

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Số: 48/BC-DIC No1-HĐQT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 38/2025/NQ/DIC No1/ĐHĐCĐ-NK IV ngày 24/4/2025.

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025, cụ thể như sau:

1- Công tác chỉ đạo, quản lý chung của Công ty:

- HĐQT thường xuyên theo dõi hoạt động của Ban điều hành để đưa ra những quyết nghị kịp thời phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh;

- Các văn bản do HĐQT ban hành luôn dựa trên nguyên tắc tập trung dân chủ, khách quan, phù hợp với thực tế. Mọi hoạt động của Công ty tuân thủ đúng Pháp luật cũng như định hướng của Tập đoàn DIC, các ý kiến của từng thành viên HĐQT đều được ghi chép đầy đủ trong Biên bản, mỗi cuộc họp đều ra Nghị quyết làm cơ sở để Ban điều hành triển khai thực hiện.

2- Chỉ đạo về công tác quản trị doanh nghiệp

- Phối hợp với Ban kiểm soát tăng cường công tác kiểm tra giám sát Ban điều hành trong việc thực Nghị quyết của HĐQT, đặc biệt trong việc quản lý sử dụng vốn. Kết quả đánh giá trong năm Ban điều hành đã thực hiện tốt các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT, sử dụng vốn hợp lý, quản lý tốt giá thành các công trình.

- Tuy gặp nhiều khó khăn Ban lãnh đạo luôn cố gắng tìm mọi biện pháp để điều hành doanh nghiệp hiệu quả nhất, mang lại lợi ích cho cổ đông;

- Thực hiện tốt giải pháp vốn cho các công trình thi công, trong năm Ban điều hành đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức với BIDV Bà Rịa Vũng Tàu với hạn mức là 130 tỷ đồng, trong đó hạn mức vay và bảo lãnh thanh toán 100 tỷ đồng; bảo lãnh khác 30 tỷ đồng. Trong năm nợ gốc và lãi thanh toán đầy đủ đúng kỳ hạn.

3- Chỉ đạo trong việc hoàn thiện Tổ chức nhân sự và bộ máy quản lý.

- Nhân sự Hội đồng quản trị và Ban điều hành ổn định không có biến động. Chủ tịch hội đồng quản trị hoạt động chuyên trách tại công ty nên mọi vướng mắc về thủ tục liên quan để thẩm quyền của HĐQT được xử lý nhanh, tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ.

Buc

- HĐQT đã phân công nhiệm vụ cho từng thành viên trong HĐQT, chỉ đạo Ban điều hành trong việc triển khai kế hoạch SXKD. Từ đó đã nâng cao trách nhiệm, quyền hạn của từng vị trí công tác.

*** Đánh giá tình hình thực hiện Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025**

- Chỉ tiêu sản lượng và doanh thu không hoàn thành kế hoạch, tuy nhiên chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế hoàn thành vượt mức kế hoạch. Do trong năm công ty đã chuyển nhượng thành công lô đất Vạn Hạnh 32 tại xã Đại Phước tỉnh Đồng Nai, đây là hoạt động kinh doanh bất động sản, những lô đất đã được công ty đầu tư trong nhiều năm trước đến nay bán thu được kết quả cao bù đắp cho lĩnh vực xây lắp.

- Đảm bảo an toàn vốn của doanh nghiệp cũng như tiền lương và chế độ cho người lao động.

- Đội ngũ cán bộ kỹ thuật ngày càng được nâng cao về trình độ quản lý và tổ chức thi công các công trình có giá trị lớn và phức tạp.

4. Kết quả giám sát đối với hoạt động của Giám đốc và Ban điều hành:

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của DIC số 1, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế nội bộ về quản trị DIC số 1, HĐQT đã thực hiện công tác giám sát, kiểm tra toàn bộ các hoạt động của Ban Giám đốc theo từng mảng công việc được phân công cho các thành viên trong Ban Giám đốc trong công việc hoạt động sản xuất kinh doanh và triển khai các quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT trong năm 2025 như sau:

- Thường xuyên chỉ đạo, giám sát Ban giám đốc trong việc triển khai các kế hoạch sản xuất kinh doanh, các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT và đưa ra những kiến nghị khi cần thiết;

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc triển khai và tổ chức thi công các dự án trọng điểm của Công ty;

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 24/4/2025;

- Kiểm tra, giám sát chấp hành và tuân thủ các quy định của Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

- Thực hiện công tác bổ nhiệm nhân sự công ty.

5- Quản trị công ty

5.1- Thành viên, cơ cấu của hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Hoàng Văn Tăng	Chủ tịch HĐQT	28/12/2023	
2	Ông Trần Duy Anh	Thành viên HĐQT	30/5/2022	
3	Bà Trần Thị Thu	Thành viên HĐQT	24/4/2024	

5.2. Tiền lương của Chủ tịch và thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Thư ký HĐQT năm 2025:

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

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

Cụ thể:

1- Ông Trần Duy Anh – Giám đốc:	539.795.093 đồng;
2- Ông Phan Thành Sơn - Phó Giám đốc:	412.042.198 đồng;
4- Ông Nguyễn Văn Nghĩa - Phó giám đốc:	438.023.497 đồng;
5- Ông Hoàng Thọ Bắc–Kế toán trưởng	400.184.726 đồng;
6- Nguyễn Thị Bảo – Thành viên Ban Kiểm soát:	245.949.341 đồng.

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

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

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

5.3- Hoạt động của HĐQT trong năm 2025:

- Tổ chức thành công 01 kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên và đã ra Nghị quyết đại hội số 48/2025/NQ/DICNo1-ĐHĐCĐ-NK IV ngày 24/4/2025;

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

- Thường xuyên chỉ đạo, giám sát Ban giám đốc trong việc triển khai các kế hoạch sản xuất kinh doanh, các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT và đưa ra những kiến nghị khi cần thiết;

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc triển khai và tổ chức thi công các dự án trọng điểm của Công ty;

- Kiểm tra, giám sát chấp hành và tuân thủ các quy định của Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành;

- Thực hiện công tác bổ nhiệm nhân sự công ty.

5.4- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đã ban hành trong năm 2025

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	42/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV	14/02/2025	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
2	43/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV	27/03/2025	Quyết toán quỹ tiền lương năm 2024, phê duyệt quỹ tiền lương gián tiếp năm 2025	100%

Be

3	44/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV	27/03/2025	Bổ nhiệm lại Kế toán trưởng công ty nhiệm kỳ 2025-2030	100%
4	45/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV	27/03/2025	Thông qua thời gian, địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
5	46/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV	02/04/2025	Thông qua chương trình, nội dung hồ sơ tài liệu và danh sách Ban kiểm tra tư cách cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
6	47/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV	16/04/2025	Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng 07 lô đất tại phân khu 1 thuộc DA Khu dân cư Vị Thanh, Hậu Giang	100%
7	48/2025/NQ/DIC No1-ĐHCD-NKIV	24/04/2025	Nghị Quyết hợp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
8	49/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV	08/05/2025	Chuyển nhượng lô đất Vạn Hạnh 32 tại xã Đại Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	100%
9	50/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV	08/05/2025	Giải chấp lô đất Vạn Hạnh 32 tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	100%
10	51/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV	04/07/2025	Thế chấp 06 lô đất BSL1-11; BSL1-12; BSL1-13; BSL1-14; BSL1-20 và LK9-03 tại phân khu 1 DA KDC TM Vị Thanh, Hậu Giang	100%
11	52/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV	04/09/2025	Thông qua chủ trương chuyển nhượng lô đất E4-11-3 tại DA Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên - GĐ1 tỉnh Phú Thọ (Tỉnh Vĩnh Phúc cũ)	100%
12	53/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV	05/09/2025	Phê duyệt hạn mức tín dụng ngắn hạn chung năm 2025-2026 tại ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	100%
13	54/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV	15/09/2025	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
14	55/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV	30/10/2025	Lựa chọn Công ty Kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2025	100%

5.5 Báo cáo về các 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 Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

1- Các hợp đồng ký với Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (Ông Hoàng Văn Tăng_Chủ tịch HĐQT, Bà Trần Thị Thu_Thành viên HĐQT Công ty là Người đại diện vốn của DIG tại DC1) năm 2025:

Số TT	Hợp đồng	Nội dung	Giá trị giao dịch (bao gồm cả VAT)
01	Hợp đồng số: 01/2025/HĐ-DIC Group-BQLDA TM&DL DIC ngày 31/03/2025	Thi công hầm đi bộ qua đường Thùy Vân (Hầm đi bộ số 5)	24.007.201.153
02	Hợp đồng số: 09A/2025/HĐ-DIC Group-BQL MT ngày 06/08/2025	San nền cao độ hoàn thiện 1.6M khu vực còn lại của PK1,2 và 3 thuộc dự án: Khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang.	42.922.531.090
03	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 404/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-11	2.581.960.860
04	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 405/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-12	2.390.788.710
05	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 406/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-13	2.390.788.710
06	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 407/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-14	2.390.788.710
07	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 408/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-15	3.434.497.287
08	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 409/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất BSL1-20	2.390.788.710
09	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 410/HĐCNQSDĐ/Vị Thanh ngày 17/04/2025	Chuyển nhượng lô đất LK9-03	1.009.444.065

13828
TY
AN
T TRIỂN
ING
I
PIA-VUNG

dre

	Tổng cộng		83.518.789.295
--	------------------	--	-----------------------

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

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

6. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026.

- Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của HĐQT được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, cũng như Luật doanh nghiệp năm 2020;
- Triển khai các nội dung của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua cho Ban điều hành thực hiện;

6.1 Kế hoạch SXKD năm 2026.

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch SXKD 2026
I	Giá trị tổng sản lượng	350.000
II	Doanh thu thuần	280.000
III	Nộp ngân sách Nhà nước (phải nộp)	8.000
IV	Lợi nhuận trước thuế	5.200
V	Lợi nhuận sau thuế	4.100
VI	Tổng vốn đầu tư phát triển	42.000
VII	Tổng số CBNV	115
IX	Cổ tức dự kiến chia tối thiểu 05% (tỷ lệ và hình thức chi trả cổ tức cụ thể sẽ căn cứ vào kết quả hoạt động SXKD trình ĐHĐCĐ năm 2027 quyết định)	05%

Be

6.2 Định hướng chỉ đạo kế hoạch SXKD năm 2026:

- Hàng quý HĐQT tổ chức họp định kỳ với Ban điều hành về tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2026, để kịp thời giải quyết những vướng mắc thuộc thẩm quyền của HĐQT để Ban điều hành có cơ sở thực hiện;

- Hỗ trợ Ban điều hành trong công tác đối ngoại tìm kiếm công việc tại các chủ đầu tư ngoài Tập đoàn DIC.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động trong năm 2025. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các TV HĐQT;
- Lưu: TK Cty, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Hoàng Văn Tăng



