

TỔNG CÔNG TY IDICO – CTCP
IDICO CORPORATION – JSC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT
INVESTMENT JSC
Số: 12 /CBTT-CT
No.: 12 /CBTT-CT

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

Đồng Nai, ngày 24 tháng 06 năm 2026
Dong Nai, June 24th 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

To: Vietnam Exchange/Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO/
IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company.

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: UIC

- Địa chỉ/Address: Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam/ Road No. 4, Nhon Trach 1 Industrial Zone, Nhon Trach Ward, Dong Nai City, Vietnam.

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 02513.560614 Fax: 02513.560610

- E-mail: vanphong@udico.com.vn

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

- Nghị quyết số 11/NQ-HĐQT ngày 23/06/2026 của Hội đồng quản trị về việc bổ sung chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. /Resolution No. 11/NQ-HĐQT on June 23rd, 2026 of the Board of Directors regarding supplementing the Agenda of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

- Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên bổ sung lần 02. Xem chi tiết tài liệu lần 01 và lần 02 tại đường dẫn: <https://udico.com.vn/Mucquanhecodong>. / For the meeting documents of the second supplementary of the Annual General Meeting of Shareholders. Please see details in documents issued at 1st and 2nd times at the following link: <https://udico.com.vn/Mucquanhecodong>.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/06/2026, tại đường dẫn <http://www.udico.com.vn>/This information was published on the company website on 24/06/2026, as in the link <http://www.udico.com.vn>.

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

Tài liệu đính kèm/Attached documents:
Nghị quyết số 11/NQ-HĐQT ngày 23/06/2026. /Resolution No. 11/NQ-HĐQT on June 23rd, 2026.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



Nguyễn Mạnh Coai



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Số: 11 /NQ-HĐQT

Đồng Nai, ngày 23 tháng 6 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

V/v bổ sung chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 01/6/2026 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua hồ sơ, tài liệu và công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

Căn cứ văn bản số 566/TCT- BHDCL ngày 23/6/2026 của Tổng công ty IDICO - CTCP về việc kiến nghị bổ sung chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị ngày 23/6/2026,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc bổ sung nội dung “Điều chỉnh Dự án đầu tư Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K, địa điểm: Phường Biên Hòa, Thành phố Đồng Nai” vào Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 theo đề nghị của Tổng công ty IDICO - CTCP tại văn bản số 566/TCT- BHDCL ngày 23/6/2026.

Bổ sung Tờ trình về việc điều chỉnh Dự án đầu tư Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K, địa điểm: Phường Biên Hòa, Thành phố Đồng Nai và cập nhật các nội dung có liên quan trong Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc, Phiếu biểu quyết, Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu phục vụ Đại hội khác nhằm bảo đảm tính thống nhất của hồ sơ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Điều 2. Chủ tịch Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu: VPTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đặng Việt Dũng



1. Thời gian: 08h30 ngày 29 tháng 6 năm 2026 (Thứ Hai)

2. Địa điểm: Hội trường IDICO - URBIZ - Tòa nhà IDICO-URBIZ Đường Tôn Đức Thắng, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, P. Nhơn Trạch, TP. Đồng Nai.

Thời gian	Nội dung
08h30-09h00	Đăng ký danh sách cổ đông
09h00-09h30	Khai mạc Đại hội - Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội - Tuyên bố lý do - Thông qua nhân sự Đoàn Chủ tịch, Thư ký và Ban Kiểm phiếu - Thông qua Chương trình Đại hội - Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội
09h30-11h20	Chương trình Đại hội
09h30-10h15	Thông qua các báo cáo: - Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2026. - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026. - Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025. - Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2025 và Kế hoạch năm 2026.
	Thông qua các tờ trình: - Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026. - Tờ trình thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2026. - Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch năm 2026. - Tờ trình thông qua tổng mức thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026. - Tờ trình thông qua báo cáo kết quả mua lại cổ phiếu của người lao động làm cổ phiếu quỹ và phương án thực hiện thủ tục giảm vốn điều lệ. - Tờ trình điều chỉnh dự án đầu tư Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K - P. Biên Hòa - TP. Đồng Nai. - Tờ trình thay đổi địa chỉ trụ sở, điều chỉnh ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty. - Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. - Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. - Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền ĐHCĐ.
10h15-10h45	Thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội
10h45-11h00	Giải lao
11h00-11h15	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội
11h15-11h20	Bế mạc Đại hội

DỰ THẢO

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026



QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ hiện hành (“Điều lệ”) của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị Công ty,

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc của Đại hội như sau:

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

- **Phạm vi áp dụng:** Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO được tổ chức ngày 29/6/2026.

- **Đối tượng áp dụng:** Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO theo danh sách cổ đông chốt ngày 27/5/2026 và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 2. Giải thích thuật ngữ/từ viết tắt

- Công ty : Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- UBKT : Ủy ban kiểm toán
- BTC : Ban tổ chức Đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)

Điều 3. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số đại biểu dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết (khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty).

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng

cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ ba được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 4. Đại biểu tham gia Đại hội đồng cổ đông

1. Tất cả cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (ngày 27/5/2026).

2. Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

- Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự họp Đại hội bằng văn bản theo mẫu.

- Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

- Được Ban Tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo.

- Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận thẻ biểu quyết sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

- Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.

3. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

- Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Căn cước công dân/hộ chiếu, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

- Ăn mặc lịch sự.

- Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Chủ tịch đoàn.

- Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội.

Điều 5. Khách mời tại Đại hội

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong Ban tổ chức Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.

- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với Ban tổ chức Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

Điều 6. Chủ tọa và Đoàn chủ tịch Đại hội

1. Đoàn Chủ tịch gồm 02 người, bao gồm 01 Chủ tọa và 01 Thành viên.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa Đại hội hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm Chủ tọa Đại hội, đề cử thành viên Đoàn chủ tịch và được Đại hội biểu quyết thông qua.

Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa Đại hội theo nguyên tắc đa số.

Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông sẽ điều hành để Đại hội bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa Đại hội.

3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

4. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

- Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua.
- Phân công, giới thiệu đại diện Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán Công ty trình bày các báo cáo, Tờ trình tại Đại hội;
- Giới thiệu thành phần Ban kiểm phiếu để Đại hội biểu quyết;
- 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.
- Trả lời và ghi nhận những vấn đề thuộc nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;
- Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
- Phê chuẩn, ban hành các văn bản, kết quả, biên bản, nghị quyết của Đại hội sau khi kết thúc Đại hội.
- Quyết định của Đoàn Chủ tịch về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

Điều 7. Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội bao gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên (nếu thấy cần thiết), chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, ĐHCĐ về nhiệm vụ của mình. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Hội đồng quản trị quyết định:

2. Nhiệm vụ:

- Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp: Yêu cầu cổ đông, người được ủy quyền tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Căn cước công dân/Hộ chiếu, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền (*đối với đại diện được ủy quyền*).
- Phát Thẻ biểu quyết và các tài liệu Đại hội cho cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự họp.
- Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:
 - + Trước khi khai mạc Đại hội.
 - + Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội (*cổ đông đến muộn được đăng ký dự họp*).

Điều 8. Ban Thư ký Đại hội:

- Ban Thư ký Đại hội gồm 02 người chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch. Ban Thư ký do Chủ tọa chỉ định.

- Nhiệm vụ:

+ Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu ý kiến của các cổ đông, chuyển Đoàn Chủ tịch quyết định;

+ Ghi chép Biên bản họp ĐHĐCĐ một cách 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.

+ Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo Biên bản họp Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

+ Thực hiện các công việc khác theo phân công của Đoàn Chủ tịch.

+ Phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung Biên bản, Nghị quyết Đại hội.

Điều 9. Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội bầu gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên.

2. Nhiệm vụ:

- Hướng dẫn cách thức biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu.
- Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu biểu quyết cho Đại hội đồng cổ đông.
- Chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình.

Điều 10. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;

- Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung vào Phiếu đặt câu hỏi và chuyển cho thư ký Đại hội;

- Thư ký Đại hội sẽ sắp xếp các Phiếu đặt câu hỏi của cổ đông theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Đoàn Chủ tịch;

- Đại biểu khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa đoàn nhất trí mới được phát biểu. Mỗi đại biểu phát biểu không quá 03 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.

- Nội dung đề xuất không vi phạm pháp luật, không liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc không vượt quá quyền hạn của doanh nghiệp.

- Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận. Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu thấy cần thiết.

2. Giải đáp ý kiến của các đại biểu:

- Trên cơ sở Phiếu đặt câu hỏi của đại biểu, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến của đại biểu;

- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời sau thông qua email hoặc trực tiếp bằng văn bản.

Điều 11. Biểu quyết tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết công khai.

Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự Đại hội đồng cổ đông). Mỗi đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết có ghi rõ họ và tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.

2. Biểu quyết tại Đại hội:

2.1. Hình thức biểu quyết:

- **Biểu quyết bằng hình thức giao Thẻ biểu quyết:** Hình thức này được áp dụng để thông qua các nội dung: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội và Nhân sự Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu (Biểu quyết); Biên bản Đại hội và Nghị quyết Đại hội.

- Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết:

Hình thức này được áp dụng để thông qua nội dung các Báo cáo, các Tờ trình tại Đại hội, cụ thể:

- Thông qua Báo cáo:

+ Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2026.

+ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

+ Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025.

+ Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong UBKT 2025 và Kế hoạch 2026.

- Thông qua Tờ trình:

+ Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

+ Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

+ Tờ trình thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2026.

+ Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

+ Tờ trình thông qua tổng mức thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

+ Tờ trình thông qua báo cáo kết quả mua lại cổ phiếu của người lao động làm cổ phiếu quỹ và phương án thực hiện thủ tục giảm vốn điều lệ.

+ Tờ trình điều chỉnh dự án đầu tư Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K – P. Biên Hòa – TP. Đồng Nai.

+ Tờ trình thay đổi địa chỉ trụ sở, điều chỉnh ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty.

+ Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

+ Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

+ Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ (nếu có).

2.2. Cách thức biểu quyết:

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết.



- Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông có quyền biểu quyết được lấy ý kiến “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình theo sự điều hành của Đoàn chủ tịch.

- Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một (01) trong ba (03) phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất các nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

2.3. Tính hợp lệ và không hợp lệ của Phiếu biểu quyết:

- **Phiếu biểu quyết hợp lệ là:**

+ Phiếu biểu quyết theo mẫu in sẵn do Ban tổ chức phát ra, có đóng dấu đỏ của Công ty, không tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát,... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định và phải có chữ ký, ghi rõ họ tên của đại biểu tham dự.

+ Nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) được đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô biểu quyết.

- **Phiếu biểu quyết không hợp lệ là:**

+ Ghi thêm nội dung khác vào phiếu biểu quyết;

+ Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do Ban tổ chức phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty hoặc đã tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định, phiếu không có chữ ký, không ghi rõ họ tên của đại biểu.

+ Nội dung biểu quyết đại biểu không đánh dấu hoặc đánh dấu chọn hơn một (01) trong ba (03) ô biểu quyết.

2.4. Thẻ lệ biểu quyết:

- Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết.

- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (27/5/2026), tổng số cổ phần của Công ty là 8.308.000 cổ phần, trong đó Công ty đang nắm giữ 8.000 cổ phiếu quỹ. Do đó, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **8.300.000 cổ phần**, tương đương **8.300.000 quyền biểu quyết**

- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại khoản 3 Điều 21 Điều lệ Công ty chỉ được thông qua khi được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

2.5. Ghi nhận kết quả biểu quyết:

Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Đoàn Chủ tịch kết quả kiểm phiếu của từng vấn đề theo nội dung Chương trình Đại hội. Kết quả kiểm phiếu sẽ được Ban kiểm phiếu công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

Điều 12. Biên bản, Nghị quyết Đại hội

1. Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội.

2. Biên bản và Nghị quyết Đại hội phải được đọc và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

3. Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại trụ sở chính của Công ty.

Điều 13. Thi hành Quy chế

Quy chế này được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO thông qua.

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- TV HĐQT, Ban GD;
- Lưu: VPTH; Thư ký ĐH.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO

Số: 10 /TTr-HĐQT

Đồng Nai, ngày 23 tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Điều chỉnh dự án đầu tư

Dự án: Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K

Địa điểm: Phường Biên Hòa – Thành phố Đồng Nai

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

- Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ v/v quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ Quyết định số 921/QĐ-BXD ngày 07/7/2000 của Bộ Xây dựng phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở chung cư cao tầng Quốc lộ 1K - xã Hóa An - Thành phố Biên Hòa - Đồng Nai.

- Căn cứ Quyết định số 373/TCT-ĐT ngày 04/5/2001 của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp (nay là Tổng công ty IDICO) giao nhiệm vụ cho Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (UDICO) làm chủ đầu tư và thực hiện các dự phát triển nhà ở tại tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ Quyết định số 1173/QĐ-TTg ngày 22/11/2000 của Thủ tướng Chính phủ giao đất cho Công ty Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp để đầu tư xây dựng Khu chung cư cao tầng tại xã Hóa An - Biên Hoà - Đồng Nai.

- Căn cứ Quyết định số 16/QĐ-HĐQT ngày 06/3/2003 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Quốc lộ 1K xã Hóa An - Thành phố Biên Hòa - tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Quyết định số 141/QĐ-HĐQT ngày 26/8/2005 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp về việc phê duyệt điều chỉnh tên Dự án Khu nhà ở Chung cư cao tầng Hóa An - TP Biên Hoà - Đồng Nai.

- Căn cứ Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21/12/2004 về việc chuyển Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp thành Công ty cổ phần;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/11/2024.;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và thông qua việc điều chỉnh dự án đầu tư Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K, Phường Biên Hòa, Thành phố Đồng Nai ("**Dự án**") với nội dung như sau:

1. Thông tin chung về Dự án

1.1. Tên dự án: Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K.

1.2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO.

1.3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ nhu cầu của nhân dân đô thị.

1. 4. Quy hoạch và cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích đất được quy hoạch là 70.350m²

Trong đó:

+ Đất khu chung cư 5 tầng	: 17.425 m ² chiếm 24,8%.
+ Đất khu chung cư 12 tầng	: 6.240 m ² chiếm 8,9 %.
+ Đất khu nhà liên kế	: 11.860 m ² chiếm 16,9%.
+ Đất khu nhà biệt thự	: 7.392 m ² chiếm 10,5%.
+ Đất cây xanh, quảng trường	: 5.520 m ² chiếm 7,8%.
+ Đất giao thông	: 21.913 m ² chiếm 31,1%.

Quy mô thiết kế hiện tại:

+ Chung cư 5 tầng	: 9 Block.
+ Chung cư 12 tầng	: 2 Block.
+ Nhà liên kế	: 116 căn hộ.
+ Nhà biệt thự	: 24 căn.
+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quảng trường...	

1.5. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu, vốn vay thương mại, vốn ứng trước của khách hàng và huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác.

1.6. Tình hình thực hiện.

a) Về thủ tục đất đai:

- Dự án đã được Hội đồng bồi thường và Trung tâm phát triển quỹ đất xác nhận hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và giao đất cho Công ty UDICO.

Đến nay, Công ty UDICO đã hoàn thành thủ tục pháp lý về đất đai và được cấp 143 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ phần diện tích đất ở thuộc dự án, với tổng diện tích đạt 41.405,4 m².

b) Về tiến độ xây dựng:

Do ảnh hưởng của tiến độ giải phóng mặt bằng kéo dài như trên, đến nay Công ty chỉ mới đầu tư được một số hạng mục như sau:

- Nhà chung cư 5 tầng 1B: được đưa vào sử dụng từ năm 2004, gồm 106 căn hộ.

- Nhà chung cư 5 tầng 1C: được đưa vào sử dụng từ năm 2006, gồm 126 căn hộ.

- Khu nhà liên kế lô E: Hoàn thành xây dựng năm 2006. Diện tích sàn trung bình là 300m²/căn, gồm 7 căn nhà.

- Nhà liên kế lô A, B, C, D, F, H, G: Diện tích sàn trung bình là 300m²/căn, đã xây dựng hoàn thành 21 căn, và 55 căn xây dựng đến phần móng.

- Nhà vườn: Quy mô gồm 1 tầng trệt, 1 tầng lầu, Diện tích sàn trung bình là 450m²/căn, đã xây dựng 2 căn và 8 căn xây dựng đến phần móng.

- Công viên cây xanh: Phạm vi Dự án có hạng mục công viên cây xanh với 2 khu công viên trung tâm diện tích 5.520 m². Hạng mục này đã được Công ty UDICO đầu tư xong và đưa vào phục vụ từ năm 2017.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thiện gần 90%.

- Diện tích Công ty đã đầu tư xây dựng và kinh doanh các hạng mục là: 19.499,4m²/42.022,4m² diện tích đất ở được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Diện tích đất kinh doanh còn lại: 22.523,0 m²

2. Sự cần thiết điều chỉnh Dự án

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 đã phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư và gia hạn tiến độ thực hiện các hạng mục còn lại của Dự án. Tuy nhiên, do tiến độ thực hiện Dự án kéo dài trong nhiều năm, thiết kế mẫu nhà, mẫu căn hộ, quy mô dân số, mật độ xây dựng, suất vốn đầu tư ... và các điều kiện thị trường đã có nhiều thay đổi, không còn phù hợp với tình hình thực tế và mục tiêu đầu tư ban đầu.

Vì vậy, việc điều chỉnh một số nội dung của Dự án là cần thiết nhằm bảo đảm tính khả thi, nâng cao hiệu quả đầu tư và làm cơ sở triển khai các hạng mục còn lại của Dự án.

3. Nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thông qua

Trên cơ sở nhu cầu đầu tư thực tế, tình hình triển khai Dự án và các quy định của pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ xem xét, thông qua các nội dung sau:

3.1. Thông qua nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án

Quy mô thiết kế đã được phê duyệt:

- + Chung cư 5 tầng : 9 Block
- + Chung cư 12 tầng : 2 Block
- + Nhà liên kế : 116 căn hộ.
- + Nhà biệt thự : 24 căn.
- + Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quảng trường, công viên cây xanh, đường giao thông.

+ Hệ số sử dụng đất: 4,21.

Quy mô thiết kế điều chỉnh:

- + Chung cư 5 tầng : 4 Block.

Trong đó: 2 Block đã hoàn thành và đưa vào sử dụng (Block 1B, 1C)

2 Block dự kiến triển khai xây dựng trong năm 2026.

- + Chung cư dưới 15 tầng : 3 Block (hoặc hợp khối thành 2 block)
- + Nhà liên kế : 116 căn.
- + Nhà biệt thự : 24 căn.
- + Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quảng trường, công viên cây xanh, đường giao thông.
- + Hệ số sử dụng đất khoảng: 4,0.

3.2. Thông qua việc điều chỉnh Tổng mức đầu tư của Dự án

- Tổng mức đầu tư được duyệt năm 2003: **216.483.314.443 đồng** (Quyết định số 16/QĐ-HĐQT ngày 06/3/2003 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp).

- Tổng mức đầu tư điều chỉnh năm 2024: **1.258.351.396.025 đồng** (Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/11/2024).

- Tổng mức đầu tư điều chỉnh của Dự án (tương ứng với quy mô thiết kế điều chỉnh) là **1.802.510.832.443 đồng** (đã bao gồm VAT).

Trong quá trình triển khai thực hiện Dự án, Hội đồng quản trị được quyết định điều chỉnh Tổng mức đầu tư của Dự án tăng hoặc giảm không quá 20% so với Tổng mức đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong trường hợp có sự thay đổi về chính sách, pháp luật của Nhà nước, đơn giá, định mức, suất vốn đầu tư, nghĩa vụ tài chính về đất đai, thuế, phí, lệ phí hoặc các yếu tố khách quan khác làm thay đổi chi phí đầu tư của Dự án, với điều kiện việc điều chỉnh không làm thay đổi mục tiêu đầu tư, quy mô sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và quy mô xây dựng của Dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trong đó:

- Giá trị đã đầu tư đến 31/08/2024	:	198.087.048.438 đồng
Trong đó: + Giá trị đã phân bổ	:	124.690.153.072 đồng
+ Giá trị còn lại	:	73.396.895.366 đồng
- Giá trị đầu tư các hạng mục còn lại	:	1.677.820.679.371 đồng
Trong đó: + Giá trị đầu tư mới	:	1.604.423.784.005 đồng
+ Giá trị đã đầu tư còn lại	:	73.396.895.366 đồng

Đánh giá hiệu quả đầu tư:

Các chỉ tiêu tài chính dự kiến của dự án sau điều chỉnh:

- Tổng doanh thu	:	3.167.045.200.000 đồng
- Lợi nhuận ròng	:	708.351.086.828 đồng
- Hiện giá thu hồi thuần (NPV)	:	338.931.351.561 đồng
- Tỷ suất thu hồi nội bộ (IRR)	:	42,41%
- Thời gian hoàn vốn của dự án	:	05 năm 06 tháng

3.3. Giao và ủy quyền Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện

Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền Hội đồng quản trị:

- Tổ chức triển khai thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Quyết định các vấn đề cụ thể trong quá trình triển khai Dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;

- Thực hiện các công việc cần thiết khác nhằm bảo đảm tiến độ, hiệu quả đầu tư và tuân thủ quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- UBKT;
- Lưu: TCKT, KTKH, VPTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đặng Việt Dũng





NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành

- Căn cứ Điều lệ hiện hành ("Điều lệ") của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO;

- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO năm 2026 đã được Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua, với số phiếu tán thành là% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội:

1. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2026:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	KH 2026 /TH 2025
1	Tổng doanh thu và Thu nhập khác	3.391,98	3.718,02	109,61%
2	Lợi nhuận trước thuế	128,02	129,66	101,28%
3	Tỷ lệ chia cổ tức (dự kiến)	0%	0%	
4	Tổng giá trị đầu tư	19,62	134,07	683,5%

2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026;

3. Báo cáo đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.

4. Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2025 và Kế hoạch năm 2026.

Điều 2. Đại hội thông qua các Tờ trình do Hội đồng quản trị trình Đại hội, gồm:

1. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;
2. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;
3. Tờ trình thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2026;

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	KH 2026 /TH 2025
1	Tổng doanh thu và Thu nhập khác	3.391,98	3.718,02	109,61%
2	Lợi nhuận trước thuế	128,02	129,66	101,28%
3	Tổng giá trị đầu tư	19,62	134,07	683,5%

4. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Phân phối lợi nhuận năm 2025:

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2025
I	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	326.512.736.051
	Tính đến cuối năm trước (năm 2024)	224.474.904.140
	Năm nay	102.037.831.911
II	Phân phối lợi nhuận năm 2025	1.020.378.320
1	Trích quỹ	
	Quỹ khen thưởng	510.189.160
	Quỹ phúc lợi	510.189.160
2	Chi trả cổ tức năm 2025	Không thực hiện chi trả
III	Lợi nhuận chưa phân phối chuyển sang năm sau	325.492.357.731

Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026:

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2026
I	Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	325.492.357.731
II	Lợi nhuận sau thuế năm nay	103.730.919.351
III	Phân phối lợi nhuận năm 2026	1.037.309.194
1	Trích quỹ	
	Quỹ khen thưởng (0,5%/Lợi nhuận sau thuế)	518.654.597

TT	Chỉ tiêu	Năm 2026
	Quỹ phúc lợi (0,5%/Lợi nhuận sau thuế)	518.654.597
2	Chi trả cổ tức năm 2026	Không thực hiện chi trả
IV	Lợi nhuận chưa phân phối chuyển sang năm sau	428.185.967.888

5. Tờ trình thông qua tổng mức thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026:

5.1. Tổng mức chi thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị năm 2025 là: 1.997.440.000 đồng (Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch năm 2025 là: 2.200.000.000 đồng).

5.2. Kế hoạch Tổng mức chi thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Công ty năm 2026 (áp dụng từ tháng 01 đến hết tháng 12 năm 2026) là: **2.200.000.000 đồng**, cụ thể như sau:

- Tổng mức thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị là 2.200.000.000 đồng. Mức chi từng thành viên do Hội đồng quản trị quyết định theo nguyên tắc nhất trí.

- Thành viên Hội đồng quản trị được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại và các chi phí hợp lý khác khi thực hiện nhiệm vụ được giao theo chi phí thực tế phát sinh và Quy định các khoản chi tiêu nội bộ của Công ty.

6. Thông qua báo cáo kết quả mua lại cổ phiếu của người lao động làm cổ phiếu quỹ và phương án thực hiện thủ tục giảm vốn điều lệ cụ thể như sau:

Đại hội đồng cổ đông ghi nhận báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả mua lại 8.000 cổ phiếu của người lao động theo chương trình phát hành cổ phiếu cho người lao động (ESOP) để làm cổ phiếu quỹ, với tổng giá trị mua lại là 80.000.000 đồng.

Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án hủy cổ phiếu quỹ và giảm vốn điều lệ của Công ty với các nội dung sau:

- Tổng số cổ phần đã phát hành: 8.308.000 cổ phần, tương đương vốn điều lệ hiện tại là 83.080.000.000 đồng;

- Tổng số lượng cổ phiếu quỹ Công ty đang nắm giữ: 8.000 cổ phiếu, tương ứng tổng mệnh giá là 80.000.000 đồng.

- Công ty thực hiện thủ tục hủy số cổ phiếu quỹ và điều chỉnh giảm vốn điều lệ ghi nhận trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp từ 83.080.000.000 đồng xuống còn 83.000.000.000 đồng.

- Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty đối với các nội dung liên quan đến vốn điều lệ và tổng số cổ phần của Công ty phù hợp với kết quả hủy cổ phiếu quỹ.

- Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị và/hoặc Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các thủ tục hủy cổ phiếu quỹ; thực hiện các thủ tục đăng ký giảm vốn điều lệ, sửa đổi Điều

SENH
CƠ
CỔ
UTUP
IA V
ID
TRAC

lệ Công ty, đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các thủ tục khác có liên quan tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

7. Thông qua điều chỉnh Dự án đầu tư Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K – Phường Biên Hòa – Thành phố Đồng Nai theo nội dung Tờ trình số 10/TTr-HĐQT ngày 23/6/2026 của Hội đồng quản trị, như sau:

7.1. Thông qua nội dung điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án theo nội dung Tờ trình, bao gồm các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, quy mô xây dựng và các nội dung có liên quan của Dự án.

7.2. Thông qua Tổng mức đầu tư điều chỉnh của Dự án (*tương ứng với quy mô thiết kế điều chỉnh*) là 1.802.510.832.443 đồng (*đã bao gồm VAT*).

Trong quá trình triển khai Dự án, Hội đồng quản trị được quyết định điều chỉnh Tổng mức đầu tư của Dự án tăng hoặc giảm không quá 20% so với Tổng mức đầu tư được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong trường hợp có sự thay đổi về chính sách, pháp luật của Nhà nước, đơn giá, định mức, suất vốn đầu tư, nghĩa vụ tài chính về đất đai, thuế, phí, lệ phí hoặc các yếu tố khách quan khác làm thay đổi chi phí đầu tư của Dự án, với điều kiện việc điều chỉnh không làm thay đổi mục tiêu đầu tư, quy mô sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và quy mô xây dựng của Dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

7.3. Giao và ủy quyền Hội đồng quản trị:

- Tổ chức triển khai thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Quyết định các vấn đề cụ thể trong quá trình triển khai Dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Thực hiện các công việc cần thiết khác nhằm bảo đảm tiến độ, hiệu quả đầu tư và tuân thủ quy định của pháp luật.

8. Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở, ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO:

8.1. Địa chỉ trụ sở Công ty sau thay đổi: Tòa nhà IDICO - URBIZ, Đường Tôn Đức Thắng, Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai.

8.2. Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

8.2.1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1.	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
2.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Bán buôn nguyên, nhiên liệu (xăng dầu)	4671

3.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn vật liệu xây dựng	4673
4.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Bán buôn các loại quặng, khoáng sản	4672
5.	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: - Phân phối, kinh doanh điện năng; - Đầu tư phát triển lưới điện có tính chất phân phối; - Quản lý, vận hành nhà máy điện, hệ thống điện mặt trời và các công trình điện năng lượng tái tạo.	3513 (chính)
6.	Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo Chi tiết: Sản xuất điện từ các nguồn năng lượng tái tạo, bao gồm: thủy điện, điện gió, điện mặt trời, điện sinh khối, điện hydro từ nguồn năng lượng tái tạo và các nguồn năng lượng tái tạo khác.	3512
7.	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện	3314
8.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
9.	Hoạt động thử nghiệm và phân tích kỹ thuật Chi tiết: Thử nghiệm, kiểm định và đánh giá chất lượng thiết bị điện.	7120
10.	Hoạt động trung gian hoặc đại lý điện, khí đốt	3540
11.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt hệ thống chống sét.	4329

8.2.2. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành
1	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ: Chi tiết: Thí nghiệm vật tư, thiết bị điện, máy biến thế.	7212
2	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Kinh doanh nguyên, nhiên liệu (xăng dầu)	4661
3	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng	4663
4	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Mua bán các loại quặng, khoáng sản	4662
5	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Phân phối, kinh doanh điện năng	3512
6	Sản xuất điện	3511
7	Sửa chữa thiết bị điện. Chi tiết: Bảo trì các loại vật tư, thiết bị điện, máy biến thế. Sửa chữa các máy biến áp	3314

8.2.3. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư xây dựng phát triển kinh doanh nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế; <i>cho thuê văn phòng, nhà xưởng; mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở; mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở; cho thuê và vận hành nhà ở và đất ở; cho thuê và vận hành nhà và đất không để ở; kinh doanh bất động sản khác.</i>	6810
2	Lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp	3320
3	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
4	Lắp đặt hệ thống điện	4321
5	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
6	Xây dựng công trình đường bộ	4212
7	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
8	Xây dựng công trình điện Chi tiết: <i>Xây dựng công trình điện; công trình, hệ thống điện mặt trời và các công trình điện năng lượng tái tạo.</i>	4221
9	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: - Kinh doanh các thiết bị cơ điện, cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp. - <i>Kinh doanh thiết bị điện mặt trời, pin mặt trời, bộ biến đổi điện (inverter), vật tư và các thiết bị, phụ kiện ngành điện.</i>	4659
10	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng và kỹ thuật dân dụng <i>không kèm người điều khiển</i>	7730

8.3. Quyết định việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty

(Kèm theo Điều lệ (sửa đổi) và Tờ trình thay đổi địa chỉ trụ sở, điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty).

8.4. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xem xét, quyết định việc điều chỉnh, bổ sung, hoàn thiện về mặt kỹ thuật, câu chữ, mã ngành kinh tế, biểu mẫu và nội dung chi tiết của ngành, nghề kinh doanh đối với nội dung thay đổi địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh và Điều lệ Công ty theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký doanh nghiệp; bao gồm việc cập nhật, chuẩn hóa, điều chỉnh nội dung chi tiết ngành, nghề kinh doanh và mã ngành kinh tế tương ứng nhằm bảo đảm phù hợp với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam và quy định của pháp luật.

Việc điều chỉnh nêu trên không được làm thay đổi phạm vi, mục tiêu, bản chất các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và không bao gồm

việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh mới ngoài phạm vi đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

Hội đồng quản trị được quyền ủy quyền cho Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật tổ chức triển khai thực hiện.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp gần nhất.

9. Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (được sửa đổi) của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO.

(Kèm theo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO được sửa đổi, bổ sung).

10. Phê duyệt Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (được sửa đổi) của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO

(Kèm theo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO được sửa đổi, bổ sung).

Điều 3: Điều khoản thi hành:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO giao Hội đồng quản trị triển khai, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện các nội dung được Đại hội biểu quyết thông qua tại kỳ Đại hội này nhằm đảm bảo lợi ích của các cổ đông, doanh nghiệp và phù hợp với quy định của Pháp luật. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát và báo cáo kết quả thực hiện các công việc này với Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất.

Nghị quyết này gồm trang, được lập và thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO ngày 29/6/2026 với ... cổ phần biểu quyết tán thành chiếm tỷ lệ ..% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết và có hiệu lực thi hành kể từ ngày được thông qua. Nghị quyết này được đăng tải trên website: <http://www.udico.com.vn> để thông báo đến toàn thể Cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật.

Nơi nhận:

- Các cổ đông (Website Công ty);
- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT TPHCM;
- HĐQT, BGD, UBKT;
- Lưu VP/TH.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

Đặng Việt Dũng



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

PHIẾU BIỂU QUYẾT

TÊN CỔ ĐÔNG/ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN:

SỐ CỔ PHẦN ĐƯỢC QUYỀN BIỂU QUYẾT: cổ phần.

Trong đó: - Số cổ phần sở hữu: cổ phần.

- Số cổ phần được ủy quyền: cổ phần.

CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT THÔNG QUA (Đánh dấu “X” vào ô chọn):

STT	Nội dung	Ý kiến biểu quyết		
		Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1.	Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2026.			
2.	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026.			
3.	Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025.			
4.	Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2025 và Kế hoạch năm 2026.			
5.	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.			
6.	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.			
7.	Tờ trình thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2026.			
8.	Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch năm 2026.			
9.	Tờ trình thông qua tổng mức thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026.			
10.	Tờ trình thông qua báo cáo kết quả mua lại cổ phiếu của người lao động làm cổ phiếu quỹ và phương án thực hiện thủ tục giảm vốn điều lệ.			
11.	Tờ trình điều chỉnh dự án đầu tư Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K – P.Biên Hòa – TP.Đồng Nai.			
12.	Tờ trình thay đổi địa chỉ trụ sở, điều chỉnh ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty.			



13.	Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.			
14.	Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.			

Đồng Nai, ngày 29 tháng 6 năm 2026

Người biểu quyết
(Ký, ghi rõ họ và tên)

.....



IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

No: 11/NQ-HDQT

Dong Nai, June 23rd 2026

RESOLUTION
Regarding supplementing the Agenda of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders

BOARD OF DIRECTORS OF IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Based on the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 on June 17th, 2020, amended and supplemented by Law No. 03/2022/QH15 on January 11th, 2022, and Law No. 76/2025/QH15 on June 17th, 2025;

Based on the Charter of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company, which was approved by the General Meeting of Shareholders;

Based on Resolution No. 10/NQ-HDQT on June 1st, 2026, of the Board of Directors (BOD) of the Company regarding the approval of documents and organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;

Based on Document No. 566/TCT-BHDCL on June 23rd, 2026, of IDICO Corporation - JSC regarding the Submission to supplement the agenda of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;

Based on the Minutes of Vote Counting of members in the BOD on June 23rd, 2026,

DECIDE:

Article 1. To approve the supplement of the content “Adjusting the High-rise Apartment Complex Investment Project on National Highway 1K - Bien Hoa Ward - Dong Nai City” to the Agenda of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders as requested by IDICO Corporation - JSC in Document No. 566/TCT-BHDCL on June 23rd, 2026.

Supplementing the Submission on the adjustment of the Investment Project for the High-Rise Apartment Complex on National Highway 1K, Location: Bien Hoa Ward, Dong Nai City, and updating relevant contents in the Agenda of the General Meeting including Working Regulations, Voting Ballot Form, Draft Resolution of the General Meeting of Shareholders, and other documents serving the General Meeting to ensure the consistency of the documents for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Article 2. The Chairman of the BOD, Members of the BOD, the Board of Management, and relevant departments and individuals are responsible for implementing this Resolution.

Recipients:

- As Article 2;
- BOD, Auding Committee;
- Saved: General Office.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS CHAIRMAN

[Signed]

Dang Viet Dung

IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Road No. 4, Nhon Trach 1 Industrial Zone, Nhon Trach Ward, Dong Nai City, Vietnam

Tel: (+84) 251 356 0614. Fax: (+84) 251 356 0610 | www.udico.com.vn | vanphong@udico.com.vn



AGENDA

THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

1. Time: **08:30 A.M on June 29th 2026 (on Monday).**
2. Location: **IDICO-URBIZ Hall - IDICO-URBIZ Building, Ton Duc Thang Street, Nhon Trach 1 Industrial Zone, Nhon Trach Ward, Dong Nai City.**

Time	Contents
08:30-09:00	Register the list of shareholders
09:00-09:30	Opening Procedures
	- Report on checking the qualifications of shareholders attending the General Meeting.
	- Announce reasons.
	- Approve the personnel of the Presidium, Secretariat, and Vote Counting Committee
	- Approve the AGM Agenda.
	- Approve the Working Regulations of the General Meeting
09:30-11:20	Meeting Agenda
09:30-10:15	Approve the reports:
	- Report on the results of production, business, and investment activities in 2025, the Plan in 2026.
	- Report on the activities of the Board of Directors in 2025, and the Plan in 2026.
	- Report of Independent Members of the Board of Directors on the activities of the Board of Directors in 2025.
	- Report on the activities of Independent Members of the Board of Directors in the Auditing Committee in 2025 and the Plan in 2026.
	Approve the Submissions:
	- The Submission for approving the audited 2025 financial statements.
	- The Submission for selecting an auditing firm for Financial Statements in 2026;
	- The Submission for approving the 2026 production and business plan.
	- The Submission for approving the 2025 profit distribution and the Plan in 2026.
	- The Submission for approving the total remuneration and bonuses of the BOD in 2025 and the Plan in 2026.
	- The Submission for approving the report on the repurchase of employee shares for treasury shares and the plan for implementing the procedure to reduce charter capital.
	- The Submission for adjusting the High-rise Apartment Complex Investment Project on National Highway 1K - Bien Hoa Ward - Dong Nai City.

	<ul style="list-style-type: none"> - The Submission for changing the registered office address, adjusting the business industry, and amending the Company Charter. - The Submission for amending and supplementing the internal regulations on corporate governance. - The Submission for amending and supplementing the operating regulations of the BOD. - Some other contents under the authority of the GMS (if any).
10:15-10:45	Discuss and vote to approve the contents of the General Meeting.
10:45-11:00	Break time
11:00-11:15	Approve the Minutes and Resolutions of the General Meeting.
11:15-11:20	Close the General Meeting



**WORKING REGULATIONS
THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT-STOCK COMPANY**

- Based on the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 on June 17th, 2020, amended and supplemented by Law No. 03/2022/QH15 on January 11th, 2022, Law No. 76/2025/QH15 on June 17th, 2025, and guiding documents for its implementation;

- Based on the Securities Law No. 54/2019/QH14 on November 26th, 2019, amended and supplemented by Law No. 56/2024/QH15 on November 29th, 2024, and guiding documents for its implementation;

- Based on the current Charter ("Charter") of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company;

- Based on the Internal Regulations on Corporate Governance;

To ensure the success of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of IDICO Urban and House Development Investment Joint-Stock Company, the Board of Directors has established the following regulations and working principles of the General Meeting as follow:

Article 1. Scope and subjects of application

- **Scope of application:** These Regulations apply to the organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of IDICO Urban and House Development Investment JSC on June 29th 2026.

- **Subjects of application:** All shareholders, representatives (authorized people) of shareholders who currently own shares of IDICO Urban and House Development Investment Joint-Stock Company according to the list of shareholders finalized on May 27th 2026 and guests attending the Annual General Meeting of Shareholders of IDICO Urban and House Development Investment Joint-Stock Company must comply with the provisions of these Regulations, the Company's Charter and current regulations of law.

Article 2. Explanation of abbreviations and terms

- Company : IDICO Urban and House Development Investment Joint-Stock Company
- BOD : Board of Directors
- AC : Auditing Committee
- Organizers : Board of Meeting Organization
- GMS : General Meeting of shareholders
- Delegates : Shareholders, representatives of shareholders (authorized people)

Article 3. Conditions for conducting the General Meeting of Shareholders

1. The GMS shall be held when the number of delegates attending the meeting represents more than 50% of the total number of ballots (Clause 1, Article 19 of the Company's Charter).

2. In case that there are not enough good conditions for conducting the first meeting according to the provisions of Clause 1, Article 19 of the Company's Charter, the invitation to the second meeting shall be sent within 30 days after the date of the first meeting. The second GMS shall be held when the number of shareholders attending the meeting represents 33% or more of the total number of ballots.

3. In case that that there are not enough good conditions for conducting the second meeting according to the provisions of Clause 2, Article 19 of the Company Charter, the invitation to the third meeting shall be sent within 20 days after the date of the second meeting. The third GMS shall be held regardless of the total number of ballots of the shareholders attending the meeting.

Article 4. Delegates attending the General Meeting of Shareholders

1. All shareholders or representatives authorized in documents by one or more shareholders whose names are on the list of Company's shareholders at the time of the last registration date to exercise the right to attend the 2026 Annual GMS (May 27th 2026).

2. Rights of shareholders when attending the General Meeting:

- To directly attend or authorize another person to attend the General Meeting in formatted documents.

- To discuss and vote on all matters within the authority of the General Meeting according to the provisions of the Law on Enterprises, other relevant legal documents and the Company Charter.

- To be notified by the Organizer the content, agenda of the General Meeting and attached documents.

- Each shareholder or authorized person attending the General Meeting shall receive a voting card after registering to attend the General Meeting with the Board of Shareholders' Qualification Examination.

- Shareholders and authorized people who arrive late, when the General Meeting has not finished, have the right to register and vote immediately at the General Meeting on issues that have not been voted on. In this case, the Host is not responsible for stopping the General Meeting and the validity of the previous votes will not be affected.

3. Obligations of shareholders when attending the General Meeting:

- Shareholders or authorized people attending the General Meeting must bring their ID card/passport, Meeting Invitation, Letter of Authorization (for authorized representatives) and register to attend the General Meeting with the Board of Shareholders' Qualification Examination.

- Dress formally.

- Speak and vote as the instructions of Chairman.

- Strictly comply with these Regulations and respect the results of the General Meeting.

Article 5. Guests at the General Meeting

- People who are the Company's managers, guests, the members of the Organizers who are not shareholders of the Company but are invited to attend the General Meeting.

- Guests do not participate in the discussion at the General Meeting (*exceptional cases where they are invited by the Host of General Meeting, or have registered in advance with the Organizers and have been approved by the Host of General Meeting*).

Article 6. The host of General Meeting and The Presidium

1. The Presidium includes 02 people, 01 Host and 01 Member.

2. The Chairman of the BOD shall be the Host of the General Meeting or the Chairman of the BOD shall authorize another member of the BOD to host the General Meeting, nominates members of The Presidium and gets approved by the General Meeting.

In case that the Chairman is absent or temporarily unable to work, the remaining members of the BOD shall elect one of them to host the General Meeting according to the majority principle of elections.

In other cases, the person who signs the invitations for the GMS will direct the General Meeting to elect the Host of the meeting and the person with the highest rate of votes will be appointed as the Host of the General Meeting.

3. The Host has the right to give necessary solutions to direct the meeting in a reasonable, orderly manner, in accordance with the approved agenda and the reflection of the desires of the majority of the meeting attendees.

4. Duties of The Presidium:

- Direct the General meeting in accordance with the agenda and regulations approved by the General Meeting.

- Assign and introduce representatives of the BOD and the AC of the Company to present Reports and Submissions at the General Meeting;

- Introduce the members of The Vote Counting Committee in the General Meeting to vote.

- Guide the General Meeting to discuss and vote on issues within the agenda of the General Meeting and related issues throughout the General Meeting.

- Respond to and record issues within the agenda approved by the General Meeting;

- Solve issues arising during the General Meeting.

- Approve and issue documents, results, minutes, and resolutions of the General Meeting after the end of the General Meeting.

- The decisions of the Presidium on issues of order, procedures, or events arising outside the agenda of the General Meeting will be the highest judgment.

Article 7. The Board of Shareholders' Qualification Examination

1. The Board of Shareholders' Qualification Examination in the General Meeting includes 01 Head and 02 members (if necessary), responsible to the Presidium and the GMS for their duties. The Board of Shareholders' Qualification Examination is decided by the BOD:

2. Duties:

- Examine the qualifications of shareholders or authorized representatives attending the meeting: Request shareholders, authorized people attending the General Meeting and invited guests to present their ID/Passport, Meeting Invitation, Authorization Letter (*for authorized representatives*).



- Issue voting ballot forms and documents of the General Meeting to shareholders or authorized people attending the meeting.

- Report to the General Meeting on the results of examining the Qualification of shareholders attending the General Meeting at the following times:

- + Before the opening of the General Meeting.

- + Before each time of voting in the General Meeting, if there is a change in the number of shareholders registered to attend the General Meeting (*shareholders attending the meeting late are allowed to register to attend the meeting*).

Article 8. The Secretariat:

- The Secretariat consists of 02 people responsible to the Presidium and the GMS for their duties and under control of the Presidium. The Secretariat is appointed by the Host.

- Duties:

- + Receive and review shareholders' opinion registration forms during the General Meeting and send them to the Presidium to decide.

- + Record the minutes of the GMS fully and honestly, including all the content of the General Meeting and the issues approved by the shareholders or emphasized at the General Meeting.

- + Assist the Host in announcing the Draft Minutes of the General Meeting and Resolutions on issues approved at the General Meeting.

- + Perform other tasks as assigned by the Presidium.

- + Be jointly responsible for the truthfulness and accuracy of the contents of the Minutes and Resolutions of the General Meeting.

Article 9. The Vote Counting Committee (Voting and Electing)

1. The Vote Counting Committee introduced by the Host of the Meeting and elected by the General Meeting includes 01 Head and 02 members.

2. Duties:

- Instruct how to vote and conduct the process of Vote Counting.

- Prepare and announce the Minutes of Vote Counting for the election of the GMS.

- Be responsible to the Presidium and the GMS when performing their duties.

Article 10. Discussion at the General Meeting

1. Principles:

- Discussions shall only be conducted within the prescribed time and within the scope of issues presented in the agenda of the GMS;

- Delegates having opinions shall register the content on the Question Form and forward it to the Secretariat;

- The Secretariat shall arrange the shareholders' Question Forms in the order of registration and forward them to the Presidium;

- Delegates shall raise their hands when they need to speak or debate only when the Host of the General Meeting agrees. Each delegate shall speak in no more than 03 minutes with brief and unrepeatable contents.

- The proposed content does not violate the law and does not involve in personal issues or does not exceed the authority of the enterprise.

UDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Road No. 4, Nhon Trach 1 Industrial Zone, Nhon Trach Ward, Dong Nai City, Vietnam

Tel: (+84) 251 356 0614. Fax: (+84) 251 356 0610 | www.udico.com.vn | vanphong@udico.com.vn

- The Host of the General Meeting has the right to remind or request shareholders to focus on the primary content that needs to be presented to save time and ensure the quality of the discussion. The Host has the right to interrupt the presentation of shareholders' opinions if necessary

2. Answering the opinions of delegates:

- Basing on the question form of the delegates, the Host or any members designated by the Host will answer the opinions of the delegates;

- In case of organizing time limit, questions that have not been answered directly at the General Meeting will be answered directly by the Company in emails or in documents.

Article 11. Voting at the General Meeting

1. Principles:

All issues in the agenda and meeting content of the General Meeting must be discussed and voted in public by the GMS.

Voting cards and Voting ballot forms are printed, stamped and sent directly to delegates at the General Meeting by the Company (attached with the documents for attending the GMS). Each delegate is given a Voting Card and a Voting Ballot Form. The Voting Card and the Voting Ballot Form clearly are written with all information of the full name, number of shares owned, and authorized to vote of that delegate.

2. Voting at the General Meeting:

2.1. Voting Procedure:

- **Voting by raising Voting Cards:** This way is applied to approve the following contents: Agenda of General Meeting; Working regulations at the General Meeting and Members of the Presidium, the Secretariat, the Vote Counting Committee (Voting and electing); Election List; Election regulations; Minutes of the General Meeting and Resolutions of the General Meeting.

- Voting by filling out the Voting Ballot Forms:

This way is applied to approve the contents of the Reports and Submission at the General Meeting, specifically:

- Approve Reports:

+ Report on the results of production, business, and investment activities in 2025, the Plan in 2026.

+ Report on the activities of the Board of Directors in 2025, and the Plan in 2026.

+ Report of Independent Members of the Board of Directors on the activities of the Board of Directors in 2025.

+ Report on the activities of Independent Members of the Board of Directors in the Auditing Committee in 2025 and the Plan in 2026

- Approve Submissions:

- The Submission for approving the audited 2025 financial statements.

- The Submission for selecting an auditing firm for Financial Statements in 2026;

- The Submission for approving the 2026 production and business plan.

- The Submission for approving the 2025 profit distribution and the Plan in 2026.
- The Submission for approving the total remuneration and bonuses of the BOD in 2025 and the Plan in 2026.
- The Submission for approving the report on the repurchase of employee shares for treasury shares and the plan for implementing the procedure to reduce charter capital.
- The Submission for adjusting the High-rise Apartment Complex Investment Project on National Highway 1K - Bien Hoa Ward - Dong Nai City.
- The Submission for changing the registered office address, adjusting the business industry, and amending the Company Charter.
- The Submission for amending and supplementing the internal regulations on corporate governance.
- The Submission for amending and supplementing the operating regulations of the BOD.
- Some other contents under the authority of the GMS (if any).

2.2. Voting methods:

- Delegates vote to "Agree", "Disagree" or "No opinion" on an issue mentioned to vote at the General Meeting by raising the **Voting Card** or filling in the options on the **Voting Ballot Form**.
- Voting by raising Voting Card: Shareholders or authorized representatives of shareholders with voting rights can vote "Agree", "Disagree" or "No opinion" by raising their Voting Card under the direction of the Presidium.
- Voting by filling out the Voting Ballot Form: For each content, delegates choose one (01) of the three (03) options "Agree", "Disagree", "No opinion" already printed in the Voting Ballot Form by marking "X" in the box they choose. After completing the contents to be voted on at the General Meeting, delegates send the Voting Ballot Form to the sealed ballot box at the General Meeting according to the instructions of The Vote Counting Committee. The Voting Ballot Form must be signed and clearly state the full name of the delegate.

2.3. Validity and invalidity of the Voting Ballot Forms:

- Valid Voting ballot forms are:

- + Voting Ballot Forms are printed in the form issued by the Organizers, with the Company's red seal, without erasures, scratches, tears, etc., without any additional content other than the regulations and must have the signature and full name of the attending delegate.
- + Voting content (Report, Submission) is marked by the delegate in one (01) of the three (03) voting boxes.

- Invalid Voting ballot forms are:

- + Other contents are added to the Voting ballot forms;
- + Voting Ballot Forms are not printed in the form issued by the Organizers, the Voting ballot form does not have the Company's red seal or has been erased, scratched, or written with additional content other than the regulations, the Voting ballot form does not have a signature and clearly state the delegate's full name.

+ Voting content is not marked or marked by the delegate in more than one (01) of the three voting boxes.

2.4. Voting rules:

- Every 01 (one) share is equivalent to one voting right. Each delegate attending the General Meeting represents one or more voting rights.

- At the date of closing the shareholder list (May 27th 2026), the total number of voting shares of the Company is: **8,300,000 shares**, equivalent to **8,300,000 voting rights**.

- Issues requiring voting at the General Meeting shall only be approved when approved by shareholders representing more than 50% of the total number of Voting ballot forms of all shareholders attending and voting at the General Meeting. In some cases, voting issues specified in Clause 3, Article 21 of the Company's Charter shall only be approved when approved by shareholders representing 65% or more of the total number of Voting ballot forms of all shareholders attending and voting at the General Meeting.

2.5. Recording voting results:

The Vote Counting Committee will check, summarize and report to the Presidium the vote counting results of each issue according to the Agenda in General Meeting. The vote counting results will be announced by the Ballot Counting Committee immediately before the closing of the meeting.

Article 12. Minutes and Resolutions of the General Meeting

1. All contents at the General Meeting must be recorded by the Secretariat in the Minutes of the General Meeting.

2. The Minutes and Resolutions of the General Meeting must be read and approved by the General Meeting before the closing of the meeting.

3. The Minutes of the General Meeting, Resolutions of the General Meeting, Minutes of the shareholders' qualification examination, Minutes of the vote counting, and other documents recording the meeting proceedings and results of the General Meeting must be stored at the Company Head office.

Article 13. Implementation of the Regulations

These Regulations shall be read publicly in the 2026 Annual GMS and shall take effect immediately after being approved by the GMS of IDICO House and Urban Development Investment JSC.

Shareholders, authorized representatives, and invited guests who violate these Regulations shall be considered and handled by the Presidium in accordance with the Company Charter and the Law on Enterprises, depending on the specific level.

Recipients:

- GMS;
- Members of BOD, BOM;
- Saved: General Office; The secretariat.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF
DIRECTORS
CHAIRMAN**



IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

No: 10 /TTT-HDQT

Dong Nai, June 23rd 2026

SUBMISSION

Regarding the Adjustment of the Investment Project
Project: High-rise Apartment Complex on National Highway 1K
Location: Bien Hoa Ward – Dong Nai City

To: General Meeting of Shareholders of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company

- Based on the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 on June 17th, 2020, amended and supplemented by Law No. 03/2022/QH15 on January 11th, 2022, Law No. 76/2025/QH15 on June 17th, 2025 and guiding documents for implementation;
- Based on the Construction Law No. 50/2014/QH13, which has been amended and supplemented by Law No. 03/2016/QH14, Law No. 35/2018/QH14, Law No. 40/2019/QH14, and Law No. 62/2020/QH14;
- Based on Government Decree No. 175/2024/ND-CP on December 30th, 2024, detailing some articles and measures for implementing the Construction Law on construction management;
- Based on Government Decree No. 10/2021/ND-CP on February 9th, 2021, on the management of construction investment costs;
- Based on Decision No. 921/QD-BXD on July 7th, 2000, of the Ministry of Construction approving the investment project for the construction of a high-rise apartment complex on National Highway 1K - Hoa An Commune - Bien Hoa City - Dong Nai Province.
- Based on Decision No. 373/TCT-DT on May 4th, 2001, of Urban and Industrial Zone Development Investment Corporation (now named as IDICO Corporation) assigning IDICO Urban and House Development Investment Company (UDICO) as the investor and implementer of housing development projects in Dong Nai Province.
- Based on Decision No. 1173/QD-TTg on November 22nd, 2000, of the Prime Minister allocating land to the Urban and Industrial Zone Development Company for the investment and construction of a high-rise apartment complex in Hoa An Commune - Bien Hoa City - Dong Nai Province.
- Based on Decision No. 16/QD-HDQT on March 6th, 2003, of the Board of Directors of Urban and Industrial Zone Development Investment Corporation approving the adjustment of the investment project for the construction of the National Highway 1K Housing Area in Hoa An Commune, Bien Hoa City, Dong Nai Province;
- Based on Decision No. 141/QD-HDQT on August 26th, 2005, of the Board of Directors of Urban and Industrial Zone Development Investment Corporation approving the adjustment of the name of High-Rise Apartment Complex Project in Hoa An Commune, Bien Hoa City, Dong Nai Province;
- Based on Decision No. 2028/QD-BXD on December 21st, 2004, on the conversion of the IDICO Urban and House Development Investment Company under Urban and Industrial Zone Development Investment Corporation into a Joint-Stock company;

IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Road No. 4, Nhon Trach 1 Industrial Zone, Nhon Trach Ward, Dong Nai City, Vietnam

Tel: (+84) 251 356 0614. Fax: (+84) 251 356 0610 | www.udico.com.vn | vanphong@udico.com.vn

- Based on the Charter of Organization and Operation of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company, which was approved by the General Meeting of Shareholders;

- Based on Resolution No. 02/NQ-ĐHĐCĐ dated November 27, 2024, of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of IDICO Housing and Urban Development Investment Joint Stock Company in 2024;

The Board of Directors (BOD) of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company respectfully submits to the Annual General Meeting of Shareholders in 2026 for considering and approving the adjustment of the High-rise Apartment Complex Investment Project on National Highway 1K - Bien Hoa Ward - Dong Nai City ("**the Project**") with the following content:

1. General Information about the Project

1.1. Project Name: High-Rise Apartment Complex on National Highway 1K.

1.2. Investor: IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company.

1.3. Investment Objective: To invest in the construction of houses to serve the demands of urban residents.

1. 4. Land Use Planning and Structure:

The total planned land area is 70,350 m².

In which:

- + Land for 5-storey apartment buildings : 17,425 m², accounting for 24.8%.
- + Land for 12-storey apartment buildings: 6,240 m², accounting for 8.9%.
- + Land for terraced houses : 11,860 m², accounting for 16.9%.
- + Land for garden houses : 7,392 m², accounting for 10.5%.
- + Land for green spaces and squares : 5,520 m², accounting for 7.8%.
- + Land for transportation : 21,913 m², accounting for 31.1%.

Current design scale:

- + 5-storey apartment buildings : 9 blocks.
- + 12-storey apartment buildings : 2 blocks.
- + Terraced houses : 116 houses.
- + Garden houses : 24 houses.
- + Technical infrastructure system, squares ...

1.5. Investment capital sources: Equity capital, commercial loans, customer advance payments, and mobilization from other legal capital sources.

1.6. Implementation status.

a) Regarding land procedures:

- The project has been confirmed by the Compensation Council and the Land Fund Development Center with the completion of the compensation and land clearance work and handed over the land to UDICO Company.

To date, UDICO Company has completed the legal procedures regarding land and has been granted 143 Certificates of Land Use Rights for the entire residential land area of the project, with a total area of 41,405.4 m².

IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Road No. 4, Nhon Trach 1 Industrial Zone, Nhon Trach Ward, Dong Nai City, Vietnam

Tel: (+84) 251 356 0614. Fax: (+84) 251 356 0610 | www.udico.com.vn | vanphong@udico.com.vn

b) Regarding construction progress:

Due to the prolonged land clearance process mentioned above, the company has only invested in the following items:

- 5-storey Apartment Building 1B: put into use in 2004, comprising 106 apartments.
- 5-storey Apartment Building 1C: put into use in 2006, comprising 126 apartments.
- Terraced houses Block E: Completed construction in 2006. Average floor area is 300m²/unit, comprising 7 houses.
- Terraced houses Blocks A, B, C, D, F, H, G: Average floor area is 300m²/unit, 21 units have been completed, and 55 units are under construction up to the foundation stage.
- Garden houses: Each house has one ground floor and one upper floor, with an average floor area of 450m². Two houses have been built, and eight houses are under construction up to the foundation stage.
- Green Parks: The Project scope includes a green park area with 2 central parks covering 5,520 m². This project has been completed and put into service by UDICO Company since 2017.
- The technical infrastructure system is nearly completed 90%.
- The area of the Company has invested in, constructed, and operated is: 19,499.4 m²/42,022.4 m² of land with land use right certificates.
- Remaining land for business: 22,523.0 m²

2. The Necessity of Project Adjustment

The Resolution of Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2024 approved the adjustment of the total investment and the extension of the implementation schedule for the remaining items of the Project. However, due to the project implementation spanning many years, the house and apartment designs, population size, construction density, investment capital, etc and market conditions have undergone many changes and have been no longer suitable for the current situation and the initial investment objectives.

Therefore, adjusting some aspects of the project is necessary to ensure feasibility, improve investment efficiency, and provide a basis for implementing the remaining project components.

3. Contents submitted to the General Meeting of Shareholders for approval

Based on the actual investment demands, the project implementation status, and current legal regulations, BOD respectfully submits the following contents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval:

3.1. Approve the adjusted detailed construction planning content at a scale of 1/500 of the Project

Approved design scale:

- + 5-storey apartment buildings : 9 block
- + 12-storey apartment buildings : 2 block
- + Terraced houses : 116 houses.
- + Garden houses : 24 houses.

+ Technical infrastructure system, square, green park, roads.

+ Land use coefficient: 4.21

Adjusted design scale:

+ 5-storey apartment buildings : 4 blocks.

In which: which: 2 blocks have been completed and put into use (Block 1B, 1C)

2 blocks are expected to be constructed in 2026.

+ Apartment buildings under 15 stories : 3 blocks (or combined into 2 blocks).

+ Terraced houses : 116 houses.

+ Garden houses : 24 houses.

+ Technical infrastructure system, square, green park, roads.

+ Land use coefficient : about 4.0

3.2. Approve the adjustment of the Project Total Investment:

- Approved total investment in 2003: **216,483,314,443 dong** (Decision No. 16/QD-HDQT on March 6th, 2003 of the BOD of Urban and Industrial Zone Development Investment Corporation).

- Adjusted total investment for 2024: **1,258,351,396,025 dong** (Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company No. 02/NQ-DHDCD on November 27th, 2024).

- **The adjusted total investment of the Project** (corresponding to the adjusted design scale) is **1,802,510,832,443 dong** (including VAT).

During the implementation of the Project, BOD may decide to adjust the total investment of the Project by increasing or decreasing it by no more than 20% compared to the total investment approved by the General Meeting of Shareholders in case of changes in state policies and laws, unit prices, norms, investment capital rates, financial obligations regarding land, taxes, fees, charges, or other objective factors that change the investment costs of the Project, provided that the adjustment does not change the investment objectives, land use scale, land use structure, architectural planning indicators, and construction scale of the Project as approved by the General Meeting of Shareholders.

In which:

- Value invested on August 31st, 2024 : 198,087,048,438 dong

Including: + Value already allocated : 124,690,153,072 dong

+ Remaining value : 73,396,895,366 dong

- Value of investment in remaining items : 1,677,820,679,371 dong

Including: + Value of new investment : 1,604,423,784,005 dong

+ Remaining invested value : 73,396,895,366 dong

Investment efficiency assessment:

Projected financial indicators of the project after adjustment:

- Total revenue : 3.167.045.200.000 đồng

- Net profit	:	708.351.086.828 đồng
- Net Present Value (NPV)	:	338.931.351.561 đồng
- Internal Rate of Return (IRR)	:	42,41%
- Project payback period	:	05 năm 06 tháng

3.3. Assignment and Authorization of the BOD for Implementation

The General Meeting of Shareholders assigns and authorizes BOD to:

- Organize and implement the contents approved by the General Meeting of Shareholders;

- Decide on specific issues during the implementation of the Project within the authority of BOD as prescribed by law and the Company Charter;

- Perform other necessary tasks to ensure the progress, investment efficiency, and compliance with legal regulations.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Recipients:

- As above;
- BOD;
- Auditing Committee;
- Saved: Finance & Accounting Dept., Economy & Planning Dept.; General Office.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF
DIRECTORS
CHAIRMAN**

[Signed]

Dang Viet Dung





**IDICO URBAN AND HOUSE
DEVELOPMENT INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Dong Nai, June 2026

DRAFT

RESOLUTION
THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026
IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

- Based on the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 on June 17th, 2020, Amended and supplemented by Law No. 03/2022/QH15 on January 11th, 2022, Law No. 76/2025/QH15 on June 17th, 2025, and guiding documents for implementation;

- Based on the current Charter (“Charter”) of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company;

- Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company in 2026, which was unanimously approved by the General Meeting with% of the total votes of shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY
DECIDE:

Article 1. The General Meeting of Shareholders shall vote to approve the contents presented at the Meeting:

1. Report on the results of production, business, and investment activities in 2025, the Plan in 2026:

Currency: Billion dong

NO	Targets	Actual 2025	Plan 2026	Plan 2026 /Actual 2025
1	Total revenue and other income	3,391.98	3,718.02	109.61%
2	Profit before tax	128.02	129.66	101.28%

NO	Targets	Actual 2025	Plan 2026	Plan 2026 /Actual 2025
3	Dividend payout ratio (expected)	0%	0%	
4	Total investment value	19.62	134.07	683.5%

2. Report on the activities of the Board of Directors in 2025, and the Plan in 2026;

3. Report of Independent Members of the Board of Directors on the activities of the Board of Directors in 2025.

4. Report on the activities of Independent Members of the Board of Directors in the Auditing Committee in 2025 and the Plan in 2026.

Article 2. The General Meeting approves the Submissions submitted by the BOD to the General Meeting, including:

1. The Submission for approving the audited 2025 financial statements;

2. The Submission for selecting an auditing firm for Financial Statements in 2026;

3. The Submission for approving the 2026 production and business plan;

Currency: Billion dong

NO	Targets	Actual 2025	Plan 2026	Plan 2026 /Actual 2025
1	Total revenue and other income	3,391.98	3,718.02	109.61%
2	Profit before tax	128.02	129.66	101.28%
3	Total investment value	19.62	134.07	683.5%

4. The Submission for approving the 2025 profit distribution and the Plan in 2026

The 2025 profit distribution:

Currency: Billion dong

NO	Targets	Actual 2025
I	Undistributed after-tax profit	326.512.736.051
	Calculated at the end of the previous year (2024)	224.474.904.140
	Current year	102.037.831.911
II	2025 Profit distribution	

NO	Targets	Actual 2025
1	Allocation to funds	
	Bonus fund	510.189.160
	Welfare fund	510.189.160
2	2025 Dividend payment	Không thực hiện chi trả
III	Undistributed profit carried over to the next year	325.492.357.731

The profit distribution Plan in 2026:

Currency: Billion dong

NO	Targets	2026
I	Undistributed profit from the previous year carried over	325,492,357,731
II	Profit after tax in the current year	103,730,919,351
III	Profit distribution in 2026	1,037,309,194
1	Allocation to fund	
	Bonus fund (0,5%/ Profit after tax)	518,654,597
	Welfare Fund (0,5%/ Profit after tax)	518,654,597
2	Dividend Payment in 2026	No payment
IV	Undistributed Profits Carried Over to the Next Year	428,185,967,888

5. The Submission for approving the total remuneration and bonuses of the BOD in 2025 and the Plan in 2026:

5.1. The total amount for remuneration and bonuses for the Board of Directors in 2025 is: 1,997,440,000 VND (*The General Meeting of Shareholders approved the 2025 plan at: VND 2,200,000,000*).

5.2. The total amount of remuneration and bonuses for the BOD of the Company in 2026 (applicable from January to December 2026) is: **2,200,000,000 VND**, specifically as follows:

- The total amount of remuneration and bonuses for the Board of Directors is 2,200,000,000 VND. The amount for each member will be decided by the BOD based on agreement.

- Members of the BOD will be reimbursed for food, accommodation, travel, and other reasonable expenses incurred while performing their assigned duties, based on actual expenses and the Company internal expenditure regulations.

6. The General Meeting of Shareholders approved the report on the repurchase of employee shares for treasury shares and the plan for implementing the procedure to reduce charter capital as follows:

The General Meeting of Shareholders acknowledged the report of the Board of Directors on the repurchase of 8,000 employee shares under the Employment Stock Ownership Plan (ESOP) for treasury shares, with a total repurchase value of 80,000,000 VND.

The General Meeting of Shareholders approved the plan to cancel treasury shares and reduce the Company charter capital with the following details:

- Total number of shares issued: 8,308,000 shares, equivalent to the current charter capital of VND 83,080,000,000;

- Total number of treasury shares currently held by the Company: 8,000 shares, corresponding to a total par value of VND 80,000,000.

- The company carried out the procedure to cancel treasury shares and adjusted the registered capital recorded on the Business Registration Certificate from VND 83,080,000,000 to VND 83,000,000,000.

- The General Meeting of Shareholders approved the amendment and supplementation of the Company Charter regarding the contents related to the registered capital and the total number of shares of the Company in accordance with the results of the cancellation of treasury shares.

- The General Meeting of Shareholders assigned and authorized the Board of Directors and/or the Director/ Legal Representative of the Company to carry out the procedures for canceling treasury shares; to carry out the procedures for registering the reduction of registered capital, amending the Company Charter, registering changes to the contents of the Business Registration Certificate and other related procedures at the competent state agencies in accordance with the law.

7. The Board of Directors approves adjusting the High-rise Apartment Complex Investment Project on National Highway 1K – Bien Hoa Ward – Dong Nai City, as outlined in the Submission No. 10/TTr-HDQT on 23/6/2026, as follows:

7.1 Approve the adjustment content of detailed construction plan at a scale of 1/500 for the Project according to the Submission, including architectural planning indicators, construction scale, and other relevant contents of the Project.

7.2 Approve the adjusted total investment amount for the Project (corresponding to the adjusted design scale) of 1,802,510,832,443 VND (including VAT).

During the Project implementation process, the BOD may decide to adjust the total investment of the Project by increasing or decreasing it by no more than 20% compared to the total investment approved by the General Meeting of

Shareholders in case of changes in state policies and laws, unit prices, norms, investment capital rates, financial obligations regarding land, taxes, fees, charges, or other objective factors that change the investment costs of the Project, provided that the adjustment does not change the investment objectives, land use scale, land use structure, architectural planning indicators, and construction scale of the Project as approved by the General Meeting of Shareholders.

7.3. Assignment and authorization to the BOD:

- To organize the implementation of the contents approved by the General Meeting of Shareholders;

- To decide on specific issues during the Project implementation process within the authority of the BOD as prescribed by law and the Company Charter;

- Perform other necessary tasks to ensure the progress and effectiveness of the investment and compliance with legal regulations.

8. The Submission for changing the registered office address, adjusting the business industry, and amending the Company Charter of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company.

8.1. The Company registered office address after changed: IDICO – URBIZ Building, Ton Duc Thang Street, Nhon Trach 1 Industrial Zone, Nhon Trach Ward, Dong Nai City.

8.2. Changes to the company business sectors and industries:

8.2.1. Add the following business sectors/ industries:

NO	NAME	INDUSTRY CODE
1	Production of building materials from clay	2392
2	Wholesale of solid, liquid, and gaseous fuels and related products. Details: Wholesale of raw materials and fuels (petroleum products).	4671
3	Wholesale of other materials and installation equipment in construction Details: Wholesale of building materials	4673
4	Wholesale of metals and metal ores Details: Wholesale of various ores and minerals	4672
5	Electricity transmission and distribution Details: - Distribution and trading of electricity; - Investment in the development of distribution grids;	3513 (Main)

	- Management and operation of power plants, solar power systems, and renewable energy projects.	
6	Electricity production from renewable energy sources Details: Electricity production from renewable energy sources, including: hydropower, wind power, solar power, biomass power, hydrogen power from renewable energy sources and other renewable energy sources.	3512
7	Repair and maintenance of electrical equipment	3314
8	Drainage and wastewater treatment	3700
9	Technical testing and analysis activities Details: Testing, inspection and quality assessment of electrical equipment.	7120
10	Intermediary or agency activities for electricity and gas	3540
11	Installation of other building systems Details: Installation of lightning protection systems.	4329

8.2.2. Remove the following business sectors and industries:

NO	NAME	INDUSTRY CODE
1	Scientific research and technological development in the field of science and technology: Details: Test of materials, electrical equipment, transformers.	7212
2	Wholesale of solid, liquid, and gaseous fuels and related products Details: Trade of raw materials and fuels (petroleum)	4661
3	Wholesale of other materials and installation equipment in construction Details: Trade of construction materials	4663
4	Wholesale of metals and metal ores Details: Buying and selling various types of ores and minerals	4662
5	Transmission and distribution of electricity Details: Distribution and trade of electricity	3512
6	Electricity production	3511
7	Repair of electrical equipment. Details: Maintenance of various types of materials,	3314

NO	NAME	INDUSTRY CODE
	electrical equipment, transformers. Repair of transformers	

8.2.3. Amend the details of the business sectors and industries as follows:

NO	NAME	INDUSTRY CODE
1	Real estate business, land use rights belonging to the owner, user or lessee. Details: Investment in construction and development of housing, urban technical infrastructure, residential areas, industrial parks, economic zones; leasing of offices and factories; buying and selling of residential houses and land use rights; buying and selling of non-residential houses and land use rights; leasing and operation of residential houses and land; leasing and operation of non-residential houses and land; other real estate business.	6810
2	Installation of industrial machinery and equipment	3320
3	Water extraction, treatment and supply	3600
4	Installation of electrical systems	4321
5	Extraction of stone, sand, gravel and clay	0810
6	Road construction	4212
7	Construction of water supply and drainage systems	4222
8	Electrical Construction Details: Construction of electrical works; solar power systems and other renewable energy projects.	4221
9	Wholesale of other machinery, equipment and spare parts Details: - Trading in electromechanical and refrigeration equipment for civil and industrial construction projects. - Trading in solar power equipment, solar panels, inverters, materials and equipment, and accessories for the electrical industry.	4659
10	Rental of machinery, equipment and other tangible goods without operators Details: Rental of construction and civil engineering machinery and equipment without operators	7730

8.3. Decision amending the Company Charter.

(Attached documents are the amended Company Charter and the Submission for changing the registered office address, adjusting the business industry, and amending the Company Charter).

8.4. Authorize the BOD to proactively consider and decide on adjustments, additions, and technical improvements, wording, economic sector codes, forms, and detailed content of business activities related to changes in the registered office address, business industry, and the Company Charter as required by competent state agencies during the business registration process; including updating, standardizing, and adjusting the detailed content of business industry and corresponding economic sector codes to ensure compliance with the Vietnamese Economic Sector Classification System and legal regulations.

The adjustments mentioned above must not alter the scope, objectives, or nature of the contents approved by the General Meeting of Shareholders and must not include the addition of new business industry outside the scope approved by the General Meeting of Shareholders.

The BOD authorizes the Director – the legal representative – to organize and implement these changes.

The BOD is responsible for reporting to the General Meeting of Shareholders at the nearest meeting.

9. Approve the Internal Regulations on Corporate Governance (amended) of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company.

(Attached is the Amended Internal Regulations on Corporate Governance of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company).

10. Approve the Operating Regulations of the Board of Directors (amended) of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company.

(The attached Document is the Amended Operating Regulations of the BOD of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company).

Article 3: Implementation Clause

The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company assigns the BOD to implement and supervise the BOM in carrying out the contents approved by the General Meeting at this meeting to ensure the interests of shareholders and the enterprise and in accordance with the provisions of the Law. The BOD is responsible for supervising and reporting the results of the implementation of these tasks to the General Meeting of Shareholders at the nearest meeting.

This Resolution includes.... pages, drafted and approved in full at the Annual General Meeting of Shareholders of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company on 29/6/2026 with ... voting

shares in favor representing ...% of the total shares participating in the vote, is effective from the date of approval. This Resolution is posted on the website: <http://www.udico.com.vn> to inform all Shareholders in accordance with the Law.

Recipients:

- Shareholders (Company Website);
- State Securities Commission;
- Ho Chi Minh City Stock Exchange;
- BOD, BOM, AC;
- Saved: General Office.

**ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS
MEETING HOST**

Dang Viet Dung





IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

VOTING BALLOT FORM

NAME OF SHAREHOLDERS/ AUTHORIZED REPRESENTATIVE:

.....

NUMBER OF VOTING SHARES: shares.

In which: - Number of owned shares: shares.

- Number of authorized shares: shares.

CONTENTS OF VOTING PASS (Mark "X" in the chosen box):

NO	Content	Voting opinion		
		Agree	Disagree	No opinion
1.	Report on the results of production, business, and investment activities in 2025, the Plan in 2026.			
2.	Report on the activities of the Board of Directors in 2025, and the Plan in 2026.			
3.	Report of Independent Members of the Board of Directors on the activities of the Board of Directors in 2025.			
4.	Report on the activities of Independent Members of the Board of Directors in the Auditing Committee in 2025 and the Plan in 2026			
5.	The Submission for approving the audited 2025 financial statements.			
6.	The Submission for selecting an auditing firm for Financial Statements in 2026.			
7.	The Submission for approving the 2026 production and business plan.			
8.	The Submission for approving the 2025 profit distribution and the Plan in 2026.			
9.	The Submission for approving the total remuneration and bonuses of the BOD in 2025 and the Plan in 2026.			
10.	The Submission for approving the report on the repurchase of employee shares for treasury shares and the plan for implementing the procedure to reduce charter capital.			
11.	The Submission for adjusting the High-rise Apartment Complex Investment Project on National Highway 1K – Bien Hoa Ward – Dong Nai City.			



12.	The Submission for changing the registered office address, adjusting the business industry, and amending the Company Charter.			
13.	The Submission for amending and supplementing the internal regulations on corporate governance.			
14.	The Submission for amending and supplementing the operating regulations of the BOD.			

Dong Nai, June 29th 2026

Voter

(Sign and write full name)

.....