

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: 13 /CBTT-CT
No.: 13 /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 30 tháng 06 năm 2026
Dong Nai, June 30th 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:

- Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. / The Meeting Minutes and The Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

- Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. Xem chi tiết tài liệu tại đường dẫn: <https://udico.com.vn/Muc quan he co dong>. / For the meeting documents of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders. Please see details in documents at the following link: <https://udico.com.vn/Muc quan he co dong>.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/06/2026, tại đường dẫn <http://www.udico.com.vn>/This information was published on the company website on 30/06/2026, 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.

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 Thoại

Đồng Nai, ngày 29 tháng 6 năm 2026

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

I. Thông tin về Doanh nghiệp:

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO.**

- Địa chỉ trụ sở chính: Đường số 4 KCN Nhơn Trạch 1, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai.

- Điện thoại: 02513.560614; Website: udico.com.vn. Email: vanphong@udico.com.vn

- Mã số doanh nghiệp: 3600486108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 16/02/2005; thay đổi lần thứ 10 ngày 13/6/2025 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp.

- Mã chứng khoán: **UIC.**

- Vốn điều lệ: 83.080.000.000 đồng.

- Tổng số cổ phần đã phát hành: 8.308.000 cổ phần.

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 8.000 cổ phần.

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày chốt danh sách cổ đông 27/5/2026: 8.300.000 cổ phần.

II. Thời gian và địa điểm Đại hội:

- Thời gian: Vào lúc 08 giờ 55 phút ngày 29/6/2026.

- Địa điểm: Hội trường IDICO - URBIZ - Tòa nhà IDICO-URBIZ, Đường Tôn Đức Thắng, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

- Hình thức họp: Trực tiếp.

III. Thành phần tham dự:

- Hội đồng quản trị.

- Ủy ban kiểm toán.

- Ban Giám đốc.

- Các khách mời tham dự Đại hội.

- Các cổ đông và người đại diện theo ủy quyền của cổ đông có tên trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết (tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 27/5/2026).

IV. Điều kiện tiến hành Đại hội:

Ông Nguyễn Mạnh Toại - Trưởng ban Kiểm tra tư cách cổ đông, báo cáo Đại hội kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO khai mạc lúc 08h55 phút.

- Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội: Toàn bộ cổ đông có quyền biểu quyết có tên trong Danh sách cổ đông chốt tại ngày 27/5/2026, sở hữu 8.300.000 cổ phần có quyền biểu quyết, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO.

- Tại thời điểm khai mạc Đại hội (08 giờ 55 phút): Có 11/486 cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự, đại diện cho 6.217.620/8.300.000 cổ phần có quyền biểu quyết, tương ứng 74,91% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (*Phụ lục Danh sách Cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 kèm theo*).

- Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO đủ điều kiện để tiến hành.

V. Cơ cấu nhân sự Đoàn Chủ tịch và các Tổ giúp việc tại Đại hội:

Cơ cấu nhân sự Đoàn Chủ tịch và các Tổ giúp việc tại Đại hội đã được Đại hội đồng cổ đông giới thiệu và thông qua tại Đại hội với tỷ lệ biểu quyết, Cụ thể như sau:

1. Thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch:

- Ông Đặng Việt Dũng - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội.
- Ông Nguyễn Hoàng Công- Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty.

Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với số cổ phần tán thành: 6.217.620 cổ phần, tương đương 74,91% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội, nhất trí thông qua nhân sự Đoàn Chủ tịch.

2. Chủ tọa cử Ban Thư ký:

- Bà Mai Thị Nguyệt.
- Bà Trần Thị Huyền Thanh.

Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với số cổ phần tán thành: 6.217.620 cổ phần, tương đương 74,91% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội, nhất trí thông qua nhân sự Ban Thư ký.

3. Thông qua danh sách Ban kiểm phiếu:

- Ông Nguyễn Mạnh Toại - Trưởng ban.
- Ông Nguyễn Đức Cường - Thành viên.
- Bà Trần Nguyên Yến Vy - Thành viên.

Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với số cổ phần tán thành: 6.217.620 cổ phần, tương đương 74,91% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội, nhất trí thông qua nhân sự Ban Kiểm phiếu.

VI. Tóm tắt diễn biến cuộc họp và ý kiến phát biểu tại cuộc họp:

1. Thông qua chương trình làm việc của Đại hội:

Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với Số cổ phần tán thành: 6.217.620 cổ phần, tương đương 74,91% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội, nhất trí thông qua Chương trình Đại hội.

2. Thông qua Quy chế làm việc:

Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với Số cổ phần tán thành: 6.217.620 cổ phần, tương đương 74,91% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội, nhất trí thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.

3. Đại hội nghe trình bày nội dung các báo cáo và tờ trình:

- Thông qua các báo cáo:

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

4. Thảo luận tại Đại hội:

Chủ tọa mời các cổ đông tham gia ý kiến đối với các báo cáo và tờ trình Đại hội.

4.1. Chi tiết các ý kiến, câu hỏi của cổ đông tại Đại hội (nếu có):

a) Ý kiến của đại diện cổ đông Quỹ KB:

*** Liên quan đến chính sách DPPA (Mua bán điện trực tiếp):**

Công ty có được tham gia cơ chế mua bán điện trực tiếp (DPPA) hay không? Nếu được tham gia thì chính sách này có những ưu điểm, nhược điểm như thế nào đối với Công ty và chiến lược cụ thể của Công ty là gì?

*** Tăng vốn Điều lệ:**

Công ty chưa triển khai việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ do chưa có nhu cầu vốn. Năm 2026, Công ty có kế hoạch phát hành hay không? Trường hợp phát hành, Công ty sẽ thực hiện theo Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thông qua hay trình ĐHĐCĐ phương án mới?

* Đề nghị Đoàn Chủ tịch nói rõ hơn về tình trạng pháp lý của Dự án Khu nhà ở Chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K và Dự án Nhà chung cư số 3 Hiệp Phước.

*** Liên quan đến Dự án TBA 110KV Khu công nghiệp Tân Phước 1:**

Năm 2026, kế hoạch đầu tư của Dự án chỉ là 8,04 tỷ đồng. Đề nghị Đoàn Chủ tịch làm rõ phương án góp vốn với ITC Tiền Giang.

* **Về phúc lợi cho nhân viên** (tỷ lệ trích Quỹ phúc lợi bằng 0,5% lợi nhuận sau thuế):

Tỷ lệ trích Quỹ phúc lợi của Công ty hiện thấp hơn so với một số doanh nghiệp khác. Đề nghị Ban Lãnh đạo xem xét điều chỉnh tỷ lệ trích Quỹ phúc lợi trong năm tiếp theo.

b) Trả lời của Đoàn Chủ tịch:

*** Về chính sách DPPA (mua bán điện trực tiếp):**

Theo quy định hiện hành, Công ty đủ điều kiện tham gia cơ chế DPPA với vai trò là đơn vị đầu tư điện mặt trời mái nhà và đơn vị bán lẻ điện; đồng thời mua lại phần sản lượng điện mặt trời mái nhà dư để cung cấp cho khách hàng. Tuy nhiên, việc mở rộng đối tượng được tham gia DPPA theo quy định mới có thể làm giảm sản lượng điện khách hàng mua từ Công ty, từ đó ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận.

*** Về tăng vốn điều lệ:**

ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, Công ty chưa triển khai do các dự án đầu tư chậm tiến độ và chưa phát sinh nhu cầu vốn. Trong thời gian tới, căn cứ tiến độ triển khai các dự án và nhu cầu vốn thực tế, Công ty sẽ trình ĐHĐCĐ xem xét việc phát hành tăng vốn điều lệ theo quy định.

* **Về pháp lý các dự án Khu nhà ở Chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K và Nhà chung cư số 3 Hiệp Phước:**

Hai dự án này trước đây chưa được cập nhật trong Chương trình phát triển nhà ở thành phố Đồng Nai giai đoạn 2021–2030. Đến tháng 3/2026, hai dự án đã được cập nhật vào Chương trình phát triển nhà ở của thành phố Đồng Nai.

Đối với Dự án Khu nhà ở Chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K, Công ty đã hoàn thành thủ tục gia hạn Giấy phép đầu tư. Đồng thời, nhằm tối ưu hệ số sử dụng đất, Công ty đang thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án. Do việc điều chỉnh quy hoạch và thay đổi quy định của Nhà nước về suất vốn đầu tư ..., Công ty trình ĐHCĐ xem xét thông qua việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và tổng mức đầu tư của dự án tại kỳ họp này.

Đối với Dự án Nhà chung cư số 3 Hiệp Phước, Công ty sẽ thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy phép và triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

*** Về Dự án Trạm biến áp 110kV Khu công nghiệp Tân Phước 1:**

Trong năm 2026, Công ty dự kiến chỉ triển khai đầu tư tuyến đường dây 22kV để phục vụ cấp điện tạm cho thi công và cấp điện trong thời gian chưa có Trạm biến áp 110kV, với tổng mức đầu tư là 8,04 tỷ đồng.

Về phương án hợp tác với ITC Tiền Giang, hai bên đã ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BBC), theo đó ITC Tiền Giang góp vốn bằng chi phí đầu tư hạ tầng lô đất để thực hiện dự án, Công ty góp vốn bằng việc đầu tư Trạm biến áp 110kV và các bên phân chia quyền lợi theo thỏa thuận đã ký kết.

*** Về chính sách phúc lợi cho nhân viên:** Đoàn Chủ tịch ghi nhận ý kiến của cổ đông. Công ty sẽ xem xét, cân nhắc điều chỉnh mức trích Quỹ phúc lợi trong các năm tiếp theo trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình thực tế của thị trường.

4.2. Đoàn Chủ tịch Đại hội đã tiếp thu, giải trình và trả lời thỏa đáng nội dung các ý kiến, câu hỏi của cổ đông tại Mục 4.1 nêu trên và cổ đông không có ý kiến gì thêm.

VII. Các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội

Sau khi xem xét các nội dung tại Đại hội và thảo luận các vấn đề liên quan, trên cơ sở kết quả kiểm phiếu biểu quyết của Đại hội về các nội dung bằng hình thức đánh dấu vào ô “tán thành” hoặc “không tán thành” hoặc “không có ý kiến” của Phiếu biểu quyết, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty đã nhất trí thông qua các nội dung, cụ thể như sau:

Tại thời điểm bỏ phiếu, có 11 cổ đông tham gia, đại diện cho 6.220.620 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, chiếm tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội; trong đó:

- Tổng số phiếu hợp lệ là 11 phiếu, đại diện cho 6.220.620 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.
- Tổng số phiếu không hợp lệ là 0 phiếu, đại diện cho 00 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

1. Thông qua 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 số 28/BC-CT ngày 05/6/2026 của Giám đốc Công ty):

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%

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 11 Phiếu	- Số cổ phần: 6.220.620 cổ phần	Tương đương 100 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không tán thành: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (Báo cáo số 01/BC-HĐQT ngày 05/6/2026 của Hội đồng quản trị).

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 11 Phiếu	- Số cổ phần: 6.220.620 cổ phần	Tương đương 100 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không tán thành: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo

		Ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
--	--	---

3. Thông qua Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025 (Báo cáo số 01/BC ngày 05/6/2026 của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập).

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 11 Phiếu	- Số cổ phần: 6.220.620 cổ phần	Tương đương 100 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không tán thành: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

4. Thông qua 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 (Báo cáo số 02/BC ngày 05/6/2026 của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập).

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 11 Phiếu	- Số cổ phần: 6.220.620 cổ phần	Tương đương 100 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không tán thành: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

5. Thông qua nội dung Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán (Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 05/6/2026 của Hội đồng quản trị).

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 11 Phiếu	- Số cổ phần: 6.220.620 cổ phần	Tương đương 100 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không tán thành: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

6. Thông qua nội dung Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (Tờ trình số 02/TTr-HĐQT ngày 05/6/2026 của Hội đồng quản trị).

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 11 Phiếu	- Số cổ phần: 6.220.620 cổ phần	Tương đương 100 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không tán thành: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

7. Thông qua nội dung Tờ trình thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2026 (Tờ trình số 03/TTr-HĐQT ngày 05/6/2026 của Hội đồng quản trị).

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 11 Phiếu	- Số cổ phần: 6.220.620 cổ phần	Tương đương 100 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không tán thành: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến:	- Số cổ phần:	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu

00 Phiếu	00 cổ phần	biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

8. Thông qua nội dung Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (Tờ trình số 04/TTr-HĐQT ngày 05/6/2026 của Hội đồng quản trị).

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 11 Phiếu	- Số cổ phần: 6.220.620 cổ phần	Tương đương 100 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không tán thành: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

9. Thông qua nội dung Tờ trình thông qua tổng mức thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (Tờ trình số 05/TTr-HĐQT ngày 05/6/2026 của Hội đồng quản trị).

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 11 Phiếu	- Số cổ phần: 6.220.620 cổ phần	Tương đương 100 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không tán thành: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

10. Thông qua 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 số 06/TTr-HĐQT ngày 05/6/2026 của Hội đồng quản trị).

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 11 Phiếu	- Số cổ phần: 6.220.620 cổ phần	Tương đương 100 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không tán thành: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

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 (Tờ trình số 10/TTr-HĐQT ngày 23/6/2026 của Hội đồng quản trị).

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 11 Phiếu	- Số cổ phần: 6.220.620 cổ phần	Tương đương 100 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không tán thành: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

12. Thông qua Tờ trình thay đổi địa chỉ trụ sở, điều chỉnh ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty (Tờ trình số 07/TTr-HĐQT ngày 05/6/2026 của Hội đồng quản trị).

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 11 Phiếu	- Số cổ phần: 6.220.620 cổ phần	Tương đương 100 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
-----------------------------------	------------------------------------	---

- Số phiếu không tán thành: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

13. Thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (Tờ trình số 08/TTr-HĐQT ngày 05/6/2026 của Hội đồng quản trị).

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 11 Phiếu	- Số cổ phần: 6.220.620 cổ phần	Tương đương 100 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không tán thành: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

14. Thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (Tờ trình số 09/TTr-HĐQT ngày 05/6/2026 của Hội đồng quản trị).

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 11 Phiếu	- Số cổ phần: 6.220.620 cổ phần	Tương đương 100 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không tán thành: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu không hợp lệ: 00 Phiếu	- Số cổ phần: 00 cổ phần	Tương đương 00 % tính trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
--------------------------------------	-----------------------------	--

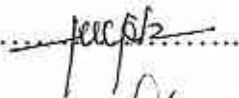

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại kỳ Đại hội này đảm bảo lợi ích của các cổ đông, doanh nghiệp và phù hợp với quy định của pháp luật.

Các nội dung trong phiên họp được lập thành Biên bản đọc công khai tại Đại hội và Đại hội đồng cổ đông biểu quyết nhất trí thông qua với số cổ phần tán thành 6.220.620 cổ phần, đạt 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Đại hội kết thúc vào lúc 10 giờ 55 phút cùng ngày.

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO được lập thành văn bản công bố toàn văn trên website của Công ty <http://www.udico.com.vn> để thông báo đến toàn thể Cổ đông theo đúng quy định của pháp luật.

THƯ KÝ

1. Mai Thị Nguyệt 
2. Trần Thị Huyền Thanh..... 

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI


Đặng Việt Dũng

Mr. Nguyen Manh Toai - Head of the Board of Shareholders' Qualification Examination, reports to the General Meeting the results of the verification of shareholder eligibility to attend the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company, which will open at 08:55 A.M.

- Total number of invited shareholders: All shareholders with voting rights whose names are on the shareholder list finalized on 27/5/2026, owning 8,300,000 voting shares, equivalent to 100% of the total voting shares of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company.

- At the opening of the General Meeting (08:55 A.M): 11 out of 486 shareholders and shareholder representatives attended the meeting, owning and representing 6,217,620 out of 8,300,000 shares, accounting for 74.91% of the total voting shares of the Company. (*Appendix: The attached list of Shareholders attending the 2026 Annual General Meeting*).

- In accordance with the Enterprise Law and the Charter of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company is eligible to proceed.

V. Personnel Structure of the Presidium and Supporting Teams at the General Meeting:

The personnel structure of the Presidium and Supporting Teams at the General Meeting has been introduced and approved by the General Meeting of Shareholders with the following voting percentages:

1. Approval of the Presidium List:

- Mr. Dang Viet Dung - Chairman of the BOD – The Meeting Host.
- Mr. Nguyen Hoang Cong - Member of the BOD, Company Director.

The General Meeting voted by raising voting cards with the number of shares in favor: 6,217,620 shares, equivalent to 74.91% of the total votes cast by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting, unanimously approving the personnel of the Presidium.

2. The Chairman appointed the Secretariat:

- Ms. Mai Thi Nguyet
- Ms. Tran Thi Huyen Thanh

The General Meeting voted by raising voting cards with the number of shares agreeing: 6,217,620 shares, equivalent to 74.91% of the total votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting, unanimously approving the personnel of the Secretariat.

3. Approval of the list of the Vote Counting Committee:

- Mr. Nguyen Manh Toai Position: The Head of Committee;
- Mr. Nguyen Duc Cuong Position: A member;

- Mr. Tran Nguyen Yen Vy Position: A member;

The General Meeting voted by raising voting cards with the number of shares agreeing: 6,217,620 shares, equivalent to 74.91% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting, unanimously approving the personnel of the Vote Counting Committee.

VI. Summary of the meeting proceedings and opinions expressed at the meeting:

1. Approval of the General Meeting Agenda:

The General Meeting of Shareholders voted by raising voting cards with the number of shares agreeing: 6,217,620 shares, equivalent to 74.91% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting, unanimously approving the General Meeting Agenda.

2. Approval of the Working Regulations:

The General Meeting of Shareholders voted by raising voting cards with the number of shares agreeing: 6,217,620 shares, equivalent to 74.91% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting, unanimously approve the Working Regulations of the General Meeting.

3. The General Meeting listen to the presentation of the reports and Submissions:

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.

- 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).

4. Discussion at the General Meeting:

The Host invites shareholders to participate in giving opinions on the reports and submissions of the General Meeting.

4.1. Details of shareholder opinions and questions at the General Meeting (if any):

a) Opinions of the representative of KB Fund shareholders:

*** Regarding the DPPA (Direct Power Purchase Agreement):**

Is the Company allowed to participate in the Direct Power Purchase Agreement (DPPA) mechanism? If so, what are the advantages and disadvantages of this policy for the Company, and what is the Company specific strategy?

*** Increasing charter capital:**

The Company has not implemented the issuance of shares to increase charter capital because there are no capital demands. In 2026, does the Company plan to issue shares, and if so, will the Company follow the resolution approved by the General Meeting of Shareholders or present a new plan to the General Meeting of Shareholders?

* Request for the Presidium to clarify the legal status of the High-Rise Apartment Complex Project on National Highway 1K and the Apartment Building No. 3 Project in Hiep Phuoc.

*** Regarding the 110KV Tan Phuoc 1 Industrial Park Substation Project:**

In 2026, the project investment plan is only 8.04 billion dong. Shareholders request the Presidium to clarify the capital contribution plan with ITC Tien Giang.

* **Regarding employee welfare** (wealth fund allocation rate is 0.5% of after-tax profit):

The current welfare fund allocation rate of the Company is lower than the funds of some other companies. Shareholders request the BOD to consider adjusting the welfare fund allocation rate in the following year.

b) The responses of the Presidium:

* **Regarding the DPPA (Direct Power Purchase Agreement) policy:**

According to current regulations, the company is eligible to participate in the DPPA mechanism as an investor in rooftop solar power and a retail electricity unit; and to purchase surplus rooftop solar power to supply to customers. However, expanding the scope of eligible participants in the DPPA under the new regulations may reduce the amount of electricity customers purchase from the Company, thereby affecting revenue and profits.

* **Regarding increasing charter capital:**

The 2025 Annual General Meeting of Shareholders approved the plan to issue shares to existing shareholders to increase charter capital. The Company has not implemented this due to delays in investment projects and the lack of capital demands. In the future, based on the progress of project implementation and actual capital demands, the Company will submit to the General Meeting of Shareholders for consideration the issuance of shares to increase charter capital in accordance with regulations.

* **Regarding the legal status of the High-Rise Apartment Complex Project on National Highway 1K and Apartment Building No. 3 in Hiep Phuoc:**

These two projects were not previously included in the Dong Nai Province Housing Development Program for the period 2021–2030. Until March 2026, both projects have been updated in the Dong Nai City Housing Development Program.

Regarding the High-Rise Apartment Complex Project on National Highway 1K, the Company has completed the procedures for renewing the Investment License. Simultaneously, to optimize land use ratio, the Company is adjusting the detailed construction plan at a scale of 1/500 for the Project. Due to the planning adjustments and changes in State regulations on investment capital, the Company is submitting the adjusted detailed construction plan at a scale of 1/500 and the total investment amount of the project to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval at this meeting.

Regarding the Apartment Building No. 3 in Hiep Phuoc, the Company will carry out the procedures for adjusting the Investment License and implement the next steps according to regulations.

* **Regarding the 110kV Substation Project in Tan Phuoc 1 Industrial Park:**

In 2026, the Company plans to only invest in the 22kV power line to provide temporary power for construction and power supply during the period

before the 110kV substation is completed, with a total investment of 8.04 billion dong.

Regarding the cooperation plan with ITC Tien Giang, the two parties have signed a Business Cooperation Contract (BBC), whereby ITC Tien Giang contribute capital in the form of infrastructure investment costs of the land plot to implement the project, the Company contributes capital by investing in the 110kV Substation, and the parties will share benefits according to the signed agreement.

*** Regarding employee welfare policy:** The Presidium acknowledges the opinions of the Shareholders. The Company will consider and adjust the level of contributions to the Welfare Fund in the following years based on the results of production and business and the actual market situation.

4.2. The Presidium of the General Meeting has received, explained, and satisfactorily answered the opinions and questions of shareholders in Section 4.1 above, and shareholders have no further comments.

VII. Issues Approved at the General Meeting

After reviewing the Meeting Agenda and discussing related issues, based on the Vote Counting results of the General Meeting on the content by marking "Agree," "Disagree," or "No opinion" on the Voting Ballot Form, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company unanimously approved the following items:

At the time of voting, there were 11 shareholders participating, representing 6,220,620 Voting shares of the Company, representing 100% of the total voting shares present at the General Meeting; in which:

- The total number of valid votes is 11, representing 6,220,620 shares, representing 100% of the total number of voting shares present at the General Meeting.

- The total number of invalid votes is 0, representing 00 shares, representing 0% of the total number of voting shares present at the General Meeting.

1. Approve The Report on the results of production, business, and investment activities in 2025, the Plan in 2026 (Report No. 28/BC-CT on 05/6/2026 of the Company Director):

Currency: Billion dong

NO	Indicator	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	Indicator	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%

Voting results:

- Number of votes agreeing: 11 Votes	- Number of shares: 6,220,620 Shares	Equivalent to 100% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes disagreeing: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes with no opinion: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting..
- Number of invalid votes: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

2. Approve The Report on the activities of the Board of Directors in 2025, and the Plan in 2026 (Report No. 01/BC-HDQT on 05/6/2026 of the Board of Director):

Voting Results:

- Number of votes agreeing: 11Votes	- Number of shares: 6,220,620 Shares	Equivalent to 100% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes disagreeing: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes with no opinion: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the

		General Meeting.
- Number of invalid votes: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting..

3. Approve The Report of Independent Members of the Board of Directors on the activities of the Board of Directors in 2025 (Report No. 01/BC on 05/6/2026 of Independent Members of the Board of Directors):

Voting Results:

- Number of votes agreeing: 11 Votes	- Number of shares: 6,220,620 Shares	Equivalent to 100% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes disagreeing: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes with no opinion: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of invalid votes: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

4. Approve The Report on the activities of Independent Members of the Board of Directors in the Auditing Committee in 2025 and the Plan in 2026 (Report No. 02/BC on 05/6/2026 of Independent Members of the Board of Directors):

Voting Results:

- Number of votes agreeing: 11 Votes	- Number of shares: 6,220,620 Shares	Equivalent to 100% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes disagreeing: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

- Number of votes with no opinion: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of invalid votes: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

5. Approve The Submission for approving the audited 2025 financial statements. (Submission No: 01/TTr-HDQT on 05/6/2026 of the BOD).

Voting Results:

- Number of votes agreeing: 11 Votes	- Number of shares: 6,220,620 Shares	Equivalent to 100% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes disagreeing: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes with no opinion: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of invalid votes: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

6. Approve The Submission for selecting an auditing firm for Financial Statements in 2026; (Submission No: 02/TTr-HDQT on 05/6/2026 of the BOD).

Voting Results:

- Number of votes agreeing: 11 Votes	- Number of shares: 6,220,620 Shares	Equivalent to 100% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes disagreeing: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes with no	- Number of shares:	Equivalent to 00% of the total number of

opinion: 00 Votes	00 Shares	votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of invalid votes: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

7. Approve The Submission for approving the 2026 production and business plan. (Submission No: 03/TTr-HDQT on 05/6/2026 of the BOD).

Voting Results:

- Number of votes agreeing: 11 Votes	- Number of shares: 6,220,620 Shares	Equivalent to 100% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes disagreeing: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes with no opinion: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of invalid votes: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

8. Approve The Submission for approving the 2025 profit distribution and the Plan in 2026. (Submission No: 04/TTr-HDQT on 05/6/2026 of the BOD).

Voting Results:

- Number of votes agreeing: 11 Votes	- Number of shares: 6,220,620 Shares	Equivalent to 100% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes disagreeing: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes with no opinion:	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the

00 Votes		General Meeting.
- Number of invalid votes: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

9. Approve The Submission for approving the total remuneration and bonuses of the BOD in 2025 and the Plan in 2026. (Submission No: 05/TTr-HDQT on 05/6/2026 of the BOD).

Voting Results:

- Number of votes agreeing: 11 Votes	- Number of shares: 6,220,620 Shares	Equivalent to 100% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes disagreeing: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes with no opinion: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of invalid votes: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

10. Approve 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. (Submission No: 06/TTr-HDQT on 05/6/2026 of the BOD).

Voting Results:

- Number of votes agreeing: 11 Votes	- Number of shares: 6,220,620 Shares	Equivalent to 100% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes disagreeing: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes with no opinion: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the

		General Meeting.
- Number of invalid votes: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

11. Approving The Submission for adjusting the High-rise Apartment Complex Investment Project on National Highway 1K - Bien Hoa Ward - Dong Nai City. (Submission No: 10/TTr-HDQT on 23/6/2026 of the BOD).

Voting Results:

- Number of votes agreeing: 11 Votes	- Number of shares: 6,220,620 Shares	Equivalent to 100% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes disagreeing: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes with no opinion: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of invalid votes: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

12. Approve The Submission for changing the registered office address, adjusting the business industry, and amending the Company Charter. (Submission No: 07/TTr-HDQT on 05/6/2026 of the BOD).

Voting Results:

- Number of votes agreeing: 11 Votes	- Number of shares: 6,220,620 Shares	Equivalent to 100% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes disagreeing: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes with no opinion:	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized

00 Votes		representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of invalid votes: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

13. Approving The Submission for amending and supplementing the internal regulations on corporate governance (Submission No: 08/TTr-HDQT on 05/6/2026 of the BOD).

Voting Results:

- Number of votes agreeing: 11 Votes	- Number of shares: 6,220,620 Shares	Equivalent to 100% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes disagreeing: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes with no opinion: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of invalid votes: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

14. Approve The Submission for amending and supplementing the operating regulations of the BOD (Submission No: 09/TTr-HDQT on 05/6/2026 of the BOD).

Voting Results:

- Number of votes agreeing: 11 Votes	- Number of shares: 6,220,620 Shares	Equivalent to 100% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes disagreeing: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.
- Number of votes with no opinion: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the

		General Meeting.
- Number of invalid votes: 00 Votes	- Number of shares: 00 Shares	Equivalent to 00% of the total number of votes by shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

The General Meeting of Shareholders assigns the BOD and the BOM to implement the contents approved by the General Meeting of Shareholders at this meeting, ensuring the interests of shareholders and the enterprise, and in accordance with the law.

The contents of the meeting are recorded in the Minutes, which are read publicly at the General Meeting. The General Meeting of Shareholders unanimously approved the contents with 6,220,620 shares agreeing, representing 100% of the total voting shares of shareholders and authorized representatives attending and voting at the General Meeting.

The General Meeting finished at 10:55 A.M on the same day.

The Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company are prepared in writing and published in full on the Company website <http://www.udico.com.vn> to inform all shareholders in accordance with the law.

SECRETARIAT

THE MEETING HOST

[Signed]

1. Mai Thi Nguyet...[Signed]..

Dang Viet Dung

2. Tran Thi Huyen Thanh...[Signed].....

Đồng Nai, ngày 29 tháng 6 năm 2026

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 100% 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 thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO biểu quyết thống nhất thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội:

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

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

4. Thông qua 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. Thông qua Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;
6. Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;
7. Thông qua 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%

8. 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	

TT	Chi tiêu	Năm 2026
	Quỹ khen thưởng (0,5%/Lợi nhuận sau thuế)	518.654.597
	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

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

9.1. 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).

9.2. 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.

10. 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 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.

11. 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:

11.1. 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.

11.2. 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, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và quy mô xây dựng của Dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

11.3. 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.

12. 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:

12.1. Địa chỉ trụ sở Công ty sau thay đổi: Tòa nhà IDICO - URBIZ, Đường Tôn Đức Thắng, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai.

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

12.2.1. 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: Kinh doanh nguyên, nhiên liệu (xăng dầu)	4671
3.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673

	Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng	
4.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Mua bán các loại quặng, khoáng sản	4672
5.	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: - Truyền tải điện; - 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

12.2.2. 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

12.2.3. 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 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
8	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
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

12.3. 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).

12.4. 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.

13. Thông qua 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).

14. Thông qua 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).

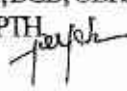
Điều 2: Điều khoản thi hành:

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 07 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 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày được thông qua.

Nơi nhận:

- Các cổ đông (Website Công ty);
- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT TP.HCM;
- HĐQT, BGD, UBKT;
- Lưu VPTH



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



Đặng Việt Dũng





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

No: 01/NQ-DHDCD

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Dong Nai, June 29th 2026

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 100% 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 2026 Annual General Meeting of Shareholders of IDICO Urban and House Development Investment Joint Stock Company unanimously voted to approve the contents presented at the meeting:

1. Approve the 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%

NO	Targets	Actual 2025	Plan 2026	Plan 2026 /Actual 2025
2	Profit before tax	128.02	129.66	101.28%
3	Dividend payout ratio (expected)	0%	0%	
4	Total investment value	19.62	134.07	683.5%

2. Approve the Report on the activities of the Board of Directors in 2025, and the Plan in 2026;
3. Approve the Report of Independent Members of the Board of Directors on the activities of the Board of Directors in 2025.
4. Approve the Report on the activities of Independent Members of the Board of Directors in the Auditing Committee in 2025 and the Plan in 2026.
5. Approve the Submission for approving the audited 2025 financial statements.
6. Approve the Submission for selecting an auditing firm for Financial Statements in 2026.
7. Approve 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%

8. Approve 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

NO	Targets	Actual 2025
II	2025 Profit distribution	1,020,378,320
1	Allocation to funds	
	Bonus fund	510,189,160
	Welfare fund	510,189,160
2	2025 Dividend payment	No payment
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

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

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

9.2. 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 dong**, specifically as follows:

- The total amount of remuneration and bonuses for the Board of Directors is 2,200,000,000 dong. 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.

10. 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 dong.

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 83,080,000,000 dong;

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

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

- 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 BOD 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.

11. The BOD 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/ITr-HDQT on 23/6/2026, as follows:

11.1 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.

11.2 Approve the adjusted total investment amount for the Project (corresponding to the adjusted design scale) of 1,802,510,832,443 dong (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.

11.3. Assign and authorize 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.

12. 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.

12.1. Office address of the Company after changed: IDICO – URBIZ Building, Ton Duc Thang Street, Nhon Trach I Industrial Zone, Nhon Trach Ward, Dong Nai City.

12.2. Changes to the company business sectors and industries:

12.2.1. 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: - Electricity transmission; - 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

12.2.2. 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	

12.2.3. 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	Electrical system installation	4321
5	Extraction of stone, sand, gravel, and clay.	0810
6	Road construction	4212
7	Electrical Construction Details: Construction of electrical works; solar power systems and other renewable energy projects.	4221
8	Construction of water supply and drainage systems	4222
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

12.3. Decision amending and supplementing 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).

12.4. 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.

13. 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).

14. 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 2: 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 07 pages, drafted and approved in full at the Annual General Meeting of Shareholders of IDICO Urban and House

Development Investment Joint Stock Company on June 29th 2026 and takes effects from the date of approval.

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**

[Signed]

Dang Viet Dung

