành viên BKS	2	12	2.000.000	48.000.000
5	Thư ký HĐQT	1	12	2.000.000	24.000.000
	Cộng				**1.220.000.000**

Ghi chú: - *(*) Đối với thành viên HĐQT không chuyển trách do Tập đoàn DIC đề cử tại DIC số 2 sẽ không nhận thù lao.*

1. Đối với Chủ tịch HĐQT chuyên trách, thành viên HĐQT:

- *Chi trả 100% thù lao nếu hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2026 và hoàn tất việc thu hồi hoặc xử lý dứt điểm các tồn đọng liên quan đến nợ phải thu khó đòi liên quan đến Công ty cổ phần Greenmark, Công ty cổ phần Thiên Bình Minh và pháp lý đất đai/dự án của các tài sản đã bù trừ bằng nợ phải thu khó đòi trước ngày 31/12/2026;*
- *Chi trả tối đa 80% thù lao nếu không hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2026.*

2. Đối với Ban kiểm soát, thư ký HĐQT:

- *Chi trả 100% thù lao nếu hoàn thành KH LNST từ 90% trở lên;*
- *Chi trả tối đa 80% thù lao nếu hoàn thành KH LNST < 90%.*

3. Đối với thành viên HĐQT không chuyên trách do Tập đoàn DIC đề cử tại DIC số 2 sẽ không nhận thù lao.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:
- *Như kính gửi*
- *Lưu VP*

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3500707730 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2 P.RẠCH DỪA - TP.HỒ CHÍ MINH

Phạm Đức Dũng

C.T.C.P TP.HỒ CHÍ MINH

TẬP ĐOÀN DIC CTY CP ĐTPTXD (DIC) SỐ 2	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do- Hạnh phúc
Số: 11/TTr-DIC No2-HĐQT	*Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026*

TỜ TRÌNH

Về việc: Ký các hợp đồng giao nhận thầu xây dựng, dịch vụ, mua/bán giữa Công ty CP đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2 với Tập đoàn DIC (Cty mẹ), các Công ty trong cùng Tổng Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng (Tập đoàn DIC) & cổ đông lớn năm 2026.

***Kính gửi*: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026**

Căn cứ:

- Điều 167 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 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về việc "Giao dịch với cổ đông, người quản lý doanh nghiệp và người có liên quan của các đối tượng này" áp dụng với công ty đại chúng.

- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) Số 2 (*gọi tắt là DIC Số 2*).

Hiện nay, Tổng Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng (Tập đoàn DIC) là cổ đông sở hữu 50,14% vốn điều lệ của Công ty DIC số 2. Trong hoat động SXKD của Công ty có phát sinh các hợp đồng giao với các công ty là bên có liên quan trong cùng Tập đoàn DIC và các cổ đông lớn của DIC số 2. Nhằm tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật, mang lại lợi ích kinh tế cho Công ty và Cổ đông. Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về giá trị các giao dịch liên quan giữa DIC Số 2 với Tập đoàn DIC (Cty mẹ), các công ty liên quan cùng Tập đoàn DIC và cổ đông lớn trong năm 2025 và trình xin chủ trương ký các hợp đồng giao dịch liên quan với Tập đoàn DIC (Cty mẹ), các công ty liên quan cùng Tập đoàn DIC và cổ đông lớn trong năm 2026 dự kiến như sau:

I. Các giao dịch liên quan giữa DIC Số 2 và Tập đoàn DIC trong năm 2025:

STT	Hợp đồng	Nội dung	Giá trị hợp đồng bao gồm VAT	Giá trị đã thực hiện, giao dịch với tập đoàn DIC năm 2025

STT	Hợp đồng	Nội dung	Giá trị hợp đồng bao gồm VAT	Giá trị đã thực hiện, giao dịch với tập đoàn DIC năm 2025
1	Hợp đồng số: 10A/2024/HĐ-DIC Group-BQLDL&TM ngày 01/11/2024	Thi công gói thầu: kết cấu phần ngầm công trình: Khu phức hợp Cap Saint Jacques – giai đoạn 2 khối khách sạn 5 sao (khối C3)	76.553.820.246	59.086.218.256
2	Hợp đồng số: 10B/2024/HĐ-DIC Group-BQLDL&TM ngày 01/11/2024	Thi công gói thầu kết cấu phần ngầm công trình CSJ - giai đoạn 3 khối căn hộ du lịch và khách sạn (khối C4)	49.668.556.652	28.734.439.469
	Tổng cộng		**126.222.376.898**	**87.820.657.725**

II. Các giao dịch liên quan giữa DIC Số 2 với cổ đông lớn và các công ty liên quan cùng Tập đoàn DIC trong năm 2025:

STT	Hợp đồng	Nội dung	Giá trị hợp đồng bao gồm VAT	Giá trị đã thực hiện, giao dịch với tập đoàn DIC năm 2025
I	**Cổ đông lớn - Công ty cổ phần D2 Capital**		**3.728.711.214**	**1.813.506.213**
1	01/TCXD/DIC2-D2/2025 ngày 15/06/2025	Thi công hoàn thiện nhà Villa và nhà phố Long Hải	2.945.942.982	714.981.115
2	02/TCXD/DIC2-D2/2025 ngày 02/07/2025	Thi công hoàn thiện Skydeck khách sạn Kiều Anh	782.768.232	1.098.525.098
II	**Công ty cùng Tập đoàn DIC**		**0**	**45.181.376.100**
1	Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng - Bê tông	Cung cấp bê tông thương phẩm cho các công trình		45.156.158.100

STT	Hợp đồng	Nội dung	Giá trị hợp đồng bao gồm VAT	Giá trị đã thực hiện, giao dịch với tập đoàn DIC năm 2025
	09/2023/BT-HĐKT ngày 08/12/2023	*Cung cấp bê tông thương phẩm cho công trình khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành*		*8.097.630.804*
	CSJ2.C3C4/NCC.VT.TB-01/2024 ngày 23/04/2024	*Cung cấp bê tông thương phẩm cho công trình Cap Saint Jacques (CSJ) giai đoạn 2; 3*		*31.628.993.778*
	179/2024/BT-HĐKT ngày 20/12/2024	*Cung cấp bê tông thương phẩm cho công trình Garden club Ngân Hiệp 2*		*452.020.068*
	12/2025/BT-HĐKT ngày 13/02/2025	*Cung cấp bê tông thương phẩm cho công trình Villa Long Hải*		*797.834.232*
	PL 04-CLH/NCC.BT-01/DIC.BT/2022/PLHĐKT ngày 10/04/2025	*Cung cấp bê tông thương phẩm cho công trình Cảnh quan Charm Long Hải*		*199.230.138*
	97/2025/BT/HĐKT ngày 26/07/2025	*Cung cấp bê tông thương phẩm cho công trình hoàn thiện 70 căn dự án Charm Hồ Tràm*		*1.203.149.700*
	99/2025/BT/HĐKT ngày 01/08/2025	*Cung cấp bê tông thương phẩm cho công trình dự án Ngân Hiệp 2 Hồ Tràm*		*2.777.299.380*
2	Công ty CP du lịch DIC	Sử dụng dịch vụ điện nước, ăn uống		25.218.000
	Tổng cộng		**3.728.711.214**	**46.994.882.313**

III. Hội đồng quản trị xin chủ trương Đại hội đồng cổ đông ký các hợp đồng giao dịch với Tập đoàn DIC (Cty mẹ), các công ty liên quan cùng Tập đoàn DIC và cổ đông lớn trong năm 2026 dự kiến như sau:

1. Dự kiến ký hợp đồng giao dịch với Tập đoàn DIC (công ty mẹ): 520 tỷ đồng *trong đó*:
   - Thi công gói thầu kết cấu phần thân giai đoạn 2; 3 : 270 tỷ đồng
   - Thi công gói thầu hoàn thiện giai đoạn 2; 3 : 150 tỷ đồng
   - Thi công các gói thầu khác tại dự án Hậu Giang, Hiệp Phước : 100 tỷ đồng
2. Dự kiến ký hợp đồng giao dịch với Công ty liên quan cùng Tập đoàn DIC: Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông V/v: Mua bê tông thương phẩm cung cấp cho các công trình: 50 tỷ đồng
3. Dự kiến ký hợp đồng giao dịch với Công ty liên quan cùng Tập đoàn DIC: Công ty TNHH Du lịch DIC V/v: Sử dụng dịch vụ điện nước thi công công trình, dịch vụ ăn uống: 200 triệu đồng.
4. Dự kiến ký hợp đồng giao dịch với Công ty liên quan cùng Tập đoàn DIC: Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng số 1 V/v: Giao nhận thầu thi công xây dựng: 5 tỷ đồng
5. Dự kiến ký hợp đồng giao dịch với Công ty liên quan cùng Tập đoàn DIC: Công ty cổ phần DICERA Holdings V/v: Giao nhận thầu thi công xây dựng: 5 tỷ đồng
6. Dự kiến ký hợp đồng giao dịch với Cổ đông lớn: Công ty cổ phần D2 Capital V/v: Giao nhận thầu phụ thi công nội thất, xây dựng: 20 tỷ đồng

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.

IV. Ủy quyền cho Ông Chủ tịch HĐQT - Người đại diện pháp luật của Công ty:

1. Quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch và các hợp đồng nhận thầu xây dựng, hợp đồng dịch vụ, hợp đồng mua/bán; 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).
2. 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).
3. Tổ chức thực hiện các thủ tục ký kết và công bố thông tin theo đúng quy định nội bộ và quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng.

Kính trình Đại hội xem xét biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

Phạm Đức Dũng

Nơi nhận:
- Như kính gửi
- Lưu VT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2
Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí linh, Phường Rạch Dừa, TP Hồ Chí Minh.
Điện thoại : (84-254) 3.613944 Fax : (84-254)3.584864 – 3.616365
Website : http://www.dic2.vn; Email: infor@dic2.vn

TẬP ĐOÀN DIC
C.TY CP ĐT PT XD (DIC) SỐ 2

Số: 01/BB-ĐHĐCĐ
DỰ THẢO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026

BIÊN BẢN
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

Hôm nay, vào hồi 13 giờ 30 ngày 23/04/2026 Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển - Xây Dựng (DIC) Số 2 được tổ chức tại Số 5 đường 6, khu đô thị Chí Linh, phường Phường Rạch Dừa, TP Hồ Chí Minh.

PHẦN KHAI MẠC

1. Bà Vương Thanh Hải đại diện Ban kiểm soát:

Thông qua biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự với số liệu cụ thể như sau:
Tổng số cổ đông được đại hội triệu tập là 497 cổ đông với tổng số cổ phần là: 11.304.699 cổ phần *(Căn cứ theo danh sách chốt quyền tham dự đại hội cổ đông thường niên năm 2026, ngày giao dịch không hưởng quyền là 18/03/2026, do Tổng Công ty Lưu Ký và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp)* .

Trong đó:

- Số cổ đông và đại diện cổ đông có mặt hợp lệ tại thời điểm khai mạc là ..... cổ đông, đại diện cho .....cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm .....% vốn điều lệ.
- Số cổ đông vắng mặt là ..... cổ đông, đại diện cho .....cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm .....% vốn điều lệ.

2. Ông Nguyễn Văn Minh – Trưởng Ban tổ chức:

- Thông qua nội dung chương trình đại hội; thông qua quy chế Đại hội và xin biểu quyết thông qua quy chế Đại hội (Quy chế đính kèm).
- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự Đại hội, giới thiệu nhân sự Đoàn chủ tịch, Thư ký đại hội, Tổ kiểm phiếu và xin biểu quyết thông qua.

- **Đoàn chủ tịch điều hành Đại hội gồm:**
- Ông: Phạm Đức Dũng – Chủ tịch HĐQT/Chủ tọa
- Ông: Lê Hải Châu – Thành viên độc lập HĐQT
- **Thư ký Đại hội gồm:**
- Bà: Phạm Thị Nhung
- **Tổ kiểm phiếu gồm:**
- Ông Lương Khắc Chuyên : Tổ trưởng
- Bà Hoàng Thị Nhớ : Thành viên
- Bà Vương Thanh Hải : Thành viên (Đại diện BKS, Giám sát)
- Bà Phạm Bích Ngọc : Thành viên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2
Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí linh, Phường Rạch Dừa, TP Hồ Chí Minh.
Điện thoại : (84-254) 3.613944 Fax : (84-254)3.584864 – 3.616365
Website : http://www.dic2.vn; Email: infor@dic2.vn

PHẦN TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH

Nội dung 1: Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ kế hoạch năm 2026.

(Đính kèm Báo cáo ngày 23/04/2026)

Nội dung 2: Báo cáo hoạt động Ban giám đốc năm 2025 & phương hướng nhiệm vụ kế hoạch năm 2026.

(Đính kèm Báo cáo ngày 23/04/2026)

Nội dung 3: Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT.

(Đính kèm Báo cáo ngày 23/04/2026)

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

(Đính kèm Báo cáo ngày 23/04/2026)

Nội dung 5: Báo cáo tài chính (BCTC) đã kiểm toán năm 2025. *(Tờ trình số: 06/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026).*

(Chi tiết BCTC năm 2025 đã kiểm toán được công bố thông tin tại trang web: https://dic2.vn/vi/nhom-file/bao-cao-va-bctc-6 ngày 13/03/2026)

Nội dung 6: Tờ trình thông qua một số chỉ tiêu kết quả hoạt động SXKD năm 2025, kế hoạch năm 2026 *(Tờ trình số: 04/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026).*

- **Kết quả SXKD năm 2025:**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch (KH) 2025	Thực hiện (TH) 2025	Tỷ lệ TH/KH (%)
1	Sản lượng	Tr.đồng	258.000	249.913	96,9%
2	Doanh thu thuần	Tr.đồng	252.000	204.338	81,1%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	8.690	8.889	102,3%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	5.596	5.826	104,1%
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	5	100,0%

- **Kế hoạch SXKD năm 2026:**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Tăng trưởng (%)
1	Sản lượng	Tr.đồng	249.913	289.548	+15,8%
2	Doanh thu thuần	Tr.đồng	204.338	298.160	+45,9%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	8.889	9.205	+3,6%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	5.826	6.260	+7,5%
5	Vốn điều lệ	Tr.đồng	113.046	116.437	+3,0%
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	4-5	

Nội dung 7: Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế 2025 và chi thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT, Ban điều hành và Cán bộ công nhân viên năm 2026 *(Tờ trình số: 07/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026)*.

- **Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:**

TT	Nội dung	Số tiền (Đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	5.825.764.260
2	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2025	873.864.639
2.1	*Trích Quỹ khen thưởng (15% lợi nhuận sau thuế)*	*873.864.639*
3	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2025 sau trích lập các quỹ	4.951.899.621
4	Lợi nhuận sau thuế còn lại các năm trước	1.154.768.198
5	Lũy kế lợi nhuận sau thuế còn lại	6.106.667.819
6	Chia cổ tức 5%/VĐL, *Trong đó*:	5.652.349.500
6.1	*2% bằng tiền*	*2.260.939.800*
6.2	*3% bằng cổ phiếu*	*3.391.409.700*
7	**Lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức**	**454.318.319**

- **Chi thưởng khi chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2026 vượt kế hoạch ĐHĐCĐ giao:** Trên cơ sở Kế hoạch SXKD năm 2026 được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ: chi thưởng cho HĐQT, Ban điều hành và Cán bộ công nhân viên công ty khi lợi nhuận sau thuế năm 2026 vượt kế hoạch ĐHĐCĐ giao với mức chi không vượt quá 10% giá trị lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch. Ủy quyền cho HĐQT DIC số 2 căn cứ kết quả SXKD kinh doanh thực tế năm 2026, quyết định mức chi thưởng cụ thể nhưng không vượt quá tỷ lệ tối đa nêu trên.

Nội dung 8: Tờ trình Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 *(Tờ trình số: 08/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026)*.

Mã CP	:DC2
Loại CP phát hành:	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá CP:	:10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng CP đang lưu hành	:11.304.699 cổ phiếu
Số lượng CP dự kiến phát hành	: 339.140 cổ phiếu
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	: 3.391.400.000 đồng
Tổng số lượng CP dự kiến sau phát hành	:11.643.839 cổ phiếu
Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành	: 116.438.390.000 đồng
Hình thức phát hành	: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 với tỷ lệ 3%/mệnh giá
Đối tượng phát hành	: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu
Nguồn vốn thực hiện phát hành	: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 theo Báo cáo tài chính đã được kiểm

Tỷ lệ thực hiện quyền	toán năm 2025 của Công ty : Tỷ lệ **100:3**. Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 03 cổ phiếu mới
Thời điểm phát hành dự kiến	: Trong năm 2026.
ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT	: Theo phương án chi tiết đính kèm

Nội dung 9: Tờ trình Kế hoạch huy động vốn phục vụ hoạt động SXKD năm 2026 và mượn tài sản để đảm bảo thế chấp các khoản vay ngân hàng năm 2026 *(Tờ trình số: 09/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026).*

- **Kế hoạch hạn mức huy động vốn để phục vụ cho hoạt động SXKD năm 2026:**

Hình thức huy động vốn	Mục đích vay	Hạn mức vay năm 2026 (tỷ đồng)	Dư nợ vay tại ngày 31/12/2025 (tỷ đồng)
1. Vay ngắn hạn ngân hàng	**Mua vật tư, công cụ dụng cụ, chi lương**	**268,0**	**198,9**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu		210,0	152,6
Ngân hàng TMCP Công Thương chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu		40,0	31,6
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển chi nhánh Vũng Tàu		18,0	14,7
2. Vay ngắn hạn khác *(Huy động từ cán bộ công nhân viên, công ty tài chính, các cá nhân khác)*	Mua vật tư, công cụ dụng cụ, chi lương	**10,0**	**1,7**
Tổng cộng		**278,0**	**200,6**

- Để chủ động nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, ĐHĐCĐ uỷ quyền cho Người đại diện pháp luật - Chủ tịch HĐQT DIC Số 2 chịu 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 các 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.

- Đối với hạn mức "Vay ngắn hạn khác" (huy động vốn từ cán bộ công nhân viên (CBCNV), công ty tài chính và các cá nhân khác): Ủy quyền Người đại diện pháp luật - Chủ tịch HĐQT DIC Số 2 được 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 hạn của Ngân hàng thương mại đang tài trợ vốn cho DIC số 2 đồng thời không vượt quá 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm vay và đơn vị không được dùng tài sản của Công ty để thế chấp cho các khoản vay này, đảm bảo tổng hạn mức huy động của các khoản Vay khác không quá 10 tỷ đồng theo kế hoạch hạn mức vay vốn được ĐHĐCĐ phê duyệt. Người đại diện pháp luật – Chủ tịch HĐQT DIC số 2 có trách nhiệm chỉ đạo xây dựng phương án vay/trả nợ vốn vay khả thi, sử dụng nguồn vốn vay đúng mục đích và hiệu quả, đảm bảo khả năng trả nợ cho các tổ chức tín dụng và các bên cho vay khác.

- **Kế hoạch mượn tài sản để đảm bảo thế chấp các khoản vay ngân hàng và huy động vốn từ CBCNV và các cá nhân khác năm 2026:**

Căn cứ kế hoạch SXKD năm 2025, nhận định về tình hình kinh tế & tín dụng vào ngành bất động sản, xây dựng và tình hình tài chính của các chủ đầu tư trong năm 2025 vẫn còn nhiều khó khăn. Trong khi đó các khoản phải thu đến hạn vẫn còn ở mức cao, tài sản công ty có giới hạn nên ngoài hạn mức tín dụng ngân hàng, vay khác, công ty cũng cần phải mượn thêm tài sản để làm tài sản đảm bảo vay vốn tại các tổ chức tín dụng.

Để có thể duy trì và nâng hạn hạn mức vay vốn tại ngân hàng và huy động vốn từ CBCNV. Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua chủ trương:

- Thỏa thuận thuê tài sản của CBCNV với với giá trị tài sản theo định giá không quá 15 tỷ đồng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vốn lưu động của công ty tại các Ngân hàng thương mại khi có nhu cầu nâng hạn mức tín dụng mà tài sản của công ty không đủ đảm bảo. Phí trả cho CBCNV có tài sản cho Công ty thuê hàng năm tính theo giá trị tài sản đảm bảo mà ngân hàng cho công ty vay và sẽ được hạch toán vào chi phí tài chính với mức chi tối đa là: 1,5%/năm x Tổng giá trị thực vay nhưng không vượt quá giá trị tài sản đảm bảo theo định giá của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT – Người đại diện pháp luật của công ty:

+ Ký hợp đồng thuê tài sản và các hồ sơ các liên quan đến các thủ tục thuê tài sản của CBCNV phục vụ cho mục đích duy trì và nâng hạn mức các khoản vay lưu động tại các ngân hàng theo đúng quy định của pháp luật và quy định nội bộ của công ty, chịu trách nhiệm cân đối hạn mức vay có sử dụng tài sản của CBCNV làm tài sản đảm bảo phù hợp, hiệu quả, sử dụng vốn vay đúng mục đích, đảm bảo khả năng thanh toán nợ có sử dụng tài sản của CBCNV để thế chấp cho khoản vay.

+ Thực hiện các thủ tục thế chấp, bảo lãnh vay vốn với tổ chức tín dụng.

Nội dung 10: Báo cáo quyết toán chi trả thù lao của HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT năm 2025 và kế hoạch chi trả năm 2026 *(Tờ trình số: 10/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026)*.

- Quyết toán thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký HĐQT năm 2025:

STT	Diễn giải	**Kế hoạch (VNĐ)**	**Thực hiện (VNĐ)**	Tỷ lệ TH/KH (%)
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	780.000.000	772.045.000	99
2	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm (2 người)	96.000.000	96.000.000	100
3	Trưởng BKS	36.000.000	36.000.000	100
4	Thành viên BKS (2 người)	36.000.000	27.000.000	75
5	Thư ký HĐQT	18.000.000	18.000.000	100
	Tổng cộng	**966.000.000**	**949.045.000**	**98,24**

- Kế hoạch trả thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký HĐQT năm 2026:

STT	**Diễn giải**	**Số lượng**	**Số tháng**	**Mức chi tháng (VNĐ)**	**Cả năm 2026 (VNĐ)**

1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	13	80.000.000	1.040.000.000
2	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm (*)	1	12	5.000.000	60.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	1	12	4.000.000	48.000.000
4	Thành viên BKS	2	12	2.000.000	48.000.000
5	Thư ký HĐQT	1	12	2.000.000	24.000.000
	Cộng				**1.220.000.000**

Ghi chú: - *(*) Đối với thành viên HĐQT không chuyển trách do Tập đoàn DIC đề cử tại DIC số 2 sẽ không nhận thù lao.*

- Đối với Chủ tịch HĐQT chuyên trách, thành viên HĐQT:

+ Chi trả 100% thù lao nếu hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2026 và hoàn tất việc thu hồi hoặc xử lý dứt điểm các tồn đọng liên quan đến nợ phải thu khó đòi liên quan đến Công ty cổ phần Greenmark, Công ty cổ phần Thiên Bình Minh và pháp lý đất đai/dự án của các tài sản đã bù trừ bằng nợ phải thu khó đòi trước ngày 31/12/2026;

+ Chi trả tối đa 80% thù lao nếu không hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2026.

- Đối với Ban kiểm soát, thư ký HĐQT:

+ Chi trả 100% thù lao nếu hoàn thành KH LNST từ 90% trở lên;

+ Chi trả tối đa 80% thù lao nếu hoàn thành KH LNST < 90%.

- Đối với thành viên HĐQT không chuyên trách do Tập đoàn DIC đề cử tại DIC số 2 sẽ không nhận thù lao.

Nội dung 11: Báo cáo kết quả sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 và điều chỉnh mục đích sử dụng số tiền còn lại *(Tờ trình số: 02/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026)*.

- Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt PHRL năm 2024:

TT	Mục đích sử dụng	Phương án sử dụng vốn theo ĐHĐCĐ thường niên 2024	Phương án phát hành (*)	Thực tế đã giải ngân	Dư nợ gốc tại 31/12/2025
1	Đầu tư thiết bị, CCDC phục vụ thi công xây dựng	22.500.000.000	9.000.000.000	4.600.000.000	4.400.000.000
-	Đầu tư máy ép cọc BTCT 860 tấn	10.000.000.000	0	0	
-	Đầu tư cẩu tháp 10 tấn, cao 110m	7.000.000.000	6.000.000.000	4.600.000.000	1.400.000.000
-	Đầu tư vận thăng Elimak 2 lồng	2.500.000.000	2.500.000.000	0	2.500.000.000
-	Đầu tư coffa nhôm	3.000.000.000	500.000.000	0	500.000.000
2	Thanh toán các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng		25.193.090.000		
2.1	Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	27.500.000.000	16.754.614.100	16.754.614.100	0

TT	Mục đích sử dụng	Phương án sử dụng vốn theo ĐHĐCĐ thường niên 2024	Phương án phát hành (*)	Thực tế đã giải ngân	Dư nợ gốc tại 31/12/2025
2.2	Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	0	8.438.475.900	8.438.475.900	0
	Tổng cộng	**50.000.000.000**	**34.193.090.000**	**29.793.090.000**	**4.400.000.000**

- Thông qua điều chỉnh số tiền còn lại (4,4 tỷ đồng) từ đợt PHRL năm 2024:

TT	Mục đích	Số tiền còn lại từ đợt phát hành chưa sử dụng hết	Đề xuất điều chỉnh phương án sử dụng
1	**Đầu tư thiết bị, CCDC phục vụ thi công xây dựng**	**4.400.000.000**	
1.2	Đầu tư cẩu tháp 10 tấn, cao 110	1.400.000.000	
1.3	Đầu tư vận thăng Elimark 2 lồng	2.500.000.000	
1.4	Đầu tư coffa nhôm	500.000.000	
2	**Thanh toán các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu**		**4.400.000.000**
	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 400003268244, ngày đáo hạn 29/04/2026		3.966.793.600
	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 407003300016, ngày đáo hạn 29/04/2026		433.206.400

Nội dung 12: Báo cáo tình hình đầu tư tài sản, CCDC năm 2025 và kế hoạch năm 2026 *(Tờ trình số 05/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026).*

- Tình hình thực hiện đầu tư tài sản, CCDC năm 2025:

TT	Danh mục đầu tư tài sản, CCDC	KH năm 2025		TH năm 2025		Ghi chú
		Số lượng	Giá trị (tỷ đồng)	Số lượng	Giá trị (tỷ đồng)	
1	Đầu tư cẩu tháp 10 tấn, cao 110m	1	6,00	1	4,60	Đã đầu tư cẩu tháp cao 65m, sẽ thực hiện nâng độ cao khi cần thiết
2	Đầu tư vận thăng Elimak 2 lồng	1	2,50			
3	Giàn giáo, coffa nhôm		5,50			
4	Máy móc, thiết bị khác		1,00	4	1,12	
	Lắp đặt máy vi tính			*1*	*0,03*	

	Mở rộng văn phòng			*1*	*0,61*	
	Mua xe tải KIA -2,5 tấn			*1*	*0,44*	
	Máy hàn bán tự động Mig 500			*1*	*0,04*	
	Tổng cộng		**15,00**		**5,72**	

- Kế hoạch thực hiện đầu tư tài sản, CCDC năm 2026:

TT	Danh mục sử dụng	ĐVT	Số lượng	Mục đích sử dụng	Số tiền (tỷ đồng)
1	Đầu tư máy ép cọc 860 tấn	Cái	1	Phục vụ thi công dự án	10,0
2	Giàn giáo, coffa			Phục vụ thi công dự án CSJ và các dự án khác	4,0
3	Các máy móc thiết bị khác			Phục vụ thi công dự án CSJ và các dự án khác	1,0
	Tổng cộng				**15,0**

Nội dung 13: Tờ trình Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC 2026 *(Tờ trình số 03/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026).*

Danh sách 03 đơn vị cung cấp dịch vụ kiểm toán BCTC 2026:

- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán FAC
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV)

Ủy quyền cho HĐQT quyết định một trong ba công ty kiểm toán nêu trên kiểm toán BCTC của DIC số 2 bán niên và năm 2026 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 đáp ứng tiêu chuẩn thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của DIC2, ủy quyền cho Hội đồng quản trị DIC2 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 theo đúng quy định nội bộ và quy định của pháp luật.

Nội dung 14: Tờ trình Báo cáo về giá trị các giao dịch liên quan giữa Công ty CP đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2 với Tập đoàn DIC, các Công ty trong cùng Tập đoàn DIC & cổ đông lớn năm 2025; xin chủ trương Uỷ quyền ký kết hợp đồng với cổ đông lớn, các công ty trong cùng Tập đoàn DIC, người nội bộ, người liên quan năm 2026 *(Tờ trình số 11/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026).*

PHẦN THẢO LUẬN

- Ý kiến cổ đông:

.....
.....

.....
.....
.....

- Trả lời:

.....
.....
.....
.....
.....

- Ý kiến phát biểu chỉ đạo của Lãnh đạo Tập đoàn (nếu có):

Ông Phạm Đức Dũng chủ toạ đại hội: Trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung đã báo cáo, trình bày trước đại hội, các các tờ trình và các vấn đề nghị sự tại đại hội như sau:

KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

1. **Nội dung 1: Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ kế hoạch năm 2026.**

Biểu quyết thông qua:

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là .....cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

2. **Nội dung 2: Báo cáo hoạt động Ban giám đốc năm 2025 & phương hướng nhiệm vụ kế hoạch năm 2026.**

Biểu quyết thông qua:

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là .....cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

3. **Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị.**

Biểu quyết thông qua:

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là .....cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

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

Biểu quyết thông qua:

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là .....cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

5. **Nội dung 5: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025.**

Biểu quyết thông qua:

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là .....cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

6. **Nội dung 6: Tờ trình thông qua một số chỉ tiêu kết quả hoạt động SXKD năm 2025, kế hoạch năm 2026.**

Biểu quyết thông qua:

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là .....cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

7. **Nội dung 7: Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế 2025 và chi thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT, Ban điều hành và Cán bộ công nhân viên năm 2026**

Biểu quyết thông qua:

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là .....cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

8. **Nội dung 8: Tờ trình Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025:**

Biểu quyết thông qua:

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là .....cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

9. **Nội dung 9: Tờ trình Kế hoạch huy động vốn phục vụ hoạt động SXKD năm 2026 và mượn tài sản để đảm bảo thế chấp các khoản vay ngân hàng năm 2026**

Biểu quyết thông qua:

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là .....cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

10. **Nội dung 10: Báo cáo quyết toán chi trả thù lao của HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT năm 2025 và kế hoạch chi trả năm 2026**

Biểu quyết thông qua:

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là .....cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

11. **Nội dung 11: Báo cáo kết quả sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 và điều chỉnh mục đích sử dụng số tiền còn lại.**

Biểu quyết thông qua:

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là .....cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

12. **Nội dung 12: Báo cáo tình hình đầu tư tài sản, CCDC năm 2025 và kế hoạch năm 2026:**

Biểu quyết thông qua:

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là .....cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

13. **Nội dung 13: Tờ trình Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC 2026:**

Biểu quyết thông qua:

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là .....cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

14. **Nội dung 14: Tờ trình Báo cáo về giá trị các giao dịch liên quan giữa Công ty CP đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2 với Tập đoàn DIC, các Công ty trong cùng Tập đoàn DIC & cổ đông lớn năm 2025; xin chủ trương Uỷ quyền ký kết hợp đồng với cổ đông lớn, các công ty trong cùng Tập đoàn DIC, người nội bộ, người liên quan năm 2026**

14.1 Giao dịch năm 2025 & kế hoạch năm 2026 với Tập đoàn DIC: Công ty mẹ đang nắm giữ 50,14% vốn điệu lệ.

Biểu quyết thông qua:

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là .....cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

Không tính biểu quyết của Tập đoàn DIC (công ty mẹ)

a1. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là .....cổ đông, đại diện .....cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội

b1. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là 0 cổ đông, đại diện 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội

14.2 Giao dịch năm 2025 & kế hoạch năm 2026 với Công ty cùng Tập đoàn DIC: Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là …. cổ đông, đại diện ……. cổ phần, chiếm tỷ lệ …… % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là …….. cổ đông, đại diện …..cổ phần, chiếm tỷ lệ ……. % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

Không tính biểu quyết của Tập đoàn DIC và nhà đầu tư có quyền lợi liên quan

a1. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ……. cổ đông, đại diện ……cổ phần, chiếm tỷ lệ ……. % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội

b1. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là 0 cổ đông, đại diện 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội

14.3 Giao dịch năm 2025 & kế hoạch năm 2026 với Công ty cùng Tập đoàn DIC: Công ty TNHH Du lịch DIC

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là …. cổ đông, đại diện ……. cổ phần, chiếm tỷ lệ …… % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là …….. cổ đông, đại diện …..cổ phần, chiếm tỷ lệ ……. % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

Không tính biểu quyết của Tập đoàn DIC và nhà đầu tư có quyền lợi liên quan

a1. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ……. cổ đông, đại diện ……cổ phần, chiếm tỷ lệ ……. % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội

b1. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là 0 cổ đông, đại diện 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội

14.4 Giao dịch năm 2025 & kế hoạch năm 2026 với Công ty cùng Tập đoàn DIC: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng số 1

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là …. cổ đông, đại diện ……. cổ phần, chiếm tỷ lệ …… % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là …….. cổ đông, đại diện …..cổ phần, chiếm tỷ lệ ……. % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

Không tính biểu quyết của Tập đoàn DIC và nhà đầu tư có quyền lợi liên quan

a1. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ……. cổ đông, đại diện ……cổ phần, chiếm tỷ lệ ……. % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội

b1. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là 0 cổ đông, đại diện 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội

14.5 Giao dịch năm 2025 & kế hoạch năm 2026 với Công ty cùng Tập đoàn DIC: Công ty cổ phần DICERA Holdings

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là …. cổ đông, đại diện ……. cổ phần, chiếm tỷ lệ …… % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là …….. cổ đông, đại diện …..cổ phần, chiếm tỷ lệ ……. % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

Không tính biểu quyết của Tập đoàn DIC và nhà đầu tư có quyền lợi liên quan

a1. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện .....cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội

b1. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là 0 cổ đông, đại diện 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội

14.6 Giao dịch năm 2025 & kế hoạch năm 2026 với Cổ đông lớn: Công ty cổ phần D2 Capital

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là .... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là ..... cổ đông, đại diện .....cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

Không tính biểu quyết của Tập đoàn DIC và nhà đầu tư có quyền lợi liên quan

a1. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện .....cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội

b1. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là 0 cổ đông, đại diện 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội

3. Thông qua Biên bản đại hội và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

- Thư ký đại hội đọc Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 ngày 23/04/2026 được Đại hội nhất trí thông qua:

Biểu quyết thông qua:

a. Số cổ đông và đại diện cổ đông đồng ý là ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

b. Số cổ đông và đại diện cổ đông không đồng ý là .....cổ đông, đại diện.....cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại đại hội.

Đại hội kết thúc vào hồi ..... giờ ..... phút cùng ngày. Biên bản đại hội gồm. ..... trang được lập thành 01 bản gốc lưu tại văn phòng Công ty, các bản sao gửi cho các cổ đông và cơ quan chức năng có giá trị pháp lý và là bản chính. Biên bản được gửi cho tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2 qua phương tiện công bố thông tin đại chúng và website: www.dic2.vn

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2
Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí linh, Phường Rạch Dừa, Tp Hồ Chí Minh.
Điện thoại : (84-254) 3.613944 Fax : (84-254)3.584864 – 3.616365
Website : http://www.dic2.vn; Email: infor@dic2.vn

TẬP ĐOÀN DIC
C.TY CP ĐT PT XD (DIC) SỐ 2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/NQ-DIC No2-ĐHĐCĐ

Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2026

DỰ THẢO

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức & hoạt động của Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2 (DIC Số 2).
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC) số 2 ngày 23/04/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua báo cáo hoạt động năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026 của Hội đồng quản trị (HĐQT) với tỷ lệ .....%.

Điều 2: Thông qua báo cáo hoạt động năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026 của Ban kiểm soát (BKS) với tỷ lệ ……%.

Điều 3: Thông qua báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập với tỷ lệ .....%.

Điều 4: Thông qua báo cáo hoạt động năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026 của của Ban giám đốc với tỷ lệ .....%.

Điều 5: Thông qua *(Tờ trình số: 02/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026)* về việc: Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ (PHRL) năm 2024 và điều chỉnh sử dụng số tiền còn lại từ đợt PHRL năm 2024 với tỷ lệ .....%.

- **Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt PHRL năm 2024 đến 31/12/2025:**

TT	Mục đích sử dụng	Phương án sử dụng vốn theo ĐHĐCĐ thường niên 2024	Phương án phát hành (*)	Thực tế đã giải ngân	Dư nợ gốc tại 31/12/2025
1	Đầu tư thiết bị, CCDC phục vụ thi công xây dựng	22.500.000.000	9.000.000.000	4.600.000.000	4.400.000.000
-	Đầu tư máy ép cọc BTCT	10.000.000.000	0	0	

TT	Mục đích sử dụng	Phương án sử dụng vốn theo ĐHĐCĐ thường niên 2024	Phương án phát hành (*)	Thực tế đã giải ngân	Dư nợ gốc tại 31/12/2025
	860 tấn				
-	Đầu tư cẩu tháp 10 tấn, cao 110m	7.000.000.000	6.000.000.000	4.600.000.000	1.400.000.000
-	Đầu tư vận thăng Elimak 2 lồng	2.500.000.000	2.500.000.000	0	2.500.000.000
-	Đầu tư coffa nhôm	3.000.000.000	500.000.000	0	500.000.000
2	Thanh toán các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng		25.193.090.000		
2.1	Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	27.500.000.000	16.754.614.100	16.754.614.100	0
2.2	Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	0	8.438.475.900	8.438.475.900	0
	Tổng cộng	**50.000.000.000**	**34.193.090.000**	**29.793.090.000**	**4.400.000.000**

- **Thông qua điều chỉnh số tiền còn lại (4,4 tỷ đồng) từ đợt PHRL năm 2024:**

TT	Mục đích	Số tiền còn lại từ đợt phát hành chưa sử dụng hết	Đề xuất điều chỉnh phương án sử dụng
1	**Đầu tư thiết bị, CCDC phục vụ thi công xây dựng**	**4.400.000.000**	
1.2	Đầu tư cẩu tháp 10 tấn, cao 110	1.400.000.000	
1.3	Đầu tư vận thăng Elimark 2 lồng	2.500.000.000	
1.4	Đầu tư coffa nhôm	500.000.000	
2	**Thanh toán các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu**		**4.400.000.000**
	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 400003268244, ngày đáo hạn 29/04/2026		3.966.793.600
	Trả nợ khoản vay ngắn hạn số 407003300016, ngày đáo hạn 29/04/2026		433.206.400

Điều 6: Thông qua *(Tờ trình số: 03/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026)* về việc: Lựa chọn đơn vị kiểm toán kiểm toán báo cáo tài chính (BCTC) năm 2026 của 01 trong 03 đơn vị sau với tỷ lệ ……%.

- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán FAC
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV)

Ủy quyền cho HĐQT quyết định một trong ba công ty kiểm toán nêu trên kiểm toán BCTC của DIC số 2 bán niên và năm 2026 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 đáp ứng tiêu chuẩn thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của DIC2,

ủy quyền cho Hội đồng quản trị DIC2 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 theo đúng quy định nội bộ và quy định của pháp luật.

Điều 7: Thông qua *(Tờ trình số: 04/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026)* về việc: Thông qua các chỉ tiêu SXKD cơ bản năm 2025 & kế hoạch năm 2026 với tỷ lệ ……%.

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Tăng trưởng (%)
1	Sản lượng	Tr.đồng	249.913	289.548	+15,8%
2	Doanh thu thuần	Tr.đồng	204.338	298.160	+45,9%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	8.889	9.205	+3,5%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	5.826	6.260	+7,4%
5	Vốn điều lệ	Tr.đồng	113.046	116.437	+3,0%
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	4-5	

Điều 8: Thông qua *(Tờ trình số: 05/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026)* về việc báo cáo kết quả đầu tư TSCĐ/CCDC năm 2025 và kế hoạch năm 2026 với tỷ lệ ...%.

- **Tình hình thực hiện đầu tư tài sản, CCDC năm 2025:**

TT	Danh mục đầu tư tài sản, CCDC	KH năm 2025		TH năm 2025		Ghi chú
		Số lượng	Giá trị (tỷ đồng)	Số lượng	Giá trị (tỷ đồng)	
1	Đầu tư cẩu tháp 10 tấn, cao 110m	1	6,00	1	4,60	Đã đầu tư cẩu tháp cao 65m, sẽ thực hiện nâng độ cao khi cần thiết
2	Đầu tư vận thăng Elimak 2 lồng	1	2,50			
3	Giàn giáo, coffa nhôm		5,50			
4	Máy móc, thiết bị khác		1,00	4	1,12	
	Lắp đặt máy vi tính			*1*	*0,03*	
	Mở rộng văn phòng			*1*	*0,61*	
	Mua xe tải KIA -2,5 tấn			*1*	*0,44*	
	Máy hàn bán tự động Mig 500			*1*	*0,04*	
	Tổng cộng		**15,00**		**5,72**	

- **Kế hoạch thực hiện đầu tư tài sản, CCDC năm 2026:**

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Danh mục sử dụng	ĐVT	Số lượng	Mục đích sử dụng	Số tiền
1	Đầu tư máy ép cọc 860 tấn	Cái	1	Phục vụ thi công dự án	10
2	Giàn giáo, coffa			Phục vụ thi công dự án CSJ và các dự án khác	4
3	Các máy móc thiết bị khác			Phục vụ thi công dự án CSJ và các dự án khác	1
	Tổng cộng				**15**

Điều 9: Thông qua *(Tờ trình số: 06/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026)* về việc: Thông qua BCTC kiểm toán năm 2025 với tỷ lệ …….%.

Điều 10: Thông qua *(Tờ trình số: 07/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026)* về việc: Phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch chi thưởng cho HĐQT và Ban điều hành năm 2026 với tỷ lệ …..%, theo đó:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	5.825.764.260
2	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2025	873.864.639
2.1	Trích Quỹ khen thưởng (15% lợi nhuận sau thuế)	873.864.639
3	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2025 sau trích lập các quỹ	4.951.899.621
4	Lợi nhuận sau thuế còn lại các năm trước	1.154.768.198
5	Lũy kế lợi nhuận sau thuế còn lại	6.106.667.819
6	Chia cổ tức 5%/VĐL, Trong đó:	5.652.349.500
6.1	2% bằng tiền	2.260.939.800
6.2	3% bằng cổ phiếu	3.391.409.700
7	**Lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức**	**454.318.319**

Trên cơ sở Kế hoạch SXKD năm 2026 được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ: chi thưởng cho HĐQT, Ban điều hành và Cán bộ công nhân viên công ty khi lợi nhuận sau thuế năm 2026 vượt kế hoạch ĐHĐCĐ giao với mức chi không vượt quá 10% giá trị lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch. Ủy quyền cho HĐQT DIC số 2 căn cứ kết quả SXKD kinh doanh thực tế năm 2026, quyết định mức chi thưởng cụ thể nhưng không vượt quá tỷ lệ tối đa nêu trên.

Điều 11: Thông qua tờ trình *(Tờ trình số: 08/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026)* về việc: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 với tỷ lệ ……%.

Mã CP :DC2

Loại CP phát hành:	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá CP:	:10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng CP đang lưu hành	:11.304.699 cổ phiếu
Số lượng CP dự kiến phát hành	: 339.140 cổ phiếu
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	: 3.391.400.000 đồng
Tổng số lượng CP dự kiến sau phát hành	:11.643.839 cổ phiếu
Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành	: 116.438.390.000 đồng
Hình thức phát hành	: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 với tỷ lệ 3%/mệnh giá
Đối tượng phát hành	: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu
Nguồn vốn thực hiện phát hành	: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty
Tỷ lệ thực hiện quyền	: Tỷ lệ **100:3**. Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 03 cổ phiếu mới
Thời điểm phát hành dự kiến	: Trong năm 2026.
ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT	: Theo phương án chi tiết đính kèm

Điều 12: Thông qua *(Tờ trình số: 09/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026)* về việc: Kế hoạch huy động vốn năm 2026 và kế hoạch mượn tài sản để đảm bảo thế chấp các khoản vay ngân hàng năm 2026 và huy động vốn từ cán bộ công nhân viên (CB CNV) và người thân với tỷ lệ ……%, chi tiết như sau:

- **Kế hoạch hạn mức huy động vốn để phục vụ cho hoạt động SXKD năm 2026:**

Hình thức huy động vốn	Mục đích vay	Hạn mức vay năm 2026 (tỷ đồng)	Dư nợ vay tại ngày 31/12/2025 (tỷ đồng)
1. Vay ngắn hạn ngân hàng	**Mua vật tư, công cụ dụng cụ, chi lương**	**268,0**	**198,9**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu		210,0	152,6
Ngân hàng TMCP Công Thương chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu		40,0	31,6
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển chi nhánh Vũng Tàu		18,0	14,7
2. Vay ngắn hạn khác *(Huy động từ cán bộ công nhân viên, công ty tài chính, các cá nhân khác)*	Mua vật tư, công cụ dụng cụ, chi lương	**10,0**	**1,7**
Tổng cộng		**278,0**	**200,6**

- Để chủ động nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, ĐHĐCĐ uỷ quyền cho Người đại diện pháp luật - Chủ tịch HĐQT DIC Số 2 chịu 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 các 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.

- **Đối với hạn mức "Vay ngắn hạn khác"** (huy động vốn từ cán bộ công nhân viên (CBCNV), công ty tài chính và các cá nhân khác): Ủy quyền Người đại diện pháp luật - Chủ tịch HĐQT DIC Số 2 được 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 hạn của Ngân hàng thương mại đang tài trợ vốn cho DIC số 2 đồng thời không vượt quá 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm vay và đơn vị không được dùng tài sản của Công ty để thế chấp cho các khoản vay này, đảm bảo tổng hạn mức huy động của các khoản Vay khác không quá 10 tỷ đồng theo kế hoạch hạn mức vay vốn được ĐHĐCĐ phê duyệt. Người đại diện pháp luật – Chủ tịch HĐQT DIC số 2 có trách nhiệm chỉ đạo xây dựng phương án vay/trả nợ vốn vay khả thi, sử dụng nguồn vốn vay đúng mục đích và hiệu quả, đảm bảo khả năng trả nợ cho các tổ chức tín dụng và các bên cho vay khác.

- **Kế hoạch mượn tài sản để đảm bảo thế chấp các khoản vay ngân hàng và huy động vốn từ CBCNV và các cá nhân khác năm 2026:**

Căn cứ kế hoạch SXKD năm 2025, nhận định về tình hình kinh tế & tín dụng vào ngành bất động sản, xây dựng và tình hình tài chính của các chủ đầu tư trong năm 2025 vẫn còn nhiều khó khăn. Trong khi đó các khoản phải thu đến hạn vẫn còn ở mức cao, tài sản công ty có giới hạn nên ngoài hạn mức tín dụng ngân hàng, vay khác, công ty cũng cần phải mượn thêm tài sản để làm tài sản đảm bảo vay vốn tại các tổ chức tín dụng.

Để có thể duy trì và nâng hạn hạn mức vay vốn tại ngân hàng và huy động vốn từ CBCNV. Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua chủ trương:

- Thỏa thuận thuê tài sản của CBCNV với với giá trị tài sản theo định giá không quá 15 tỷ đồng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vốn lưu động của công ty tại các Ngân hàng thương mại khi có nhu cầu nâng hạn mức tín dụng mà tài sản của công ty không đủ đảm bảo. Phí trả cho CBCNV có tài sản cho Công ty thuê hàng năm tính theo giá trị tài sản đảm bảo mà ngân hàng cho công ty vay và sẽ được hạch toán vào chi phí tài chính với mức chi tối đa là: 1,5%/năm x Tổng giá trị thực vay nhưng không vượt quá giá trị tài sản đảm bảo theo định giá của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT – Người đại diện pháp luật của công ty:

+ Ký hợp đồng thuê tài sản và các hồ sơ các liên quan đến các thủ tục thuê tài sản của CBCNV phục vụ cho mục đích duy trì và nâng hạn mức các khoản vay lưu động tại các ngân hàng theo đúng quy định của pháp luật và quy định nội bộ của công ty, chịu trách nhiệm cân đối hạn mức vay có sử dụng tài sản của CBCNV làm tài sản đảm bảo phù hợp, hiệu quả, sử dụng vốn vay đúng mục đích, đảm bảo khả năng thanh toán nợ có sử dụng tài sản của CBCNV để thế chấp cho khoản vay.

+ Thực hiện các thủ tục thế chấp, bảo lãnh vay vốn với tổ chức tín dụng.

Điều 13: Thông qua *(Tờ trình số: 10/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026)* về việc: Quyết toán tiền thù lao HĐQT, BKS, thư ký công ty năm 2025 & kế hoạch tiền thù lao HĐQT, BKS, Thư ký công ty năm 2026 với tỷ lệ ……%, theo đó:

1. Quyết toán thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và thư ký công ty năm 2025

STT	Diễn giải	Kế hoạch (VNĐ)	Thực hiện (VNĐ)	Tỷ lệ TH/KH (%)
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	780.000.000	772.045.000	99

2	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm (2 người)	96.000.000	96.000.000	100
3	Trưởng BKS	36.000.000	36.000.000	100
4	Thành viên BKS (2 người)	36.000.000	27.000.000	75
5	Thư ký công ty	18.000.000	18.000.000	100
	Tổng cộng	**966.000.000**	**949.045.000**	**98,24**

2. Kế hoạch trả thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát và thư ký công ty năm 2026

STT	Diễn giải	Số lượng	Số tháng	Mức chi tháng (VNĐ)	Cả năm 2026 (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	13	80.000.000	1.040.000.000
2	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm (*)	1	12	5.000.000	60.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	1	12	4.000.000	48.000.000
4	Thành viên BKS	2	12	2.000.000	48.000.000
5	Thư ký HĐQT	1	12	2.000.000	24.000.000
	Cộng				**1.220.000.000**

Ghi chú: - *(*) Đối với thành viên HĐQT không chuyển trách do Tập đoàn DIC đề cử tại DIC số 2 sẽ không nhận thù lao.*

- Đối với Chủ tịch HĐQT chuyên trách, thành viên HĐQT:

+ *Chi trả 100% thù lao nếu hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2026 và hoàn tất việc thu hồi hoặc xử lý dứt điểm các tồn đọng liên quan đến nợ phải thu khó đòi liên quan đến Công ty cổ phần Greenmark, Công ty cổ phần Thiên Bình Minh và pháp lý đất đai/dự án của các tài sản đã bù trừ bằng nợ phải thu khó đòi trước ngày 31/12/2026;*

+ *Chi trả tối đa 80% thù lao nếu không hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2026.*

- Đối với Ban kiểm soát, thư ký HĐQT:

+ *Chi trả 100% thù lao nếu hoàn thành KH LNST từ 90% trở lên;*

+ *Chi trả tối đa 80% thù lao nếu hoàn thành KH LNST < 90%.*

- Đối với thành viên HĐQT không chuyên trách do Tập đoàn DIC đề cử tại DIC số 2 sẽ không nhận thù lao.

Điều 14: Thông qua *(Tờ trình số: 11/TTr-DIC No2-HĐQT ngày 23/04/2026)* về việc: Tờ trình Báo cáo về giá trị các giao dịch liên quan giữa Công ty CP đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2 với Tập đoàn DIC, các Công ty trong cùng Tập đoàn DIC & cổ đông lớn năm 2025; xin chủ trương Uỷ quyền ký kết hợp đồng với cổ đông lớn, các công ty trong cùng Tập đoàn DIC, người nội bộ, người liên quan năm 2026 (kèm theo tờ trình):

1. Giao dịch năm 2025 & kế hoạch năm 2026 với Tập đoàn DIC: Công ty mẹ đang nắm giữ 50,14% vốn điệu lệ:

Với tỷ lệ tán thành là .....% cổ phiếu biểu quyết.

(Đã loại cổ phiếu biểu quyết của Tập đoàn DIC là ..... cổ phần (do có quyền lợi liên quan) số lượng cổ phần còn lại tham gia biểu quyết là ..... cổ phần).

2. Ký hợp đồng giao dịch với Công ty cùng Tập đoàn DIC: Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông V/v Mua bê tông thương phẩm cung cấp cho các công trình.

Với tỷ lệ tán thành là .....% cổ phiếu biểu quyết.

(Đã loại cổ phiếu biểu quyết của nhà đầu tư có quyền lợi liên quan là ..... cổ phần, số lượng cổ phần còn lại tham gia biểu quyết là ..... cổ phần).

3. Ký hợp đồng giao dịch với Công ty cùng Tập đoàn DIC: Công ty TNHH Du lịch DIC V/v: Sử dụng dịch vụ điện nước thi công công trình, dịch vụ ăn uống .

Với tỷ lệ tán thành là .....% cổ phiếu biểu quyết.

(Đã loại cổ phiếu biểu quyết của nhà đầu tư có quyền lợi liên quan là ..... cổ phần, số lượng cổ phần còn lại tham gia biểu quyết là ..... cổ phần).

4. Ký hợp đồng giao dịch với Công ty cùng Tập đoàn DIC: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng số 1 V/v: Ký hợp đồng giao nhận thầu thi công.

Với tỷ lệ tán thành là .....% cổ phiếu biểu quyết.

(Đã loại cổ phiếu biểu quyết của nhà đầu tư có quyền lợi liên quan là ..... cổ phần, số lượng cổ phần còn lại tham gia biểu quyết là ..... cổ phần).

5. Ký hợp đồng giao dịch với Công ty cùng Tập đoàn DIC: Công ty cổ phần DICERA Holdings V/v: Ký hợp đồng giao nhận thầu thi công.

Với tỷ lệ tán thành là .....% cổ phiếu biểu quyết.

(Đã loại cổ phiếu biểu quyết của nhà đầu tư có quyền lợi liên quan là ..... cổ phần, số lượng cổ phần còn lại tham gia biểu quyết là ..... cổ phần).

6. Ký hợp đồng giao dịch với Cổ đông lớn (nắm giữ >5% VĐL): Công ty cổ phần D2 Capital V/v: Ký hợp đồng nhà thầu phụ thi công nội thất, xây dựng .

Với tỷ lệ tán thành là .....% cổ phiếu biểu quyết.

(Đã loại cổ phiếu biểu quyết của nhà đầu tư có quyền lợi liên quan là ..... cổ phần, số lượng cổ phần còn lại tham gia biểu quyết là ..... cổ phần).

Ủy quyền cho Ông Chủ tịch HĐQT - Người đại diện pháp luật của Công ty:

1. Quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch và các hợp đồng nhận thầu xây dựng, hợp đồng dịch vụ, hợp đồng mua/bán; 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).
2. 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).

Điều 15: Đại hội đồng cổ đông nhất trí uỷ quyền cho Hội đồng quản trị chỉ đạo, triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông Quyết nghị trên cơ sở tuân thủ pháp luật của Nhà nước và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

Nghị quyết này được thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 23/04/2026. Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết được gửi cho tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2 qua phương tiện công bố thông tin đại chúng và website: www.dic2.vn.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA

Nơi nhận:
- *UBCKNN, HNX, VSD;*
- *Cổ đông công ty;*
- *Thành viên; HĐQT, BKS, BGĐ;*
- *Lưu VP;*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2
Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí linh, Phường Rạch Dừa, TP.Hồ Chí Minh.
Điện thoại : (84-254) 3.613.944 Fax : (84-254)3.584864 – 3.616365
Website : http://dic2.vn Email : infor@dic2.vn

PHIẾU BIỂU QUYẾT

Họ và tên cổ đông/người được ủy quyền: .....

Số cổ phần sở hữu/đại diện: .....

NỘI DUNG BIỂU QUYẾT THÔNG QUA

Đánh dấu (X) vào các nội dung tương ứng dưới đây:

	Đồng ý	Không đồng ý	Ý kiến khác
1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026.	☐	☐	☐
2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm sóat năm 2025 và kế hoạch năm 2026.	☐	☐	☐
3. Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT.	☐	☐	☐
4. Báo cáo hoạt động Ban giám đốc năm 2025 & phương hướng nhiệm vụ năm 2026.	☐	☐	☐
5. Tờ trình Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành riêng lẻ năm 2024 và Điều chỉnh sử dụng số tiền còn lại từ đợt phát hành riêng lẻ năm 2024.	☐	☐	☐
6. Tờ trình Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC 2026.	☐	☐	☐
7. Tờ trình Kết quả hoạt động SXKD năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026.	☐	☐	☐
8. Tờ trình Báo cáo tình hình Đầu tư tài sản, CCDC năm 2025 và kế hoạch năm 2026.	☐	☐	☐
9. Tờ trình BCTC kiểm toán năm 2025.	☐	☐	☐

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2
Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí linh, Phường Rạch Dừa, TP.Hồ Chí Minh.
Điện thoại : (84-254) 3.613.944 Fax : (84-254)3.584864 – 3.616365
Website : http://dic2.vn Email : infor@dic2.vn

10. Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế 2025 và chi thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT, Ban điều hành và Cán bộ công nhân viên năm 2026.	☐	☐	☐
11. Tờ trình Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025.	☐	☐	☐
12. Tờ trình Kế hoạch huy động vốn phục vụ hoạt động SXKD năm 2026 và mượn tài sản để đảm bảo thế chấp các khoản vay ngân hàng năm 2026.	☐	☐	☐
13. Tờ trình quyết toán thù lao của HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT năm 2025 và kế hoạch năm 2026.	☐	☐	☐
14. Tờ trình Báo cáo về giá trị các giao dịch liên quan giữa Công ty CP đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2 với Tập đoàn DIC, các Công ty trong cùng Tập đoàn DIC & cổ đông lớn năm 2025; xin chủ trương Uỷ quyền ký kết hợp đồng với cổ đông lớn, các công ty trong cùng Tập đoàn DIC, người nội bộ, người liên quan năm 2026.	☐	☐	☐

Nội dung ý kiến khác: .....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(Cổ đông ký và ghi rõ họ tên)