



CTCP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2025

**BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**

I. Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301248798 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14/07/2003, thay đổi lần thứ 13 ngày 02/10/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 3823 0276. Fax: (028) 3822 5050.

II. Thời gian tiến hành cuộc họp: Bắt đầu từ 09h00, ngày 18/04/2025

III. Địa điểm diễn ra cuộc họp: tại Hội trường Lầu 2, 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

IV. Chủ tọa cuộc họp: Ông Phạm Hùng Cường – Chủ tịch HĐQT

V. Thư ký cuộc họp:

1. Bà Nguyễn Trúc Mai
2. Bà Huỳnh Thị Ngọc Thịnh

VI. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông dự họp

Ban tổ chức tiến hành đăng ký đại biểu tham dự đại hội.

Ông Hồ Minh Châu, thay mặt Ban Kiểm tra tư cách cổ đông đọc Báo cáo Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội:

1. Số cổ đông có mặt tham dự đại hội là : **21 Cổ đông**
2. Đại diện cho số cổ phần là : **29.385.901 Cổ phần**
3. Tương đương : **97,95 % vốn điều lệ**

Các đại biểu tham dự có đầy đủ tư cách tham dự đại hội.

VII. Thủ tục khai mạc đại hội

Ông Phạm Hùng Cường – Thay mặt Ban Tổ chức tuyên bố lý do và khai mạc Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông nhất trí bầu những người có tên sau vào

Đoàn Chủ tịch gồm có:

1. Ông Phạm Hùng Cường – Chủ tịch Hội đồng quản trị.
2. Ông Chu Quang Huân – Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Phó Tổng Giám đốc
3. Ông Nguyễn Minh Tâm – Thành viên Hội đồng Quản trị - Tổng Giám đốc.

4. Bà Trần Thị Bình An – Trưởng Ban Kiểm soát.

Thư ký Đoàn gồm có:

1. Bà Nguyễn Trúc Mai – Trưởng Ban.

2. Bà Huỳnh Thị Ngọc Thịnh – Thành viên.

Ban Kiểm phiếu gồm có:

1. Ông Hồ Minh Châu – Trưởng Ban.

2. Ông Nguyễn Ngọc Nhân – Thành viên.

3. Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc – Thành viên.

VIII. Nội dung cuộc họp

1. Theo sự phân công của chủ tọa Đại hội, bà Huỳnh Thị Ngọc Thịnh – đại diện Thư ký Đoàn đã trình bày và xin ý kiến được Đại hội nhất trí thông qua các tài liệu bao gồm:
 - Chương trình Đại hội;
 - Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
2. Đại diện Hội đồng quản trị trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị.
3. Đại diện Ban Kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát.
4. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.
5. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025.
6. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát.
7. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình danh sách đơn vị thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2025.
8. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình kế hoạch thu hồi các khoản đầu tư.
9. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
10. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ.
11. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP).
12. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình Miễn nhiệm/Bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát.
13. Theo sự phân công của chủ tọa Đại hội, bà Huỳnh Thị Ngọc Thịnh – đại diện Thư ký Đoàn đã trình bày và xin ý kiến được Đại hội nhất trí thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029.
14. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình Danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029.

15. Đại hội tiến hành biểu quyết và bỏ phiếu thông qua các nội dung đã trình bày tại Đại hội.

IX. Thảo luận

Cổ đông ý kiến:

1. Đối với Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024: Cổ đông xin thông tin về ý kiến kiểm toán của đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.
2. Đối với Kế hoạch kinh doanh năm 2025: Đề xuất làm tròn các số liệu về doanh thu và lợi nhuận sau thuế, Cổ đông yêu cầu Đoàn Chủ tịch trình bày cụ thể kế hoạch để đạt được kết quả kinh doanh đã đề ra.
3. Cổ đông ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh và sự tăng trưởng của Công ty trong giai đoạn vừa qua và đồng thời nhấn mạnh về việc tăng trưởng đi đôi với phát triển bền vững. Do đó, Cổ đông yêu cầu Công ty phải kiểm soát hoạt động kinh doanh trong giai đoạn tăng trưởng như hiện nay, đặc biệt đối với việc quản lý công nợ; lựa chọn đối tác và các dự án thực hiện.
4. Cổ đông nhất trí thông qua mức thưởng, thù lao của HĐQT/BKS và các phương án tăng vốn Điều lệ trong năm 2025. Cổ đông đề nghị HĐQT nỗ lực triển khai thực hiện các phương án tăng vốn để đạt kết quả tốt nhất trong năm 2025.
5. Cổ đông yêu cầu thông tin về lộ trình tăng vốn và kế hoạch chuyển sản trong năm 2025. Đoàn Chủ tịch đã trả lời và giải đáp các thắc mắc của Cổ đông. Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua các nội dung đã thảo luận, trong đó:
 - + Kế hoạch doanh thu năm 2025: 1.900 tỷ đồng.
 - + Lợi nhuận sau thuế: 70 tỷ đồng.
 - + Thực hiện triển khai các kế hoạch tăng vốn Điều lệ từ Quý II/2025.
 - + Công ty thực hiện mở rộng hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực khoáng sản – nhôm kính.
 - + Công ty nâng cao năng lực quản trị, kiểm soát liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

X. Biểu quyết thông qua từng vấn đề

Ông Hồ Minh Châu thay mặt Ban Kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết đối với các vấn đề trong nội dung đại hội:

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị

- | | |
|--|---------------------------------------|
| a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: | 29.385.901 Cổ phần |
| b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết
tương ứng: | 0 cổ phần |
| c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: | 95,29% tổng số CP có quyền biểu quyết |

và biểu quyết

d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng:

0% tổng số CP có quyền biểu quyết

và biểu quyết

e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng:

4,71% tổng số CP có quyền biểu quyết

và biểu quyết

f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng:

0% tổng số CP có quyền biểu quyết

và biểu quyết

g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng:

0% tổng số CP có quyền biểu quyết

và biểu quyết

2. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát

a. Tổng số phiếu tham dự đại hội:

29.385.901 Cổ phần

b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng:

0 cổ phần

c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng:

95,29% tổng số CP có quyền biểu quyết

và biểu quyết

d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng:

0% tổng số CP có quyền biểu quyết

và biểu quyết

e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng:

4,71% tổng số CP có quyền biểu quyết

và biểu quyết

f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng:

0% tổng số CP có quyền biểu quyết

và biểu quyết

g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng:

0% tổng số CP có quyền biểu quyết

và biểu quyết

3. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

a. Tổng số phiếu tham dự đại hội:

29.385.901 Cổ phần

b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết
tương ứng:

0 cổ phần

c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng:

95,29% tổng số CP có quyền biểu quyết
và biểu quyết

d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng:

0% tổng số CP có quyền biểu quyết
và biểu quyết

e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng:

4,71% tổng số CP có quyền biểu quyết
và biểu quyết

f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng:

0% tổng số CP có quyền biểu quyết
và biểu quyết

g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng:

0% tổng số CP có quyền biểu quyết
và biểu quyết

4. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

a. Tổng số phiếu tham dự đại hội:

29.385.901 Cổ phần

b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết
tương ứng:

0 cổ phần

c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng:

100% tổng số CP có quyền biểu quyết
và biểu quyết

d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng:

0% tổng số CP có quyền biểu quyết
và biểu quyết

e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng:

0% tổng số CP có quyền biểu quyết
và biểu quyết

f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng:

0% tổng số CP có quyền biểu quyết
và biểu quyết

g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

5. Tờ trình thông qua thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát:

a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: 29.385.901 Cổ phần

b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: 0 cổ phần

c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 100% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

6. Tờ trình thông qua danh sách đơn vị thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2025

a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: 29.385.901 Cổ phần

b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: 0 cổ phần

c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 100% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết
- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

7. Tờ trình thông qua kế hoạch thu hồi các khoản đầu tư

- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: 29.385.901 Cổ phần
- b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: 0 cổ phần
- c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 100% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết
- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

8. Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: 29.385.901 Cổ phần
- b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết: 0 cổ phần

tương ứng:

c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 95,29% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 4,71% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

9. Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ

a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: 29.385.901 Cổ phần

b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: 0 cổ phần

c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 95,29% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 4,71% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

10. Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP):

a. Tổng số phiếu tham dự đại hội:	29.385.901 Cổ phần
b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng:	0 cổ phần
c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng:	95,29% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết
d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng:	0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết
e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng:	4,71% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết
f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng:	0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết
g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng:	0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

11. Tờ trình thông qua miễn nhiệm/bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát

a. Tổng số phiếu tham dự đại hội:	29.385.901 Cổ phần
b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng:	0 cổ phần
c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng:	100% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết
d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng:	0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết
e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng:	0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết và biểu quyết

12. Kết quả bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tổng số phiếu thông qua	Chiếm tỷ lệ
1	Vũ Ngọc Tuệ	Thành viên BKS	29.385.901	100 %

Bà Nguyễn Trúc Mai, thay mặt Ban Thư ký đọc lại dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết để Đại hội thông qua.

Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua nội dung của Biên bản và Nghị quyết của Đại hội và ủy quyền cho Chủ tọa cuộc họp và Ban Thư ký ký Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

Ông Phạm Hùng Cường – Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Đoàn Chủ tịch tuyên bố bế mạc Đại hội.

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 gồm 10 trang, được lập thành 03 bản.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 12^h ngày 18/04/2025

THƯ KÝ CUỘC HỌP

CHỦ TỌA CUỘC HỌP


Nguyễn Trúc Mai


Huỳnh Thị Ngọc Thịnh


Phạm Hùng Cường

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2025

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản bổ sung, sửa đổi và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản bổ sung, sửa đổi và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Xây dựng và Thiết kế Số 1;
- Căn cứ Biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị về việc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2025, với các nội dung cơ bản như sau:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024:

- Tổng tài sản: 1.041.137.089.476 đồng.
- Doanh thu thuần: 1.326.405.070.911 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 50.019.618.449 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 39.384.164.583 đồng.

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2025:

- Doanh thu: 1.900.000.000.000 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 70.000.000.000 đồng.

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát.

Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.(theo danh sách đính kèm)

Điều 4. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 với các nội dung cơ bản như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

Áp dụng Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Công ty cổ phần chỉ được trích lập các quỹ Công ty, trả cổ tức cho cổ đông khi Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật và bù đắp đủ lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024: 39.384.164.583 đồng
- Lợi nhuận sau thuế 2024 được phân phối như sau:
 - + Quỹ đầu tư phát triển (10%LNST): 3.938.416.458 đồng
 - + Quỹ khen thưởng và phúc lợi (15% LNST): 5.907.624.687 đồng
 - + Thù lao Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát (5%LNST): 1.988.000.000 đồng
 - + Lợi nhuận còn lại: 27.550.123.438 đồng
 - + Lợi nhuận giữ lại của các năm trước: 13.805.399.751 đồng
 - + Tổng lợi nhuận sau thuế giữ lại sau khi trích lập các quỹ, thù lao: 41.355.523.189 đồng
 - + Nguồn phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 30.000.000.000 đồng
 - + Lợi nhuận còn lại sau khi phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu: 11.355.523.189 đồng

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển: 10% LNST.
- Trích lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi: 15% LNST.
- Thù lao Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát tối đa: 7% LNST.
- Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến tối đa: 50% LNST.

Điều 5. Thông qua Thù lao, thưởng và lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát với các nội dung cơ bản như sau:

1. Mức chi trả Thù lao, thưởng và lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2024 như sau:
 - Thù lao của Hội đồng quản trị: 1.330.000.000 đồng.
 - Thù lao của Ban Kiểm soát: 658.000.000 đồng
2. Kế hoạch chi trả Thù lao, thưởng và lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát trong năm tài chính 2025 tối đa là 7% lợi nhuận sau thuế của năm tài chính 2025.

Điều 6. Thông qua danh sách đơn vị thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2025.

Điều 7. Thông qua kế hoạch thu hồi các khoản đầu tư.

Điều 8. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Điều 9. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ

Điều 10. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP).

Điều 11. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029 đối với bà Lê Thị Tình.

Điều 12. Thông qua Danh sách ứng viên tham gia bầu cử thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029.

Điều 13. Thông qua Kết quả bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029.

Thành viên Ban Kiểm soát bầu bổ sung: Ông Vũ Ngọc Tuệ.

Điều 14. Điều khoản thi hành.

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 thông qua ngày 18 tháng 04 năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các Ông/Bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cổ đông của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai theo thẩm quyền, chức năng hoạt động của mình phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Nơi nhận:

- Như Điều 14;
- UBCKNN, HNX;
- Lưu: VP.HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ
SỐ 1
CHỦ TỌA
PHẠM HÙNG CƯỜNG

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 (DECOFI) trân trọng báo cáo đến toàn thể Quý vị cổ đông về kết quả hoạt động của Công ty năm 2024, đồng thời trình bày kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025, với các mục tiêu và chiến lược phát triển cụ thể, nhằm tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động và phát triển bền vững của Công ty.

I. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TỔNG KẾT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024.

1. Đánh giá thực trạng hiện nay của Công ty.

Khép lại năm 2024, trong bối cảnh kinh tế khó khăn, thách thức nhiều hơn cơ hội và thuận lợi, tình hình diễn biến phức tạp vượt mọi dự báo trước đó, thế nhưng Việt Nam đã cố gắng đạt được nhiều kết quả khả quan, khá toàn diện trên nhiều lĩnh vực với một số dấu ấn nổi bật. Trong tình hình chung này, năm vừa qua, Công ty đã nỗ lực để đạt mục tiêu kế hoạch đã trình Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ), giữ vững ổn định mọi mặt sản xuất kinh doanh (SXKD), đồng thời tạo tiền đề vững chắc cho hoạt động của những năm sắp tới.

Năm 2024, mặc dù ngành xây dựng đối mặt nhiều khó khăn, nhưng Công ty đã đạt được những kết quả rất khả quan. Trong đó, doanh thu đã hoàn thành vượt kế hoạch được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua, cụ thể doanh thu năm 2024 là 1.326,41 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 110,53% kế hoạch đề ra, tăng trưởng 217% so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế thực hiện được 39,38 tỷ đồng, tăng trưởng 371,63% so với năm 2023. Với bối cảnh tình hình kinh tế biến động khó lường, không thuận lợi, kết quả SXKD của Công ty nói trên là nỗ lực vượt bậc đáng được ghi nhận, trong đó HĐQT đánh giá cao sự điều hành, chỉ đạo của Ban Điều hành (BĐH), đã đảm bảo được mục tiêu tăng trưởng cũng như sự ổn định trên mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty. Điều này chính là cơ sở vững chắc để Công ty tiếp tục phát triển mạnh mẽ trong những năm tiếp theo.

+ Khách hàng và sản phẩm:

Trong năm qua, lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng của Công ty không chỉ bao gồm các dự án: Kho lạnh Kỷ Nguyên mới - giai đoạn 2, Khu biệt thự Cao cấp Hill Villas, Khu du lịch Láng Hàng, Khu du lịch Hải Thuận, Du lịch biệt thự Cao cấp King Sea Phan Thiết, Charm Long Hải Resort & Spa, Tổ hợp khách sạn và Căn hộ du lịch Xuân Diệu, Chung cư Trần Bình Trọng, Chung cư Tân Bình, Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ

văn phòng,... mà còn bao gồm các dự án mới ký kết với một số khách hàng trong nước, điển hình là Công ty TNHH DCT PARTNERS VN, Công ty Cổ phần Hàng Hải Bình Định. Công ty đã và đang triển khai thi công các lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, nhà thấp tầng, nhà cao tầng, đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường.

Bên cạnh đó, Công ty cũng tích cực tìm kiếm các đối tác và cơ hội mới để mở rộng quy mô và phát triển thêm các dự án mới, bao gồm các Công ty như: Công ty Cổ phần tập đoàn CNT, Công ty TNHH Hai thành viên LICOGI 13 Thuận Phước, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Địa ốc Kim Cúc, Công ty Cổ phần Bất động sản Sơn Kim, Công ty Cổ phần GAMUDA Land, Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Vinacapital, Công ty Cổ phần tập đoàn Địa ốc Vạn Xuân, Công ty Cổ phần Tập đoàn Ecopark. Công ty dự kiến sẽ ký kết các hợp đồng trong năm 2025, nhằm mở rộng thị trường.

+ Nhân lực:

Năm 2024, Công ty tiếp tục tái cơ cấu nguồn nhân lực mới, chất lượng cao để đáp ứng yêu cầu khối lượng công việc ngày càng nhiều và đòi hỏi tiến độ, chất lượng, cũng như kỹ thuật ngày càng khắt khe của các Chủ đầu tư. Công ty chú trọng nâng cao năng lực quản lý đội ngũ cán bộ, công nhân viên, tổ chức kiểm soát và đánh giá rủi ro chi phí cho từng Dự án một cách chặt chẽ và hiệu quả. Bên cạnh đó, Công ty cũng đặc biệt chú trọng xây dựng đội ngũ kế thừa vững mạnh, đảm bảo đáp ứng các tiêu chí kỹ thuật của các công trình quy mô lớn, không chỉ trong nước mà còn tại các thị trường quốc tế, với mục tiêu nâng cao khả năng cạnh tranh và phát triển bền vững.

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch.

Năm 2024, Công ty hoàn thành 110,53% kế hoạch chỉ tiêu doanh thu, nhưng chưa đạt được kế hoạch lợi nhuận được ĐHCĐ thông qua ngày 22/04/2024, chủ yếu do những yếu tố khách quan và một số khó khăn trong quá trình triển khai các dự án, tuy nhiên, Công ty vẫn tiếp tục nỗ lực để cải thiện hiệu quả và hoàn thành các mục tiêu trong thời gian tới.

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Khoản mục	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu	1.200	1.326,41	110,53%
Lợi nhuận sau thuế	46	39,38	85,61%

+ Tình hình đầu tư tài sản cố định: Để đáp ứng nhu cầu thi công xây dựng các công trình cao tầng và các hoạt động khác, trong năm 2024 Công ty có đầu tư mua sắm tài sản cố định bao gồm: 5 cầu tháp khoảng 15 tỷ; container khoảng 1,2 tỷ; xe ô tô khoảng 118 triệu. Mua sắm

giàn giáo cốppha, công cụ dụng cụ, thiết bị phục vụ thi công và công tác quản lý khoảng 34 tỷ đồng.

+ **Tình hình nợ phải trả:** Nhìn chung Công ty không có biến động lớn về các khoản nợ phải trả trong năm qua. Các khoản nợ đều được quản lý và thanh toán đúng hạn, không có nợ xấu. Công ty duy trì một chính sách quản lý tài chính cẩn trọng, đảm bảo khả năng thanh toán nợ và duy trì sự ổn định tài chính. Việc kiểm soát tốt các khoản nợ giúp Công ty duy trì được uy tín trên thị trường và có đủ nguồn lực để tiếp tục triển khai các dự án mới, mở rộng hoạt động kinh doanh.

3. Kết quả sản xuất kinh doanh.

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	% 2024/2023
Tổng giá trị tài sản	1.041,14	726,29	143,35%
Tổng doanh thu	1.326,41	611,23	217,01%
Doanh thu thuần	1.326,41	611,23	217,01%
Lợi nhuận gộp	109,13	67,16	162,49%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	8,23%	10,99%	74,88%
Doanh thu hoạt động tài chính	0,10	0,11	88,64%
Chi phí tài chính	8,91	35,56	25,07%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	8,91	34,03	26,20%
Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên kết	2,16	(2,16)	
Chi phí bán hàng	0,59	0,44	134,84%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	52,23	34,85	149,85%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	49,65	(5,75)	
Lãi lỗ khác	0,37	26,18	1,40%
Lợi nhuận trước thuế	50,02	20,44	244,77%
Lợi nhuận sau thuế	39,38	10,60	371,63%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	1.024	424	241,51%

4. Khả năng thanh toán, cơ cấu vốn, cơ cấu tài sản và năng lực hoạt động.

Chỉ tiêu	2024	2023
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,13	1,85
Hệ số thanh toán nhanh	0,87	1,68
Hệ số nợ/tổng tài sản	0,53	0,38

Hệ số nợ vay/vốn chủ sở hữu	0,38	0,33
Tài sản lưu động/tổng tài sản	0,60	0,70
Tài sản cố định/tổng tài sản	0,06	0,07
Vòng quay hàng tồn kho	12,47	9,49
Doanh thu thuần/tổng tài sản	1,27	0,84

5. Khả năng sinh lợi

Chỉ tiêu	2024	2023
Tỷ suất LN sau thuế/DT thuần	2,97%	1,73%
Tỷ suất LN sau thuế/Vốn CSH	8,13%	2,37%
Tỷ suất LN sau thuế/Tổng Tài sản	3,78%	1,46%
Tỷ suất LN trước thuế/DT thuần	3,77%	3,34%

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024.

1. Về cơ cấu nhân sự của Hội đồng quản trị năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 gồm 05 thành viên, trong năm 2024 có sự thay đổi về nhân sự HĐQT, cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Phạm Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	
2	Ông Chu Quang Huân	Phó CT.HĐQT	
3	Ông Hoàng Văn Thắng	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm từ ngày 22/04/2024
4	Ông Nguyễn Bá Thọ	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 22/04/2024
5	Ông Nguyễn Minh Tâm	Thành viên HĐQT	
6	Ông Hồ Viết Trung	Thành viên HĐQT	

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024.

Trong năm 2024, HĐQT đã nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên và bất thường năm 2024. Đồng thời, HĐQT đã tập trung đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của BĐH thông qua các cuộc họp định kỳ, nhằm đánh giá kết quả hoạt động SXKD của Công ty. Các cuộc họp này không chỉ giúp đánh giá tình hình hiện tại mà còn định hướng chiến lược cho các giai đoạn tiếp theo, đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.

Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã được thực hiện đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, tuân thủ nghiêm túc Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và các quy định pháp luật hiện hành. Tất cả thành viên HĐQT đều thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, rõ ràng về nhiệm vụ được phân công, và luôn cẩn trọng trong việc thực hiện nhiệm vụ vì lợi ích chung của Công ty. Công tác quản lý và điều hành luôn được thực hiện minh bạch, công bằng, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông và các bên liên quan.

Trong năm 2024 ngoài việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên vào ngày 22/04/2024, Hội đồng quản trị Công ty còn tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản với nội dung xin ý kiến Cổ đông về việc “Bổ sung đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 vào Danh sách đơn vị thực hiện kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính năm 2024”.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao theo sự phân công của HĐQT. Mỗi thành viên đều chủ động và nỗ lực hoàn thành công việc của mình, đóng góp tích cực vào các quyết định quan trọng của Công ty, góp phần tạo nên thành công chung trong năm qua.

3. Các cuộc họp và văn bản đã ban hành của HĐQT trong năm 2024.

Các cuộc họp và hoạt động của HĐQT được tổ chức và tiến hành đúng theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành. Các biên bản và Nghị quyết phê duyệt, thông qua các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của tập thể và cá nhân các thành viên HĐQT trong các mặt hoạt động của Công ty đều đạt được sự thống nhất của các thành viên, đảm bảo triển khai theo đúng quy định.

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức tổng cộng 25 cuộc họp, tập trung giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT cũng như các vấn đề trọng tâm liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Danh sách các Nghị quyết, Quyết định HĐQT ban hành trong năm 2024 như sau:

Ngày	Nội dung	Tham dự	Hình thức ra văn bản
10/01/2024	Đầu tư thiết bị - công cụ dụng cụ phục vụ thi công tại Dự án Kho lạnh và Dự án Kim Sơn.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 01A/2024/NQ-HĐQT
16/01/2024	Chi lương tháng 13, thưởng tết Nguyên Đán, hỗ trợ tiền tàu xe, và khen thưởng tập thể cá nhân có nhiều đóng góp tích cực trong hoạt động Công ty.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 01/2024/NQ-HĐQT

22/02/2024	Tiếp tục tạm ngưng kinh doanh tại Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI Hoàng Ân kể từ ngày 01/03/2024 đến hết ngày 28/02/2025.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 02/2024/NQ-HĐQT
29/02/2024	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền của cổ đông.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 03/2024/NQ-HĐQT
03/03/2024	Phê duyệt Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 được thực hiện giao dịch và ký kết tất cả các hợp đồng với Công ty Cổ phần chứng khoán Bảo Minh.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 04/2024/NQ-HĐQT
04/03/2024	Thông qua việc điều chỉnh lương Kpis cho cán bộ nhân viên.	4/4	Biên bản họp Nghị quyết 04A/2024/NQ-HĐQT
28/03/2024	Thông qua kế hoạch đầu tư thiết bị công cụ dụng cụ giai đoạn 2024-2025.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 05/2024/NQ-HĐQT
29/03/2024	Bổ nhiệm Ông Trần Thuận Lợi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc.		Quyết định 06/2024/QĐ-HĐQT
29/03/2024	Thông qua chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 06A/2024/NQ-HĐQT
22/04/2024	Bầu Ông Phạm Hùng Cường – TV.HĐQT đảm nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 07/2024/NQ-HĐQT
	Bầu Ông Chu Quang Huân – TV.HĐQT đảm nhiệm chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1.		Biên bản họp Nghị quyết 08/2024/NQ-HĐQT
	Phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 kể từ 22/04/2024.		Biên bản họp Nghị quyết 09/2024/NQ-HĐQT
23/04/2024	Thông qua việc giao dịch tại Ngân hàng TMCP Nam Á Chi nhánh An Đông với hạn mức tối đa là 800 tỷ đồng.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 10/2024/NQ-HĐQT
20/05/2024	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.	5/5	Biên bản họp

			Nghị quyết 11/2024/NQ-HĐQT
22/05/2024	Thông qua việc mở hạn mức tín dụng hạn mức tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đông Sài Gòn với hạn mức tối đa là 300 tỷ đồng.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 12/2024/NQ-HĐQT
25/05/2024	Đầu tư thiết bị - công cụ dụng cụ cho Dự án Charm Diamond và Dự án Kim Sơn.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 13/2024/NQ-HĐQT
05/06/2024	Chọn Công ty TNHH kiểm toán DFK Việt Nam là đơn vị soát xét BCTC giữa niên độ tại ngày 30/06/2024 và kiểm toán BCTC cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024 của Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 và Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI Hoàng Ân .	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 14/2024/NQ-HĐQT
14/06/2024	Thành lập Hội đồng kiểm kê đánh giá chất lượng và Thanh lý tài sản Công ty thời điểm 30/06/2024.		Quyết định 15/2024/QĐ-HĐQT
19/06/2024	Thu hồi khoản góp vốn hợp tác đầu tư Công ty TNHH Dược liệu Xanh và thực hiện đầu tư mới với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỷ Nguyên.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 16/2024/NQ-HĐQT
26/06/2024	Chuyển nhượng vốn cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 16A/2024/NQ-HĐQT
	Chấm dứt cử đại diện phần vốn góp tại Công ty cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt.		Biên bản họp Nghị quyết 16B/2024/NQ-HĐQT
01/07/2024	Thành lập Liên danh tham dự đấu thầu lựa chọn Nhà thầu thi công.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 17/2024/NQ-HĐQT
15/07/2024	Góp vốn hợp tác với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View.	4/4	Biên bản họp Nghị quyết 18/2024/NQ-HĐQT
05/08/2024	Đầu tư thiết bị - Công cụ dụng cụ cho các Dự án Charm Diamond và Dự án Aspira – Tân Bình.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 19/2024/NQ-HĐQT
	Đầu tư thiết bị - Công cụ dụng cụ cho các Dự án.		Biên bản họp

			Nghị quyết 20/2024/NQ-HĐQT
12/11/2024	Tiếp tục thực hiện hợp tác với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỹ Nguyên Dự án Khu nông thôn kiểu mẫu Đambri.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 21/2024/NQ-HĐQT
12/11/2024	Ký hợp đồng tín dụng hạn mức tại Ngân hàng TMCP An Bình.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 22/2024/NQ-HĐQT
29/11/2024	Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Trần Thuận Lợi.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 23/2024/NQ-HĐQT
	Tiếp tục cho Công ty Cổ phần Kết cấu thép DECOFI thuê Nhà xưởng của Công ty tại Bình Dương.		Biên bản họp Nghị quyết 24/2024/NQ-HĐQT
29/11/2024	Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 25/2024/NQ-HĐQT
10/12/2024	Thành lập Hội đồng kiểm kê đánh giá chất lượng tài sản Công ty thời điểm 31/12/2024.		Quyết định 26/2024/QĐ-HĐQT
16/12/2024	Thông qua một số nội dung về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 27/2024/NQ-HĐQT
30/12/2024	Thanh lý Hợp đồng với đơn vị Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 28/2024/NQ-HĐQT
	Thay đổi đơn vị Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.		Biên bản họp Nghị quyết 29/2024/NQ-HĐQT

4. Báo cáo về giao dịch với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị.

HĐQT/BLQ	Mối quan hệ	Nội dung	Giá trị giao dịch (đồng)
Công ty CP Chứng khoán Bảo Minh	Bên liên quan	- Phí dịch vụ tư vấn	50.000.000
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn High Rise	Bên liên quan	- Thuê văn phòng	123.002.579

Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phúc An Gia	Bên liên quan	- Thi công xây dựng	55.330.968.913
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View	Bên liên quan	- Góp vốn đầu tư - Tạm ứng thi công	155.000.000.000 9.376.263.981
Công ty CP Định giá và Tư vấn Useful	Bên liên quan	- Phí thẩm định tài sản - Mua xe ô tô	2.727.273 118.333.334

5. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2024.

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 mức thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát (BKS) tối đa 7% lợi nhuận trước thuế của năm tài chính. Trong năm 2024 thù lao của HĐQT và BKS được quyết toán là 1.988.000.000 đồng, bằng 5% lợi nhuận sau thuế. Trong đó thù lao của HĐQT: 1.330.000.000 đồng và BKS: 658.000.000 đồng. Chi tiết thù lao HĐQT như sau:

Stt	Họ và Tên	Chức vụ	Số tiền (đồng)
1	Ông Phạm Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	780.000.000
2	Ông Chu Quang Huân	Phó Chủ tịch HĐQT	120.000.000
3	Ông Nguyễn Minh Tâm	TV. HĐQT	120.000.000
4	Ông Nguyễn Bá Thọ	TV. HĐQT	190.000.000
5	Ông Hồ Viết Trung	TV. HĐQT	120.000.000

6. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các hoạt động của Ban điều hành

Trong bối cảnh phải đối mặt với nhiều thách thức và khó khăn trong năm 2024, BDH đã triển khai thực hiện nhiệm vụ với sự linh hoạt và tinh thần quyết tâm cao. Các hoạt động của BDH được thực hiện đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế quản lý nội bộ của Công ty, đồng thời tuân thủ các nghị quyết và quyết định của HĐQT.

a. Triển khai nghiêm túc nghị quyết của Hội đồng quản trị:

- BDH đã nghiêm túc và hiệu quả trong việc triển khai các nghị quyết của HĐQT, đảm bảo các mục tiêu và kế hoạch đề ra được thực hiện đúng tiến độ và đạt hiệu quả cao.

b. Thực hiện tốt nghĩa vụ tài chính và chính sách đối với người lao động:

- BDH đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ thuế và các khoản phí đối với ngân sách Nhà nước đúng quy định.
- Công ty thực hiện tốt các chính sách đối với người lao động, bao gồm việc chi trả lương đầy đủ và đúng hạn, nộp bảo hiểm xã hội và y tế đúng quy định, trang bị trang

thiết bị làm việc cần thiết và không ngừng cải thiện môi trường làm việc nhằm nâng cao sự hài lòng và hiệu suất làm việc của cán bộ công nhân viên.

c. Duy trì lịch giao ban định kỳ:

- BDH đã duy trì tốt lịch giao ban định kỳ nhằm đánh giá tình hình SXKD, rút kinh nghiệm và đề xuất kịp thời các giải pháp giải quyết các vướng mắc trong hoạt động sản xuất. Qua đó, đảm bảo hoạt động sản xuất diễn ra suôn sẻ và hiệu quả.

d. Chế độ báo cáo:

- BDH đã thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo hoạt động định kỳ, báo cáo tài chính và báo cáo thường niên theo đúng quy định của pháp luật và quy chế nội bộ Công ty. Các báo cáo được lập đầy đủ, chính xác và kịp thời, giúp HĐQT và các cổ đông có cái nhìn tổng quan về hoạt động của Công ty.

Nhờ vào sự chỉ đạo sát sao của HĐQT và nỗ lực không ngừng của BDH cùng toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã vượt qua những khó khăn, hoàn thành tốt kế hoạch SXKD năm 2024, tạo tiền đề vững chắc cho việc thực hiện các mục tiêu trong năm 2025 và những năm tiếp theo.

7. Thu nhập của Ban Điều hành, Giám đốc tài chính và Kế toán trưởng năm 2024.

Trong năm 2024 thu nhập của Ban Điều hành, Giám đốc tài chính và Kế toán trưởng là: 4.843.532.213 đồng, chi tiết như sau:

Stt	Họ và Tên	Chức vụ	Số tiền (đồng)
1	Ông Nguyễn Minh Tâm	Tổng Giám đốc	1.667.826.245
2	Ông Chu Quang Huân	Phó Tổng Giám đốc	1.473.735.170
3	Ông Trần Thuận Lợi	Phó Tổng Giám đốc	264.232.016
4	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc tài chính	662.804.150
5	Ông Dương Đình Tâm	Kế toán trưởng	774.934.632

8. Tình hình triển khai các nội dung tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Báo cáo tiến độ thực hiện các phương án theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2024/NQ-ĐHCD ngày 22/04/2024 như sau:

a. Thu hồi khoản hợp tác đầu tư:

- Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 100% vốn cổ phần do Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt theo Nghị quyết HĐQT số 16A/2024/NQ-HĐQT ngày 26/06/2024.
- Công ty đã thu hồi 100% số tiền hợp tác đầu tư tại Công ty TNHH Dược Liệu Xanh theo Nghị quyết HĐQT số 16/2024/NQ-HĐQT ngày 19/06/2024.
- Công ty thu hồi dứt điểm khoản hợp tác đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Bình Thuận theo Nghị quyết HĐQT số 12/2023/NQ-HĐQT ngày 08/03/2023.

b. Thực hiện hợp tác đầu tư mới:

- **Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỹ Nguyên để thực hiện dự án Khu dân cư nông thôn kiểu mẫu Đambri (giai đoạn 1) tại xã Đambri, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Thông tin về dự án và hợp đồng hợp tác đầu tư:**

- Hợp đồng hợp tác số: 05/2024/HĐHT/KN-DCF ngày 20/06/2024.

- Căn cứ pháp lý Dự án:
 - + Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư;
 - + Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của UBND thành phố Bảo Lộc tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn kiểu mẫu Đambri.
 - + Giấy phép xây dựng số 361/GPXD ngày 10/10/2024 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Bảo Lộc.
- Mục tiêu dự án: Quy hoạch và đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, phục vụ nhu cầu đất ở, đất thương mại, dịch vụ cho người dân có nhu cầu theo hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền; tạo quỹ đất để bố trí các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông; góp phần giải quyết việc làm, nhu cầu về nhà ở theo quy hoạch cho người dân.
- Quy mô dự án:
 - + Diện tích đất: khoảng 41,38ha,
 - Diện tích đất Công ty Kỹ Nguyên có quyền sử dụng đất: 36,04ha;
 - Diện tích đất người dân tự nguyện tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước để làm đường nhưng nhà nước chưa thu hồi đất: 5,34ha;
 - + Chi tiết quy hoạch sử dụng đất (gồm tổng 2 giai đoạn) như sau:
 - Đất ở: 23,86ha, chiếm 57,63%
 - Đất dịch vụ - thương mại: 1,46ha, chiếm 3,53%;

- Đất y tế - giáo dục - văn hóa - thể thao: 2,22ha, chiếm 5,38%;
- Đất cây xanh - công viên: 3,05ha, chiếm 7,37%;
- Đất giao thông (đường, vỉa hè, hạ tầng): 10,80ha, chiếm 26,09%
- + Sản phẩm dịch vụ cung cấp:
 - Đất ở: đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho người dân khoảng 1.167 lô, trong đó giai đoạn 1 là 680 lô, giai đoạn 2 là 487 lô.
 - Đất thương mại dịch vụ: đầu tư hạ tầng kỹ thuật, chuyển nhượng hoặc cho thuê đối với nhà đầu tư thứ cấp, trong đó giai đoạn 1 khoảng 0,75ha, giai đoạn 2 khoảng 0,71ha.
- Vốn đầu tư của dự án:
 - + Giai đoạn 1: 1.371,4 tỷ đồng
 - + Giai đoạn 2: 198,7 tỷ đồng
- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm đối với đất thương mại dịch vụ. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ở ổn định lâu dài.
- Tiến độ thực hiện dự án:
 - + Tiến độ góp vốn và huy động vốn:
 - Giai đoạn 1: từ quý IV/2023 đến quý II/2026 Công ty Kỷ Nguyên góp 235,5 tỷ đồng, huy động 1.135,9 tỷ đồng.
 - Giai đoạn 2: vốn huy động 198,7 tỷ đồng.
 - + Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động khai thác, vận hành:
 - Giai đoạn 1: triển khai thực hiện đến khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân là quý II/2026.
 - Giai đoạn 2: thời gian 12 tháng, thực hiện khi được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.
- Số tiền Công ty góp vốn hợp tác đầu tư: 160.000.000.000 đồng (tương đương 15.6% trên tổng giá trị dự toán đầu tư)
- Phân chia lợi nhuận: theo tỷ lệ góp vốn, thời hạn hợp tác tính từ ngày ký Hợp đồng đến khi Dự án được quyết toán.
- **Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View để thực hiện dự án Khu dân cư nông thôn kiểu mẫu Green View tại xã Đambri, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Thông tin về dự án và hợp đồng hợp tác đầu tư:**
- **Hợp đồng hợp tác số: 2024.1607-HĐHT/DCF_GRV ngày 16/07/2024.**

- Căn cứ pháp lý Dự án:
 - + Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư;
 - + Quyết định số 1083/QĐ-UBND ngày 09/04/2024 của UBND thành phố Bảo Lộc tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn kiểu mẫu Green View.
- Mục tiêu dự án: Quy hoạch và đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, phục vụ nhu cầu đất ở, đất thương mại, dịch vụ cho người dân có nhu cầu theo hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền; tạo quỹ đất để bố trí các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông; góp phần giải quyết việc làm, nhu cầu về nhà ở theo quy hoạch cho người dân.
- Quy mô dự án theo chủ trương:
 - + Diện tích đất: 98.337 m²:
 - Diện tích đất Công ty Green View có quyền sử dụng đất: 79.622 m²;
 - Diện tích đất người dân tự nguyện hiến tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước để làm đường nhưng nhà nước chưa thu hồi đất: 18.715 m²;
 - + Cơ cấu sử dụng đất:
 - Đất ở: 57.457 m², chiếm 58,4%;
 - Đất dịch vụ-thương mại: 2.369 m², chiếm 2,4%;
 - Đất y tế - giáo dục - văn hóa - thể thao: 4.489 m², chiếm 4,6%;
 - Đất cây xanh - công viên: 7.639 m², chiếm 7,8%;
 - Đất giao thông (đường và vỉa hè): 26.384 m², chiếm 26,8%.
 - + Sản phẩm dịch vụ cung cấp dự kiến:
 - Đất ở: đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật và chuyển nhượng cho người dân khoảng 247 lô, trong đó 108 lô liên kế có sân vườn, diện tích 18.990 m²; 125 lô đất biệt thự song lập, diện tích 31.065 m²; 14 lô đất biệt thự tiêu chuẩn, diện tích 7.402 m².
 - Đất thương mại - dịch vụ: đầu tư hạ tầng kỹ thuật, chuyển nhượng hoặc cho thuê quyền sử dụng đất 02 lô, diện tích 2.369 m².
 - Còn lại đất y tế - giáo dục - văn hóa thể thao, cây xanh công viên, đất giao thông: đầu tư hạ tầng kỹ thuật, bàn giao cho địa phương quản lý.
- Vốn đầu tư của dự án dự kiến: 520,7 tỷ đồng trong đó vốn huy động 416,6 tỷ đồng (chiếm 80% tổng vốn đăng ký đầu tư).

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm đối với đất thương mại dịch vụ. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ở ổn định lâu dài.
- Tiến độ thực hiện dự án theo kế hoạch:
 - + Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:
 - Tháng 12/2023 đến tháng 06/2024: vốn góp 54,1 tỷ đồng, vốn huy động 377,2 tỷ đồng.
 - Tháng 07/2024 đến tháng 12/2025: vốn góp 50 tỷ đồng, vốn huy động 39,4 tỷ đồng.
 - + Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động khai thác, vận hành:
 - Tháng 12/2023 đến tháng 06/2024: hoàn thành khảo sát địa hình, lập quy hoạch trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết toàn bộ dự án, đánh giá tác động môi trường,...
 - Tháng 07/2024 đến tháng 12/2025: triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật dự án bao gồm: hệ thống giao thông; hệ thống cấp thoát nước; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; hệ thống thu gom, xử lý nước thải; hệ thống viễn thông, thông tin liên lạc,...và nghiệm thu hoàn thành toàn bộ dự án trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân.
- Số tiền hợp tác đầu tư: 155.000.000.000 đồng. (tương đương 15,6% trên tổng giá trị dự toán đầu tư)
- Phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn, thời hạn hợp tác: 48 tháng.

c. Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ:

- Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã thông qua các phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, bao gồm: phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu; phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP); phát hành cổ phiếu riêng lẻ. Tuy nhiên, trong năm 2024, Công ty chưa thực hiện được các phương án phát hành này vì cần hoàn thiện và đáp ứng các điều kiện về pháp lý cũng như bổ sung các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành. Do đó, Hội đồng quản trị tiếp tục xem xét và trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông triển khai các phương án trong năm 2025.

d. Bổ sung Người Đại diện Pháp luật:

- Công ty đã trình Đại hội đồng cổ đông xin bổ sung Người Đại diện Pháp luật. Tuy nhiên, vì một số lý do khách quan và tình hình thực tế, HĐQT chưa triển khai và quyết định không tiếp tục thực hiện nội dung này.

III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025.

Với nhận định rằng hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2025 sẽ còn chịu nhiều ảnh hưởng tiêu cực từ tình hình kinh tế xã hội nói chung, HĐQT nhận thức rõ những thách thức và khó khăn phía trước. Tuy nhiên, với mục tiêu biến năm 2025 trở thành năm bứt phá, tạo tiền đề vững chắc cho việc thực hiện thành công chiến lược phát triển trong những năm kế tiếp, Công ty cam kết sẽ nỗ lực hết mình để vượt qua các thách thức.

HĐQT sẽ tập trung vào việc nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD, tối ưu hóa quy trình làm việc, đồng thời không ngừng đổi mới công nghệ và nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ. Công ty sẽ chủ động thích ứng với biến động thị trường, tăng cường quản lý tài chính và mở rộng thị trường trong nước và quốc tế.

HĐQT tin rằng, với sự quyết tâm, tinh thần đoàn kết và sự ủng hộ từ toàn thể cổ đông, khách hàng và đối tác, DECOFI sẽ vượt qua khó khăn, đạt được những bước tiến quan trọng và đóng góp tích cực vào sự phát triển bền vững của Công ty trong những năm tiếp theo.

1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025.

- Doanh thu năm 2025: **1.900 tỷ đồng.**
- Lợi nhuận sau thuế: **70 tỷ đồng.**

Để đạt được mục tiêu kế hoạch năm 2025, Công ty tiếp tục tìm kiếm và phát triển các dự án tiềm năng, cụ thể các dự án sau:

A. Các dự án khả thi:

STT	Dự án/ Hạng mục thi công	Giá trị HĐồng (tỷ VND)	Giá trị thực hiện năm 2025 (tỷ VND)	% thực hiện trên giá trị HĐồng
1	Dự án Kho lạnh – Xưởng II&III	70,58	70,58	100%
2	Dự án Lộ Châu – Nhà liên kề	18,78	18,78	100%
3	Dự án Biển Quê Hương – Nhà liên kề, nhà hàng, ...	100,27	100,27	100%
4	Dự án Đambri I – Hạ tầng	122,29	116,18	95%
5	Dự án Đambri II– Hạ tầng	29,29	29,29	100%
6	Dự án Charm LH – Hoàn thiện	37,19	37,19	100%
7	Dự án Charm B4 – Gói hầm	5,70	5,70	100%



STT	Dự án/ Hạng mục thi công	Giá trị HĐồng (tỷ VND)	Giá trị thực hiện năm 2025 (tỷ VND)	% thực hiện trên giá trị HĐồng
8	Dự án CCTân Bình – Gói cọc	23,70	23,70	100%
9	Dự án CCTân Bình – Gói hầm	90,00	90,00	100%
10	Dự án SkyPark – PiGroup	917,28	357,74	39%
11	Dự án Simonia Heights	886,40	363,42	41%
12	Dự án NOXH Hàng Hải	263,20	118,44	45%
13	Dự án NOXH Đồng Đa	155,00	46,50	30%
14	Dự án Farm Tâm Hà	20,00	12,00	60%
Tổng cộng		2.739,68	1.389,79	

B. Các dự án tiềm năng:

STT	Dự án/ Hạng mục thi công	Giá trị HĐồng (tỷ VND)	Giá trị thực hiện năm 2025 (tỷ VND)	% thực hiện trên giá trị HĐồng
1	Dự án Đạt Gia gói 59 căn, Beach Club, ...	9,72	9,72	100%
2	Dự án Đạt Gia gói Condotel	42,80	10,70	25%
3	Dự án Đạt Gia Hotel	34,80	1,74	5%
4	Dự án DiLinh – Hạ tầng giai đoạn 2	90,85	36,34	40%
5	Dự án Charm B4 – Gói kết cấu thân	156,00	70,20	45%
6	Dự án Charm B4 – Gói hoàn thiện & MEP	150,00	15,00	10%
7	Dự án Chung cư Tân Bình – Gói kết cấu thân, hoàn thiện và MEP	700,00	210,00	30%
8	Dự án KingSea – HTKT	9,17	9,17	100%
9	Dự án KingSea – Nhà thấp tầng	4,80	2,40	50%
10	Dự án NOXH Long Vân	10,90	2,73	25%
11	Dự án SkyPark – PiGroup giai đoạn 2	259,20	18,14	7%
12	Dự án Các dự án Nhà xưởng, hạ tầng kỹ thuật	175,00	52,50	30%

STT	Dự án/ Hạng mục thi công	Giá trị HĐồng (tỷ VND)	Giá trị thực hiện năm 2025 (tỷ VND)	% thực hiện trên giá trị HĐồng
13	Các dự án dân dụng	171,90	51,57	30%
Tổng cộng		1,815,14	490,21	

2. Đầu tư trong năm 2025.

❖ Đầu tư máy móc thiết bị, trang thiết bị văn phòng: 72,5 tỷ đồng

Stt	Hạng mục	Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)	Ghi chú
1	Đầu tư máy móc, thiết bị cho Công ty	- Đầu tư trang thiết bị thi công Nhà dân dụng và Công nghiệp	70,0	Xem chi tiết bảng máy móc, thiết bị (*)
2	Đầu tư Nhà văn phòng	Cải tạo văn phòng	0,5	
3	Đầu tư nâng cấp thiết bị, phần mềm Công ty	- Nâng cấp hệ thống máy tính, hệ thống mạng - Áp dụng phần mềm quản lý.	0,5	
4	Đầu tư các hoạt động, quảng bá, maketting	Thông qua các hoạt động quảng cáo, tiếp xúc khách hàng cũ và mới.	1,5	

(*) Bảng chi tiết máy móc thiết bị:

Stt	Hạng mục	Số lượng	Giá trị (tỷ đồng)	Ghi chú
1	Cầu tháp	02-03 bộ	7,0	Đã qua sử dụng; chỉ đầu tư khi trùng các dự án cao tầng
2	Vận thăng lồng	04-06 bộ	8,0	
3	Hệ cốppha nhôm	01-03 bộ	15,0	Đầu tư cấu kiện đứng, thuê cấu kiện ngang; chỉ đầu tư khi trùng các dự án cao tầng
4	Hệ cốppha ván, cốppha leo, máy móc khác	Theo quy mô dự án	40,0	Đầu tư theo từng giai đoạn

3. Các giải pháp để thực hiện.

Trong năm 2025, HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo và triển khai các giải pháp quan trọng nhằm đạt được các mục tiêu SXKD đã được ĐHCĐ phê duyệt. Cụ thể, các giải pháp trọng tâm bao gồm:

- **Chỉ đạo và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh:**
 - Tập trung chỉ đạo sát sao, phối hợp chặt chẽ và giám sát BDH trong việc triển khai các giải pháp nhằm đảm bảo thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2025 đã được ĐHCĐ phê duyệt. HĐQT sẽ tổ chức các cuộc họp định kỳ để theo dõi tiến độ và đánh giá hiệu quả các biện pháp đã triển khai.
- **Mở rộng thị trường và tìm kiếm đối tác mới:**
 - HĐQT sẽ tiếp tục cùng BDH xây dựng và thực hiện các giải pháp nhằm tiếp cận và mở rộng thị trường trong và ngoài nước. Công ty sẽ tìm kiếm thêm các đối tác chiến lược mới, khai thác các cơ hội hợp tác kinh doanh để gia tăng thị phần và nâng cao năng lực cạnh tranh.
- **Đầu tư vào hoạt động Marketing và thương hiệu:**
 - Tăng cường đầu tư vào hoạt động Marketing, quảng bá thương hiệu Công ty qua các kênh truyền thông như Website, mạng xã hội và các nền tảng truyền thông số. Mục tiêu là nâng cao nhận diện thương hiệu và tạo dựng hình ảnh chuyên nghiệp trong lòng khách hàng.
- **Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao:**
 - Tập trung vào việc phát triển lực lượng lao động chất lượng cao, gắn bó và đồng hành lâu dài cùng Công ty. DECOFI sẽ triển khai các chính sách đào tạo, phát triển kỹ năng, thu hút nhân tài và thực hiện các chương trình đãi ngộ cạnh tranh nhằm nâng cao năng lực và động lực làm việc của đội ngũ nhân viên.
- **Đổi mới và đầu tư công nghệ:**
 - Tiếp tục đầu tư và áp dụng các công nghệ tiên tiến trong sản xuất và quản lý. Công ty cam kết tạo điều kiện môi trường làm việc hiện đại, nâng cao hiệu quả và chất lượng làm việc, đồng thời giảm thiểu chi phí và nâng cao sức cạnh tranh.
- **Mục tiêu doanh thu và lợi nhuận:**
 - Phần đầu đạt được các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận hàng năm cao hơn so với năm trước, đảm bảo sự tăng trưởng bền vững và gia tăng giá trị cho cổ đông.
- **Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước:**
 - Đảm bảo Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, thuế và các quy định khác theo đúng quy định của pháp luật.

▪ **Bảo vệ quyền lợi cổ đông và phát triển vốn chủ sở hữu:**

- Đảm bảo quyền lợi chính đáng của cổ đông thông qua việc minh bạch thông tin và chia sẻ lợi nhuận hợp lý. HĐQT cam kết bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu, thực hiện hoạt động kinh doanh đúng theo quy định của pháp luật và hướng tới sự phát triển bền vững.

▪ **Thực hiện nghị quyết và quyết định:**

- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc các nghị quyết, quyết định của HĐQT qua các kỳ họp. Đảm bảo các hoạt động kinh doanh của Công ty luôn tuân thủ đúng quy định pháp luật có liên quan.

▪ **Công bố thông tin theo quy định của pháp luật:**

- Thực hiện việc công bố thông tin minh bạch và đầy đủ theo đúng quy định của Luật Chứng khoán áp dụng cho công ty đại chúng quy mô lớn, đảm bảo cổ đông và các bên liên quan luôn được cập nhật thông tin kịp thời và chính xác.

Trên đây là các nội dung báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

HĐQT tin tưởng rằng sự đồng thuận, ủng hộ và tín nhiệm của các cổ đông sẽ là động lực to lớn giúp HĐQT thực hiện tốt chức trách và nhiệm vụ của mình trong năm 2025. Với quyết tâm cao và tinh thần trách nhiệm, HĐQT cam kết sẽ nỗ lực không ngừng để thực hiện các mục tiêu đã đề ra, đảm bảo sự phát triển bền vững và thịnh vượng của Công ty.

HĐQT kỳ vọng rằng, với sự hợp tác chặt chẽ từ các cổ đông, DECOFI sẽ tiếp tục khẳng định vị thế là một trong những đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và thiết kế, đóng góp tích cực vào sự thành công chung và gia tăng giá trị cho toàn thể cổ đông.

Một lần nữa, HĐQT xin chân thành cảm ơn sự tin tưởng, hỗ trợ và đồng hành của Quý cổ đông. HĐQT rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm và góp ý quý báu để Công ty ngày càng phát triển vững mạnh trong tương lai.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Lưu VP.HĐQT.

TP.HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PHẠM HÙNG CƯỜNG



TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT*Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 (Công ty)***Kính thưa Đại hội,**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát về hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 năm 2024.

Ban kiểm soát (BKS) báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2024 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2024:**1. Nhân sự của Ban kiểm soát:**

Thành viên Ban kiểm soát trong năm 2024 bao gồm:

- Bà Trần Thị Bình An
 - Ông Nguyễn Bá Thọ (miễn nhiệm từ ngày 22/04/2024)
 - Bà Lê Thị Tình (bổ nhiệm từ ngày 22/04/2024)
 - Bà Lê Thị Minh
- Thực hiện giám sát hoạt động tuân thủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý điều hành Công ty.
 - Giám sát việc thực hiện các các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2024 thông qua.
 - Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2024, bao gồm giai đoạn soát xét báo cáo tài chính bán niên 6 tháng và báo cáo tài chính kết thúc niên độ kế toán.

5. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh; tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính.
6. Thù lao Ban kiểm soát quyết toán năm 2024 là 658.000.000 đồng, chi tiết như sau:
- | | |
|-----------------------|------------------|
| - Bà Trần Thị Bình An | 460.000.000 đồng |
| - Ông Nguyễn Bá Thọ | 30.000.000 đồng |
| - Bà Lê Thị Minh | 120.000.000 đồng |
| - Bà Lê Thị Tình | 48.000.000 đồng |

II. KẾT QUẢ CÔNG TÁC GIÁM SÁT NĂM 2024:

1. Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ trong năm 2024:

- Hội đồng quản trị và Ban điều hành thực hiện đúng theo các tờ trình được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
- Các hoạt động đầu tư, hợp tác, thanh lý, vay, cho vay được phê duyệt đúng thẩm quyền và trình tự theo quy chế và quy trình quản trị nội bộ.

2. Giám sát tình hình tài chính năm 2024:

Căn cứ báo cáo định kỳ và số liệu phân tích do Ban điều hành trình bày tại các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đánh giá:

- Dù tình hình kinh tế vẫn còn những khó khăn nhưng năm 2024, doanh thu hoạt động kinh doanh đã có sự tăng trưởng ấn tượng so với năm trước với tỷ lệ tăng 117.01%, từ 611.23 tỷ lên 1,326.4 tỷ. Nguồn doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động thi công xây lắp, trong đó Công ty đã đấu thầu thành công các dự án ở khu vực miền Trung và lân cận Thành phố Hồ Chí Minh.
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2024 đạt 39.38 tỷ đồng, tăng trưởng 271.63% so với năm 2023, chủ yếu từ lợi nhuận hoạt động thi công xây lắp. Tuy nhiên, tốc độ tăng giá vốn hàng bán 123.74% nhanh hơn so với tốc độ tăng doanh thu 117.01% là điểm cần chú ý. So với năm 2023, chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2024 tăng 49.85%, nhưng tỷ trọng trên doanh thu có xu hướng giảm từ 5.7% xuống 3.94%.
- Cơ cấu tài chính của Công ty được kiểm soát trong ngưỡng an toàn. Theo số liệu Báo cáo tài chính năm 2024 cho thấy tỷ trọng nợ trên tổng tài sản chiếm 53%; trong đó các khoản nợ ngắn hạn chủ yếu là các khoản phải trả tương ứng giá trị với các khoản phải thu trong tài sản ngắn hạn. Công ty hiện quản lý tốt danh mục nợ thương mại, chưa có dấu hiệu rủi ro nợ khó đòi.
- Báo cáo tài chính năm 2024 phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động kinh doanh, tài chính của Công ty và được trình bày theo các mẫu báo cáo quy định, phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Sau đây là một số thông tin về tình hình tài chính và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty:



Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Thay đổi	% Tăng trưởng
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,326,405.07	611,228.36	715,176.72	117.01%
Giá vốn hàng bán	1,217,276.14	544,067.10	673,209.05	123.74%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	109,128.92	67,161.26	41,967.66	62.49%
Doanh thu hoạt động tài chính	97.97	110.53	(12.56)	-11.36%
Chi phí tài chính	8,914.79	35,559.88	(26,645.09)	-74.93%
Phân lãi, lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	2,162.54	(2,162.54)	4,325.08	200.00%
Chi phí bán hàng	594.95	441.24	153.71	34.84%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	52,227.25	34,854.12	17,373.13	49.85%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	49,652.45	(5,745.99)	55,398.44	964.12%
Lợi nhuận khác	367.17	26,181.68	(25,814.51)	-98.60%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50,019.62	20,435.69	29,583.93	144.77%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	39,384.16	10,597.69	28,786.47	271.63%

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2024	Ngày 31/12/2023	Thay đổi	% Tăng trưởng
Tài sản ngắn hạn	626,116.87	507,747.40	118,369.47	23.31%
Tài sản dài hạn	415,020.22	218,545.80	196,474.42	89.90%
Tổng cộng tài sản	1,041,137.09	726,293.20	314,843.89	43.35%
Nợ ngắn hạn	553,684.20	273,899.72	279,784.48	102.15%
Nợ dài hạn	2,780.52	5,515.62	(2,735.10)	-49.59%
Vốn chủ sở hữu	484,672.37	446,877.86	37,794.51	8.46%
Tổng cộng nguồn vốn	1,041,137.09	726,293.20	314,843.89	43.35%

3. Giám sát tình hình hoạt động năm 2024:

- Ban kiểm soát đã có những đóng góp ý kiến với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc về quản trị rủi ro trong hoạt động đầu tư và hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty. Những rủi ro phát hiện thông qua hoạt động kiểm soát được kiến nghị kịp thời nhằm giảm thiểu/ngăn ngừa rủi ro, đảm bảo phù hợp quy định pháp luật và đảm bảo lợi ích của Công ty và các bên liên quan.

Trần Văn

- Ban kiểm soát nhận thấy hoạt động thi công xây lắp không có rủi ro trọng yếu trong hệ thống quy trình quản lý hiện tại của Công ty cũng như việc tuân thủ pháp luật, điều lệ, quy định của các cá nhân và đơn vị liên quan.

4. Thẩm định báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị đã phản ánh trung thực và hợp lý các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.
- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc đã phản ánh trung thực và hợp lý kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2024, phù hợp và tuân thủ pháp luật, Điều lệ cũng như các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

5. Kết quả phối hợp công việc với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

- Ban kiểm soát chủ động phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và nhận được sự tương tác và cung cấp thông tin phù hợp. Thông qua hoạt động kiểm soát, Ban kiểm soát đã đưa ra các ý kiến, kiến nghị với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc về các biện pháp tăng cường kiểm soát, giảm thiểu rủi ro, đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các quy định nội bộ, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty năm 2024.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

- Trong năm 2024, Ban kiểm soát chưa phát hiện sự bất thường nào trong các hoạt động của Công ty, không có kiến nghị hoặc phản ánh nào của cổ đông, của người lao động gửi đến Ban kiểm soát. Các hoạt động của Công ty trong năm 2024 tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

2. Kiến nghị:

Căn cứ trên hoạt động giám sát, Ban kiểm soát kiến nghị một số ý kiến đến Hội đồng quản trị và Ban điều hành như sau:

- Thường xuyên theo dõi tình hình biến động vĩ mô, phân tích đánh giá các tác động đến Công ty để có biện pháp và giải pháp hiệu quả và kịp thời trong công tác quản trị, điều hành nhằm đảm bảo mục tiêu của chiến lược kinh doanh.
- Chú trọng hơn nữa công tác nhân sự, nâng cao chất lượng nhân sự, tuyển dụng nhân sự có trình độ cao và tăng đãi ngộ, đặc biệt là khối thi công trực tiếp tại công trình. Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, tạo nên thương hiệu Decofi bắt đầu từ Người Decofi.
- Nâng cao hơn nữa chất lượng thi công tại các công trình, đặt chất lượng là yếu tố tiên quyết hàng đầu mang đến sự hài lòng cho khách hàng, hướng tới mục tiêu lợi nhuận Công ty gắn liền với chất lượng thi công mà Công ty đem tới cho khách hàng.
- Nghiên cứu áp dụng các kỹ thuật và công nghệ mới trong lĩnh vực thi công nhằm tối ưu chi phí, kiểm soát giá vốn, đồng thời nâng cao năng suất và chất lượng thi công.

Trần Văn

- Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

Trên đây là báo cáo những nội dung cơ bản của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024.

Ban kiểm soát xin kính trình đại hội.

Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Trần Thị Bình An



Số: 03/2025/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
(V/v: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024)

Kính trình: Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”)
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Thiết Kế Số 1

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 bởi Công ty TNHH Kiểm toán NVA.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán NVA (NVA).

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT.



PHẠM HÙNG CƯỜNG

Số: 04/2025/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch
phân phối lợi nhuận năm 2025)

Kính trình: Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”)

Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Thiết Kế Số 1

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối năm 2025 như sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2024:

Áp dụng Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Công ty cổ phần chỉ được trích lập các quỹ Công ty, trả cổ tức cho cổ đông khi Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật và bù đắp đủ lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Đơn vị: Đồng

STT	Nội dung	Số tiền
I	Lợi nhuận sau thuế (LNST)	39.384.164.583
II	Trích lập các quỹ	
1	Quỹ đầu tư phát triển (10%LNST)	3.938.416.458
2	Quỹ khen thưởng và Phúc lợi (15%LNST)	5.907.624.687
III	Thù lao HĐQT/BKS (5%LNST)	1.988.000.000
IV	Lợi nhuận còn lại (IV) = (I) - (II) - (III)	27.550.123.438
V	Lợi nhuận giữ lại của các năm trước	13.805.399.751

STT	Nội dung	Số tiền
VI	Tổng lợi nhuận sau thuế giữ lại sau khi trích lập các quỹ, thù lao (VI) = (IV)+ (V)	41.355.523.189
VII	Nguồn phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	30.000.000.000
VIII	Lợi nhuận còn lại sau khi phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu (VIII) = (VI) - (VII)	11.355.523.189

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:

- Doanh thu dự kiến: 1.900.000.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 70.000.000.000 đồng

Đơn vị: Đồng

STT	Nội dung	Tỷ lệ trích lập 2025 dự kiến
I	Lợi nhuận sau thuế (LNST)	70.000.000.000
II	Trích lập các quỹ	
1	Quỹ đầu tư phát triển	10%LNST
2	Quỹ khen thưởng và Phúc lợi	15%LNST
III	Thù lao HĐQT/BKS tối đa	7%LNST
IV	Lợi nhuận chia cổ tức tối đa	50%LNST
V	Lợi nhuận còn lại (V) = (I) - (II) - (III) - (IV)	Phần LNST còn lại

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT.



PHẠM HÙNG CƯỜNG

Số: 05/2025/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thù lao, thưởng và lợi ích khác của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát)

Kính trình: Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”)

Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Thiết Kế Số 1

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua về mức thù lao, thưởng và lợi ích khác của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Kiểm soát (BKS) như sau:

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, mức chi trả Thù lao, thưởng và lợi ích khác cho HĐQT & BKS là 7% Lợi nhuận trước thuế, tương đương 3,5 tỷ. Năm 2024, lợi nhuận sau thuế thực hiện không đạt kế hoạch do những yếu tố khách quan và một số khó khăn trong quá trình triển khai các dự án. Do đó, mức chi trả Thù lao, thưởng và lợi ích khác cho HĐQT & BKS được điều chỉnh giảm như sau:
 - Thù lao của HĐQT: 1.330.000.000 đồng.
 - Thù lao của BKS: 658.000.000 đồng.
 - Tổng cộng: 1.988.000.000 đồng tương đương 56,8% số được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.
- Kế hoạch chi trả Thù lao, thưởng và lợi ích cho HĐQT & BKS trong năm 2025: Mức chi trả Thù lao, thưởng và lợi ích cho HĐQT & BKS tối đa là 7% Lợi nhuận sau thuế của năm tài chính 2025.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định cụ thể mức Thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với từng thành viên HĐQT, thành viên BKS, đảm bảo trong phạm vi ngân sách đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận và theo đúng quy định của pháp luật liên quan.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT.



PHẠM HÙNG CƯỜNG

Số: 06/2025/TT/DCF-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Danh sách đơn vị thực hiện kiểm toán và soát xét)

Kính trình: Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”)

Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Thiết Kế Số 1

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.

Để tạo điều kiện thuận lợi trong việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 đạt hiệu quả cao nhất, Ban Kiểm soát thống nhất với Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất năm 2025, báo cáo tài chính soát xét riêng lẻ và hợp nhất 6 tháng năm 2025 đáp ứng các tiêu chí lựa chọn sau:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025 (theo danh sách đính kèm) và được cập nhật đến thời điểm lựa chọn;
- Có đủ năng lực, trình độ và đội ngũ kiểm toán viên chuyên nghiệp;
- Có mức phí kiểm toán phù hợp với phạm vi kiểm toán và kế hoạch kiểm toán của Công ty.

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

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT, BKS.

TRẦN THỊ BÌNH AN

**DANH SÁCH CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KIỂM TOÁN VIÊN ĐƯỢC
CHẤP THUẬN KIỂM TOÁN CHO ĐƠN VỊ CÓ LỢI ÍCH CÔNG CHÚNG
THUỘC LĨNH VỰC CHỨNG KHOÁN NĂM 2025**

(Theo thông báo của Ủy ban chứng khoán nhà nước tại đường link:

https://ssc.gov.vn/webcenter/portal/ubck/pages_r/l/chitit?dDocName=APPSSCGOVVN16201500

50)

STT	TÊN CÔNG TY
1	Công ty TNHH KPMG (KPMG)
2	Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)
3	Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte)
4	Công ty TNHH PWC (Việt Nam) (PWC)
5	Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (AASC)
6	Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) (GT)
7	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C)
8	Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và tư vấn Ecovis AFA Việt Nam (Ecovis AFA)
9	Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (CPA VIETNAM)
10	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (Chuẩn Việt)
11	Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
12	Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (An Việt CPA)
13	Công ty TNHH Kiểm toán Vaco (Vaco)
14	Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt (Sao Việt)
15	Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam (RSM)
16	Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC)
17	Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)
18	Công ty TNHH Kiểm toán NVA (NVA)
19	Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC (Moore AISC)
20	Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY)
21	Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt (NTV)
22	Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE)
23	Công ty TNHH Kiểm toán Quốc Tế (ICPA)
24	Công ty TNHH Kiểm toán BDO (BDO)
25	Công ty TNHH Kiểm toán FAC (FAC)
26	Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
27	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc Tế (IAV)



Đinh Hoàng

Số: 07/2025/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thu hồi các khoản hợp tác đầu tư)

Kính trình: Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”)

Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Thiết Kế Số 1

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1;
- Căn cứ vào tình hình tài chính và kế hoạch hoạt động của Công ty năm 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung như sau:

Trong năm 2024, Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 đã thực hiện các khoản hợp tác đầu tư các dự án, cụ thể:

- Khoản đầu tư 1:** Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỹ Nguyên – Dự án “Khu dân cư nông thôn kiểu mẫu Đambri” (giai đoạn 1) tại xã Đambri, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng – Giá trị đầu tư: 160.000.000.000 đồng.
- Khoản đầu tư 2:** Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View – Dự án “Khu dân cư nông thôn kiểu mẫu Green View” tại xã Đambri, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng – Giá trị đầu tư: 155.000.000.000 đồng.

Các khoản đầu tư này được thực hiện theo hình thức góp vốn hợp tác đầu tư nhằm thực hiện các dự án, lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp hợp tác đầu tư.

Trong năm 2025, nhằm tập trung nguồn lực để hoàn thành các dự án trọng điểm và tối ưu hóa hiệu quả sử dụng nguồn vốn, Công ty dự kiến sẽ thu hồi một phần hoặc toàn bộ các khoản đầu tư trên trong năm 2025 dựa trên tình hình hoạt động thực tế của Công ty.

Nhằm đảm bảo tính chủ động và linh hoạt trong quá trình thu hồi vốn, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

- Chấp thuận chủ trương thu hồi một phần hoặc toàn bộ các khoản hợp tác đầu tư trong năm 2025, trên cơ sở đảm bảo hiệu quả tài chính và phù hợp với tình hình thực tế.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời hạn thu hồi và giá trị thu hồi theo tình hình thực tế, đảm bảo lợi ích cao nhất cho Công ty và các cổ đông. Giá trị thu hồi tại mọi thời điểm không thấp hơn giá trị đầu tư.
- Giao cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai việc thu hồi vốn theo đúng quy định.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM HÙNG CƯỜNG



Số: 08/2025/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: (Thông qua kế hoạch thực hiện phát hành cổ phiếu để
tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu)

Kính trình: Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”) Công Ty Cổ Phần

Xây Dựng và Thiết Kế Số 1

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các Luật sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Chứng khoán;
- Căn cứ thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phần để hoán đổi, phát hành thêm cổ phần, mua lại cổ phần, bán cổ phần quỹ và chào mua công khai cổ phần;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 22/04/2024, Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) đã thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Tờ trình số 05/2024/TT/DCF-HĐQT ngày 01/04/2024. Hội đồng quản trị (HĐQT) đã triển khai thực hiện phương án phát hành theo Nghị quyết số 11/2024/NQ-HĐQT ngày 20/05/2024.

Căn cứ vào tình hình thực tế triển khai và để bổ sung các thông tin về tình hình kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty, đồng thời đáp ứng các điều kiện phát hành theo quy định pháp luật hiện hành, trên cơ sở các nội dung đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu năm 2025, với các nội dung như sau:

1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.
2. Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.
3. Mã chứng khoán: DCF.
4. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
6. Vốn điều lệ hiện tại: 300.000.000.000 đồng.
7. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 30.000.000 cổ phiếu.

Trong đó:

- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 30.000.000 cổ phiếu.
 - Tổng số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 13.000.000 cổ phiếu.
 9. Giá trị phát hành dự kiến (tính theo mệnh giá): 130.000.000.000 đồng.
 10. Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
 11. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách sở hữu cổ phần do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
 12. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 43,33%.
 13. Tỷ lệ thực hiện quyền: 10.000 : 4.333 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được 01 quyền nhận thêm cổ phiếu, cứ 10.000 quyền nhận thêm cổ phiếu sẽ được nhận thêm 4.333 cổ phiếu mới).
 14. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 128 cổ phiếu. Khi đó số số cổ phiếu cổ đông A được nhận là $128 \times 4.333/10.000 = 55,4624$. Khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông A thực tế nhận là 55 cổ phiếu. Phần lẻ 0,4624 sẽ được hủy bỏ.

15. Nguồn vốn thực hiện: Thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được xác định tại ngày 31/12/2024 theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 bao gồm:
- Thặng dư vốn cổ phần: 100.000.000.000 đồng.
 - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 30.000.000.000 đồng.
16. Phương thức phát hành: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền.
17. Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2025, sau khi nhận được văn bản chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
18. ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:
- Quyết định triển khai phương án phát hành và xác định thời điểm cụ thể để thực hiện phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
 - Quyết định xây dựng và giải trình hồ sơ báo cáo phát hành chứng khoán gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Công ty hoặc yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
 - Quyết định thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền cho cổ đông.
 - Chủ động xây dựng phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật.
 - Quyết định các thủ tục, hồ sơ và thời điểm thích hợp để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) cho toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành theo kết quả thực tế sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả của đợt phát hành.
 - Quyết định các thủ tục, hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả phát hành thực tế của đợt phát hành với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Quyết định sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo số vốn điều lệ thực tế sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.
 - Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến quá trình phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.



- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM HÙNG CƯỜNG



Số: 09/2025/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua kế hoạch Chào bán cổ phiếu riêng lẻ)

Kính trình: Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCD”)

Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Thiết Kế Số 1

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các Luật sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phần để hoán đổi, phát hành thêm cổ phần, mua lại cổ phần, bán cổ phần quỹ và chào mua công khai cổ phần;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1;
- Căn cứ Tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 22/04/2024, Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) đã thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo Tờ trình số 07/2024/TT/DCF-HĐQT ngày 01/04/2024.

Căn cứ vào tình hình thực tế triển khai và để bổ sung các thông tin về tình hình kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty, đồng thời đáp ứng các điều kiện chào bán theo quy định của pháp luật hiện hành, trên cơ sở các nội dung đã được thông qua tại ĐHĐCD thường niên năm 2024, HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 kính trình ĐHĐCD thường niên năm 2025 thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2025 với các nội dung như sau:

I. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Chào bán cổ phiếu riêng lẻ để bổ sung vốn điều lệ, nâng cao năng lực tài chính nhằm đáp ứng nhu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty.

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.
2. Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.
3. Mã cổ phiếu: DCF.
4. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
5. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
6. Vốn điều lệ hiện tại: 300.000.000.000 đồng.
7. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 30.000.000 cổ phiếu.
Trong đó:
 - + Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 30.000.000 cổ phiếu.
 - + Tổng số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 10.000.000 cổ phiếu.
9. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 100.000.000.000 đồng.
10. Giá chào bán: Tối thiểu 10.000 đồng/cổ phiếu.
11. Nguyên tắc xác định giá chào bán cổ phiếu: HĐQT ủy quyền cho HĐQT xác định giá chào bán cụ thể tại thời điểm chào bán trên cơ sở đàm phán, thống nhất với nhà đầu tư nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
12. Hình thức phát hành: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
13. Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
14. Số lượng nhà đầu tư chào bán: Dưới 100 nhà đầu tư.
15. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:
 - + Nhà đầu tư trong và/hoặc ngoài nước đáp ứng các tiêu chí, điều kiện là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của Luật Chứng khoán.
 - + Có khả năng đóng góp, hỗ trợ Công ty trong hoạt động kinh doanh, phát triển mạng lưới khách hàng và đối tác.
16. Tỷ lệ chào bán dự kiến: 33,33% (10.000.000 cổ phiếu : 30.000.000 cổ phiếu).
17. Phương thức xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết: Trong trường hợp số cổ phiếu chào bán không được các nhà đầu tư mua hết thì số cổ phiếu này sẽ được HĐQT phân phối cho các nhà đầu tư khác đáp ứng các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được HĐQT thông qua và với giá chào bán tuân theo nguyên tắc xác định giá đã được HĐQT thông qua.

3012
CÔNG
CỔ P
DỰNG
SỐ
1-7.0V

18. Trường hợp hết thời hạn phân phối cổ phiếu theo quy định pháp luật hiện hành (bao gồm thời gian gia hạn nếu có) mà cổ phiếu vẫn chưa được phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này được hủy và HĐQT quyết định kết thúc đợt chào bán. Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ trên số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối thành công.
19. Hạn chế chuyển nhượng: Số lượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ nêu trên bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp giao dịch, chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định Luật Chứng khoán hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
20. Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2025, sau khi nhận được văn bản chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
21. Đảm bảo đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài: ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
22. Chào mua công khai: Trường hợp tỷ lệ sở hữu của các nhà đầu tư (và người có liên quan) tham gia mua cổ phần phát hành riêng lẻ dẫn đến tỷ lệ sở hữu của đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng với mục đích thanh toán nợ vay ngắn hạn của Công ty.

IV. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN VÀ GIAO CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Quyết định việc triển khai phương án chào bán và xác định thời điểm cụ thể để thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
2. Quyết định xây dựng và giải trình hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Công ty hoặc yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
3. Quyết định phương án chào bán đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật.
4. Quyết định giá chào bán cụ thể tại thời điểm chào bán trên cơ sở đàm phán, thống nhất với nhà đầu tư và thực hiện đúng nguyên tắc xác định giá chào bán nêu tại phương án này.
5. Quyết định các thủ tục, hồ sơ và thời điểm thích hợp để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) cho toàn bộ số lượng cổ

phiếu đã chào bán thành công theo kết quả thực tế sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả của đợt chào bán.

6. Quyết định các thủ tục, hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả phát hành thực tế của đợt phát hành với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.
7. Quyết định sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo số vốn điều lệ thực tế sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu.
8. Quyết định lập kế hoạch chi tiết phương án sử dụng vốn và điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán (trong trường hợp cần thiết, phù hợp với hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty) và báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.
9. Quyết định danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán, số lượng cổ phiếu và giá chào bán cụ thể chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
10. Quyết định phân phối cổ phiếu chưa phân phối hết cho các nhà đầu tư khác đáp ứng các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua và với giá chào bán tuân theo nguyên tắc xác định giá đã được ĐHĐCĐ thông qua.
11. Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến quá trình chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
12. Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

PHẠM HÙNG CƯỜNG

Số: 10/2025/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Phương án phát hành cổ phiếu ESOP)

Kính trình: Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”)

Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Thiết Kế Số 1

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các Luật sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phần để hoán đổi, phát hành thêm cổ phần, mua lại cổ phần, bán cổ phần quỹ và chào mua công khai cổ phần;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 22/04/2024, Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) đã thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty theo Tờ trình số 06/2024/TT/DCF-HĐQT ngày 01/04/2024.

Căn cứ vào tình hình thực tế triển khai và để bổ sung các thông tin về tình hình kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty đồng thời đáp ứng các điều kiện phát hành theo quy định pháp luật hiện hành, trên cơ sở các nội dung đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 xem xét thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty năm 2025, với nội dung như sau:

I. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

Chương trình ESOP trong Công ty nhằm mục đích giữ chân nhân tài, hướng đến sự gắn bó lâu dài đối với các CBNV chủ chốt trong Công ty thông qua việc:

- + Ghi nhận những đóng góp của CBNV cho Công ty, tạo thêm quyền lợi khác cho những CBNV ngoài tiền lương;
- + Gắn kết hiệu quả lao động của CBNV với lợi ích chung và sự phát triển của Công ty;
- + Cùng chia sẻ lợi ích với Công ty khi Công ty phát triển;
- + Huy động thêm nguồn vốn kinh doanh cho Công ty.

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.
2. Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.
3. Mã cổ phiếu: DCF.
4. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
5. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
6. Vốn điều lệ hiện tại: 300.000.000.000 đồng.
7. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 30.000.000 cổ phiếu.

Trong đó:

- + Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 30.000.000 cổ phiếu.
 - + Tổng số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
8. Vốn điều lệ tại thời điểm phát hành dự kiến: 530.000.000.000 đồng (sau khi Công ty kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và chào bán riêng lẻ).
 9. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: tối đa 2.650.000 cổ phiếu.
Số lượng cổ phiếu ESOP dự kiến phát hành thêm này được xác định tối đa bằng 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm phát hành (sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và chào bán cổ phiếu riêng lẻ, và tối đa bằng 2.650.000 cổ phiếu ($= 5\% \times 53.000.000$ cổ phiếu)).
ĐHDCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định cụ thể số lượng cổ phiếu phát hành tại thời điểm thực tế triển khai phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.
 10. Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá: Tối đa 26.500.000.000 đồng.
 11. Giá phát hành: Bằng mệnh giá (10.000 đồng/cổ phiếu).
 12. Đối tượng được mua cổ phiếu: Cán bộ nhân viên của Công ty (người lao động).
 13. Tiêu chuẩn người lao động được tham gia Chương trình ESOP:
 - + Có quốc tịch Việt Nam;
 - + Có hợp đồng lao động chính thức từ 1 năm với Công ty;
 - + Có mong muốn làm việc và gắn bó lâu dài với Công ty;
 - + Có đóng góp/khả năng đóng góp vào hoạt động kinh doanh của Công ty;
 - + Cán bộ nhân viên đang không trong giai đoạn thi hành các hình thức kỷ luật của Công ty hoặc xử lý vi phạm theo quy định nội bộ của Công ty;

- + Không áp dụng đối với người lao động đã nghỉ việc hoặc/và có đơn xin nghỉ việc tại thời điểm lập danh sách và/hoặc thời điểm công bố danh sách.

14. Danh sách và nguyên tắc xác định số cổ phiếu: Được quy định cụ thể tại Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.
15. Hạn chế chuyển nhượng: Hạn chế chuyển nhượng toàn bộ số cổ phiếu được mua trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành. Sau khi hết thời hạn này, cổ phiếu được tự do chuyển nhượng.
16. Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết: Trong trường hợp người lao động từ chối mua hoặc mua không hết số cổ phiếu được quyền mua, HĐQT được quyền phân phối số cổ phiếu này cho các đối tượng khác là người lao động trong Công ty, đáp ứng các tiêu chuẩn xét chọn người lao động được quyền mua cổ phiếu ESOP. Giá chào bán và điều kiện hạn chế chuyển nhượng của số lượng cổ phiếu này tương tự như đối với cổ phiếu chào bán cho người lao động theo Chương trình ESOP.
17. Điều khoản mua lại cổ phiếu và bán ra số cổ phiếu mua lại: Được quy định cụ thể tại Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty.
18. Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2025, sau khi nhận được văn bản chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động sẽ được triển khai sau khi Công ty kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN CHI TIẾT

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng với mục đích thanh toán nợ vay ngắn hạn.

IV. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN VÀ GIAO CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Quyết định triển khai phương án phát hành và xác định thời điểm cụ thể để thực hiện phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.
- Quyết định điều chỉnh tỷ lệ phát hành căn cứ vốn điều lệ thực tế tại thời điểm phát hành, đáp ứng theo quy định pháp luật hiện hành.
- Quyết định xây dựng và giải trình hồ sơ báo cáo phát hành chứng khoán gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Công ty hoặc yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Ban hành Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty; quyết định các tiêu chí cụ thể, danh sách, nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng và số lượng cổ phần người lao động tham gia chương trình và nguyên tắc làm tròn khi phân phối cổ phiếu cho người lao động;

879
TY
AN
THI
1
SCH

- Quyết định các thủ tục, hồ sơ và thời điểm thích hợp để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) cho toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành theo kết quả thực tế sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả của đợt phát hành.
- Quyết định các thủ tục, hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả phát hành thực tế của đợt phát hành với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo số vốn điều lệ thực tế sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.
- Quyết định lập kế hoạch chi tiết phương án sử dụng vốn và điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành (trong trường hợp cần thiết, phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty).
- Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến quá trình phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty, nhằm đảm bảo cho đợt phát hành diễn ra thành công.
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PHẠM HÙNG CƯỜNG

Số: 11/2025/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát)

Kính trình: Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”)

Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Thiết Kế Số 1

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm của Bà Lê Thị Tinh – Thành viên Ban kiểm soát;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung một (01) thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029 như sau:

- Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát đối với Bà Lê Thị Tinh kể từ ngày 18/04/2025.
- Bầu bổ sung một (01) thành viên Ban kiểm soát. Nhiệm kỳ thành viên Ban kiểm soát trùng cử tương đương nhiệm kỳ của các thành viên đương nhiệm (2024 – 2029) và bắt đầu từ ngày 18/04/2025.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

PHẠM HÙNG CƯỜNG

Số: 12/2025/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029)

Kính trình: Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”)

Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Thiết Kế Số 1

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1;
- Căn cứ Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029;
- Căn cứ Hồ sơ tham gia đề cử/ứng cử của các cổ đông.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét thông qua Danh sách ứng viên tham gia bầu cử thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029 như sau:

1. Ông Vũ Ngọc Tuệ

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

PHẠM HÙNG CƯỜNG

HCMC, April 18th, 2025



MINUTES OF THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO. 1

I. Company name: Design and Construction Joint Stock Company No. 1

- Business registration Certificate No.: 0301248798 for the first register on July 14, and the 13th amendment register on October 2, 2023 issued by the HCMC Department of Planning and Investment.
- Head office: 28 Mac Dinh Chi Street, Da Kao Ward, Dist 1, Ho Chi Minh City
- Phone: (028) 3823 0276. Fax: (028) 3822 5050.

II. Time: 09:00 AM, April 18th, 2025.

III. Address: 2nd Floor Hall, 28 Mac Dinh Chi Street, Da Kao Ward, Dist1, Ho Chi Minh City .

IV. Chairperson: Mr. Pham Hung Cuong – Chairman of the Board of Directors.

V. The Secretariat:

1. Mrs. Nguyen Truc Mai.
2. Ms. Huynh Thi Ngoc Thinh.

VI. Shareholders Eligibility Verification Report:

The Organizing Committee proceeds to register delegates to attend the General Meeting.

Mr. Ho Minh Chau, on behalf of the The Shareholder's Eligibility Verification Committee, read the Shareholders Eligibility Verification Report to attend the General Meeting:

1. Number of shareholders attending the Meeting : 21 Shareholders .
2. Representing the number of shares : 29.385.901 shares.
3. Equivalent to : 97,95% Authorized Capital

The delegates attending are fully qualified to attend the General Meeting.

VII. Procedures of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders:

Mr. Pham Hung Cuong - On behalf of the Organizing Committee, announced the reason and opened the Meeting. The General Meeting of Shareholders unanimously elected the following people to the Presiding Committee including:

Presiding Committee:

1. Mr. Pham Hung Cuong – Chairman of the Board of Directors

2. Mr. Nguyen Minh Tam - Member of the Board of Directors - General Director
3. Mr. Chu Quang Huan – Deputy chairman of the Board of Directors – Deputy General Director
4. Mrs. Tran Thi Binh An - Head of the Supervisory Board

The Secretariat:

1. Mrs. Nguyen Truc Mai - Head of the Board.
2. Ms. Huynh Thi Ngoc Thinh - Member.

Vote Counting Committee:

1. Mr. Ho Minh Chau - Head of the Board.
2. Mr. Nguyen Ngoc Nhan - Member.
3. Ms. Nguyen Thi Thanh Truc - Member.

VIII. Meeting content:

1. In accordance with the assignment from the Chairperson, Ms. Huỳnh Thị Ngọc Thịnh, the representative of the Secretariat presented and sought approval from the Assembly for the following documents:
 - Meeting Agenda;
 - Regulations on organizing the 2025 Annual General Meeting of Shareholders
2. The representative of the Board of Directors presented the report on the activities of the Board of Directors
3. The representative of the Supervisory Board presented the report on the activities of the Supervisory Board.
4. The representative of the Presidium presented the proposal for the audited financial report for 2024.
5. The representative of the Presidium presented the proposal for the profit distribution plan for 2024 and the profit- sharing plan in 2025.
6. The representative of the Presidium presented the proposal for the remuneration, bonuses, and other benefits for the Board of Directors/Supervisory Board.
7. The representative of the Presidium presented the proposal for the list of auditing and reviewing units for the financial report of 2025.
8. The representative of the Presidium presented the proposal for the plan to recover capital investment.
9. The representative of the Presidium presented the proposal for the plan to issue shares to increase equity capital from owners' funds

10. The representative of the Presidium presented the proposal for the plan to issue private shares
11. The representative of the Presidium presented the proposal for the plan to issue shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP).
12. The representative of the Presidium presented the proposal for the dismissal member of the Supervisory Board
13. In accordance with the assignment from the Chairman of the General Assembly, Ms. Huỳnh Thị Ngọc Thịnh, the representative of the Secretariat presented and sought approval from the General Meeting for the Regulations for the election of additional members of the Board of Supervisors for the 2024-2029 term.
14. The representative of the Presidium presented the List of candidates nominated/candidates for the election of additional members of the Board of Supervisors for the term 2024 - 2029.
15. The General Meeting proceeded with the voting to approve the items presented at the General Meeting.

IX. Discussion

The Shareholders don't have comments or discussions regarding the content presented at The General Meeting.

Shareholders' Opinions:

1. Audited Financial Statements for 2024: Shareholders requested disclosure of the audit opinion provided by the independent auditing firm on the Financial Statements for the fiscal year 2024.
2. The Business plan for 2025: Shareholders proposed rounding the figures related to revenue and after-tax profit for clarity and simplicity. Additionally, the Chairman of the Meeting was requested to present a detailed plan outlining how the Company intends to achieve the proposed business targets.
3. Shareholders acknowledged the Company's positive business performance and growth in the recent period. Emphasis was placed on ensuring that growth is accompanied by sustainable development. Accordingly, Shareholders urged the Company to strengthen control measures during this growth phase, particularly in the areas of receivables management, partner selection, and project implementation.
4. Shareholders unanimously approved the bonus and remuneration policies of the Board of Directors/Board of Supervisors and the plans to increase the Charter capital in 2025. Shareholders requested the Board of Directors to make efforts to implement the capital increase plans to achieve the best results in 2025.

5. Shareholders requested information on the capital increase roadmap and the plan to change floors in 2025. The Presidium answered and resolved the questions of the Shareholders. The GSM unanimously approved the discussed contents, including:

- + Revenue target for the fiscal year 2025: VND 1.900 billion.
- + Earning after tax: VND 70 billion.
- + Implementation of Charter Capital Increase: from quarter II of 2025.
- + Business Expansion: Into the mineral resources and aluminum-glass sectors.
- + Corporate Governance: Continued enhancement of management capacity and operational controls across all business activities.

X. Voting to approve each issue:

Mr. Ho Minh Chau on behalf of the Voting Counting Committee announced the voting result for the issue in the Meeting Agenda:

1. The report on the activities of the Board of Directors:

a. Total of voting shares of attending and voting the shareholders: **29.385.901 Shares**

b. Total of invalid voting shares: **0 Shares**

c. Total of agreed voting shares, accounting for: **95,29% total of voting shares of attending and voting shareholders**

d. Total of dis agreed voting shares, accounting for: **0% total of voting shares of attending and voting shareholders**

e. Total of no comment voting shares, accounting for: **4,71% total of voting shares of attending and voting shareholders**

f. Total of invalid voting shares, accounting for: **0% total of voting shares of attending and voting shareholders**

g. Total of no return voting shares, accounting for: **0 % total of voting shares of attending and voting shareholders**

2. The report on the activities of the Board of Supervisors:

a. Total of voting shares of attending and voting the shareholders: **29.385.901 Shares**

b. Total of invalid voting shares: **0 Shares**

c. Total of agreed voting shares, accounting for: **95,29% total of voting shares of attending and voting shareholders**

d. Total of dis agreed voting shares, accounting for: **0% total of voting shares of attending and voting shareholders**

e. Total of no comment voting shares, **4,71% total of voting shares of**

accounting for:

attending and voting shareholders

f. Total of invalid voting shares, accounting for: 0% total of voting shares of attending and voting shareholders

g. Total of no return voting shares, accounting for: 0% total of voting shares of attending and voting shareholders

3. The proposal for the audited financial report for 2024:

a. Total of voting shares of attending and voting the shareholders: 29.385.901 Shares

b. Total of invalid voting shares: 0 Shares

c. Total of agreed voting shares, accounting for: 95,29% total of voting shares of attending and voting shareholders

d. Total of dis agreed voting shares, accounting for: 0% total of voting shares of attending and voting shareholders

e. Total of no comment voting shares, accounting for: 4,71% total of voting shares of attending and voting shareholders

f. Total of invalid voting shares, accounting for: 0% total of voting shares of attending and voting shareholders

g. Total of no return voting shares, accounting for: 0% total of voting shares of attending and voting shareholders

4. The proposal for the profit distribution plan for 2024 and the profit- sharing plan in 2025:

a. Total of voting shares of attending and voting the shareholders: 29.385.901 Shares

b. Total of invalid voting shares: 0 Shares

c. Total of agreed voting shares, accounting for: 100% total of voting shares of attending and voting shareholders

d. Total of dis agreed voting shares, accounting for: 0% total of voting shares of attending and voting shareholders

e. Total of no comment voting shares, accounting for: 0% total of voting shares of attending and voting shareholders

f. Total of invalid voting shares, accounting for: 0% total of voting shares of attending and voting shareholders

g. Total of no return voting shares, accounting for: 0% total of voting shares of attending and voting shareholders

5. The proposal for the remuneration, bonuses, and other benefits for the Board of Directors/Supervisory Board:

- | | |
|---|---|
| a. Total of voting shares of attending and voting the shareholders: | 29.385.901 Shares |
| b. Total of invalid voting shares: | 0 Shares |
| c. Total of agreed voting shares, accounting for: | 100% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| d. Total of dis agreed voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| e. Total of no comment voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| f. Total of invalid voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| g. Total of no return voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |

6. The proposal for the list of auditing and reviewing units for the financial report of 2025:

- | | |
|---|---|
| a. Total of voting shares of attending and voting the shareholders: | 29.385.901 Shares |
| b. Total of invalid voting shares: | 0 Shares |
| c. Total of agreed voting shares, accounting for: | 100% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| d. Total of dis agreed voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| e. Total of no comment voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| f. Total of invalid voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| g. Total of no return voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |

7. The proposal for the plan to recover capital investment:

- | | |
|---|--------------------------|
| a. Total of voting shares of attending and voting the shareholders: | 29.385.901 Shares |
| b. Total of invalid voting shares: | 0 Shares |

- | | |
|---|---|
| c. Total of agreed voting shares, accounting for: | 100% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| d. Total of dis agreed voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| e. Total of no comment voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| f. Total of invalid voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| g. Total of no return voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |

8. The proposal for the plan to issue shares to increase equity capital from owners' funds:

- | | |
|---|---|
| a. Total of voting shares of attending and voting the shareholders: | 29.385.901 Shares |
| b. Total of invalid voting shares: | 0 Shares |
| c. Total of agreed voting shares, accounting for: | 95,29% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| d. Total of dis agreed voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| e. Total of no comment voting shares, accounting for: | 4,71% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| f. Total of invalid voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| g. Total of no return voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |

9. The proposal for the plan to issue private shares:

- | | |
|---|---|
| a. Total of voting shares of attending and voting the shareholders: | 29.385.901 Shares |
| b. Total of invalid voting shares: | 0 Shares |
| c. Total of agreed voting shares, accounting for: | 95,29% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| d. Total of dis agreed voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| e. Total of no comment voting shares, accounting for: | 4,71% total of voting shares of attending and voting shareholders |

- | | |
|--|--|
| f. Total of invalid voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| g. Total of no return voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |

10. The proposal for the plan to issue shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP)

- | | |
|---|--|
| a. Total of voting shares of attending and voting the shareholders: | 29,385,901 Shares |
| b. Total of invalid voting shares: | 0 Shares |
| c. Total of agreed voting shares, accounting for: | 95,29% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| d. Total of dis agreed voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| e. Total of no comment voting shares, accounting for: | 4,71% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| f. Total of invalid voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| g. Total of no return voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |

11. The proposal for the dismissal/ election of additional member of the Supervisory Board:

- | | |
|---|--|
| a. Total of voting shares of attending and voting the shareholders: | 29,385,901 Shares |
| b. Total of invalid voting shares: | 0 Shares |
| c. Total of agreed voting shares, accounting for: | 100% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| d. Total of dis agreed voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| e. Total of no comment voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| f. Total of invalid voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |
| g. Total of no return voting shares, accounting for: | 0% total of voting shares of attending and voting shareholders |

12. The Results of the election of additional members of the Board of Supervisors:

No.	Full name	Position	Total of approval vote shares	Accounting for
1	Vu Ngoc Tue	Member of the Supervisory Board	29.385.901	100%

Mrs. Nguyen Truc Mai, on behalf of the Secretariat, read the draft Minutes and draft Resolution for the General Meeting to approve.

The General Meeting agreed to approve the contents of the Minutes and the Resolution of the Meeting and authorized the Chairperson and the Secretariat to sign the Minutes and the Resolution of the Meeting.

Mr. Pham Hung Cuong – Chairperson of the Board of Directors, on behalf of the Presidium, declared the closing of the General Meeting.

The Minutes of the 2025 Annual General Meeting consist of 08 pages, prepared in 03 copies.

The meeting ended at 12AM on April 18th, 2025.

THE SECRETARIAT

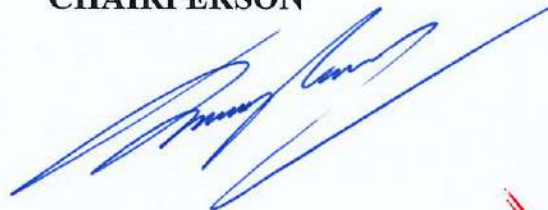


Nguyen Truc Mai



Huynh Thi Ngoc Thinh

CHAIRPERSON



Pham Hung Cuong



No: 01/2025/TT/DCF-HĐQT

HCMC, April 18th, 2025

RESOLUTION OF THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO. 1

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its implementation guidelines;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its implementation guidelines;
- Pursuant to the Charter of DECOFI;
- Pursuant to the Meeting minutes of the 2025 Annual General meeting of shareholders

RESOLVE

Article 1. Approval of the Board of Directors' report on the summary of Company's business result for 2024 and the Business plan for 2025 with the following key contents:

1. The Business result for 2024:
 - Total Asset: 1.041.137.089.476 VND.
 - Net Revenue: 1.326.405.070.911 VND.
 - Earnings before tax: 50.019.618.449 VND.
 - Earnings after tax: 39.384.164.583 VND
2. The Business plan for 2025:
 - Revenue: 1.900.000.000.000 VND.
 - Earnings before Tax: 70.000.000.000 VND.

Article 2. Approval of the Board of Supervisors' report.

Article 3. Approval of the Audited Financial statement for 2024.

Article 4. Approval of the profit distribution plan in 2024 and the profit-sharing plan in 2025, with the following contents:

1. **The profit distribution plan in 2024:**

Pursuant to Circular 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, A joint stock company is only allowed to allocate its funds and pay dividends to shareholders after it has fulfilled its tax and financial obligations to the State Budget in accordance with the Law and has fully compensated for previous losses as per the regulations of the law and the Company's Charter

- Earnings after tax (EAT) in 2024: 39.384.164.583 VND
- EAT is distributed as follow:
 - + Development investment fund (10% EAT): 3.938.416.458 VND
 - + Reward and Welfare fund (15% EAT): 5.907.624.687 VND
 - + Remuneration for the Board of Directors / Supervisory Board (5% EAT): 1.988.000.000 VND
 - + Remaining Profit: 27.550.123.438 VND
 - + Retained Earnings of previous years: 13.805.399.751 VND
 - + Total retained Earnings after allocation of funds, remuneration: 41.355.523.189 VND
 - + Sources of issuing shares to increase equity capital from owner's equity 30.000.000.000 VND
 - + Remaining earnings after issuing shares to increase capital from owners' equity: 11.355.523.189 VND

2. The profit- sharing plan in 2025:

- Development Investment Fund allocation: 10% EAT.
- Reward and Welfare Fund allocation: 15% EAT
- The remuneration of the Board of Directors/ Supervisory: not exceed 7% EAT.
- Maximum dividend profit: 50% EAT.

Article 5. Approval of the Remuneration, bonuses and other benefits for the Board of Directors/Supervisory Board as follow:

1. The remuneration, bonuses and other benefits for the Board of Directors/ Supervisory Board in 2024:
 - The remuneration of the Board of Directors: 1.330.000.000 VND.
 - The remuneration of the Board of Supervisors: 658.000.000 VND
2. The proposed remuneration, bonuses and other benefits for the Board of Directors/ Supervisory Board in 2025: not exceed 7%EAT for the 2025 fiscal year.

Article 6. Approval of the List of independent audit firms to conduct the audit and review the 2025 financial statements.

Article 7. Approval of the plan to recovering capital investments.

Article 8. Approval of the plan to issue shares to increase equity capital from owners' funds.

Article 9. Approval of the plan to issue the private shares.

Article 10. Approval of the plan to issue shares according to the Company's Employee Ownership Plan (ESOP).

Article 11. Approval of the dismissal of Mrs. Le Thi Tinh from the position member of the Board of Supervisors for the 2024 – 2029 term.

Article 12. Approval of the List of the candidates for the election of members of the Supervisory Board for the 2024 – 2029 term.

Article 13. Approval of the Result of the election of additional members of the Supervisory Board for the 2024 – 2029 term.

The member of the Supervisory Board was elected: Mr. Vu Ngoc Tue

Article 14. Implementation

This Resolution was approved by the 2025 Annual General Meeting of DECOFI's Shareholders signed April 18th, 2025 and takes effect from the date of signing hereof./.

Members of the Board of Directors, Board of Supervisors, Executive Board, and Shareholders are responsible for implementing this Resolution and organizing its implementation under their authorities and functions, following the Law and the Company's Charter.

Recipient:

- Article 14;
- SSC, HNX;
- Save BOD's office.



PHAM HUNG CUONG

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025

Dear: GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The Board of Directors (BOD) of Design and Construction Joint Stock Company No. 1 (DECOFI) respectfully reports to Shareholders on the Company's Operating Results in 2024 and presents the BOD's operating plan for 2025, with specific development goals and strategies to improve the Company's operational efficiency and sustainable development.

I. THE 2024 PRODUCTION AND BUSINESS PERFORMANCE SUMMARY

1. The current situation of the Company.

In the struggling economy of 2024, with more challenges than opportunities and advantages, this situation is more complicated than all previous forecasts; however, Vietnam's economy has tried to achieve many positive results, quite comprehensive in many fields with some outstanding marks. In this general situation, the Company made efforts to achieve the planning goals submitted to the General Shareholders' Meeting (GSM), maintain stability in production and business, and create a solid foundation for operations in the coming years.

In 2024, although the construction industry faced many difficulties, the Company achieved very positive results. In particular, the revenue exceeded the plan approved by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, specifically, the revenue in 2024 was 1.326,41 billion VND, reaching 110,53% of the plan, an increase of 217% compared to 2023. Profit after tax was 39,38 billion VND, an increase of 371,63% compared to 2023.

In the unpredictable and unfavorable economic situation, the above-mentioned Company's Business results are remarkable efforts that deserve recognition, in which the BOD highly appreciated the management and direction of the Executive Board (EB), which has ensured growth targets as well as stability in all areas of the Company's operations. This is a solid foundation for the Company to continue to grow strongly in the coming years.

+ Partner and Product :

Over the last year, the Company's civil construction sector has not only included projects: Cold storage New Era - stage Section 2, Hill Villas Luxury Villas Area, Lang Hang Tourist Area , Hai Thuan Tourist Area , Tourism special King Sea Phan Thiet Luxury Villa , Charm Long Hai Resort & Spa, Xuan Dieu hotel and tourist apartment complex,

Tran Binh Trong apartment, Tan Binh apartment, High-rise apartment complex combined with commercial office services,... but also includes newly signed projects with a number of domestic customers, typically: DCT partners VN Co. Ltd, Binh Dinh Maritime JSC. The company has been implementing construction in the fields of technical infrastructure, low-rise buildings, high-rise buildings, and satisfying multimarket needs.

Besides, The Company is seeking new partners and opportunities to expand its scale and develop new projects, such as: CNT Group JSC, Hai Thanh Co. Ltd, LICOGI 13 Thuan Phuoc Co. Ltd, Kim Cuc Real Estate Investment and Business Co. Ltd, Son Kim Land Corporation, GAMUDA Land JSC, Vina capital Fund Management JSC, Van Xuan Group, Ecopark Corporation JSC. The Company expects to sign contracts in 2025 to expand the market.

+ Human resources:

In 2024, The Company continues to restructure new, high-quality human resources to meet the increasing workload requirements and the increasingly strict progress, quality, and technical requirements of Investors. The Company focuses on improving the capacity to manage its workers and organize control and cost risk assessment for each project strictly and effectively.

In addition, the Company also pays special attention to building a strong successor team, ensuring that it meets the technical criteria of large-scale projects, not only domestically but also in international markets, to improve competitiveness and sustainable development

2. Implementation status compared to plan

In 2024, The Company completed 110,53% of the revenue target plan but has not yet achieved the profit plan approved by the General Meeting of Shareholders on April 22nd, 2024, mainly due to objective factors and some difficulties in the process projects. However, the Company continues to improve efficiency and complete goals in the coming time.

Unit: Billion VND

Items	Plan 2024	Perform 2024	Completion Rate
Revenue	1.200	1.326,41	110,53%
Benefit profit after tax	46	39,38	85,61%

+ Fixed asset investment situation: To meet the needs of high-rise building construction and other activities. In 2024, the Company invested in purchasing fixed assets, including 5

+ **Fixed asset investment situation:** To meet the needs of high-rise building construction and other activities. In 2024, the Company invested in purchasing fixed assets, including 5 tower cranes for about 15 billion; containers for about 1,2 billion; and cars for about 118 million. The purchase of formwork scaffolding, tools, construction equipment, and management is about 34 billion VND.

+ **Debt situation:** In general, the Company didn't have any major changes in its debt in the past year. All debts are managed and paid on time, with no bad debts. The Company maintains a prudent financial management policy, ensuring debt repayment capacity and maintaining financial stability. Managing good debt helps the Company maintain its reputation in the market and have enough resources to continue implementing new projects and expanding business operations.

3. Business Result

Unit: Billion VND

Items	2024	2023	% 2024/2023
Total Asset Value	1.041,14	726,29	143,35%
Total Revenue	1.326,41	611,23	217,01%
Net Revenue	1.326,41	611,23	217,01%
Gross Profit	109,13	67,16	162,49%
Gross profit/revenue ratio	8,23%	10,99%	74,88%
Financial revenue	0,10	0,11	88,64%
Expense finance	8,91	35,56	25,07%
<i>In which: Interest expense</i>	8,91	34,03	26,20%
Profit or loss in associated companies	2,16	(2,16)	
Selling expenses	0,59	0,44	134,84%
General and administrative expenses	52,23	34,85	151,40%
Net profit from business operations	49,65	(5,75)	
Other profits and losses	0,37	26,18	1,40%
Profit before tax	50,02	20,44	244,77%
Profit after tax	39,38	10,60	371,63%
Earnings per share EPS (VND)	1.024	424	288,68%

4. Liquidity, capital structure, asset structure, and operating capacity

Items	2024	2023
Current Ratio	1,13	1,85

Items	2024	2023
Quick Ratio	0,87	1,68
Debt/Total Assets Ratio	0,53	0,38
Debt/Equity Ratio	0,38	0,33
Current Assets/Total Assets	0,60	0,70
Fixed Assets/Total Assets	0,06	0,07
Inventory turnover	12,47	9,49
Net Sales/Total Assets	1,27	0,84

5. Earnings Power

Items	2024	2023
Profit after tax/Net revenue	2,97%	1,73%
Profit after tax/Equity	8,13%	2,37%
Profit after tax/Total assets	3,78%	1,46%
Profit before tax/Net revenue	3,77%	3,34%

II. ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2024.

1. The Member of BOD

The BOD of DECOFI has 05 members in 2024 changed in the BOD' personnel, specifically as follows:

No.	Full name	Position	Note
1	Mr. Pham Hung Cuong	Chairman of the Board	
2	Mr. Chu Quang Huan	Deputy Chairman of BOD	
3	Mr. Hoang Van Thang	Board Member	Relieved of duty from 22/04/2024
4	Mr. Nguyen Ba Tho	Board Member	Appointment from 22/04/2024
5	Mr. Nguyen Minh Tam	Board Member	
6	Mr. Ho Viet Trung	Board Member	

2. Activities of BOD in 2024

In 2024, the BOD seriously implemented the contents approved at the 2024 Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders. At the same time, the BOD has focused on promoting the supervision of the Board of Management's activities through

regular meetings to evaluate the Company's business performance. These meetings not only help assess the current situation but also provide strategic direction for the next stages, ensuring the Company's sustainable development.

According to the Board of Directors' operation plan, the BOD's work has been carried out by the Resolution of the General Meeting of Shareholders, strictly complying with the Company's Charter, the Company's internal regulations on corporate governance, the BOD's operating regulations, and current legal regulations. All members of the BOD have demonstrated a high sense of responsibility, are clear about their assigned tasks, and are always careful in performing their duties for the common Company's benefits. Management and operation have always been carried out transparently and fairly, ensuring the rights of Shareholders and related parties.

In 2024, in addition to holding the Annual General Meeting of Shareholders on April 22nd, 2024, the BOD organized to collect Shareholders' opinions in writing on the content of "Adding the auditing company to the audit companies List audits and reviews of 2024 financial statements".

In addition to performing and completing the general responsibilities for the BOD's activities, the members have successfully completed the tasks as assigned by the BOD. Each member has been proactive and made efforts to complete the work, actively contributing to the Company's important decisions and the overall success of the past year.

3. The meetings and documents issued by BOD in 2024

The BOD's activities are organized and conducted in accordance with the Company's Charter and current legal regulations. The minutes and Resolutions approving and passing issues related to the functions, tasks, and rights of the collective and individual members of the BOD in all aspects of the Company's operations have all reached the consensus of the members, ensuring implementation by regulations.

In 2024, the BOD held 25 meetings, focusing on resolving issues under the authority of the BOD as well as key issues related to the Company's business operations. The list of Resolutions and Decisions issued by the BOD in 2024 is as follows:

Time	Content	Attend	Resolution/ Decision No.
January 10 th , 2024	Investment in equipment - tools and instruments for construction: Cold Storage Project and Kim Son Project.	5/5	01A/2024/NQ-HĐQT
January 16 th , 2024	Pay 13 th month salary, Lunar New Year bonus, support travel expenses, and reward individuals and groups	5/5	01/2024/NQ-HĐQT

Time	Content	Attend	Resolution/ Decision No.
	with many positive contributions to the Company's activities.		
February 22 nd , 2024	Temporary suspend business at DECOFI Hoang An Co. Ltd from March 1, 2024 to February 28, 2025.	5/5	02/2024/NQ-HĐQT
February 29 th , 2024	Approval for the last registration date to make shareholders' rights.	5/5	03/2024/NQ-HĐQT
March 03 rd , 2024	Approval for DECOFI to conduct transactions and sign contracts with Bao Minh Securities JSC.	5/5	04/2024/NQ-HĐQT
March 04 th , 2024	Approval for adjusting KPIS salary for staff	4/4	04A/2024/NQ-HĐQT
March 28 th , 2024	Approval of investment plan for equipment and tools for the period 2024-2025	5/5	05/2024/NQ-HĐQT
March 29 th , 2024	Appoint Mr. Tran Thuan Loi to the position of Deputy General Director		06/2024/QĐ-HĐQT
March 29 th , 2024	Approval of the agenda for the 2024 Annual General Meeting of Shareholders	5/5	06A/2024/NQ-HĐQT
April 22 nd , 2024	Election Mr. Pham Hung Cuong - Member of the BOD to assume the position of Chairman of the BOD of DECOFI.	5/5	07/2024/NQ-HĐQT
	Election Mr. Chu Quang Huan - Member of the BOD to assume the position of Vice Chairman of the BOD of DECOFI.		08/2024/NQ-HĐQT
	Assign tasks to the BOD's members of DECOFI from April 22 nd , 2024		09/2024/NQ-HĐQT
April 23 rd , 2024	Approval of transactions at Nam A Bank – An Dong Branch with a maximum of 800 billion VND.	5/5	10/2024/NQ-HĐQT
May 20 th , 2024	Through the development and implementation of the plan to issue shares to increase equity capital from owner's equity.	5/5	11/2024/NQ-HĐQT
May 22 nd , 2024	Through the credit limit at MB Bank	5/5	12/2024/NQ-HĐQT

Time	Content	Attend	Resolution/ Decision No.
	- Dong Sai Gon Branch with a maximum limit of 300 billion VND.		
May 25 th , 2024	Investing in equipment - tools for Charm Diamond Project and Kim Son Project.	5/5	13/2024/NQ-HĐQT
June 05 th , 2024	Select DFK Vietnam Auditing Co. Ltd as the company to review the interim financial statements as of June 30, 2024 and audit the financial statements for the fiscal year ending December 31, 2024 of DECOFI and DECOFI Hoang An Co. Ltd.	5/5	14/2024/NQ-HĐQT
June 14 th , 2024	Establish the board for quality assessment and liquidation of the Company's assets by June 30, 2024.		15/2024/QĐ-HĐQT
June 19 th , 2024	Recover the investment cooperation capital contribution of Green Medicine Co., Ltd and make a new investment with Ky Nguyen Co., Ltd.	5/5	16/2024/NQ-HĐQT
June 26 th , 2024	Transfer of equity capital at Eras Da Lat Investment JSC.	5/5	16A/2024/NQ-HĐQT
	Termination of appointment of capital contribution representative at Eras Da Lat Investment JSC.		16B/2024/NQ-HĐQT
July 01 st , 2024	Establish a Joint Venture to participate in the bidding to select a construction contractor.	5/5	17/2024/NQ-HĐQT
July 15 th , 2024	Contribute capital to cooperate with Green View Investment and Development Co. Ltd.	4/4	18/2024/NQ-HĐQT
August 05 th , 2024	Investment in equipment, tools for Charm Diamond Project and Aspira – Tan Binh Project	5/5	19/2024/NQ-HĐQT
	Investment in equipment, tools instruments for Projects.		20/2024/NQ-HĐQT
November 12 nd , 2024	Continue to cooperate with Ky Nguyen Co. Ltd on the Damri Area Project.	5/5	21/2024/NQ-HĐQT

Time	Content	Attend	Resolution/ Decision No.
November 12 nd , 2024	Sign a credit limit contract at An Binh Bank.	5/5	22/2024/NQ-HĐQT
November 29 th , 2024	Dismiss Mr. Tran Thuan Loi as Deputy General Director of the Company.	5/5	23/2024/NQ-HĐQT
	Continue to lease the Company's factory in Binh Duong to DECOFI Steel Structure Joint Stock Company.		24/2024/NQ-HĐQT
November 12 nd 2024	Organize to collect shareholders' opinions in writing.	5/5	25/2024/NQ-HĐQT
December 10 th , 2024	Establish an Inventory Broad to assess the quality of the Company's assets as of December 31, 2024.		26/2024/QD-HĐQT
December 16 th , 2024	Approve some contents on collecting shareholders' opinions in writing	5/5	27/2024/NQ-HĐQT
December 30 th , 2024	Liquidate the Auditing Company's Contract for the 2024 Financial report	5/5	28/2024/NQ-HĐQT
	Change the Auditing Company for the 2024 Financial report		29/2024/NQ-HĐQT

4. Report on transactions with Board members and related persons of Board members

Board of Directors/Stakeholders	Relationship	Content	Transaction value (VND)
Bao Minh Securities Company	Related parties	Consulting service fee	50.000.000
Sai Gon High Rise Investment Corporation	Related parties	Office rental	123.002.579
Phuc An Gia Co., Ltd	Related parties	Construction	55.330.968.913
Green View Development and Investment Co., Ltd	Related parties	Capital contribution	155.000.000.000
		Advance payment	9.376.263.981
Useful Valuation & Consultancy JSC	Related parties	Property appraisal fee	2.727.273
		Buy a car	118.333.334

5. Board of Directors' remuneration in 2024

According to the Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, the remuneration of the BOD and the Board of Supervisors (BOS) is a maximum of 7% of the pre-tax profit of the fiscal year. In 2024, the remuneration for the BOD and the BOS was settled at VND 1,988,000,000, which is 3,97% of the before-tax profit (In which: the BOD - VND 1,330,000,000 and the BOS - VND 658,000,000). The detailed remuneration for the BOD is as follows:

No.	Full Name	Position	Amount (VND)
1	Mr. Pham Hung Cuong	Chairman of the Board	780.000.000
2	Mr. Chu Quang Huan	Vice Chairman of BOD	120.000.000
3	Mr. Nguyen Minh Tam	Member of BOD	120.000.000
4	Mr. Nguyen Ba Tho	Member of BOD	190.000.000
5	Mr. Ho Viet Trung	Member of BOD	120.000.000

6. Board of Directors' assessment of the Executive Board's activities

Facing many challenges in 2024, the EB has implemented its tasks with flexibility and high determination. The EB's activities are carried out by the provisions of Law, the Charter and Internal regulations of the Company, and comply with the resolutions and decisions of the BOD.

a. Implementing the Board of Directors' decisions strictly:

- The EB was serious and effective in developing the Board of Directors' resolutions, ensuring that the goals and plans are implemented on schedule and with high efficiency

b. Fulfilling financial obligations and policies towards employees:

- The EB paid the full amount of tax due and fees to the State budget by regulations
- The company has well-implemented policies towards employees, including paying salaries in full and on time, paying social insurance and health insurance by regulations, providing necessary working equipment, and constantly improving the working environment to increase satisfaction and work performance of employees.

c. Maintain calendar scheduled:

- The EB maintained a regular meeting schedule to evaluate the business results, learn from experience, and propose solutions to resolve problems in the operation process. Thereby ensuring that production activities take place effectively.

d. Reporting regime:

- The EB has strictly implemented the regime of periodic reporting of activities, financial reports, and annual reports following the provisions of law and the Company's internal regulations. The reports are prepared fully, accurately, and promptly, helping the BOD and Shareholders have an overview of the Company's operations.

Under the close BOD's guidance and the continuous efforts of the EB and officers, the Company has overcome difficulties and successfully completed the 2024 business plan, creating a solid foundation for achieving the goals in 2025 and the following years.

7. Income of the EB, Chief Financial Officer and Chief Accountant in 2024

In 2024, the income of the EB, CFO and Chief Accountant is: VND 4.843.532.213 details as follows

No.	Full Name	Position	Amount (VND)
1	Mr. Nguyen Minh Tam	General Director	1.667.826.245
2	Mr. Chu Quang Huan	Deputy General Manager	1.473.735.170
3	Mr. Tran Thuan Loi	Deputy General Manager	264.232.016
4	Mr. Le Thanh Tung	Chief Financial Officer	662.804.150
5	Mr. Duong Dinh Tam	Chief Accountant	774.934.632

8. The implementation status of contents in the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders in 2024

The progress report of implementation of plans according to Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01/2024/NQ-DHCD dated April 22, 2024 as follows:

a. Withdrawing from Investment cooperation:

- The company completed 100% of the company's equity capital at Eras Da Lat Investment JSC according to Resolution No. 16A/2024/NQ-HĐQT dated June 26, 2024.
- The Company withdrawal 100% of the investment cooperation amount at Green Pharmaceutical Co., Ltd according to Resolution No. 16/2024/NQ-HĐQT dated June 19, 2024.

- The Company completely recovered the investment cooperation amount at Eras Binh Thuan Investment JSC according to Resolution No. 12/2023/NQ-HDQT dated March 8, 2023

b. Implementation of new investment cooperation:

- **Investment cooperation with Ky Nguyên Construction and Investment Development Co., Ltd to implement the Model Rural Residential Area in Dambri (Phase 1) project in Dambri Commune, Bao Loc City, Lam Dong province.**
- **Cooperation contract No.: 05/2024/HĐKT/KN-DCF dated June 20th, 2024**

The project's information legal:

- + Decision No. 2349/QĐ-UBND dated November 27th, 2023 of the People's Committee of Lam Dong province on the approval of the investment policy;
- + Decision No. 343/QĐ-UBND dated January 30th, 2024 of the People's Committee of Bao Loc City, Lam Dong province, on the approval of the detailed construction planning (1/500 scale) for the Model Rural Residential Area in Dambri.
- + Construction permit No. 361/GPXD dated October 10th, 2024 issued by the People's Committee of Bao Loc City.
- Project goals: Planning, constructing in the synchronous of technical infrastructure systems for residential areas; serving the needs of residential land, commercial land, and serving for land owner who need to transfer land use rights in the form of dividing plots and selling land; Creating land funds to arrange public works, technical infrastructure to contribute to solving employment and housing needs according to plan.
- Project Scale:
 - + Land area: approximately 41,38 hectares,
 - Land area of Ky Nguyen Company: 36,04 hectares;
 - Land area voluntarily donated by the resident for land use rights to the State for road construction, but the State hasn't reclaimed the land: 5,34 hectares;
 - + Detailed land use planning (including two phases) as follows:
 - Residential land: 23,86 hectares, equivalent to 57,63%;
 - Service - commercial land: 1,46 hectares, equivalent to 3,53%;

- Healthcare - education - culture - sports land: 2,22 hectares, equivalent to 5,38%
- Green space - park land: 3,05 hectares, equivalent to 7,37%;
- Traffic land (roads, sidewalks, infrastructure): 10,80 hectares, equivalent to 26,09%;
- + Product provided:
 - Residential land: invest in completing technical infrastructure and transferring residential land use rights to local people for approximately 1.167 plots, including 680 plots in Phase 1 and 487 plots in Phase 2.
 - Commercial service land: investment in technical infrastructure, transfer or lease to secondary investors, of which phase 1 is about 0,75ha, phase 2 is about 0,71ha
- Project capital:
 - + Phase 1: 1.371,4 billion VND
 - + Phase 2: 198,7 billion VND
- Project operation period: 50 years for commercial service land. The transferee of residential land use rights is entitled to use residential land stably and permanently.
- Project Progress:
 - + Capital contribution and capital mobilization progress:
 - Phase 1: from the fourth quarter of 2023 to the second quarter of 2026: Ky Nguyen Company contributed 235,5 billion VND, mobilized 1.135,9 billion VND.
 - Phase 2: mobilized capital of 198,7 billion VND.
 - + Construction progress:
 - Phase 1: implementation until the transfer of land use rights to people in the second quarter of 2026.
 - Phase 2: duration of 12 months, implemented upon approval of the competent authority.
- Amount of capital contributed by the Company for investment cooperation: 160.000.000.000 VND (equivalent to: 15,6% Estimated investment value)

- Profit sharing: According to the capital contribution ratio, the cooperation period is calculated from the date of signing the contract until the project is finalized.
- **Investment cooperation with Green View Investment and Development Co., Ltd to implement the Green View Model Rural Residential Area project** in Dambri Commune, Bao Loc City, Lam Dong province.
- **Cooperation contract No.: 2024.1607-HĐKT/DCF_GRV dated July 16th, 2024**
- The project's information legal:
 - + Decision No. 2542/QĐ-UBND dated December 18th, 2023 of the People's Committee of Lam Dong province on the approval of the investment policy;
 - + Decision No. 1083/QĐ-UBND dated April 09th, 2024 of the People's Committee of Bao Loc City, Lam Dong province, on the approval of the detailed construction planning (1/500 scale) for the Green View Model Rural Residential Area.
- Project goals: Planning, constructing in the synchronous of technical infrastructure systems for residential areas; serving the needs of residential land, commercial land, and serving for land owner who need to transfer land use rights in the form of dividing plots and selling land; Creating land funds to arrange public works, technical infrastructure to contribute to solving employment and housing needs according to plan.
- Project Scale:
 - + Land area: approximately 98.337 m²,
 - Land area of Green View: 79.622 m²;
 - Land area voluntarily donated by the resident for land use rights to the State for road construction, but the State hasn't reclaimed the land: 18.715 m²;
 - + Detailed land use planning as follows:
 - Residential land: 57.457 m², equivalent to 58,4%;
 - Service - commercial land: 2.369 m², equivalent to 2,4%;
 - Healthcare - education - culture - sports land: 4.489m², equivalent to 4,6%;
 - Green space - park land: 7.639 m², equivalent to 7,8 %;
 - Traffic land (roads, sidewalks, infrastructure): 26.384 m², equivalent to 26,8%;
 - + Product provided:

- Residential land: invest in completing technical infrastructure and transferring to resident about 247 plots, including 108 townhouses with gardens - area 18.990 m²; 125 semi-detached villas - area 31.065 m²; 14 standard villas - area 7.402 m².
- Commercial service land: investment in infrastructure, transfer or lease land use rights of 02 lots - area 2.369 m²
- Remaining medical - educational - cultural - sports land, park trees, traffic land: invest in infrastructure, hand over to Local management
- Project capital: 520,7 billion VND of which mobilized capital is 416.6 billion VND (accounting for 80% of total registered investment capital)
- Project operation period: 50 years for commercial service land. The transferee of residential land use rights is entitled to use land stably and permanently.
- Project Progress:
 - + Capital contribution and capital mobilization progress:
 - December 2023 to June 2024: contributed capital of VND 54,1 billion, mobilized capital of VND 377,2 billion.
 - July 2024 to December 2025: contributed capital of VND 50 billion, mobilized capital of VND 39,4 billion.
 - + Construction progress:
 - December 2023 to June 2024: Completion of site survey, establishment of procedures for providing detailed approval verification procedures for the entire project, assessment of the operating environment, etc.
 - July 2024 to December 2025: Construction of the infrastructure system and inspection and approval of the work item before handover
- Amount of investment cooperation: 155.000.000.000 VND (equivalent to 15,6% Estimated investment value)
- Profit sharing: According to the capital contribution ratio; term of cooperation: 48 months.

c. Issuance of shares to increase charter capital:

- The 2024 Annual General Meeting of Shareholders approved the plans for issuing shares to increase charter capital, including: issuing shares to increase equity capital from owners' funds; issuing shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP); and issuing private shares. However, in 2024, the company was unable to implement these issuance plans as it needs to complete and meet legal requirements, as well as provide additional information regarding its business operations and financial situation in accordance with current legal regulations.

Therefore, the BOD will continue to review and present these plans to the General Meeting of Shareholders for approval to be implemented in 2025.

d. Addition of Legal Representative:

- The company has proposed to the General Meeting of Shareholders to add a Legal Representative. However, due to certain objective reasons and the current situation, the BOD hasn't proceeded and decided not to continue with this matter.

III. BUSINESS PRODUCTION PLAN 2025

With the assessment that the Company's business activities in 2025 will continue to be negatively affected by the general socio-economic situation, the BOD is fully aware of the challenges and difficulties ahead. However, to turn 2025 into a breakthrough year and create a solid foundation for the successful implementation of the development strategy in the following years, the Company is committed to making every effort to overcome the challenges.

The BOD will focus on improving the efficiency of production and business activities, optimizing work processes, while constantly innovating technology and improving the quality of products and services. The Company will proactively adapt to market fluctuations, strengthen financial management, and expand domestic and international markets.

The BOD believes that, with determination, union, and support from Shareholders, customers, and partners, DECOFI will overcome difficulties, achieve important progress, and contribute to the Company's sustainability for the next few years.

1. Plan targets for 2025

- Revenue 2025: **1.900 billion VND.**
- Profit before tax: **70 billion VND.**

To achieve the 2025 plan goals, the Company continues to seek and develop potential projects, specifically the following projects:

A. Feasible projects

No.	Project/Construction Item	Contract value (billion VND)	Estimated value in 2025 (billion VND)	% completion
1	Project ... Cold Storage - Workshop II&III	70,58	70,58	100%
2	Loc Chau project - House immediately adjacent	18,78	18,78	100%

No.	Project/Construction Item	Contract value (billion VND)	Estimated value in 2025 (billion VND)	% completion
3	Homeland Sea project - Townhouse, restaurant...	100,27	100,27	100%
4	Dambri I project – Infrastructure	122,29	116,18	95%
5	Dambri II project – Infrastructure	29,29	29,29	100%
6	Charm Long Hai project - Completed	37,19	37,19	100%
7	Charm B4 project - Package tunnel	5,70	5,70	100%
8	Tan Binh Apartment - Package pile	23,70	23,70	100%
9	Tan Binh Apartment - Package tunnel	90,00	90,00	100%
10	Sky Park project – Pi Group	917,28	357,74	39%
11	Simonia Heights project	886,40	363,42	41%
12	Maritime Social Housing project	263,20	118,44	45%
13	Dong Nai social housing project	155,00	46,50	30%
14	Farm Tam Ha project	20,00	12,00	60%
Summary		2.739,68	1.389,79	

B. Potential projects

No.	Project/Construction Item	Contract value (billion VND)	Estimated value in 2025 (billion VND)	% completion
1	Dat Gia project – package of 59 units, Beach Club....	9,72	9,72	100%
2	Dat Gia project – Condotel package	42,80	10,70	25%
3	Dat Gia's hotel project	34,80	1,74	5%
4	Di Linh project – Infrastructure system phase 2	90,85	36,34	40%
5	Charm B4 project - Main structural package	156,00	70,20	45%
6	Charm B4 project - Finishing works & MEP package	150,00	15,00	10%
7	Tan Binh's apartment project - Main structural, Finishing works & MEP package	700,00	210,00	30%
8	King Sea project – Infrastructure system	9,17	9,17	100%

No.	Project/Construction Item	Contract value (billion VND)	Estimated value in 2025 (billion VND)	% completion
9	King Sea project – Low rise house	4,80	2,40	50%
10	Long Vân's social housing project	10,90	2,73	25%
11	Sky Park project – Pi Group, phase 2	259,20	18,14	7%
12	Factory building, Infrastructure system	175,00	52,50	30%
13	Civil construction projects	171,90	51,57	30%
Summary		1,815,14	490,21	

2. Investment in year 2025

❖ Investment in machinery and equipment: 72.5 billion VND

No.	Category	Content	Value (billion VND)	Note
1	Investment in machinery and equipment for the Company	Investment in machinery and equipment for construction	70,0	See details the List of machinery and equipment (*)
2	Investment for Office	Renovation	0,5	
3	Invest in upgrading company equipment and software	- Upgrade computer systems and network systems - Apply management software.	0,5	
4	Invest in activities marketing	Advertising activities, contacting customers.	1,5	

(*) the List of machinery and equipment:

No.	Category	Quantity	Value (billion ND)	Note
1	Tower Cranes	02-03 sets	7,0	Used; only invest when winning high-rise projects
2	Cage Hoists	04-06 sets	8,0	
3	Aluminum formwork system	01-03 sets	15,0	Invest in vertical structures, rent horizontal structures; only invest when winning high-rise projects

No.	Category	Quantity	Value (billion VND)	Note
4	Plywood Formwork, Climbing Formwork, Other machinery	project size	40,0	Invest in each phase

3. Solutions for implementation.

In 2025, the BOD will focus on directing and implementing necessary solutions to achieve the production and business goals approved by the GSM. Specifically, the key solutions include:

- **Directing and supervising production and business activities:**
 - Focusing on closely directing, coordinating and supervising the EB in implementing solutions to ensure successful implementation of the 2025 production and business plan approved by the GSM. The BOD will hold regular meetings to monitor progress and evaluate the effectiveness of the measures implemented.
- **Expanding the market and finding new partners:**
 - The BOD will continue to work with the EB to implement solutions to access and expand domestic and foreign markets. The Company will seek new strategic partners and exploit business cooperation opportunities to increase market share and enhance competitiveness.
- **Investing in Marketing and Branding:**
 - Promoting the Company's brand through communication channels such as the Website, social networks, and digital media platforms. The goal is to enhance brand recognition and create a professional image in customers.
- **Developing high-quality human resources:**
 - Focus on developing a high-quality workforce, committed and accompanying the Company for a long time. DECOFI will implement training policies, develop skills, attract talent, and implement competitive compensation programs to improve the capacity and motivation of the staff.
- **Innovation and investment in technology:**
 - Continue to invest and apply advanced technologies in production and management. The Company is committed to creating a modern working environment and improving the quality of work while minimizing costs and enhancing competitiveness.
- **Revenue and profit targets:**
 - Strive to achieve annual revenue and profit targets higher than the previous year, ensuring sustainable growth and increasing Shareholder value.

- **Fully perform obligations to the State:**
 - Ensure that the Company fully performs financial obligations, taxes, and other regulations following the provisions of Law
- **Protecting shareholders' rights and developing equity:**
 - Ensuring Shareholders' Legal rights and benefits by information transparency and reasonable profit sharing. The BOD commits to preserving and developing equity, conducting business activities following the Law, and aiming for sustainable development.
- **Implementing resolutions and decisions:**
 - Directing the strict implementation of the BOD'S resolutions and decisions at meetings to sure that the Company's business activities always comply with relevant legal regulations.
- **Announce information under the Law:**
 - Announce information transparently and fully following the provisions of the Securities Law applicable to large-scale public companies, ensuring that Shareholders and related parties are updated with timely and accurate information.

The above is the report contents from the BOD of DECOFI at the GSM.

The BOD believes that the consensus, support, and trust of the shareholders will be a great motivation to help the Board fulfill its duties and responsibilities in 2025. With high determination and a sense of responsibility, the BOD commits to continuously striving to achieve the set goals, ensuring the sustainable development and prosperity of the Company.

The BOD hopes that with close cooperation from the shareholders, DECOFI will continue to affirm its position as one of the leading companies in the construction and design sector, contributing positively to the overall success and increasing value for all shareholders.

Once again, the BOD sincerely thanks the trust, support, and companionship of our esteemed shareholders. The BOD looks forward to continuing to receive your valuable attention and feedback to help the Company grow stronger in the future.

Best regards./.

Recipient:

- Shareholders;
- Save BOD's office.

Ho Chi Minh City, March 27th, 2025

**ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRPERSON**



PHAM HUNG CUONG



Ho Chi Minh City, March 27, 2025

REPORT ON THE SUPERVISORY BOARD'S ACTIVITIES

At the 2025 Annual General Meeting of Shareholders

Dear: Shareholders of Design and Construction Joint Stock Company No. 1 (Company)

Dear The General Meeting,

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Pursuant to the Charter of DECOFI;
- Pursuant to the results of the inspection and supervision activities of the Board of Supervisors on the DECOFI's operations in 2024.

The Board of Supervisors (BOS) reports to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders the results of inspection and supervision of activities in 2024 as follows:

I. ACTIVITIES OF THE SUPERVISORY BOARD IN 2024:

1. Member of the Board of Supervisors:

Board of Supervisors members in 2024 include:

- Ms. Tran Thi Binh An
 - Mr. Nguyen Ba Tho (resigned from April 22, 2024)
 - Ms. Le Thi Tinh (appointed from April 22, 2024)
 - Ms. Le Thi Minh
2. Monitor compliance with the provisions of the Law and the Company's Charter for the Board of Directors and Executive Board in the management and operation of the Company.
 3. Monitor the implementation of the Resolutions approved by the 2024 General Meeting of Shareholders.
 4. Proposing to select an independent auditing unit to audit the Company's financial statements for 2024, including the review period of the semi-annual financial statements and the financial statements at the end of the fiscal year.

Tran

5. Check the rationality, legality and honesty in business management and operation; the rationality, legality and honesty in organizing accounting, statistics and preparing financial reports.
6. The Board of Supervisors' finalized remuneration in 2024 is 393,000,000 VND, details are as follows:

- Ms. Tran Thi Binh An	212,000,000 VND
- Mr. Nguyen Ba Tho	55,000,000 VND
- Ms. Le Thi Minh	102,000,000 VND
- Ms. Le Thi Tinh	24,000,000 VND

➤ This advance amount will be adjusted according to the settlement amount.

II. RESULTS OF SUPERVISION WORK IN 2024:

1. Monitoring the implementation of the Resolution of the General Meeting of Shareholders in 2024:

- The Board of Directors and the Executive Board comply with the reports approved by the General Meeting of Shareholders.
- Investment, cooperation, liquidation, borrowing and lending activities are approved with the correct authority and order according to internal management regulations and procedures.

2. Financial Monitoring 2024:

Based on periodic reports and analytical data presented by the Executive Board at Board of Directors meetings, the Supervisory Board assesses:

- Despite ongoing economic difficulties, in 2024, business revenue experienced impressive growth compared to the previous year, with an increase of 117.01%, rising from VND 611.23 billion to VND 1,326.4 billion. The main source of revenue came from construction activities, where the company successfully bid for projects in Central Vietnam and areas surrounding Ho Chi Minh City.
- Consolidated profit after tax in 2024 reached VND 39.38 billion, up 271.63% compared to 2023, mainly from construction and installation profit. However, the growth rate of cost of goods sold of 123.74% is faster than the revenue growth rate of 117.01%, which is a point to note. Compared to 2023, business management expenses in 2024 increased by 49.85%, but the proportion of revenue tends to decrease from 5.7% to 3.94%.
- The Company's financial structure is controlled within safe limits. According to the 2024 Financial Report, the debt to total assets ratio is 53%; in which short-term debts are mainly payables corresponding to the value of receivables in short-term assets. The Company is currently managing its commercial debt portfolio well, with no signs of bad debt risk.

- The following is some information on the Company's financial situation and consolidated financial statements:

Unit: Million VND

Target	Year 2024	Year 2023	Replace change	% Growth
Net revenue from sales and services	1,326,405.07	611,228.36	715,176.72	117.01%
Cost of goods sold	1,217,276.14	544,067.10	673,209.05	123.74%
Gross profit from sales and service provision	109,128.92	67,161.26	41,967.67	62.49%
Financial revenue	97.97	110.53	(12.56)	-11.36%
Financial expenses	8,914.79	35,559.88	(26,645.09)	-74.93%
Profit and loss in joint ventures and associates	2,162.54	(2,162.54)	4,325.08	200.00%
Selling expenses	594.95	441.24	153.71	34.84%
Business management costs	52,227.25	34,854.12	17,373.13	49.85%
Net operating profit	49,652.45	(5,745.99)	55,398.44	964.12%
Other profits	367.17	26,181.68	(25,814.51)	-98.60%
Total accounting profit before tax	50,019.62	20,435.69	29,583.93	144.77%
Profit after corporate income tax	39,384.16	10,597.69	28,786.47	271.63%

Unit: Million VND

Target	December 31, 2024	December 31, 2023	Replace change	% Growth
Current assets	626,116.87	507,747.40	118,369.47	23.31%
Long-term assets	415,020.22	218,545.80	196,474.42	89.90%
Total assets	1,041,137.09	726,293.20	314,843.89	43.35%
Short-term debt	553,684.20	273,899.72	279,784.48	102.15%
Long-term debt	2,780.52	5,515.62	(2,735.10)	-49.59%
Equity	484,672.37	446,877.86	37,794.51	8.46%
Total capital	1,041,137.09	726,293.20	314,843.89	43.35%

3. Monitoring the performance in 2024:

- The Board of Supervisors contributed opinions to the Board of Directors and Executive Board on risk management in the Company's investment activities and regular production and business activities. Risks detected through control activities are promptly recommended to minimize/prevent risks, ensure compliance with legal regulations and ensure the interests of the Company and stakeholders.
- The Board of Supervisors found that construction and installation activities do not pose any significant risks in the Company's current management process system as well as compliance with laws, regulations and rules of related individuals and units.

T. Phan

4. Appraisal of reports of the Board of Directors and the Executive Board:

- The Board of Directors' report accurately and reasonably reflects the Company's operations and direction, and the Board of Directors' resolutions in accordance with the provisions of law and the Company's Charter.
- The Executive Board's report honestly and reasonably reflects the Company's business result in 2024, in accordance with and in compliance with the law, the Charter as well as the Resolutions of the Board of Directors and the Resolutions of the General Meeting of Shareholders.

5. Results of coordination with the Board of Directors and the Executive Board:

- The Supervisory Board actively coordinated with the Board of Directors and the Executive Board and received appropriate interaction and information. Through its control activities, the Supervisory Board provided opinions and recommendations to the Board of Directors and the Executive Board on measures to strengthen control, minimize risks, ensure compliance with the provisions of the Law, the Charter and internal regulations, contributing to improving the Company's operational efficiency in 2024.

III. CONCLUSION AND RECOMMENDATIONS:

1. Conclude:

- In 2024, the Board of Supervisors didn't detect any irregularities in the Company's operations, and there were no recommendations or complaints from Shareholders or employees sent to the Board of Supervisors. The Company's operations in 2024 complied with the provisions of law, the Company's Charter and the Resolution of the General Meeting of Shareholders.

2. Recommendation:

Based on the monitoring activities, the Supervisory Board recommends some opinions to the Board of Directors and the Executive Board as follows:

- Regularly monitor macroeconomic fluctuations, analyze and evaluate impacts on the Company to have effective and timely measures and solutions in management and operation to ensure the goals of the business strategy.
- Pay more attention to human resources, improve human resource quality, recruit highly qualified personnel and increase benefits, especially for direct construction workers at the site. Build corporate culture, create the DECOFI brand starting from DECOFI people.
- Further improve the construction quality at projects, put quality as the top priority to bring satisfaction to customers, aiming at the goal of the Company's profit associated with the construction quality that the Company brings to customers.
- Research and apply new techniques and technologies in the construction field to optimize costs, control capital costs, and improve productivity and construction quality.

Tinhhan

798
Y
N
HIỆN
1
CHI

- Propose that the General Meeting of Shareholders approve the audited Financial Statements for 2024.

Above is the report on the key contents of the Board of Supervisors regarding the Company's business result in 2024.

The Board of Supervisors respectfully submits it to the General Meeting.

Wish the General Meeting great success!

ON BEHALF OF
THE BOARD OF SUPERVISION



Tran Thi Binh An
Head of the Board of Supervision



No: 03/2025/TT/DCF-HĐQT

HCMC, March 27th, 2025

PROPOSAL OF THE BOARD OF DIRECTORS

(Re: Audited financial statements 2024)

To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (“GSM”)
Design and Construction Joint Stock Company No. 1 (“DECOFI”)

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its amendments, supplements, and implementing regulations;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its amendments, supplements, and implementing regulations;
- Pursuant to the Charter of Design and Construction Joint Stock Company No. 1 (“DECOFI”);
- Pursuant to the 2024 Audited financial statements by NVA Auditing Co., LTD

The Board of Directors of DECOFI respectfully submits to the GSM for consideration and approval of the separate and consolidated financial statements for the fiscal year ending December 31, 2024, audited by NVA Auditing Co., Ltd (NVA).

The BOD respectfully requests the GSM's consideration and approval./.

Recipient:

- Shareholders;
- Save BOD's office.

ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRPERSON



PHAM HUNG CUONG

PROPOSAL OF THE BOARD OF DIRECTORS

(Re: The profit distribution plan in 2024 and the profit-sharing plan in 2025)

To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (“GSM”)

Design and Construction Joint Stock Company No. 1 (“DECOFI”)

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its implementation guidelines;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its implementation guidelines;
- Pursuant to the Charter of DECOFI

The Board of Directors (BOD) of DECOFI respectfully submits to the GSM for consideration and approval of the profit distribution plan in 2024 and the profit-sharing plan in 2025 as follows:

1. The profit distribution plan in 2024:

Following the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 The Joint Stock Company is only allowed to allocate funds for the Company, pay dividends to Shareholders after the Company has fulfilled its tax obligations and other financial obligations as prescribed by Law and has fully covered previous losses according to legal regulations and the Company's Charter

Unit: VND

No.	Description	Value
I	Earnings after tax (EAT)	39.384.164.583
II	Allocation of funds	
1	Development Investment Fund (10%EAT)	3.938.416.458
2	Reward and Welfare Fund (15%EAT)	5.907.624.687
III	Board of Directors/Supervisory Board remuneration (5%EAT)	1.988.000.000
IV	Remaining profit (IV) = (I) - (II) - (III)	27.550.123.438
V	Retained earnings of previous years	13.805.399.751

No.	Description	Value
VI	Total retained earnings after tax after allocation of funds, remuneration (VI) = (IV)+ (V)	41.355.523.189
VII	Source of issuing shares to increase equity capital from owners' equity	30.000.000.000
VIII	Remaining earnings after issuing shares to increase capital from owners' equity (VIII) = (VI) - (VII)	11.355.523.189

2. The profit- sharing plan in 2025:

- Revenue forecast: 1.900.000.000.000 VND
- Earnings after tax forecast: 70.000.000.000 VND

Unit: VND

No.	Description	Estimated allocation rate for 2025
I	Earnings after tax (EAT)	70.000.000.000 VND
II	Allocation of funds	
1	Development Investment Fund	10%EAT
2	Reward and Welfare Fund	15%EAT
III	Maximum remuneration of Board of Directors/Board of Supervisors	7%EAT
IV	Maximum dividend profit	50%EAT
V	Remaining earnings (V) = (I) - (II) - (III) – (IV)	Remaining earnings

Respectfully submitted to the GSM for consideration and approval./.

Recipient:

- Above;
- Save BOD's office.



**ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRPERSON**

PHAM HUNG CUONG

No: 05/2025/TT/DCF-HĐQT

HCMC, March 27th, 2025

PROPOSAL OF THE BOARD OF DIRECTORS

*Re: The remuneration, bonus and other benefits of the Board of Directors ("BOD")
and The Board of Supervisor ("BOS")*

To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS ("GSM")

Design and Construction Joint Stock Company No. 1 ("DECOFI")

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its implementation guidelines;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its implementation guidelines;
- Pursuant to the Charter of DECOFI;

The BOD of DECOFI respectfully submits to the GSM for approval the remuneration, bonuses, and other benefits for the BOD and BOS as follows:

1. According to the Resolution of the 2024 Annual General Shareholders' Meeting, the remuneration, bonuses, and other benefits for the BOD and BOS are set at 7% of the Earnings before tax, accounting for 3,5 billion VND.

In 2024, the actual Earnings after tax didn't achieve the plan due to external factors and some difficulties in the implementation of projects. Therefore, the remuneration, bonuses, and other benefits for the BOD and BOS will be adjusted downward as follows.

- BOD's remuneration: 1.330.000.000 VND
- BOS's remuneration: 658.000.000 VND

Total: 1.988.000.000 VND (accounting for 56,8% of the remuneration accepted by the 2024 Annual General Shareholders' Meeting)

2. Plan for the payment of remuneration, bonuses, and benefits for the BOD and BOS in 2025: The maximum payment is 7% of the Earnings after tax for the 2025 fiscal year.
3. Authorized the BOD to decide the specific remuneration, bonuses, and other benefits for each member of the BOD and BOS, ensuring they are within the budget approved by the GSM and follow the relevant legal regulations.

Respectfully requests the GSM's consideration and approval./.

Recipient:

- Shareholders;
- Save BOD's office

ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRPERSON

PHAM HUNG CUONG

No: 06/2025/TT/DCF-BKS

HCMC, March 27th, 2025



PROPOSAL OF THE BOARD OF DIRECTORS

(Re: The List of independent audit firms)

To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (“GSM”)
Design and Construction Joint Stock Company No. 1 (“DECOFI”)

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its amendments, supplements, and implementing regulations;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its amendments, supplements, and implementing regulations;
- Pursuant to the Charter of DECOFI.

To facilitate the effective audit of the 2025 financial statements, the Supervisory Board, in agreement with the BOD, respectfully submits to the GSM the authorization for the BOD to select the audit firm to conduct the audit of the separate and consolidated financial statements for 2025, and the first six months of 2025, based on the following selection criteria:

- The company is legally operating in Vietnam and has been approved by the Ministry of Finance and the State Securities Commission to perform audits for public interest entities in 2025 (*according to the attached list*), with updates up to the time of selection;
- The company has sufficient capacity, qualifications, and a professional audit team;
- The audit fee is appropriate for the scope of the audit and the Company's audit plan.

Respectfully requests the GSM's consideration and approval./.

Recipient:

- Shareholders;
- Save BOD's office.
- Save BOS's office

ON BEHALF OF THE
SUPERVISORY BOARD

TRAN THI BINH AN



**LIST OF AUDIT FIRMS AND AUDITORS APPROVED TO AUDIT PUBLIC
INTEREST ENTITIES IN THE SECURITIES SECTOR FOR 2025**

(According to the announcement from the State Securities Commission at the following link:)

https://ssc.gov.vn/webcenter/portal/ubck/pages_r/l/chitit?dDocName=APPSSCGOVVN1620150050

No.	COMPANY NAME
1	KPMG Co., Ltd (KPMG)
2	Ernst & Young Viet Nam Co., Ltd (E&Y)
3	Deloitte Viet Nam Co., Ltd (Deloitte)
4	PWC Viet Nam Co., Ltd (PWC)
5	AASC Auditing Firm Co., Ltd (AASC)
6	Grant Thornton Viet Nam Co., Ltd (GT)
7	A&C Auditing and Consulting Co., Ltd (A&C)
8	Ecovis Afa Vietnam Auditing - Appraisal And Consulting Co., Ltd (Ecovis AFA)
9	CPA VIETNAM Auditing Co., Ltd (CPA VIETNAM)
10	Chuan Viet Auditing and Consulting Co., Ltd (Chuẩn Việt)
11	Southern Auditing and Accounting Financial Consulting Services Co., Ltd (AASCS)
12	An Viet Auditing Co., Ltd (An Viet CPA)
13	Vaco Auditing Co., Ltd (Vaco)
14	Sao Viet Auditing Co., Ltd (Sao Viet)
15	RSM Viet Nam Auditing and Consulting Co., Ltd (RSM)
16	AFC Viet Nam Auditing Co., Ltd (AFC)
17	AAC Auditing and Accounting Co., Ltd (AAC)
18	NVA Auditing Co., Ltd (NVA)
19	Moore AISC Auditing and Informatics Co., Ltd (Moore AISC)
20	UHY Audit And Advisory Co., Ltd (UHY)
21	Nhan Tam Viet Co., Ltd (NTV)
22	Viet Nam Auditing & Evaluation Co., Ltd (VAE)
23	International Auditing Co., Ltd (ICPA)
24	BDO Auditing Co., Ltd (BDO)
25	FAC Auditing Co., Ltd (FAC)
26	Viet Nam Auditing and Valuation Co., Ltd (AVA)
27	International Auditing and Valuation Co., Ltd (IAV)



Trần Văn

No: 07/2025/TT/DCF-HĐQT

HCMC, March 27th, 2025

PROPOSAL OF THE BOARD OF DIRECTORS

(Re: Recovering capital investment)

To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (“GSM”)

Design and Construction Joint Stock Company No. 1 (“DECOFI”)

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its amendments, supplements, and implementing regulations;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its amendments, supplements, and implementing regulations;
- Pursuant to the Charter of DECOFI
- Pursuant to the 2025 Company's financial situation and operating plan.

The BOD of DECOFI respectfully submits to the GSM for approval the following content:

In 2024, DECOFI implemented investment cooperation projects, specifically

- **1st investment amount:** Investment cooperation with Ky Nguyên Construction and Investment Development Co., Ltd to implement the Model Rural Residential Area in Dambri (Phase 1) project in Dambri Commune, Bao Loc City, Lam Dong – Capital: 160.000.000.000 VND.
- **2nd investment amount:** Investment cooperation with Green View Investment and Development Co., Ltd to implement the Green View Model Rural Residential Area project in Dambri Commune, Bao Loc City, Lam Dong – Capital: 155.000.000.000 VND.

These investments are made in the form of joint investment capital contributions to implement projects, and profits are divided according to the joint investment capital contribution ratio. The Company expects to recover part or all of the above investments in 2025 based on the actual operating situation of the Company.



To ensure proactiveness and flexibility in the capital recovery process, the BOD respectfully submits to the GSM for approval of the following contents:

- Approve the policy of withdrawing part or all of the investment cooperation in 2025, based on ensuring financial efficiency and by the actual situation.
- Authorize the BOD to decide on the withdrawal period and recovery value according to the actual situation, ensuring the highest benefits for the Company and Shareholders. At all times, the recovery value must not fall below the investment value.
- Assign the BOD to direct the Executive Board to carry out the necessary procedures to implement the capital withdrawal following regulations.

The BOD respectfully requests the GSM's consideration and approval./.

Recipient:

- Shareholders;
- Save BOD's office

ON BEHALF OF THE BOD

CHAIRPERSON



PHẠM HUNG CUONG



No. : 08/2025/TT/DCF-HĐQT

HCMC, March 27th, 2025

PROPOSAL OF THE BOARD OF DIRECTORS

(Re: Approval of the plan to issue shares to increase equity capital from equity capital)

**To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (“GSM”)
Design and Construction Joint Stock Company No. 1 (“DECOFI”)**

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its implementation guidelines;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its implementation guidelines;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, of the Government detailing the implementation of several provisions of the Securities Law;
- Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, of the Finance Ministry guiding the public offering of securities, offering shares for conversion, issuing additional shares, repurchasing shares, selling treasury shares, and conducting a public offering of shares.;
- Pursuant to the Charter of DECOFI
- Pursuant to the actual business performance of DECOFI

At the 2024 Annual General Shareholders' Meeting held on April 22, 2024, the GSM approved the plan to issue shares to increase equity capital from equity capital sources, according to Proposal No. 05/2024/TT/DCF-BOD dated April 1, 2024. The Board of Directors (BOD) has implemented the share issuance plan according to Resolution No. 11/2024/NQ-BOD dated May 20, 2024.

Based on the actual implementation situation and to supplement information about the company's business and financial situation, as well as to meet the issuance conditions as per current legal regulations, and based on the contents approved at the 2024 Annual General Shareholders' Meeting, the BOD of DECOFI respectfully submits to the 2025 Annual General Shareholders' Meeting for approval the Plan to issue shares to increase equity capital from equity sources for 2025, with the following contents:

1. Issuing organization: Design and Construction Joint Stock Company No. 1.
2. Securities name: Design and Construction Joint Stock Company No. 1
3. Ticker: DCF

4. Par value: 10.000 VND / share
5. Type of share: Common stock
6. Current charter capital: VND 300.000.000.000
7. Number of shares issued: 30.000.000 shares
In which:
 - Total number of outstanding shares: 30.000.000 shares
 - Total number of treasury shares: 0 shares
8. Number of shares expected to be issued: 13.000.000 shares
9. Expected issuance value (at par value): VND 130.000.000.000
10. Purpose of issuance: To issue shares to increase equity capital from equity sources
11. Offering Target: Existing shareholders whose names are on the shareholder list of the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) on the record date to exercise the right to receive additional shares issued according to the Board of Directors' resolution.
12. Issuance rate (number of shares to be issued/number of shares currently outstanding): 43,33%.
13. Subscription ratio: 10.000:4.333 (A shareholder who owns 01 shares is entitled to the right of purchasing 01 additional shares. Every 10.000 subscription rights, shareholders will be entitled to receive 4.333 new shares).
14. Processing with odd stocks: The number of additional shares issued to increase equity capital from equity sources will be rounded down to the nearest whole number. Any odd shares (decimal portion) (if any) will be canceled.
Example: On the record date, shareholder A holds 128 shares. The number of shares that shareholder A is entitled to receive is $128 \times 4.333/10.000 = 55,4624$. When rounded down to the nearest whole number, the actual number of shares that shareholder A will receive is 55 shares. The odd part of 0,4624 shares will be canceled.
15. Source of funding for implementation: Surplus equity and undistributed after-tax profit as of December 31st, 2024, as determined in the 2024 audited consolidated financial statements, including
 - Surplus equity: VND 100.000.000.000
 - Undistributed after-tax profit: VND 30.000.000.000
16. Offering method in accordance with Shareholders' rights



18. The GSM authorizes the Board of Directors (BOD) to decide on matters related to the issuance, specifically:

- To decide to implement the issuance plan and determining the specific time for issuing shares to increase equity capital from equity sources.
- To decide to prepare and explain the securities issuance report to be submitted to the State Securities Commission. At the same time, proactively adjusting the issuance plan and other related documents according to the actual situation of the company or requirements of the State Securities Commission.
- To decide on the record date to entitled the rights for shareholders.
- Proactively developing a plan to ensure foreign ownership ratios comply with legal regulations.
- To decide on the procedures, documents, and appropriate timing to register additional securities with the VSDC and to register the additional securities for trading on the Hanoi Stock Exchange (HNX) for the total number of shares issued, based on the actual results after receiving the report on the results of the issuance from the State Securities Commission.
- To conduct necessary procedures for changing business registration and changing charter capital according to the result of the above issuance with the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City.
- To amend and supplement the Company's Charter to record the new charter capital and number of shares based on the actual issuance results
- To direct, control, and handle problems arising from the implementation of the above content
- To depending on the specific situation, the Board of Directors authorizes the CEO to conduct one or more of the specific tasks mentioned above./.

Respectfully submitted to the GSM for consideration and approval./.

Recipient:

- As above;
- BOD's office.

ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRPERSON



PHAM HUNG CUONG

No. : 09/2025/TT/DCF-HĐQT

HCMC, March 27th, 2025

PROPOSAL OF THE BOARD OF DIRECTORS

(Re: Approval of the plan for private placement of shares)

**To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (“GSM”)
Design and Construction Joint Stock Company No. 1 (“DECOFI”)**

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its implementation guidelines;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its implementation guidelines;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, of the Government detailing the implementation of several provisions of the Securities Law;
- Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, of the Finance Ministry guiding the public offering of securities, offering shares for conversion, issuing additional shares, repurchasing shares, selling treasury shares, and conducting a public offering of shares.;
- Pursuant to the Charter of DECOFI
- Pursuant to the actual business performance of DECOFI

At the 2024 Annual General Shareholders' Meeting held on April 22, 2024, the GSM approved the plan for private placement of shares according to Proposal No. 07/2024/TT/DCF-BOD dated April 1, 2024

Based on the actual implementation situation and to supplement information about the company's business and financial situation, as well as to meet the issuance conditions as per current legal regulations, and based on the contents approved at the 2024 Annual General Shareholders' Meeting, the BOD of DECOFI respectfully submits to the 2025 Annual General Shareholders' Meeting for approval the plan for private placement of shares for 2025, with the following contents:

I. ISSUANCE PURPOSE

To supplement charter capital and enhance financial capacity to meet the Company's business needs.

II. THE PLAN FOR PRIVATE PLACEMENT OF SHARES

1. Issuing organization: Design and Construction Joint Stock Company No. 1.
2. Securities name: Design and Construction Joint Stock Company No. 1
3. Ticker: DCF
4. Type of share: Common stock.
5. Par value: 10,000 VND / share
6. Current charter capital: VND 300.000.000.000
7. Number of shares issued: 30.000.000 shares

In which:

- Total number of outstanding shares: 30.000.000 shares
 - Total number of treasury shares: 0 shares
8. Number of shares expected to be issued: 1.000.000 shares.
 9. Expected issuance value (at par value): VND 100.000.000.000.
 10. Par value: At least VND 10.000 per share.
 11. Principles for determining the par value: The GSM authorizes the BOD to determine the specific offer price at the time of the offering based on negotiations and agreement with the investors, but not lower than VND 10.000 per share
 12. Issuance method: private placement of shares to professional stock investors
 13. Objects of offering: Professional securities investors
 14. Number of investors to be offered: Less than 100 investors
 15. Investor selection criteria:
 - + Investors, both domestic and/or foreign, who meet the criteria and conditions to be professional securities investors as defined by the Securities Law
 - + Contributing to the determination of the Company's Orientation and Development Strategy.
 16. Expected offering ratio: 33,33% (10.000.000 shares: 30.000.000 shares).
 17. Method of handling remaining undistributed shares: In the event that the offered shares are not fully subscribed by investors, the Board of Directors will allocate the remaining shares to other investors who meet the criteria of professional securities investors, at an offer price no lower than the price determined according to the pricing principles approved by the General Shareholders' Meeting.
 18. In the event that the distribution period for the shares expires according to current legal regulations (including any extensions, if applicable) and the shares have not been fully distributed, the unsold shares will be canceled, and the BOD will decide to terminate the



offering. The company will increase its charter capital based on the actual number of shares successfully distributed.

19. Transfer restrictions: The number of shares offered through the private placement mentioned above will be restricted from transfer for 1 year from the completion date of the offering, except in cases of transactions or transfers between professional securities investors in accordance with the Securities Law, or as mandated by court rulings, arbitral decisions, or inheritance as provided by law.
20. Expected time of issuance: Expected in 2025, after receiving the approval from the State Securities Commission.
21. Ensuring compliance with foreign ownership ratio: The General Shareholders' Meeting authorizes the BOD to approve a plan that ensures the share issuance to meet the foreign ownership ratio regulations.
22. Public offering: In case the ownership ratio of investors (and related persons) participating in the purchase of privately issued shares leads to the ownership ratio of this subject exceeding the ownership level prescribed in Clause 1, Article 35 of the Law on Securities, it is not necessary to carry out the public offering procedure.

III. CAPITAL USE PLAN

To pay the short-term loan

IV. THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS AUTHORIZATION AND ASSIGNMENT TO THE BOARD OF DIRECTORS

1. To decide on the implementation of the offering plan and determine the specific time to offer the private placement of shares
2. To decide on the preparation and explanation of the offering report to be submitted to the State Securities Commission. At the same time, proactively adjust the issuance plan and other related documents based on the actual Company's situation or the State Securities Commission's requirements.
3. To decide on the plan to ensure that the foreign ownership ratio complies with legal regulations.
4. Determine the specific offering price at the time of the offering based on negotiations and mutual agreement with investors, in strict accordance with the pricing principles set forth in this plan.

5. Decide on the procedures, documents, and appropriate timing to register additional securities with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and to register the additional securities for trading on the Hanoi Stock Exchange (HNX) for the total number of shares successfully offered, based on the actual results after receiving the notification from the State Securities Commission regarding the receipt of the issuance results report
6. To conduct necessary procedures for changing business registration and changing charter capital according to the result of the above issuance with the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City.
7. To decide on the detailed plan for the capital use and adjust the plan for utilizing the funds raised from the offering (if necessary, in accordance with the Company's actual business activities) and report to the General Shareholders' Meeting at the nearest meeting on the adjustments related to this capital use plan
8. To decide on the list of investors participating in the offering, the number of shares, and the specific offer price for each investor.
9. To decide on the allocation of shares to other investors who meet the criteria of professional securities investors in case the investors do not register to buy all
10. To decide on other matters related to the process of the private placement of shares.
11. To depending on the specific situation, the Board of Directors authorizes the CEO to conduct one or more of the specific tasks mentioned above.

Respectfully submitted to the GSM for consideration and approval./.

Recipient:

- As above;
- BOD's office.

ON BEHALF OF THE BOD

CHAIRPERSON



PHAM HUNG CUONG

No. : 10/2025/TT/DCF-HĐQT

HCMC, March 27th, 2025

PROPOSAL OF THE BOARD OF DIRECTORS

(Re: The implementation of issuance of shares' ESOP)

**To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (“GSM”)
Design and Construction Joint Stock Company No. 1 (“DECOFI”)**

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its implementation guidelines;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its implementation guidelines;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, of the Government detailing the implementation of several provisions of the Securities Law;
- Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, of the Finance Ministry guiding the public offering of securities, offering shares for conversion, issuing additional shares, repurchasing shares, selling treasury shares, and conducting a public offering of shares.;
- Pursuant to the Charter of DECOFI
- Pursuant to the actual business performance of DECOFI

At the Annual General Meeting of Shareholders in 2024, on April 22, 2024, the General Shareholders' Meeting (GSM) approved the Share Issuance Plan under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP) according to Proposal No. 06/2024/TT/DCF-BOD dated April 1, 2024

Based on the actual implementation situation and to supplement information about the Company's business and financial status, while also meeting the issuance conditions in accordance with current legal regulations, and based on the contents approved at the Annual General Meeting of Shareholders in 2024, the Board of Directors of Construction and Design Joint Stock Company No. 1 respectfully submits to the Annual General Meeting of Shareholders in 2025 for consideration and approval of the Share Issuance Plan under the Employee Stock Ownership Program (ESOP) for 2025, with the following details:

I. ISSUANCE PURPOSE

The ESOP program in the Company aims to retain talent and foster long-term commitment from key employees through:



- + Acknowledging the contributions of employees to the Company and providing additional benefits beyond salary;
- + Aligning employees' work performance with the common interests and development of the Company;
- + Sharing the benefits with the Company as it grows;
- + Raising additional capital for the Company's business.

II. ISSUANCE PLAN

1. Issuing organization: Design and Construction Joint Stock Company No. 1.
2. Securities name: Design and Construction Joint Stock Company No. 1
3. Ticker: DCF
4. Type of share: Common stock.
5. Par value: 10.000 VND / share
6. Current charter capital: VND 300.000.000.000
7. Number of shares issued: 30.000.000 shares
In which:
 - Total number of outstanding shares: 30.000.000 shares
 - Total number of treasury shares: 0 shares
8. Charter capital at the time of the expected issuance: 530.000.000.000 VND (after the Company completes the share issuance to increase capital from equity and private placement).
9. Expected number of shares to be issued: A maximum of 2.650.000 shares.
 The number of ESOP shares to be issued is determined as a maximum of 5% of the outstanding shares of the Company at the time of issuance (after completing the share issuance to increase capital from equity and private placement, and at a maximum of 2.650.000 shares (=5% x 53.000.000 shares)
 The General Shareholders' Meeting authorizes the BOD to specify the actual number of shares to be issued at the time of implementation in accordance with current legal regulations.
10. Total value of shares to be issued at par value: A maximum of 26.500.000.000 VND.
11. Issuance price: At par value (10.000 VND/share).
12. Eligible buyers: Employees of the Company (workers).
13. Standards for employees participating in the ESOP Program:
 - + Vietnamese;
 - + Have an official labor contract of 1 year with the Company;
 - + Have a desire to work and stick with the Company for a long time;
 - + Have contributed/have the ability to contribute to the Company's business activities;

- + Employees are not currently in the process of implementing disciplinary measures of the Company or handling violations according to the Company's internal regulations;
 - + Not applicable to employees who have resigned or/and submitted a resignation letter at the time of making the list and/or the time of announcing the list.
1. List and principles for determining the number of shares: Specifically stipulated in the Regulations on issuance of shares under the employee stock option program in the Company..
 2. Transfer restriction: Restriction on transfer of all shares purchased within 01 (one) year from the end date of the issuance. After this period, shares are freely transferable.
 3. Plan for handling undistributed shares: In case an employee refuses to buy or does not buy all the shares entitled to buy, the Board of Directors has the right to distribute these shares to other employees in the Company who meet the criteria for selecting employees entitled to buy ESOP shares. The offering price and transfer restrictions of these shares are similar to those for shares offered to employees under the ESOP Program.
 4. Terms of share repurchase and sale of repurchased shares: Specifically stipulated in the Regulations on issuance of shares under the Company's employee stock option program.
 5. Implementation time: Expected in 2025, after receiving the approval document from the State Securities Commission.
 6. The implementation of the plan to issue shares under the employee stock option program will be carried out after the Company completes the share issuance to increase equity capital from equity and the private offering of shares.

III. CAPITAL USE PLAN

To pay the short-term loan.

IV. THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS AUTHORIZATION AND ASSIGNMENT TO THE BOARD OF DIRECTORS

- To decide on the implementation of the offering plan and determine the specific time to implement of issuance of shares' ESOP
- To decide to adjust the issuance ratio based on actual charter capital at the time of issuance, in compliance with current legal regulations.
- To decide on the preparation and explanation of the offering report to be submitted to the State Securities Commission. At the same time, proactively adjust the issuance plan and other related documents based on the actual Company's situation or the State Securities Commission's requirements.
- To issue the Regulation on the issuance of shares under the employee stock option program of the Company; decide on specific criteria, the list, and the principles for

determining the number of shares allocated to each individual, the number of shares employees can participate in the program, and the rounding principles when allocating shares to employees;

- To decide on the procedures, documents, and appropriate timing for registering additional securities at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and registering the additional securities for trading at the Hanoi Stock Exchange (HNX) for the total number of shares issued based on the actual results after receiving confirmation from the State Securities Commission regarding the receipt of the report on the results of the issuance.
- To conduct necessary procedures for changing business registration and changing charter capital according to the result of the above issuance with the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
- To decide on amendments to the provisions related to charter capital, shares, and stock in the Company's Charter of Organization and Operation based on the actual charter capital after completing the share issuance.
- To decide on the detailed plan for the use of capital and adjust the utilization plan for the funds raised from the issuance (if necessary, in line with the Company's business operations).
- To decide on other matters related to the share issuance process under the employee stock option program of the Company, ensuring the successful completion of the issuance.
- To depending on the specific situation, the Board of Directors authorizes the CEO to conduct one or more of the specific tasks mentioned above.

Respectfully submitted to the GSM for consideration and approval./.

Recipient:

- As above;
- BOD's office.



PHAM HUNG CUONG

No: 11/2025/TT/DCF-HĐQT

HCMC, March 27th, 2025

PROPOSAL OF THE BOARD OF DIRECTORS

(V/v: The dismissal/election of additional members of the Supervisory Board)

To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (“GSM”)

Design and Construction Joint Stock Company No. 1 (“DECOFI”)

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its implementation guidelines;
- Pursuant to the Charter of DECOFI
- Pursuant to the Resignation letter of Ms. Le Thi Tinh – Member of the Board of Supervisor

The BOD of DECOFI respectfully submits to the GSM for consideration and approval of the dismissal and election of one (1) additional member to the Supervisory Board for the 2024 – 2029 term as follows:

- Dismissal of Mrs. Le Thi Tinh from the Supervisory Board, effective from April 18, 2025.
- Election of one (1) additional member to the Supervisory Board. The term of the newly elected member of the Supervisory Board will be the same as that of the current members (2024 – 2029) and will begin on April 18, 2025.

Respectfully submitted for the GSM's consideration and approval.

Recipient:

- Above;
- Save BOD's office.



PHAM HUNG CUONG

No: 12/2025/TT/DCF-HĐQT

HCMC, April 08th, 2025

PROPOSAL OF THE BOARD OF THE DIRECTORS

(Re: The List of candidates nominated or self-nominated for the election to supplement the Supervisory Board for the 2024 – 2029 term)

To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (“GSM”)

Design and Construction Joint Stock Company No. 1 (“DECOFI”)

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its implementation guidelines;
- Pursuant to the Charter of DECOFI;
- Pursuant to the regulation on election of additional members of the board of supervisors for the term 2024-2029;
- Pursuant to the nomination/candidacy documents of the shareholders.

The Board of Directors of DECOFI respectfully submits to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders for consideration and approval of the List of candidates to participate in the election of members of the Board of Supervisors for the 2024 - 2029 term as follows:

1. Mr Vu Ngoc Tue

Respectfully submitted for the GSM's consideration and approval.

Recipient:

- Above;
- Save BOD's office.

ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRPERSON



PHAM HUNG CUONG