



CTCP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
(DECOFI)
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2026

BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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 (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 14/07/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 13/10/2025.
- Địa chỉ trụ sở chính: 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Sài Gòn, 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 14/04/2026

III. Địa điểm diễn ra cuộc họp: tại NOVOTEL SAIGON CENTRE – Sảnh Burgundy Room
– Tầng 2, Số 167 Hai Bà Trưng, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

IV. Chủ tọa cuộc họp: Ông Phạm Hùng Cường – Chủ tịch Hội đồng quản trị

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 : **29 Cổ đông**
2. Đại diện cho số cổ phần là : **52,286,693 Cổ phần**
3. Tương đương : **98.66% 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 – 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 Hồ Trần Như Thảo – 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 2026.
2. Đại diện Hội đồng quản trị trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị.
3. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trình bày Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.
4. Đại diện Ban Kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát.
5. Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Tổng Giám đốc về hoạt động kinh doanh.
6. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.
7. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026.
8. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.
9. 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 2026.
10. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.
11. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình góp vốn/mua cổ phần; thành lập, mua lại để trở thành công ty con.
12. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình niêm yết cổ phiếu.
13. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
14. Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
15. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

16. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty.
17. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.
18. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.
19. Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình miễn nhiệm/bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát.
20. 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.
21. 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.
22. Đại hội tiến hành biểu quyết và bỏ phiếu thông qua các nội dung đã trình bày tại Đại hội.

IX. Thảo luận

Các cổ đông đã đặt ra các câu hỏi và được Đoàn Chủ tịch phản hồi như sau:

Vấn đề 1: Làm rõ mục đích sử dụng vốn của phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

- Trả nợ vay ngân hàng:

Trả lời: Đối với mục đích trả các khoản nợ vay ngân hàng, đây được xem là giải pháp tối ưu nhằm tái cấu trúc tài chính, giảm áp lực chi phí lãi vay và cải thiện đáng kể dòng tiền hoạt động. Việc nâng cao sức khỏe tài chính không chỉ giúp Công ty tăng khả năng chống chịu trước biến động thị trường mà còn tạo nền tảng vững chắc để tiếp cận các nguồn vốn tín dụng với điều kiện thuận lợi hơn trong tương lai.

- Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Khoáng sản Ninh Thuận:

Trả lời:

- Về mục đích, lợi ích cho Công ty cũng như cổ đông:

Việc đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Khoáng sản Ninh Thuận được định hướng như một bước đi chiến lược nhằm củng cố chuỗi cung ứng nguyên vật liệu đầu vào (đá ốp lát, vật liệu san lấp...). Thông qua việc gia tăng quyền kiểm soát đối với nguồn tài nguyên khoáng sản, Công ty không chỉ đảm bảo nguồn cung ổn định cho các dự án mà còn mở ra cơ hội gia tăng biên lợi nhuận và nâng cao năng lực cạnh tranh dài hạn.

- Về giá chuyển nhượng:

Giá chuyển nhượng cổ phần sẽ được xác định trên cơ sở kết quả thẩm định của đơn vị thẩm định giá độc lập, đảm bảo phản ánh khách quan và hợp lý giá trị của doanh nghiệp

mục tiêu. Trên nền tảng đó, Công ty sẽ chủ động đàm phán để đạt được mức giá phù hợp với điều kiện thị trường và kỳ vọng hiệu quả đầu tư, qua đó tối ưu hóa lợi ích cho Công ty và cổ đông, đồng thời đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

Vấn đề 2: Làm rõ lợi ích của việc chuyển sàn giao dịch.

Trả lời: Việc chuyển sang niêm yết cổ phiếu sẽ góp phần nâng cao tính minh bạch, hoàn thiện hệ thống quản trị theo các chuẩn mực tiên tiến và tăng cường niềm tin của nhà đầu tư. Bên cạnh đó, việc chuyển sàn sẽ tăng tính thanh khoản, từ đó mở rộng tệp cổ đông. Quan trọng hơn, đây cũng là nền tảng để Công ty nâng cao năng lực huy động vốn trong tương lai, phục vụ cho các kế hoạch đầu tư và mở rộng quy mô. Đoàn chủ tịch tin tưởng rằng việc chuyển sàn sẽ tạo ra cú hích tích cực, góp phần gia tăng giá trị doanh nghiệp và đảm bảo lợi ích lâu dài cho cổ đông.

Vấn đề 3: Bổ sung ngành nghề kinh doanh

Trả lời: Đoàn Chủ tịch cho biết việc bổ sung ngành nghề kinh doanh là bước đi mang tính chiến lược nhằm đa dạng hóa hoạt động và nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong bối cảnh thị trường ngày càng mở rộng. Theo đó, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu, đánh giá xu hướng thị trường để lựa chọn các lĩnh vực phù hợp, trong đó tập trung vào các ngành có liên quan mật thiết đến hoạt động cốt lõi như sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng, bao gồm cát, đá và gạch không nung. Việc mở rộng này không chỉ giúp Công ty chủ động hơn về nguồn nguyên vật liệu đầu vào mà còn góp phần tối ưu hóa chuỗi giá trị, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong dài hạn.

Vấn đề 4: Về hoạt động kinh doanh

Trả lời: Đoàn chủ tịch trình bày định hướng phát triển với các mục tiêu cụ thể theo từng giai đoạn, thể hiện quyết tâm nâng cao vị thế của Công ty trên thị trường. Cụ thể, trong năm 2025, công ty nằm trong top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam; đặt mục tiêu đến năm 2026 thuộc top 50 nhà thầu xây dựng lớn nhất cả nước và đến năm 2030 hướng tới top 10 doanh nghiệp xây dựng hàng đầu, với quy mô tiệm cận các nhà thầu lớn trên thị trường. Đoàn chủ tịch cho biết sẽ tiếp tục chủ động tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới, mở rộng hoạt động kinh doanh, trong đó bao gồm việc gia tăng sở hữu các tài sản khoáng sản nhằm hỗ trợ và phát triển lĩnh vực kinh doanh cốt lõi. Đoàn chủ tịch khẳng định cam kết vận hành hiệu quả, tận dụng tốt các nguồn lực hiện có để từng bước hiện thực hóa các mục tiêu đã đề ra.

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: **52,286,693** Cổ phần
- b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: **0** cổ phần
- c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 96.2% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 3.8% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0 phiếu
- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0 phiếu

2. Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: **52,286,693** Cổ phần
- b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: **0** cổ phần
- c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 96.2% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 3.8% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0 phiếu
- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0 phiếu

3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát

- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: **52,286,693** Cổ phần
- b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: **0** cổ phần
- c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 96.2% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 3.8% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0 phiếu
- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0 phiếu

4. Báo cáo của Tổng Giám đốc về hoạt động kinh doanh

- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: **52,286,693** Cổ phần
- b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: **0** cổ phần
- c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: **96.2%** tổng số CP tham dự và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: **0%** tổng số CP tham dự và biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: **3.8%** tổng số CP tham dự và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: **0** phiếu
- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: **0** phiếu

5. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: **52,286,693** Cổ phần
- b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: **0** cổ phần
- c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: **96.2%** tổng số CP tham dự và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: **0%** tổng số CP tham dự và biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: **3.8%** tổng số CP tham dự và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: **0** phiếu
- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: **0** phiếu

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

- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: **52,286,693** Cổ phần
- b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: **0** cổ phần
- c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: **96.2%** tổng số CP tham dự và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: **0%** tổng số CP tham dự và biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: **3.8%** tổng số CP tham dự và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: **0** phiếu

187
TY
ÁN
GV
KẾ
I
CH

- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0 phiếu
- 7. Tờ trình thông qua ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**
- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: 52,286,693 Cổ phần
- b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: 0 cổ phần
- c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 96.2% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 3.8% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0 phiếu
- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0 phiếu
- 8. Tờ trình thông qua danh sách đơn vị thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2026**
- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: 52,286,693 Cổ phần
- b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: 0 cổ phần
- c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 96.2% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 3.8% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- 9. Tờ trình thông qua bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty**
- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: 52,286,693 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 tham dự và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP tham dự

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------|
| | | và biểu quyết |
| e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: | | 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết |
| f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: | | 0 phiếu |
| g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: | | 0 phiếu |
| 10. Tờ trình thông qua góp vốn/mua cổ phần; thành lập, mua lại để trở thành công ty con | | |
| a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: | | 52,286,693 Cổ phần |
| b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: | | 0 cổ phần |
| c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: | | 96.2% tổng số CP tham dự và biểu quyết |
| d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: | | 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết |
| e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: | | 3.8% tổng số CP tham dự và biểu quyết |
| f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: | | 0 phiếu |
| g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: | | 0 phiếu |
| 11. Tờ trình thông qua niêm yết cổ phiếu | | |
| a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: | | 52,286,693 Cổ phần |
| b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: | | 0 cổ phần |
| c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: | | 96.2% tổng số CP tham dự và biểu quyết |
| d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: | | 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết |
| e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: | | 3.8% tổng số CP tham dự và biểu quyết |
| f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: | | 0 phiếu |
| g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: | | 0 phiếu |
| 12. Tờ trình thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu | | |
| a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: | | 52,286,693 Cổ phần |
| b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: | | 0 cổ phần |
| c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: | | 96.2% tổng số CP tham dự |

- và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 3.8% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0 phiếu
- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0 phiếu
- 13. Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức**
- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: **52,286,693** Cổ phần
- b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: **0** cổ phần
- c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 96.2% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 3.8% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0 phiếu
- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0 phiếu
- 14. Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty**
- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: **52,286,693** 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 tham dự và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0 phiếu
- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0 phiếu
- 15. Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty**
- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: **52,286,693** Cổ phần
- b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: **0** cổ phần
- c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 96.2% tổng số CP tham dự

- và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 3.8% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0 phiếu
- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0 phiếu
- 16. Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị**
- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: **52,286,693** Cổ phần
- b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: **0** cổ phần
- c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 96.2% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 3.8% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0 phiếu
- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0 phiếu
- 17. Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát**
- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: **52,286,693** Cổ phần
- b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: **0** cổ phần
- c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 96.2% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không có ý kiến tương ứng: 3.8% tổng số CP tham dự và biểu quyết
- f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0 phiếu
- g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0 phiếu
- 18. Tờ trình thông qua thông qua miễn nhiệm/bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát**
- a. Tổng số phiếu tham dự đại hội: **52,286,693** Cổ phần
- b. Tổng số phiếu không có quyền biểu quyết tương ứng: **0** cổ phần
- c. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 95.18% tổng số CP tham dự

d. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng:

và biểu quyết
0% tổng số CP tham dự
và biểu quyết

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

4.82% tổng số CP tham dự
và biểu quyết

f. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng:

0 phiếu

g. Tổng số phiếu không thu về tương ứng:

0 phiếu

19. Kết quả bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát

| STT | Họ và tên | Chức vụ | Tổng số phiếu thông qua |
|-----|-------------|----------------|-------------------------|
| 1 | Lê Cao Cảnh | Thành viên BKS | 52,286,692 |

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 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 2026 gồm 11 trang, được lập thành 03 bản.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 12h ngày 14/04/2026.

THƯ KÝ CUỘC HỌP

CHỦ TỌA CUỘC HỌP


Nguyễn Trúc Mai


Huỳnh Thị Ngọc Thịnh


Phạm Hùng Cường

CTCP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
(DECOFI) **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2026

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

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 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2026, với các nội dung cơ bản như sau:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025:
 - Tổng tài sản: 1.685.829.401.598 đồng.
 - Doanh thu thuần: 1.969.711.686.292 đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 95.207.211.864 đồng.
 - Lợi nhuận sau thuế: 75.539.656.121 đồng.
2. Kế hoạch kinh doanh năm 2026:
 - Doanh thu: 2.800.000.000.000 đồng.
 - Lợi nhuận sau thuế: 100.000.000.000 đồng.

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập.

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát.

Điều 4. Thông qua Báo cáo của Tổng Giám đốc về hoạt động kinh doanh.

Điều 5. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 (theo tờ trình đính kèm).

Điều 6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 với các nội dung cơ bản như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

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 2025: 75.539.656.121 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế 2025 được phân phối như sau:
 - + Quỹ đầu tư phát triển (5%LNST): 3.776.982.806 đồng.
 - + Quỹ khen thưởng (8% LNST): 6.043.172.490 đồng.
 - + Thù lao Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát: 3.428.000.000 đồng.
 - + Lợi nhuận còn lại: 62.291.500.825 đồng.
 - + Lợi nhuận giữ lại của các năm trước: 10.304.613.189 đồng.
 - + Chia cổ tức bằng cổ phiếu (12% vốn chủ sở hữu): 63.598.669.200 đồng
 - + Tổng lợi nhuận sau thuế giữ lại sau khi trích lập các quỹ, thù lao, chia cổ tức bằng cổ phiếu: 8.997.444.814 đồng.

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2026:

- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển: 10% LNST.
- Trích lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi: 15% LNST.
- Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến tối đa: 50% LNST.

Điều 7. Thông qua ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát với các nội dung cơ bản như sau:

- Ngân sách hoạt động: Ngân sách hoạt động (bao gồm thù lao, thưởng, các lợi ích và các chi phí khác) của HĐQT và BKS trong năm tài chính 2026 được trích từ chi phí công ty. Mức chi tối đa được xác định bằng 7% lợi nhuận sau thuế của năm tài chính 2026 và không thấp hơn 2 tỷ đồng.

Điều 8. Thông qua danh sách đơn vị thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2026.

Điều 9. Thông qua bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.

Điều 10. Thông qua góp vốn/mua cổ phần; thành lập, mua lại để trở thành công ty con.

Điều 11. Thông qua niêm yết cổ phiếu.

Điều 12. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

Điều 13. Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

- Điều 14.** Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty.
- Điều 15.** Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ công ty.
- Điều 16.** Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Điều 17.** Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.
- Điều 18.** Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029 đối với ông Vũ Ngọc Tuệ.
- Điều 19.** Thông qua Danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029.
- Điều 20.** 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 Lê Cao Cảnh.
- Điều 21.** Điều khoản thi hành.

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 thông qua ngày 14 tháng 04 năm 2026 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 21;
- UBCKNN, HNX;
- Lưu: VP.HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



PHẠM HÙNG CƯỜNG



BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

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 2025, đồng thời trình bày kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2026, 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 2025.

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

Trong bối cảnh ngành xây dựng tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức như biến động nguồn cung, giá nguyên vật liệu tăng cao, áp lực cạnh tranh ngày càng lớn và những thay đổi trong các quy định pháp lý, hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong ngành nói chung gặp không ít khó khăn. Trong bối cảnh đó, Công ty đã nỗ lực triển khai các giải pháp quản trị và điều hành nhằm thực hiện các mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua, duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển trong các năm tiếp theo.

Năm 2025, mặc dù ngành xây dựng vẫn đối mặt với nhiều thách thức, Công ty đã đạt được những kết quả tích cực. Công ty đã hoàn thành và vượt các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua. Cụ thể:

- **Doanh thu năm 2025:** 1.969,71 tỷ đồng, đạt **103,67% kế hoạch**, tăng **48,50%** so với năm 2024.
- **Lợi nhuận sau thuế:** 75,54 tỷ đồng, đạt **107,91% kế hoạch**, tăng **91,80%** so với năm 2024.

Trong bối cảnh kinh tế còn nhiều biến động và không thuận lợi, kết quả sản xuất kinh doanh nêu trên thể hiện sự nỗ lực lớn của toàn thể Công ty. Hội đồng quản trị đánh giá cao sự điều hành, chỉ đạo của Ban Điều hành, đã đảm bảo mục tiêu tăng trưởng và duy trì sự ổn định trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty. Đây cũng là nền tảng quan trọng để Công ty tiếp tục phát triển trong những năm tới.

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch.

Năm 2025, Công ty hoàn thành 103,67% kế hoạch chỉ tiêu doanh thu, và 107,91% kế hoạch lợi nhuận sau thuế được ĐHCĐ thông qua ngày 18/04/2025, 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 2025 | Thực hiện năm 2025 | Tỷ lệ hoàn thành |
|--------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Doanh thu | 1.900 | 1.969,71 | 103,67% |
| Lợi nhuận sau thuế | 70 | 75,54 | 107,91% |

+ **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 2025 Công ty có đầu tư mua sắm tài sản cố định bao gồm: Máy vận thăng+máy móc thiết bị khoảng 6,44 tỷ; Xe ô tô khoảng 2,25 tỷ; Container và thiết bị văn phòng khoảng 1,40 tỷ; Hoàn thành cải tạo Văn phòng khoảng 6,44 tỷ. Mua sắm giàn giáo cốppha, công cụ dụng cụ, thiết bị phục vụ thi công và công tác quản lý khoảng 48,13 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 2025 | Năm 2024 | % 2025/2024 |
|-----------------------------------------|----------|----------|-------------|
| Tổng giá trị tài sản | 1.685,83 | 1.041,14 | 161,92% |
| Tổng doanh thu | 1.969,71 | 1.326,41 | 148,50% |
| Doanh thu thuần | 1.969,71 | 1.326,41 | 148,50% |
| Lợi nhuận gộp | 157,65 | 109,13 | 144,46% |
| Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu | 8,00% | 8,23% | 97,21% |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 13,93 | 0,10 | 14.217,20% |
| Chi phí tài chính | 17,41 | 8,91 | 195,33% |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 17,41 | 8,91 | 195,33% |
| Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên kết | 0 | 2,16 | |

| | | | |
|---------------------------------|-------|-------|---------|
| Chi phí bán hàng | 1,48 | 0,59 | 249,32% |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 60,68 | 52,23 | 116,18% |
| Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD | 92,00 | 49,65 | 185,29% |
| Lãi lỗ khác | 3,21 | 0,37 | 872,96% |
| Lợi nhuận trước thuế | 95,21 | 50,02 | 190,34% |
| Lợi nhuận sau thuế | 75,54 | 39,38 | 191,80% |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng) | 1.112 | 732 | 151,91% |

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

| Chỉ tiêu | 2025 | 2024 |
|-------------------------------|------|-------|
| Hệ số thanh toán ngắn hạn | 1,21 | 1,13 |
| Hệ số thanh toán nhanh | 0,96 | 0,87 |
| Hệ số nợ/tổng tài sản | 0,61 | 0,53 |
| Hệ số nợ vay/vốn chủ sở hữu | 0,70 | 0,38 |
| Tài sản lưu động/tổng tài sản | 0,74 | 0,60 |
| Tài sản cố định/tổng tài sản | 0,04 | 0,06 |
| Vòng quay hàng tồn kho | 8,96 | 12,47 |
| Doanh thu thuần/tổng tài sản | 1,17 | 1,27 |

5. Khả năng sinh lợi

| Chỉ tiêu | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|--------|-------|
| Tỷ suất LN sau thuế/DT thuần | 3,84% | 2,97% |
| Tỷ suất LN sau thuế/Vốn CSH | 11,60% | 8,13% |
| Tỷ suất LN sau thuế/Tổng Tài sản | 4,48% | 3,78% |
| Tỷ suất LN trước thuế/DT thuần | 4,83% | 3,77% |

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025.

1. Về cơ cấu nhân sự của Hội đồng quản trị năm 2025.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 gồm 05 thành viên, trong năm 2025 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 Nguyễn Minh Tâm | Thành viên HĐQT | |
| 4 | Ông Hồ Việt Trung | Thành viên HĐQT | |
| 5 | Ông Nguyễn Bá Thọ | Thành viên HĐQT | Miễn nhiệm từ ngày 21/11/2025 |
| 6 | Ông Đặng Hồng Minh | Thành viên HĐQT | Bổ nhiệm từ ngày 21/11/2025 |

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị (HĐQT) đã nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung đã được thông qua tại **Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên và ĐHĐCĐ bất thường năm 2025**. Đồng thời, HĐQT tăng cường công tác giám sát hoạt động của Ban Điều hành (BDH) thông qua các cuộc họp định kỳ nhằm đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thông qua các cuộc họp này, HĐQT không chỉ đánh giá tình hình hoạt động thực tế mà còn đưa ra các định hướng và giải pháp nhằm đảm bảo sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty trong các giai đoạn tiếp theo.

Các hoạt động của HĐQT được triển khai theo đúng kế hoạch, phù hợp với các Nghị quyết của ĐHĐCĐ; đồng thời 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 có liên quan**. Các thành viên HĐQT luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đầy đủ nhiệm vụ được phân công, thận trọng trong việc xem xét và quyết định các vấn đề quan trọng vì lợi ích chung của Công ty và cổ đông. Công tác quản trị và điều hành được thực hiện theo nguyên tắc minh bạch, công bằng, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông và các bên liên quan.

Trong năm 2025, ngoài việc tổ chức **ĐHĐCĐ thường niên vào ngày 18/04/2025**, HĐQT còn tổ chức **ĐHĐCĐ bất thường vào ngày 21/11/2025** để xem xét và quyết định một số nội dung quan trọng thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Bên cạnh việc thực hiện các nhiệm vụ chung của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được phân công theo lĩnh vực phụ trách. Mỗi thành viên đều chủ động, tích cực tham gia đóng góp ý kiến trong quá trình thảo luận và quyết định các vấn đề quan trọng của Công ty, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo nền tảng cho sự phát triển ổn định của Công ty trong thời gian tới.

3. Các cuộc họp và văn bản đã ban hành của HĐQT trong năm 2025.

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 2025, HĐQT đã tổ chức tổng cộng 35 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 2025 như sau:

| Stt | Ngày | Nội dung | TV HĐQT tham dự | Hình thức ra văn bản |
|-----|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| 1 | 01/01/2025 | Quyết định Thành lập Hội đồng xét thưởng Tết Nguyên Đán năm 2025. | | Quyết định 01/2025/QĐ-HĐQT |
| 2 | 20/01/2025 | Nghị quyết về việc Chi hỗ trợ cho người lao động dịp tết Nguyên Đán năm 2025. | 5/5 | Biên bản họp 03/2025/NQ-HĐQT |
| 3 | 24/01/2025 | Nghị quyết về việc tạm ứng thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát năm 2024. | | Biên bản họp 04/2025/NQ-HĐQT |
| 4 | 17/02/2025 | Quyết định Tạm ngưng kinh doanh tại Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Xây dựng DECOFI Hoàng Ân kể từ ngày 01/03/2025 đến hết ngày 28/02/2026. | 5/5 | Biên bản họp 05/2025/QĐ-HĐQT |
| 5 | 26/02/2025 | Nghị quyết về việc Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền của cổ đông. | 5/5 | Biên bản họp 06/2025/NQ-HĐQT |
| 6 | 19/03/2025 | Nghị quyết về việc ký hợp đồng tín dụng hạn mức tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á – Chi nhánh An Đông. | 5/5 | Biên bản họp 07/2025/NQ-HĐQT |
| 7 | 27/03/2025 | Nghị quyết thông qua chương trình và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. | 5/5 | Biên bản họp 08/2025/NQ-HĐQT |
| 8 | 18/04/2025 | Nghị quyết Thông qua việc phân công nhiệm vụ, tạm ứng thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, thành lập Hội đồng lương Công ty năm 2025. | 5/5 | Biên bản họp 08A/2025/NQ-HĐQT |
| 9 | 21/04/2025 | Nghị quyết về việc Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. | 5/5 | Biên bản họp 09/2025/NQ-HĐQT |

| | | | | |
|----|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------|
| 10 | 25/04/2025 | Nghị quyết về việc tiếp tục thực hiện giao dịch tín dụng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á – Chi nhánh An Đông. | 5/5 | Biên bản họp 10/2025/NQ-HĐQT |
| 11 | 16/05/2025 | Nghị quyết về việc Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền của cổ đông. | 5/5 | Biên bản họp 11/2025/NQ-HĐQT |
| 12 | 29/05/2025 | Nghị quyết Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán soát xét Báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025. | 5/5 | Biên bản họp 12/2025/NQ-HĐQT |
| | | Quyết định Thành lập Ban thu hồi công nợ. | | Biên bản họp 13/2025/QĐ-HĐQT |
| 13 | 03/06/2025 | Nghị quyết về việc Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. | 5/5 | Biên bản họp 14/2025/NQ-HĐQT |
| 14 | 12/06/2025 | Quyết định Thành lập Hội đồng kiểm kê đánh giá chất lượng và Thanh lý tài sản Công ty thời điểm 30/06/2025. | | 14A/2025/QĐ-HĐQT |
| 15 | 13/06/2025 | Nghị quyết về việc Sửa đổi bổ sung điều lệ tổ chức và hoạt động. | 5/5 | Biên bản họp 15/2025/NQ-HĐQT |
| 16 | 23/06/2025 | Nghị quyết về việc giao dịch tín dụng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á – Chi nhánh An Đông. | 5/5 | Biên bản họp 16/2025/NQ-HĐQT |
| 16 | 02/07/2025 | Nghị quyết về việc Triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ. | 5/5 | Biên bản họp 17/2025/NQ-HĐQT |
| 18 | 02/07/2025 | Nghị quyết về việc Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài. | 5/5 | Biên bản họp 18/2025/NQ-HĐQT |
| 19 | 02/07/2025 | Nghị quyết về việc Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ. | 5/5 | Biên bản họp 19/2025/NQ-HĐQT |

| | | | | |
|----|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------|
| 20 | 07/07/2025 | Nghị quyết về việc Sửa đổi sơ đồ tổ chức Công ty. | 5/5 | Biên bản họp 20/2025/NQ-HĐQT |
| | | Quyết định bổ nhiệm Giám đốc thi công Công ty. | | Biên bản họp 21/2025/QĐ-HĐQT |
| | | Quyết định bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty. | | Biên bản họp 22/2025/QĐ-HĐQT |
| 21 | 10/07/2025 | Nghị quyết về việc Phát hành bảo lãnh dự thầu tại Ngân hàng TMCP Quân đội-Chi nhánh Đông Sài Gòn. | 5/5 | Biên bản họp 21A/2025/NQ-HĐQT |
| 22 | 15/07/2025 | Nghị quyết Thông qua việc Thuê tài chính phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. | 5/5 | Biên bản họp 22A/2025/NQ-HĐQT |
| 23 | 16/07/2025 | Nghị quyết về việc thông qua phương án cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội-Chi nhánh Đông Sài Gòn. | 5/5 | Biên bản họp 23/2025/NQ-HĐQT |
| 24 | 18/07/2025 | Nghị quyết về việc Đầu tư Container và dầm I bao che cho các dự án. | 5/5 | Biên bản họp 24/2025/NQ-HĐQT |
| 25 | 25/07/2025 | Nghị quyết về việc Phê duyệt kế hoạch mua bảo hiểm nhân thọ Generali nhân sự cấp quản lý. | 5/5 | Biên bản họp 25/2025/NQ-HĐQT |
| 26 | 05/08/2025 | Nghị quyết về việc Mua vận thăng cho Dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại-dịch vụ văn phòng. | 5/5 | Biên bản họp 26/2025/NQ-HĐQT |
| 27 | 07/08/2025 | Nghị quyết về việc Xác định giá chào bán cổ phiếu riêng lẻ. | 5/5 | Biên bản họp 27/2025/NQ-HĐQT |
| 28 | 07/08/2025 | Nghị quyết về việc Mở hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội-Chi nhánh Đông Sài Gòn. | 5/5 | Biên bản họp 28/2025/NQ-HĐQT |
| 29 | 26/08/2025 | Nghị quyết về việc Thông qua phương án cấp tín dụng hạn mức tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam-Chi nhánh Sài Gòn. | 5/5 | Biên bản họp 29/2025/NQ-HĐQT |

| | | | | |
|----|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------|
| 30 | 11/09/2025 | Nghị quyết về việc Cử đại diện vốn góp của Công ty tại Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Xây dựng DECOFI Hoàng Ân. | 5/5 | Biên bản họp 29A/2025/NQ-HĐQT |
| 31 | 15/09/2025 | Nghị quyết về việc Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ. | 5/5 | Biên bản họp 30/2025/NQ-HĐQT |
| 32 | 23/09/2025 | Nghị quyết về việc Sửa đổi bổ sung điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. | 5/5 | Biên bản họp 31/2025/NQ-HĐQT |
| 33 | 07/10/2025 | Nghị quyết về việc Triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025. | 5/5 | Biên bản họp 32/2025/NQ-HĐQT |
| 34 | 15/10/2025 | Nghị quyết về việc Thông qua phương án cấp tín dụng hạn mức tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Techcombank-Chi nhánh Bình Dương. | 5/5 | Biên bản họp 32A/2025/NQ-HĐQT |
| 35 | 16/10/2025 | Nghị quyết về việc Ký hợp đồng tín dụng hạn mức tại Ngân hàng TMCP An Bình-Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. | 5/5 | Biên bản họp 32B/2025/NQ-HĐQT |
| 36 | 30/10/2025 | Nghị quyết về việc Thông qua chương trình và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025. | 5/5 | Biên bản họp 33/2025/NQ-HĐQT |
| 37 | 17/11/2025 | Nghị quyết về việc Thông qua việc thay đổi mẫu con dấu. | 5/5 | Biên bản họp 34/2025/NQ-HĐQT |
| 38 | 21/11/2025 | Nghị quyết về việc Thông qua việc phân công nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị. | 5/5 | Biên bản họp 35/2025/NQ-HĐQT |
| 39 | 10/12/2025 | Quyết định Thành lập Hội đồng kiểm kê đánh giá chất lượng và Thanh lý tài sản Công ty thời điểm 31/12/2025. | | 36/2025/QĐ-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 TNHH Đầu tư và phát triển Eco Grand Land | Bên liên quan | - Thi công xây dựng | 19.073.416.222 |
| Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phúc An Gia | Bên liên quan | - Thi công xây dựng - Điện, nước thi công | 299.316.426.741 462.749.438 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View | Bên liên quan | - Thi công xây dựng | 31.883.615.792 |

5. Thù lao Hội đồng quản trị, thưởng và các lợi ích khác năm 2025.

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 mức thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát (BKS) tối đa 7% lợi nhuận sau thuế của năm tài chính. Trong năm 2025 thù lao của HĐQT và BKS được quyết toán là 3.428.000.000 đồng, bằng 4,5% lợi nhuận sau thuế. Trong đó thù lao của HĐQT: 2.636.000.000 đồng và BKS: 792.000.000 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 | 2.060.000.000 |
| 2 | Ông Chu Quang Huân | Phó Chủ tịch HĐQT | 144.000.000 |
| 3 | Ông Nguyễn Minh Tâm | TV. HĐQT | 144.000.000 |
| 4 | Ông Nguyễn Bá Thọ | TV. HĐQT | 132.000.000 |
| 5 | Ông Hồ Việt Trung | TV. HĐQT | 144.000.000 |
| 6 | Đặng Hồng Minh | TV. HĐQT | 12.000.000 |

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

Trong bối cảnh năm 2025 còn nhiều khó khăn và thách thức đối với ngành xây dựng, Ban Điều hành (BDH) đã chủ động triển khai các giải pháp điều hành linh hoạt, thể hiện tinh thần trách nhiệm và quyết tâm cao trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao. Các hoạt động điều hành 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 Hội đồng quản trị (HĐQT).

a. Triển khai thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị

BDH đã nghiêm túc và hiệu quả trong việc triển khai các nghị quyết, quyết định của HĐQT; chủ động xây dựng kế hoạch thực hiện và tổ chức triển khai các nhiệm vụ được giao, góp phần đảm bảo các mục tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty được thực hiện đúng tiến độ và đạt hiệu quả.

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

BDH đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật, bao gồm nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp ngân sách.

Đồng thời, Công ty luôn đảm bảo thực hiện tốt các chính sách đối với người lao động như chi trả tiền lương đầy đủ và đúng hạn, thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế theo quy định; trang bị các điều kiện làm việc cần thiết và từng bước cải thiện môi trường làm việc nhằm nâng cao hiệu quả và sự gắn bó của người lao động với Công ty.

c. Duy trì chế độ giao ban, điều hành hoạt động

BDH duy trì chế độ giao ban định kỳ nhằm đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh, kịp thời rút kinh nghiệm và đề xuất các giải pháp tháo gỡ khó khăn trong quá trình triển khai các dự án. Qua đó, góp phần đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được triển khai ổn định và hiệu quả.

d. Thực hiện chế độ báo cáo

BDH đã thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất theo quy định, bao gồm báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính và báo cáo thường niên. Các báo cáo được lập đầy đủ, chính xác và kịp thời, giúp HĐQT và cổ đông có đầy đủ thông tin để theo dõi và đánh giá hoạt động của Công ty.

Nhờ sự chỉ đạo sát sao của HĐQT cùng với sự nỗ lực của BDH và toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã vượt qua nhiều khó khăn, hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, tạo nền tảng thuận lợi để tiếp tục triển khai các mục tiêu phát triển trong năm 2026 và các năm tiếp theo.

7. Thu nhập của Ban Điều hành, Giám đốc tài chính và Kế toán trưởng năm 2025.

Trong năm 2025 thu nhập của Ban Điều hành, Giám đốc tài chính và Kế toán trưởng là: 6.143.283.969 đồng, chi tiết như sau:

| Stt | Họ và Tên | Chức vụ | Số tiền (đồng) |
|-----|---------------------|--------------------|----------------|
| 1 | Ông Nguyễn Minh Tâm | Tổng Giám đốc | 2.015.516.310 |
| 2 | Ông Chu Quang Huân | Phó Tổng Giám đốc | 1.884.163.291 |
| 3 | Ông Trần Thuận Lợi | Phó Tổng Giám đốc | 406.033.755 |
| 4 | Ông Lê Thanh Tùng | Giám đốc tài chính | 877.445.237 |
| 5 | Ông Dương Đình Tâm | Kế toán trưởng | 960.125.376 |

8. Tình hình triển khai các nội dung tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Báo cáo tiến độ thực hiện các phương án theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHCD ngày 18/04/2025 như sau:

a. Thu hồi các khoản đầu tư:

Tình hình triển khai của 2 dự án hợp tác đầu tư cụ thể như sau:

- Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỷ 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: Đã nghiệm thu hoàn thành cơ sở hạ tầng với cơ quan chức năng nhà nước tháng 06/2025

- 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: Đã nghiệm thu hoàn thành xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật với cơ quan chức năng nhà nước tháng 12/2025.

Hiện nay, cả hai dự án đang trong giai đoạn chờ cơ quan chức năng phê duyệt giá chuyển mục đích sử dụng đất để làm cơ sở triển khai kế hoạch kinh doanh và bán hàng. Vì vậy, việc thu hồi vốn hợp tác trong năm 2025 chưa mang lại hiệu quả tối ưu cho Công ty, Hội đồng Quản trị quyết định chưa thực hiện thu hồi vốn hợp tác tại hai dự án này, đồng thời tiếp tục theo dõi tiến độ và sẽ xem xét phương án thu hồi vốn vào thời điểm phù hợp nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư cho Công ty.

b. Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu:

Công ty đã phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết HĐQT số 09/2025/NQ-HĐQT ngày 21/04/2025 và Nghị quyết số 14/2025/NQ-HĐQT ngày 03/06/2025 về việc thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

c. Phát hành cổ phiếu riêng lẻ:

Công ty đã phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết HĐQT số 17/2025/NQ-HĐQT ngày 02/07/2025 và Nghị quyết số 30/2025/NQ-HĐQT ngày 15/09/2025 về việc thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Công ty đã lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, được kiểm toán theo quy định và đã thực hiện công bố thông tin. (Đính kèm báo cáo).

d. Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP):

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP). Tuy nhiên, trong năm 2025

Công ty chưa triển khai thực hiện; khi có kế hoạch cụ thể, Công ty sẽ trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua theo quy định.

III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026.

❖ Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026.

- Doanh thu năm 2026: **2.800 tỷ đồng.**
- Lợi nhuận sau thuế: **100 tỷ đồng.**

❖ Các giải pháp để thực hiện.

Trong năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ tập trung chỉ đạo và triển khai các giải pháp trọng tâm nhằm thực hiện hiệu quả các mục tiêu sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể như sau:

• Tăng cường chỉ đạo và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh

HDQT sẽ tiếp tục chỉ đạo sát sao và giám sát Ban Điều hành trong việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026; tổ chức các cuộc họp định kỳ để theo dõi tiến độ, đánh giá hiệu quả hoạt động và kịp thời đưa ra các giải pháp điều chỉnh phù hợp.

• Mở rộng thị trường và phát triển đối tác

Tiếp tục tìm kiếm và mở rộng thị trường trong và ngoài nước, đồng thời tăng cường hợp tác với các đối tác chiến lược nhằm gia tăng cơ hội phát triển dự án, mở rộng thị phần và nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty.

Bên cạnh đó, nhằm chủ động hơn trong việc cung cấp nguồn vật liệu xây dựng phục vụ thi công các công trình, Hội đồng quản trị định hướng nghiên cứu và đề xuất đầu tư vào các mỏ cát, mỏ đá có tiềm năng. Việc đầu tư này không chỉ giúp đảm bảo nguồn cung vật liệu ổn định, kiểm soát chi phí đầu vào mà còn góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong dài hạn.

• Phát triển thương hiệu và nâng cao hình ảnh doanh nghiệp

Đẩy mạnh hoạt động truyền thông và phát triển thương hiệu thông qua các kênh thông tin chính thức của Công ty, góp phần nâng cao mức độ nhận diện thương hiệu và khẳng định uy tín của Công ty trên thị trường.

• Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao

Tiếp tục thực hiện các chính sách đào tạo, phát triển nguồn nhân lực và thu hút nhân tài; xây dựng đội ngũ cán bộ, kỹ sư và công nhân lành nghề, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của các dự án và chiến lược phát triển dài hạn của Công ty.

• Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số và nâng cao năng lực quản trị

Đẩy mạnh chuyển đổi số trong công tác quản trị và điều hành; triển khai các hệ thống phần mềm quản lý trong các lĩnh vực tài chính – kế toán, quản lý dự án, quản lý hồ sơ và quy trình nội bộ, nhằm nâng cao hiệu quả quản trị, tăng tính minh bạch thông tin và tối ưu chi phí hoạt động.

Từng bước số hóa dữ liệu và quy trình làm việc, xây dựng hệ thống lưu trữ và quản lý dữ liệu tập trung, phục vụ hiệu quả công tác quản lý, điều hành và hỗ trợ Ban lãnh đạo trong việc ra quyết định.


Đồng thời, tăng cường ứng dụng công nghệ trong quản lý thi công và quản lý dự án, góp phần nâng cao năng suất lao động và hiệu quả hoạt động của Công ty.

• **Quản trị tài chính và thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước**

Tăng cường công tác quản lý tài chính, kiểm soát chi phí và sử dụng hiệu quả nguồn vốn; đồng thời đảm bảo thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính và nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật.

• **Minh bạch thông tin và bảo vệ quyền lợi cổ đông**

Thực hiện công bố thông tin đầy đủ, minh bạch theo quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, đồng thời hướng tới mục tiêu gia tăng giá trị doanh nghiệp và phát triển bền vững.

Trân trọng cảm ơn! 

TP.HCM, ngày 14 tháng 06 năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PHẠM HÙNG CƯỜNG

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Lưu VP.HĐQT.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN
10 TRIỆU CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2025 ĐẾN NGÀY 06/10/2025
đã được kiểm toán



MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 02 - 03 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 04 - 05 |
| BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN 10 TRIỆU CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2025 ĐẾN NGÀY 06/10/2025 | 06 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN 10 TRIỆU CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2025 ĐẾN NGÀY 06/10/2025 | 07 - 12 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và các báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán 10 triệu cổ phiếu riêng lẻ năm 2025 đến ngày 06/10/2025 (sau đây được gọi chung là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn").

Khái quát

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21 tháng 03 năm 2003 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 và các giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi.

Hoạt động chính của Công ty là: Thi công xây dựng, cho thuê nhà xưởng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát tại ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

| | |
|---------------------|--------------------|
| Ông Phạm Hùng Cường | Chủ tịch |
| Ông Chu Quang Huân | Phó Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Minh Tâm | Thành viên |
| Ông Hồ Việt Trung | Thành viên độc lập |
| Ông Đặng Hồng Minh | Thành viên |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|---------------------|--------------------|
| Ông Nguyễn Minh Tâm | Tổng Giám đốc |
| Ông Chu Quang Huân | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Thuận Lợi | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Lê Thanh Tùng | Giám đốc tài chính |

Ban Kiểm soát

| | |
|---------------------|------------|
| Bà Trần Thị Bình An | Trưởng ban |
| Bà Lê Thị Minh | Thành viên |
| Ông Vũ Ngọc Tuệ | Thành viên |

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán NVA đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán 10 triệu cổ phiếu riêng lẻ năm 2025 đến ngày 06/10/2025 cho Công ty.

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Minh Tâm.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn phản ánh trung thực, hợp lý tình hình sử dụng vốn. Trong quá trình thực hiện, Công ty phải đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các văn kiện pháp lý khác có liên quan. Trong quá trình lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1
28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;

- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

- Lập và trình bày các Báo cáo tình hình sử dụng vốn trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình vốn góp của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tình hình sử dụng vốn tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và các Thông tư 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 9 năm 2024, Thông tư 18/2025/TT-BTC ngày 26 tháng 4 năm 2025. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán, Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Quang Huân
Chữ Quang Huân
Phó Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2026

879
TY
H
NG V
KẾ
I
C

84
TY
H
OÁN
A
CHI

Số: 28.12.3.1/25/BCV/NVA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán 10 triệu cổ phiếu riêng lẻ năm 2025 đến ngày 06/10/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán 10 triệu cổ phiếu riêng lẻ năm 2025 đến ngày 06/10/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 09 tháng 03 năm 2026, và các thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn (sau đây được gọi chung là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn") được trình bày từ trang 06 đến trang 12 kèm theo. Báo cáo này được lập trên cơ sở kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 2 Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo này và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo này không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu các báo cáo này có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu trên báo cáo tình hình sử dụng vốn. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong các báo cáo này do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo này.

Các thủ tục mà chúng tôi thực hiện không bao gồm việc đánh giá và xác nhận tình hình sử dụng vốn sau khi phát hành và cũng không hình thành một cuộc kiểm toán hoặc soát xét Báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán Việt Nam hoặc chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét, và do đó sẽ không đưa ra bất kỳ sự đảm bảo nào của chúng tôi về tổng thể Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, các thông tin trình bày trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán 10 triệu cổ phiếu riêng lẻ năm 2025 đến ngày 06/10/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tuân thủ và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số 2 Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Cơ sở kế toán và giới hạn về đối tượng nhận và sử dụng báo cáo kiểm toán

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo đến Thuyết minh số 2 Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn mô tả căn cứ pháp lý và cơ sở lập báo cáo mà công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Báo cáo này được lập để công ty sử dụng cho mục đích cung cấp thông tin và đáp ứng yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước và chỉ liên quan đến việc sử dụng vốn góp của cổ đông mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của công ty. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng vốn này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.



Công ty TNHH Kiểm toán NVA
Phó Tổng Giám đốc

Lê Hồng Đào

Số giấy CNĐKHN Kiểm toán: 1732-2023-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2026

Kiểm toán viên

Lê Thị Như Ngọc

Số giấy CNĐKHN Kiểm toán: 4799-2024-152-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
Thu được từ đợt chào bán 10 triệu cổ phiếu riêng lẻ năm 2025 đến 06/10/2025

Đến ngày 06 tháng 10 năm 2025, số tiền thu được từ đợt chào bán 10 triệu cổ phiếu riêng lẻ đã được sử dụng theo phương án được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-DHĐCĐ ngày 18/04/2025, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VND

| Stt | Nội dung sử dụng vốn | Phương án sử dụng vốn điều chỉnh được thông qua | Thực tế sử dụng vốn | Chênh lệch |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------|------------|
| 1 | Thanh toán nợ vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Nam Á - CN An Đông theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0098/2025/902-CV ngày 16/05/2025 | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 | - |
| Cộng | | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 | - |

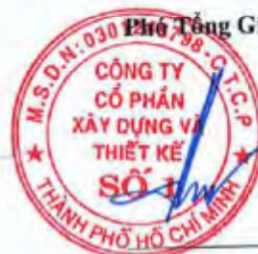
Phí tư vấn phát hành cổ phiếu 250 triệu đã được Công ty bù đắp bằng các nguồn khác để đảm bảo thanh toán đủ theo phương án sử dụng vốn đã được duyệt.

Số tiền đã sử dụng vốn sẽ được công ty báo cáo cho cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ Tổng Giám đốc



Đặng Thị Xinh

Dương Đình Tâm

Chu Quang Huân

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
Thu được từ đợt chào bán 10 triệu cổ phiếu riêng lẻ năm 2025 đến 06/10/2025

1. Thông tin Công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21 tháng 03 năm 2003 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 và các giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi.

Hoạt động chính của Công ty là: Thi công xây dựng, cho thuê nhà xưởng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực đo Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Cơ sở lập báo cáo

Báo cáo kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với các quy định của ủy ban Chứng khoán Nhà nước, chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập dựa trên số tiền Công ty thực thu từ đợt chào bán 10 triệu cổ phiếu riêng lẻ năm 2025 đến ngày 06/10/2025, và số tiền công ty đã giải ngân/thanh toán theo các khoản mục tương ứng theo phương án sử dụng vốn đã được thông qua từ ngày kết thúc đợt chào bán đến ngày 06/10/2025 được tổng hợp từ sổ kế toán và là một bộ phận trong tổng cân đối dòng tiền thu, dòng tiền chi của công ty.

Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này cũng được lập để công ty báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông thường niên và đáp ứng yêu cầu của các Cơ quan quản lý Nhà nước và chi liên quan đến việc sử dụng vốn góp của cổ đông mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của công ty. vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

124
NG
PH
DỰ
HIẾT
30
H

1388
NG
NH
TC
VA
HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1
28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

3. Thông tin về đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ

Căn cứ pháp lý

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-DHĐCĐ ngày 18/04/2025;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 17/2025/NQ-HĐQT ngày 02/07/2025 về Thông qua việc triển khai chào bán cổ phiếu riêng lẻ, thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, Danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ và giá chào bán cho các nhà đầu tư;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 18/2025/NQ-HĐQT ngày 02/07/2025 về Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 19/2025/NQ-HĐQT ngày 02/07/2025 về Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Công văn số 97/2025/CV-DCF ngày 02/07/2025 về cam kết chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư đáp ứng quy định về sở hữu chéo;
- Văn bản số 018/2025/TB-HMN ngày 02/07/2025 của ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về phong tỏa tài khoản nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 27/2025/NQ-HĐQT ngày 07/08/2025 về xác định giá chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Công văn số 4662/UBCK-QLCB ngày 25/08/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước về việc hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của DCF;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 30/2025/NQ-HĐQT ngày 15/09/2025 về Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 148/2025/BC-DCF ngày 15/09/2025;
- Công văn số 5458/UBCK-QLCB ngày 19/09/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước về việc tài liệu báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của DCF.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 13 tháng 10 năm 2025 do Sở tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp với vốn điều lệ của công ty là 529.988.910.000 đồng.

Thông tin chung

| Stt | Nội dung | Thông tin |
|-----|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1 | Tên cổ phiếu chào bán | : Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 |
| 2 | Mã cổ phiếu | : DCF |
| 3 | Loại cổ phiếu | : Cổ phiếu phổ thông |
| 4 | Mệnh giá | : 10.000 VND/cổ phiếu |
| 5 | Tổng lượng cổ phiếu phát hành | : 10.000.000 cổ phiếu |
| 6 | Giá chào bán | : 10.000 VND/cổ phiếu |
| 7 | Tổng vốn huy động dự kiến | : 100.000.000.000 đồng |
| 8 | Phương thức phát hành | : Phát hành cổ phiếu riêng lẻ |
| 9 | Phương thức phân phối | : Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1
 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

| Stt | Nội dung | Thông tin |
|-----|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | Thời gian hạn chế chuyển nhượng | : Cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán |
| 11 | Thời gian chào bán dự kiến | : Trong năm 2025, sau khi nhận được văn bản chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước. |
| 12 | Ngày kết thúc đợt chào bán | : 11/09/2025 |

Kết quả phát hành

Báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 30/2025/NQ-HĐQT ngày 15/09/2025 đã ghi nhận kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 như sau:

| Stt | Nội dung | Thông tin |
|-----|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Tổng số cổ phiếu đã phân phối | : 10.000.000 cổ phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phiếu chào bán, trong đó: - Nhà đầu tư trong nước: 10.000.000 cổ phiếu; - Nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ: 0 cổ phiếu. |
| 2 | Giá bán | : - Giá bán thấp nhất: 10.000 đồng/cổ phiếu - Giá bán cao nhất: 10.000 đồng/cổ phiếu - Giá bán bình quân gia quyền: 10.000 đồng/cổ phiếu. |
| 3 | Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán | : 100.000.000.000 đồng |
| 4 | Tổng chi phí - Phí tư vấn phát hành cổ phiếu | : 250.000.000 đồng : 250.000.000 đồng |
| 5 | Tổng thu ròng từ đợt chào bán: | : 99.750.000.000 đồng |

Chi tiết theo từng lần nộp tiền

| Ngày nộp tiền | Số tiền (VND) | Ghi chú |
|---------------|---------------|---------|
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 100.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 490.000.000 | |
| 11/09/2025 | 490.000.000 | |
| 11/09/2025 | 400.000.000 | |
| 11/09/2025 | 490.000.000 | |
| 11/09/2025 | 400.000.000 | |
| 11/09/2025 | 200.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 200.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1
28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

| <u>Ngày nộp tiền</u> | <u>Số tiền (VND)</u> | <u>Ghi chú</u> |
|----------------------|------------------------|----------------|
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 100.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 450.000.000 | |
| 11/09/2025 | 150.000.000 | |
| 11/09/2025 | 490.000.000 | |
| 11/09/2025 | 490.000.000 | |
| 11/09/2025 | 465.000.000 | |
| 11/09/2025 | 250.000.000 | |
| 11/09/2025 | 250.000.000 | |
| 11/09/2025 | 4.000.000.000 | |
| 11/09/2025 | 5.265.000.000 | |
| 11/09/2025 | 500.000.000 | |
| 11/09/2025 | 19.000.000.000 | |
| 11/09/2025 | 6.000.000.000 | |
| 11/09/2025 | 4.000.000.000 | |
| 11/09/2025 | 14.735.000.000 | |
| 11/09/2025 | 1.000.000.000 | |
| 11/09/2025 | 15.735.000.000 | |
| 11/09/2025 | 4.500.000.000 | |
| 11/09/2025 | 9.500.000.000 | |
| Cộng | 100.000.000.000 | |

(*) **Ghi chú:** Tiền thu được từ các nhà đầu tư chuyển trực tiếp vào tài khoản 367704070002043 tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM - PGD Hóc Môn (tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ) của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1
 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

Chi tiết theo danh sách nhà đầu tư mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ

| Nhà Đầu tư | Mối quan hệ | Số lượng cổ phiếu | Số tiền thực nộp (VND) | Ghi chú |
|-----------------|--------------------|-------------------|------------------------|---------|
| Phạm Hùng Cường | Chủ tịch HĐQT | 2.500.000 | 25.000.000.000 | ✓ |
| Nguyễn Minh Tâm | Tổng Giám đốc | 2.500.000 | 25.000.000.000 | ✓ |
| Chu Quang Huân | Phó Tổng Giám đốc | 2.000.000 | 20.000.000.000 | ✓ |
| Lê Thanh Tùng | Giám đốc Tài chính | 1.000.000 | 10.000.000.000 | ✓ |
| Dương Đình Tâm | Kế toán trưởng | 1.000.000 | 10.000.000.000 | ✓ |
| Dương Duy Khoa | Nhà đầu tư | 500.000 | 5.000.000.000 | ✓ |
| Lê Nhật Trường | Nhà đầu tư | 500.000 | 5.000.000.000 | ✓ |
| Cộng | | 10.000.000 | 100.000.000.000 | |

Ngày 19/09/2025, Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước đã có công văn số 5458/UBCK-QLCB về việc tài liệu báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.

4. Sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu

4.1. Phương án sử dụng vốn

Căn cứ theo:

Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2025.

Quyết định của Hội đồng Quản trị số 17/2025/NQ-HĐQT ngày 02/07/2025 về Thông qua việc triển khai chào bán cổ phiếu riêng lẻ, thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp mua cổ phiếu, thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Thì phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 10 triệu cổ phiếu riêng lẻ năm 2025 đến hiện tại được phê duyệt như sau:

| Stt | Nội dung sử dụng vốn | Số tiền dự kiến sử dụng | Ghi chú |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------|
| 1 | Thanh toán nợ vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Nam Á - CN An Đông theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0098/2025/902-CV ngày 16/05/2025 | 100.000.000.000 | |
| Cộng | | 100.000.000.000 | |

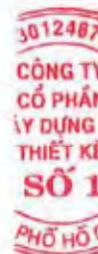
4.2. Chi tiết sử dụng vốn

Đơn vị tính: VND

| Stt | Ngày | Nội dung sử dụng vốn | Số tiền | Ghi chú |
|-------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|
| 1 | 22/09/2025 | Thanh lý trước hạn GNN 11, 12, 13, 14, 15, 16 và 1 phần GNN 17 Hợp đồng tín dụng số 0098/2025/902-CV ngày 16/05/2025 | 100.000.000.000 | |
| Cộng | | | 100.000.000.000 | |

5. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập cho việc phản ánh tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán 10 triệu cổ phiếu riêng lẻ năm 2025 đến ngày 06 tháng 10 năm 2025.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1
28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này cũng được lập để công ty báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông và đáp ứng yêu cầu của các Cơ quan quản lý Nhà nước và chỉ liên quan đến việc sử dụng vốn góp của cổ đông mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của công ty. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Người lập biểu

Đặng Thị Xinh

Kế toán trưởng

Dương Đình Tâm

Phó Tổng Giám đốc



Chu Quang Huân



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2026



Số: 20/2026/UQ/DCF

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 02 năm 2026

GIẤY ỦY QUYỀN

Bên ủy quyền:

- Họ và Tên: **NGUYỄN MINH TÂM**

- Chức vụ : Tổng Giám đốc

Là đại diện theo pháp luật của:

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**

- Mã doanh nghiệp : 0301248798 do Sở KH và ĐT TP.Hồ Chí Minh cấp lần 15 ngày 13/10/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh.

Bên được ủy quyền:

- Họ và Tên : **CHU QUANG HUÂN**

- Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc

- Số CCCD : 027078005582 Cấp ngày: 10/07/2021 Nơi cấp: Cục CS QLHC CT về TTXH

- Địa chỉ : 23 Đường 5, Hiệp Bình Chánh, Tp. Thủ Đức, Hồ Chí Minh

1. Nội dung ủy quyền:

Ông: **CHU QUANG HUÂN** được quyền đại diện và nhân danh **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1** thực hiện quyền quyết định và phê duyệt, ký trên hồ sơ sau:

- Báo cáo tài chính năm 2025 (báo cáo riêng và hợp nhất);

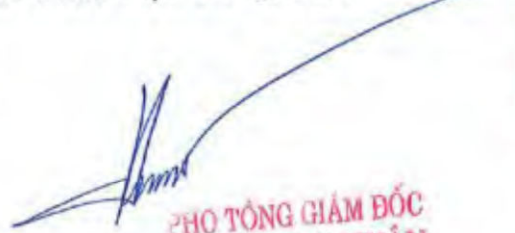
2. Quyền nghĩa vụ của hai bên:

- Bên được ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền thực hiện các nội dung nêu trên.
- Bên được ủy quyền có nghĩa vụ thực hiện đúng các quy định về nội dung ủy quyền trên, không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả thực hiện công việc cho Bên ủy quyền.
- Bên ủy quyền hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật.

3. Thời hạn ủy quyền

Giấy Ủy quyền này có giá trị từ ngày 24 tháng 02 năm 2026 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2026 hoặc đến khi có Quyết định khác thay thế.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
CHU QUANG HUÂN**



NGƯỜI ỦY QUYỀN



**TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN MINH TÂM**



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025

Căn cứ Khoản 4 Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 (sửa đổi bởi Khoản 82 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025) của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán, thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) độc lập báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 (DECOFI) trong năm 2025 như sau:

1. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện quyền hạn, trách nhiệm theo quy định của pháp luật hiện hành, quy định nội bộ của Công ty và phân công của Chủ tịch HĐQT trên nguyên tắc cẩn trọng, độc lập, khách quan, vì lợi ích cao nhất của cổ đông và Công ty, cụ thể như sau:

- Tham gia đầy đủ các phiên họp HĐQT tập trung và không tập trung theo quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT, đưa ra các ý kiến đóng góp/biểu quyết các nội dung được thảo luận, xin ý kiến phù hợp với quy định pháp luật, chỉ đạo của Chính phủ, Điều lệ và quy định nội bộ, trên tinh thần góp phần xây dựng Công ty phát triển bền vững, an toàn, hiệu quả.
- Tham gia ý kiến/biểu quyết phê duyệt việc ban hành các quy chế, chính sách thuộc thẩm quyền của HĐQT.
- Tham gia các cuộc họp giao ban định kỳ hàng tháng của HĐQT với Ban Điều hành và lãnh đạo chủ chốt để cùng các thành viên HĐQT chỉ đạo, giám sát Tổng giám đốc và những người quản lý khác triển khai hoạt động kinh doanh năm 2025 được Đại hội đồng cổ đông giao.
- Tham gia ý kiến về chương trình, nội dung, tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông.
- Lập báo cáo về hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT DECOFI.
- Tham dự các chương trình, hoạt động của Công ty và thực hiện các công việc khác theo phân công của Chủ tịch HĐQT.

2. Ý kiến đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT trong năm 2025

2.1. Về cơ cấu tổ chức

Trong năm 2025, HĐQT Công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT là Ông Hồ Việt Trung.



Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 đã tuân thủ điều kiện và số lượng thành viên độc lập HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2.2. Về việc tổ chức các cuộc họp và các quyết định của HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 35 cuộc họp.

- Nhìn chung, các cuộc họp của HĐQT được triệu tập và thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT. Thông báo mời họp cùng các hồ sơ, tài liệu liên quan được gửi đầy đủ đến các thành viên HĐQT trước cuộc họp để nghiên cứu và tham gia ý kiến.
- Nội dung các cuộc họp bao quát đầy đủ các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty. Các thành viên HĐQT đã tích cực thảo luận, đánh giá thận trọng để đưa ra các định hướng và giải pháp phù hợp cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Biên bản các cuộc họp HĐQT được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự và thư ký cuộc họp, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.
- Đối với các vấn đề phát sinh cần xử lý kịp thời theo thẩm quyền, HĐQT đã thực hiện lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản theo quy định để nhanh chóng đưa ra quyết định chỉ đạo điều hành.
- Ngoài ra, HĐQT cũng chủ động tổ chức các buổi làm việc với Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị liên quan nhằm thực hiện chức năng giám sát, cập nhật tình hình hoạt động và kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2025, HĐQT đã ban hành:

- 35 Nghị quyết
- 07 Quyết định
- Các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT được thông qua đúng thẩm quyền và tuân thủ quy định của pháp luật.
- Việc công bố thông tin đối với các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT được thực hiện đầy đủ theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC.

2.3. Về việc giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc và các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc

HQĐT đã thực hiện tốt chức năng giám sát hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc và Ban Tổng Giám đốc, đồng thời duy trì sự phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành để kịp thời đưa ra các quyết định, chính sách phù hợp, đảm bảo hoạt động của Công ty ổn định, an toàn và tuân thủ quy định pháp luật.

Tổng Giám đốc đã phân công rõ ràng nhiệm vụ cho từng thành viên trong Ban Tổng Giám đốc nhằm chủ động triển khai công việc và đảm bảo tiến độ thực hiện các kế hoạch của Công ty.

Đối với các vấn đề quan trọng, Ban điều hành đã chủ động báo cáo và xin ý kiến tư vấn của các thành viên HĐQT phụ trách lĩnh vực hoặc tập thể HĐQT để thực hiện hiệu quả nhiệm vụ được giao.

2.4. Về việc giám sát hoạt động của các thành viên HĐQT

HĐQT đã phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên phụ trách các lĩnh vực chuyên môn và theo dõi, giám sát hoạt động của các đơn vị trong Công ty.

Các thành viên HĐQT đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT; làm việc với tinh thần trách nhiệm, hợp tác, hoàn thành tốt nhiệm vụ được phân công.

2.5. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT Công ty đã hoạt động tuân thủ các quy định của pháp luật, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ Công ty. HĐQT đã chỉ đạo sát sao hoạt động của Công ty và thực hiện tốt vai trò định hướng phát triển.

HĐQT đã tích cực triển khai các chiến lược phát triển của Công ty, bao gồm việc rà soát, điều chỉnh Chiến lược phát triển năm 2026, định hướng đến năm 2035 đồng thời xây dựng kế hoạch phát triển giai đoạn 2026 – 2027 và các giai đoạn tiếp theo, tăng cường công tác quản trị rủi ro nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động.

HĐQT cũng luôn tôn trọng và tạo điều kiện để Ban Kiểm soát thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát; nghiêm túc tiếp thu và khắc phục các tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý theo các kiến nghị của Ban Kiểm soát.

Với tinh thần trách nhiệm cao, minh bạch và tuân thủ các nguyên tắc quản trị công ty đối với doanh nghiệp niêm yết, HĐQT đã tạo điều kiện thuận lợi để thành viên độc lập HĐQT thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

TP. Hồ Chí Minh ngày 19 tháng 03 năm 2026

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

HỒ VIỆT TRUNG



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1

BAN KIỂM SOÁT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

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 2025.

Ban kiểm soát (BKS) báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2025 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2025:

1. Nhân sự của Ban kiểm soát:

Thành viên Ban kiểm soát trong năm 2025 bao gồm:

- Bà Trần Thị Bình An
 - Bà Lê Thị Minh
 - Bà Lê Thị Tình (miễn nhiệm từ ngày 18/04/2025)
 - Ông Vũ Ngọc Tuệ ((bỏ nhiệm từ ngày 18/04/2025)
- 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 2025 thông qua.

4. Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2025, 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 năm 2025 là 792.000.000 đồng, chi tiết như sau:

| | |
|-----------------------|------------------|
| - Bà Trần Thị Bình An | 540.000.000 đồng |
| - Bà Lê Thị Minh | 144.000.000 đồng |
| - Ông Vũ Ngọc Tuệ | 108.000.000 đồng |

II. KẾT QUẢ CÔNG TÁC GIÁM SÁT NĂM 2025:

1. Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ trong năm 2025:

- 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 2025:

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 2025, doanh thu hoạt động kinh doanh đã có sự tăng trưởng ấn tượng so với năm trước với tỷ lệ tăng 48.50%, từ 1,326.4 tỷ lên 1,969.7 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 2025 đạt 75.54 tỷ đồng, tăng trưởng 91.80% so với năm 2024, chủ yếu từ lợi nhuận hoạt động thi công xây lắp. Tốc độ tăng giá vốn hàng bán 48.86% tương đương tốc độ tăng doanh thu 48.50%. So với năm 2024, chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 tăng 16.18%, nhưng tỷ trọng trên doanh thu có xu hướng giảm từ 3.94% xuống 3.08%.
- Cơ cấu tài chính của Công ty được kiểm soát trong ngưỡng an toàn. Theo số liệu Báo cáo tài chính năm 2025 cho thấy tỷ trọng nợ trên tổng tài sản chiếm 61%; 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 2025 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 và được kiểm toán định kỳ theo quy định hiện hành đối với công ty niêm yết.
- 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 2025 | Năm 2024 | Thay đổi | % Tăng trưởng |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------|
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1,969,711.69 | 1,326,405.07 | 643.306,62 | 48.50% |
| Giá vốn hàng bán | 1,812,063.54 | 1,217,276.14 | 594.787,40 | 48.86% |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 157,648.14 | 109,128.92 | 48.519,22 | 44.46% |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 13,928.95 | 97.97 | 13.830,98 | 14,117.20% |
| Chi phí tài chính | 17,413.11 | 8,914.78 | 8.498,33 | 95.33% |
| Phần lãi, lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 0 | 2,162.54 | -2,162.54 | |
| Chi phí bán hàng | 1,483.32 | 594.95 | 888,37 | 149.32% |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 60,678.68 | 52,227.25 | 8.451,42 | 16.18% |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 92,001.98 | 49,652.45 | 42.349,53 | 85.29% |
| Lợi nhuận khác | 3,205.23 | 367.17 | 2.838,06 | 772.96% |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 95,207.21 | 50,019.62 | 45.187,59 | 90.34% |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 75,539.66 | 39,384.16 | 36.155,49 | 91.80% |

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | Ngày 31/12/2025 | Ngày 31/12/2024 | Thay đổi | % Tăng trưởng |
|----------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------|
| Tài sản ngắn hạn | 1,246,577.37 | 626,116.87 | 620,460.50 | 99.10% |
| Tài sản dài hạn | 439,252.03 | 415,020.22 | 24,231.81 | 5.84% |
| Tổng cộng tài sản | 1,685,829.40 | 1,041,137.09 | 644,692.31 | 61.92% |
| Nợ ngắn hạn | 1,030,365.75 | 553,684.20 | 476,681.55 | 86.09% |
| Nợ dài hạn | 4,459.25 | 2,780.52 | 1,678.73 | 60.37% |
| Vốn chủ sở hữu | 651,004.40 | 484,672.37 | 166,332.03 | 34.32% |
| Tổng cộng nguồn vốn | 1,685,829.40 | 1,041,137.09 | 644,692.31 | 61.92% |

3. Giám sát tình hình hoạt động năm 2025:

- 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.
- 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 2025, 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 2025.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

- Trong năm 2025, 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 2025 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.
- Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 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 2025.

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



BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

**Kính thưa: Đại hội đồng Cổ đông
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 (DECOFI)**

Thay mặt Ban Điều hành Công ty, tôi xin trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng Cổ đông về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025 và phương hướng, kế hoạch hoạt động trong năm 2026

I. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Năm 2025 tiếp tục là một năm nhiều thách thức đối với ngành xây dựng khi thị trường bất động sản còn nhiều biến động, tiến độ triển khai nhiều dự án chậm so với kế hoạch, chi phí nguyên vật liệu và chi phí tài chính vẫn ở mức cao.

Trong bối cảnh đó, Ban Điều hành Công ty đã tập trung triển khai nhiều giải pháp nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả thi công các công trình.

Công ty tiếp tục khẳng định uy tín trong lĩnh vực thi công xây dựng thông qua việc tham gia và triển khai nhiều dự án nhà ở, khu đô thị, công trình dân dụng và hạ tầng kỹ thuật tại nhiều địa phương.

Bên cạnh việc triển khai các dự án hiện hữu, Công ty cũng tích cực tìm kiếm và phát triển các dự án mới, mở rộng hợp tác với các chủ đầu tư, đối tác chiến lược nhằm tạo nền tảng cho sự phát triển trong các năm tiếp theo.

Nhìn chung, mặc dù còn nhiều khó khăn từ thị trường, Công ty vẫn duy trì được hoạt động ổn định, đảm bảo việc làm cho người lao động và từng bước củng cố vị thế của mình trên thị trường xây dựng.

+ Khách hàng và sản phẩm:

Trong năm qua, lĩnh vực **thi công xây dựng công trình dân dụng** tiếp tục là hoạt động trọng tâm của Công ty với nhiều dự án đang triển khai như: **Chung cư Trần Bình Trọng, Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng (PICITY SKY PARK), Charm Diamond, Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định...**

Bên cạnh các dự án đang thực hiện, Công ty cũng đã ký kết thêm nhiều hợp đồng mới với một số khách hàng trong nước, tiêu biểu như: **Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường, Trường Tiểu học – THCS – THPT Quốc tế Á Châu,...**

Thông qua các dự án này, Công ty đang triển khai thi công đa dạng các loại hình công trình như **hạ tầng kỹ thuật, nhà thấp tầng và nhà cao tầng**, đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng của thị trường xây dựng.

Bên cạnh đó, Công ty cũng tích cực tìm kiếm các đối tác và cơ hội hợp tác mới nhằm mở rộng quy mô hoạt động và phát triển thêm các dự án trong thời gian tới. Một số đối tác tiềm năng bao gồm: **Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT, Công ty TNHH Hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước, 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 thêm các hợp đồng trong năm 2026 nhằm tiếp tục mở rộng thị trường và nâng cao năng lực cạnh tranh.

+ Nhân lực:

Trong năm 2026, Công ty tiếp tục thực hiện **tái cơ cấu và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao** nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng lớn về khối lượng công việc cũng như các tiêu chuẩn ngày càng khắt khe về tiến độ, chất lượng và kỹ thuật từ các chủ đầu tư.

Công ty chú trọng nâng cao năng lực quản lý của đội ngũ cán bộ, công nhân viên; đồng thời tăng cường công tác kiểm soát và đánh giá rủi ro chi phí đối với từng dự án nhằm đảm bảo hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Bên cạnh đó, Công ty đặc biệt quan tâm đến việc **xây dựng đội ngũ nhân sự kế thừa vững mạnh**, đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật của những công trình quy mô lớn. Đây là nền tảng quan trọng giúp Công ty nâng cao năng lực cạnh tranh, từng bước mở rộng hoạt động không chỉ trong nước mà còn hướng đến các thị trường quốc tế, góp phần đảm bảo sự phát triển bền vững trong dài hạn.

II. ĐÁNH GIÁ THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG NĂM 2026

Bước sang năm 2026, nền kinh tế Việt Nam được kỳ vọng tiếp tục duy trì đà phục hồi, trong đó lĩnh vực bất động sản và xây dựng có những tín hiệu tích cực hơn so với các năm trước.

Một số yếu tố thuận lợi cho ngành xây dựng có thể kể đến như:

- Thị trường bất động sản từng bước phục hồi, đặc biệt ở phân khúc nhà ở và khu đô thị.
- Nhu cầu phát triển hạ tầng và nhà ở xã hội tiếp tục gia tăng.
- Các chính sách tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản của Chính phủ đang phát huy hiệu quả.

Tuy nhiên, ngành xây dựng vẫn phải đối mặt với một số thách thức như:

- Cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các doanh nghiệp xây dựng.
- Biến động giá nguyên vật liệu và chi phí nhân công.
- Yêu cầu ngày càng cao của chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng và năng lực tài chính của nhà thầu.

Trong bối cảnh đó, các doanh nghiệp xây dựng cần tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, tối ưu hóa chi phí và không ngừng cải tiến công nghệ thi công để nâng cao năng lực cạnh tranh.

III. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY

Trong thời gian qua, Công ty đã và đang triển khai nhiều dự án xây dựng quy mô lớn với tổng giá trị hợp đồng đáng kể.

Một số dự án tiêu biểu bao gồm:

- **Dự án SkyPark, Dự án Simonia, Dự án Chung cư Tân Bình, Dự án Charm B4, Dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải, Dự án Trường Quốc tế Á Châu – Đà Nẵng**

Bên cạnh các dự án khả thi đang triển khai, Công ty cũng đang tiếp cận nhiều dự án tiềm năng khác nhằm mở rộng quy mô hoạt động trong thời gian tới.

IV. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Trên cơ sở đánh giá tình hình thị trường và năng lực của Công ty, Ban Điều hành xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Doanh thu: 2.800 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế: 100 tỷ đồng

Để đạt được các mục tiêu trên, Công ty sẽ tập trung triển khai các giải pháp trọng tâm:

1. Mở rộng thị trường và phát triển dự án

Tăng cường công tác tiếp thị, đấu thầu và tìm kiếm các dự án mới, duy trì và phát triển quan hệ hợp tác với các chủ đầu tư chiến lược, mở rộng thị trường sang các dự án nhà ở, khu đô thị, nhà xưởng công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật.

2. Nâng cao năng lực thi công

Tiếp tục đầu tư máy móc thiết bị thi công hiện đại, chuẩn hóa quy trình quản lý dự án và nâng cao chất lượng công trình nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của các chủ đầu tư.

3. Tăng cường quản trị tài chính

Kiểm soát chặt chẽ chi phí sản xuất, tối ưu hóa dòng tiền và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

4. Phát triển nguồn nhân lực

Chú trọng đào tạo và phát triển đội ngũ kỹ sư, cán bộ quản lý dự án có trình độ chuyên môn cao, đồng thời xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp và hiệu quả

V. KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ NĂM 2026

Trong năm 2026, Công ty dự kiến triển khai kế hoạch đầu tư với tổng giá trị khoảng **98,5 tỷ đồng**, tập trung vào các hạng mục:

| 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 | 90,0 | Xem chi tiết bảng máy móc, thiết bị (*) |
| 2 | Đầu tư Nhà văn phòng; Showroom | Cải tạo văn phòng gồm nội thất... | 3,0 | |
| 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. | 2,0 | |
| 4 | Đầu tư các hoạt động, quảng bá, maketting | Thông qua các hoạt động quảng cáo, tiếp xúc khách hàng cũ và mới. | 3,5 | |

(*) Bảng chi tiết máy móc thiết bị:

| Stt | Hạng mục | Số lượng | Giá trị (tỷ đồng) | Ghi chú |
|-----|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Cầu tháp | 03-05 bộ | 10,0 | Đã qua sử dụng; chỉ đầu tư khi trúng các dự án cao tầng |
| 2 | Vận thăng lồng | 04-06 bộ | 12,0 | |
| 3 | Hệ cốppha nhôm | 02-03 bộ | 18,0 | Đầu tư cấu kiện đứng, thuê cấu kiện ngang; chỉ đầu tư khi trúng các dự án cao tầng |
| 4 | Hệ cốppha ván, cốppha leo, máy móc khác | Theo quy mô dự án | 50,0 | Đầu tư theo từng giai đoạn |

Việc đầu tư này nhằm nâng cao năng lực thi công, tăng cường hiệu quả quản lý và tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của Công ty trong các năm tới.

VI. CAM KẾT CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Năm 2026 được xác định là năm có ý nghĩa quan trọng đối với chiến lược phát triển của Công ty. Ban Điều hành cam kết sẽ tiếp tục phát huy tinh thần trách nhiệm, đổi mới trong công tác quản lý và điều hành, đồng thời triển khai đồng bộ các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Với sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, sự đồng hành của các cổ đông, đối tác và khách hàng, cùng với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên, Ban Điều hành tin tưởng rằng Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 (DECOFI) sẽ hoàn thành các mục tiêu kế hoạch năm 2026 và tiếp tục phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.

Xin trân trọng cảm ơn sự tin tưởng và đồng hành của Quý Cổ đông.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

TP.HCM, ngày 19 tháng 03 năm 2026



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN MINH TÂM

Số: 03/2026/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- 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 2025 bởi Công ty TNHH Kiểm toán NVA.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“ĐHĐCĐ”) xem xét, thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán NVA (NVA), Bao gồm các nội dung sau:

1. Báo cáo kiểm toán độc lập: Đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025;
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025;
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2025;
5. Thuyết minh báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán nêu trên.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT.



PHẠM HÙNG CƯỜNG

CTCP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
(DECOFI) Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 04./2026/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- 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 2026 xem xét thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch phân phối năm 2026 như sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2025:

Theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Công ty cổ phần chỉ được trích lập các quỹ và chi trả cổ tức khi Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật, đồng thời đã bù đắp đầy đủ các khoản lỗ trước đó (nếu có) 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) | 75.539.656.121 |
| II | Trích lập các quỹ | 9.820.155.296 |
| 1 | Quỹ đầu tư phát triển (5%LNST) | 3.776.982.806 |
| 2 | Quỹ khen thưởng (8%LNST) | 6.043.172.490 |
| III | Thù lao HĐQT/BKS | 3.428.000.000 |
| IV | Lợi nhuận còn lại (IV = I - II - III) | 62.291.500.825 |
| V | Lợi nhuận giữ lại của các năm trước | 10.304.613.189 |

| STT | Nội dung | Số tiền |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| VI | Chia cổ tức bằng cổ phiếu (12% vốn chủ sở hữu) | 63.598.669.200 |
| VII | Tổng lợi nhuận sau thuế giữ lại sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức bằng cổ phiếu (VII = IV+ V-VI) | 8.997.444.814 |

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026:

- Doanh thu dự kiến: 2.800.000.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 100.000.000.000 đồng

Đơn vị: Đồng

| STT | Nội dung | Tỷ lệ trích lập 2026 dự kiến |
|-----|---------------------------------------------|------------------------------|
| I | Lợi nhuận sau thuế (LNST) | 100.000.000.000 |
| II | Trích lập các quỹ | |
| 1 | Quỹ đầu tư phát triển | 10%LNST |
| 2 | Quỹ khen thưởng và Phúc lợi | 15%LNST |
| III | Lợi nhuận chia cổ tức tối đa | 50%LNST |
| IV | Lợi nhuận còn lại (IV) = (I) - (II) - (III) | Phần LNST còn lại |

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HDQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PHẠM HÙNG CƯỜNG

Số: 05./2026/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát
trong năm tài chính 2026

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- 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 (DECOFI) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Kiểm soát (BKS), với các nội dung cụ thể như sau:

1. Ngân sách hoạt động: Ngân sách hoạt động (bao gồm thù lao, thưởng, các lợi ích và các chi phí khác) của HĐQT và BKS trong năm tài chính 2026 được trích từ chi phí công ty. Mức chi tối đa được xác định bằng 7% lợi nhuận sau thuế của năm tài chính 2026 và không thấp hơn 2 tỷ đồng.
2. Nguyên tắc chi trả: Việc chi trả đảm bảo trong phạm vi ngân sách đã được ĐHĐCĐ thông qua và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.
3. Mục tiêu: Việc thông qua ngân sách hoạt động là cơ sở cần thiết để HĐQT và BKS thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ được giao, góp phần đảm bảo hoạt động của Công ty an toàn, hiệu quả, bền vững và bảo đảm lợi ích của cổ đông.

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: 06/2026/TT/DCF-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Thông qua danh sách đơn vị thực hiện kiểm toán và soát xét
Báo cáo tài chính năm 2026

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.

Nhằm đảm bảo việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty được thực hiện hiệu quả, phù hợp với quy định pháp luật, Ban Kiểm soát thống nhất với Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập để thực hiện:

- Kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2026;
- Soát xét Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên (06 tháng đầu năm) 2026.

Công ty kiểm toán được lựa chọn cần đáp ứng các tiêu chí sau:

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

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua nội dung nêu trên.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

TRẦN THỊ BÌNH AN

**DANH SÁCH DOANH NGHIỆP KIỂM ĐƯỢC CHẤP THUẬN KIỂM TOÁN CHO
ĐƠN VỊ CÓ LỢI ÍCH CÔNG CHÚNG THUỘC LĨNH VỰC CHỨNG KHOÁN
NĂM 2026**

| STT | TÊN CÔNG TY |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Công ty TNHH KPMG (KPMG) |
| 2 | Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (AASC) |
| 3 | Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C) |
| 4 | Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC (Moore AISC) |
| 5 | Công ty TNHH PwC (Việt Nam) (PwC) |
| 6 | Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam (GT) |
| 7 | Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC) |
| 8 | Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS) |
| 9 | Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG (PKF-TTG) |
| 10 | Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam (RSM) |
| 11 | Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE) |
| 12 | Công ty TNHH Kiểm toán BDO (BDO) |
| 13 | Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam (Deloitte) |
| 14 | Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES) |
| 15 | Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA) |
| 16 | Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y) |
| 17 | Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY) |
| 18 | Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt (NTV) |
| 19 | Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC) |
| 20 | Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACO) |
| 21 | Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (ECOVIS AFA) |
| 22 | Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá ASCO (ASCO) |
| 23 | Công ty TNHH Kiểm toán NVA (NVA) |
| 24 | Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (An Việt) |
| 25 | Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV) |
| 26 | Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) |
| 27 | Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (CPA VN) |
| 28 | Công ty TNHH Kiểm toán FAC (FAC) |



Số: 01./2026/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 07 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Sửa đổi, bổ sung mã ngành, ngành nghề kinh doanh của
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ tình hình và yêu cầu hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.

Qua công tác rà soát ngành nghề kinh doanh hiện tại của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1, để phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và tình hình hoạt động thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung mã ngành, ngành nghề kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi chi tiết mã ngành, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

| STT | Ngành nghề kinh doanh cũ | Ngành nghề kinh doanh sau điều chỉnh |
|-----|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Xây dựng nhà các loại (4100) | - Xây dựng nhà để ở (4101) - Xây dựng nhà không để ở (4102) |
| 2 | Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (4210) | - Xây dựng công trình đường sắt (4211) - Xây dựng công trình đường bộ (4212) |
| 3 | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (4290) | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (4299) |

| | | |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (7730) | Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng không kèm người điều khiển (77302) |
| 5 | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (<i>kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị ngành xây dựng</i>) (4663) | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (4673) |
| 6 | Xây dựng công trình công ích (4220) | <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng công trình điện (4221) - Xây dựng công trình cấp, thoát nước (4222) - Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc (4223) - Xây dựng công trình khác (4229) |
| 7 | Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (<i>không gia công cơ khí, tái chế phế phẩm, xi mạ điện tại trụ sở</i>) (4322) | Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (4322) |
| 8 | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao (2395) | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao (2395) |

2. Bổ sung mã ngành, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

| STT | Ngành nghề kinh doanh được bổ sung |
|-----|--------------------------------------------------------------|
| 1 | Xây dựng công trình thủy (4291) |
| 2 | Xây dựng công trình khai khoáng (4292) |
| 3 | Xây dựng công trình chế biến, chế tạo (4293) |
| 4 | Hoạt động dịch vụ trung gian cho xây dựng chuyên dụng (4340) |

3. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 4 tại Điều lệ Công ty về ngành nghề kinh doanh của Công ty theo nội dung thay đổi tại Mục 1,2 Tờ trình này.

4. Giao/Ủy quyền cho Tổng Giám đốc triển khai các công việc liên quan đến sửa đổi, bổ sung mã ngành, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc sửa đổi, bổ sung mã ngành, ngành nghề kinh doanh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc điều chỉnh nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, ngành nghề đã được ĐHCĐ thông qua tại tờ trình này;
- Thực hiện các công việc khác liên quan đến việc sửa đổi, bổ sung mã ngành, ngành nghề kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HDQT.



PHẠM HÙNG CƯỜNG



CTCP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
(DECOFI) Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 09./2026/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Thông qua chủ trương đầu tư góp vốn/mua cổ phần; thành lập, mua lại công ty con, công ty liên kết

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 (“Decofi”);
- Tình hình hoạt động kinh doanh thực tế 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 (“ĐHĐCĐ”) xem xét và phê duyệt các nội dung có liên quan đến chủ trương, phương án mà Decofi thực hiện đầu tư góp vốn/mua cổ phần, thành lập/mua lại công ty con, công ty liên kết;... cụ thể như sau:

I. Chủ trương thực hiện

1. Thống nhất về mặt chủ trương và thông qua các phương án Decofi sẽ thực hiện góp vốn/mua cổ phần, thành lập/mua lại công ty con, công ty liên kết, ... để thực hiện các hoạt động kinh doanh được phép theo quy định pháp luật và các văn bản hướng dẫn có liên quan.
2. Hình thức thực hiện và lĩnh vực tham gia như sau:
 - a. Thành lập góp vốn/mua cổ phần, mua lại công ty con, công ty liên kết để thực hiện các hoạt động kinh doanh: mua bán và cho thuê vật liệu xây dựng, thiết bị ngành xây dựng; khai thác khoáng sản; sản xuất nội thất và tư vấn thiết kế.
 - b. Góp vốn/mua cổ phần, mua lại công ty con, công ty liên kết hoạt động trong các lĩnh vực khác sau khi được sự chấp thuận của Các cấp có thẩm quyền, (nếu có).
3. Tỷ lệ tham gia góp vốn/mua cổ phần: toàn bộ hoặc một phần vốn điều lệ của doanh nghiệp mà Decofi sẽ tham gia góp vốn, mua cổ phần tùy thuộc vào thỏa thuận với các bên liên quan và tối đa trong phạm vi pháp luật cho phép.



4. Giá mua: Theo cơ chế thỏa thuận trên cơ sở đánh giá hiện trạng doanh nghiệp, thỏa thuận với các bên liên quan và điều kiện thị trường.
5. Giá trị góp vốn/mua cổ phần, thành lập/mua lại công ty con, công ty liên kết tại Mục 1 nêu trên: Không được vượt quá 50% tổng tài sản của Decofi căn cứ theo Báo cáo tài chính gần nhất
6. Giao/ Ủy quyền Hội đồng quản trị quyết định hình thức, phương thức, trình tự, giá trị đầu tư, tỷ lệ góp vốn, mua cổ phần, thành lập/mua lại công ty con, công ty liên kết; Tổ chức thực hiện các phương án chi tiết và báo cáo kết quả thực hiện tại ĐHĐCĐ trong kỳ họp thường niên gần nhất. Hội đồng quản trị được thỏa thuận với các bên liên quan; làm việc, trao đổi, thống nhất với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và quyết định các vấn đề liên quan đến giao dịch, bao gồm nhưng không giới hạn việc lựa chọn doanh nghiệp mục tiêu, mức/tỷ lệ tham gia của Decofi, giá và các điều kiện kèm theo; cơ cấu tổ chức, hình thức pháp lý của doanh nghiệp mục tiêu; các mô hình/cách thức hợp tác, liên kết, quyết định các nội dung giao dịch, các tài liệu do Decofi ký và/hoặc tham gia để thực hiện giao dịch cũng như tất cả các vấn đề khác trong quá trình Decofi tham gia đầu tư, hợp tác; quyết định sửa đổi, bổ sung, chỉnh sửa các phương án, vấn đề, giao dịch theo thống nhất với Cơ quan có thẩm quyền, các bên liên quan;
7. Trong quá trình thực hiện, Hội đồng quản trị được quyết định các nội dung trong phạm vi nhiệm vụ được giao và được phân công, phân cấp, giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, đơn vị, cá nhân khác trong hệ thống Decofi (phù hợp theo quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Decofi) để thực hiện các công việc nêu trên.

II. Kế hoạch thực hiện năm 2026

1. Thống nhất thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần của CTCP Đầu Tư Xây Dựng Khai Thác Khoáng Sản Ninh Thuận nhằm mở rộng lĩnh vực kinh doanh củng cố năng lực tự chủ nguồn nguyên liệu đầu vào của Decofi, cụ thể như sau:
 - a. Thông tin về doanh nghiệp
 - Tên doanh nghiệp: CTCP Đầu Tư Xây Dựng Khai Thác Khoáng Sản Ninh Thuận
 - Địa chỉ: LK4.2-25 đường Lưu Trọng Lư, Phường Phú Hà, TP. Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận
 - Mã số thuế: 4500572669
 - Ngày đăng ký kinh doanh: 10/01/2014
 - Ngành nghề kinh doanh: Khai thác khoáng sản (đá, cát, sỏi, đất sét).
 - b. Thông tin về giao dịch chuyển nhượng:
 - Hình thức giao dịch: Nhận chuyển nhượng cổ phần.
 - Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau giao dịch: 100%
 - Tổng số tiền đầu tư: Tối đa 400 tỷ đồng.
 - Thời điểm thực hiện dự kiến: Trong năm 2026.

8790
TY
ÁN
IG VÀ
KẾ
I
3 CHỈ

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



CTCP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
(DECOFI) Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: ...10.../2026/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“ĐHĐCĐ”) xem xét, thông qua việc niêm yết cổ phiếu Công ty, cụ thể như sau:

1. Thông qua việc niêm yết toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành (tại thời điểm thực hiện thủ tục đăng ký niêm yết cổ phiếu) của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 (Mã chứng khoán: DCF) trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng trình tự, quy định của pháp luật hiện hành. Hội đồng quản trị xác định số lượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 tại thời điểm thực hiện thủ tục đăng ký niêm yết cổ phiếu để làm căn cứ cho việc thực hiện đăng ký niêm yết cổ phiếu.
2. Giao cho Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để hoàn thành việc niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:
 - i. Quyết định số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết dựa trên toàn bộ số lượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 đã phát hành tại thời điểm thực hiện thủ tục đăng ký niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
 - ii. Quyết định thời điểm triển khai thực hiện việc đăng ký niêm yết cổ phiếu phù hợp với điều kiện thị trường và tình hình thực tế của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật;
 - iii. Quyết định thời điểm và thực hiện thủ tục huỷ đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty trên hệ thống giao dịch UPCoM sau khi có quyết định chấp thuận niêm yết trên Sở



Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với quy định của pháp luật;

- iv. Quyết định thực hiện và phê duyệt tất cả các hồ sơ/thủ tục cần thiết và ký, ký kết các văn bản, tài liệu liên quan để thực hiện việc niêm yết cổ phiếu theo các quy định của pháp luật;
- v. Quyết định bổ sung, chỉnh sửa, hoàn thiện và giải trình toàn bộ các nội dung liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu (bao gồm các nội dung chưa được trình bày trong tờ trình này – nếu có);
- vi. Quyết định giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên và ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông, phù hợp với tình hình thị trường và quy định của pháp luật;
- vii. Quyết định tất cả các vấn đề cần thiết khác có liên quan đến việc thực hiện niêm yết cổ phiếu theo quy định pháp luật.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo ĐHCĐ tiến độ thực hiện, kết quả đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty tại (các) kỳ họp kế tiếp cho đến khi hoàn thành việc niêm yết cổ phiếu theo quy định.

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: 18./2026/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức)

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ:

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

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“ĐHĐCĐ”) thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2026 với các nội dung như sau:

I. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2026.

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC

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: 529.988.910.000 đồng.
7. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 52.998.891 cổ phiếu.

Trong đó:

- + Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 52.998.891 cổ phiếu.

- + Tổng số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 6.359.867 cổ phiếu.
 9. Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 63.598.670.000 đồng.
 10. Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: 593.587.580.000 đồng.
 11. Số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành: 59.358.758 cổ phiếu.
 12. Tỷ lệ phát hành: 12%.
 13. Tỷ thực hiện quyền: 100 : 12 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền nhận thêm cổ phiếu, cứ 100 quyền nhận thêm cổ phiếu sẽ được nhận thêm 12 cổ phiếu mới).
 14. Đối tượng chào bán: 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 tức theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
 15. Nguồn vốn phát hành: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối căn cứ trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.
 16. Nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu khi chia cho các cổ đông được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.
Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 141 cổ phiếu. Khi đó, số cổ phần cổ đông A được nhận là 16,92 cổ phiếu (=141x12%). Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông A thực tế nhận được là 16 cổ phiếu. Phần lẻ 0,92 cổ phần sẽ bị hủy bỏ.
 17. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức không bị hạn chế chuyển nhượng.
 18. Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2026, sau khi nhận được văn bản chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
 19. Đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung/niêm yết cổ phiếu: Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thành công sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung/niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.
 20. Thay đổi Vốn điều lệ: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, các thủ tục thay đổi/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo mức vốn mới sau khi kết thúc đợt phát hành.

III. ỦY QUYỀN VÀ GIAO CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Quyết định việc triển khai phương án phát hành và xác định thời điểm cụ thể để thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
2. Quyết định thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền cho cổ đông.

3. Quyết định xây dựng và giải trình hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 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.
4. 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 và đăng ký giao dịch bổ sung/niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cho toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành 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 phát hành.
5. 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 Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh.
6. 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.
7. Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến quá trình phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
8. 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



PHẠM HÙNG CƯỜNG

Số: 20./2026/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08. tháng 01 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu)

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ:

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

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“ĐHĐCĐ”) thông qua Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026 với các nội dung như sau:

I. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để bổ sung vốn điều lệ, tái cấu trúc và nâng cao năng lực tài chính nhằm đáp ứng nhu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty.

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

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: 529.988.910.000 đồng.
7. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 52.998.891 cổ phiếu.

Trong đó:

- + Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 52.998.891 cổ phiếu.
 - + Tổng số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
8. Số lượng cổ phiếu chào bán: 46.639.024 cổ phiếu.
 9. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 466.390.240.000 đồng.
 10. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
 11. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến: 466.390.240.000 đồng.
 12. Tỷ lệ chào bán: 88% (46.639.024 cổ phiếu: 52.998.891 cổ phiếu).
 13. Hình thức phát hành: Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
 14. Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.
 15. Phương thức phân phối: Phân phối theo phương thức thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu.
 16. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100 : 88 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được 01 quyền mua cổ phiếu, cứ 100 quyền mua cổ phiếu thì được mua 88 cổ phiếu mới).
 17. Chuyển nhượng quyền mua: Quyền mua được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.
 18. Nguyên tắc làm tròn cổ phiếu lẻ phát sinh: Số lượng cổ phiếu chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống.
Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 120 cổ phiếu, khi đó số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông A được mua là $120 \times 88/100 = 105,6$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông A được mua là 105 cổ phiếu.
 19. Phương thức xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết (nếu có): Cổ phiếu còn lại chưa chào bán hết bao gồm số cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn xuống và số cổ phiếu do cổ đông và/hoặc người nhận chuyển nhượng quyền mua không mua/không mua hết số cổ phiếu được mua, đã đăng ký mua nhưng không nộp tiền mua cổ phiếu theo đúng thời hạn và/hoặc do các nguyên nhân khác.
 - ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT quyết định phương án xử lý số lượng cổ phiếu chưa chào bán hết:
 - + Đối tượng và phương thức phân phối: Số cổ phiếu còn lại chưa chào bán hết sẽ được HĐQT chào bán cho các nhà đầu tư khác (kể cả cổ đông hiện hữu) với điều kiện không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu.

Ủy quyền cho HĐQT xác định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư được mua số cổ phiếu còn lại nêu trên.

- + Giá chào bán: HĐQT quyết định tại thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
 - + 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 bỏ 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.
 - Việc phân phối số cổ phiếu còn lại chưa chào bán hết cho các nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:
 - + Tuân thủ quy định về sở hữu chéo tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14.
 - + Tuân thủ quy định về xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP.
20. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Số cổ phiếu còn lại phân phối cho các đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
21. Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2026, sau khi nhận được văn bản chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
22. Đảm bảo đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài: ĐHĐCĐ 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.
23. Tỷ lệ chào bán thành công: Không áp dụng.
24. 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 ra công chúng cho cổ đông hiện hữu 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.
25. Đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung/niêm yết cổ phiếu: Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thành công sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung/niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán theo đúng quy định của pháp luật.
26. Thay đổi Vốn điều lệ: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, các thủ tục thay đổi/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo mức vốn mới sau khi kết thúc đợt chào bán.

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 cho các mục đích sau:

| STT | Nội dung sử dụng vốn | Số tiền (đồng) |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Nhận chuyển nhượng 95% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Khai thác Khoáng sản Ninh Thuận với giá tối đa là 32.000 đồng/cổ phiếu (*) | Tối đa 304.000.000.000 |
| 2 | Trả nợ vay tại các ngân hàng (số tiền còn lại sau khi đã thanh toán cho việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Khai thác Khoáng sản Ninh Thuận) | Dự kiến từ 162.390.240.000 |
| | Tổng cộng | 466.390.240.000 |

Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đạt như dự kiến, ĐHĐCĐ uỷ quyền HĐQT quyết định thứ tự ưu tiên sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trên tuỳ theo tình hình thực tế tại Công ty.

(*) Các thông tin cơ bản về Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Khai thác Khoáng sản Ninh Thuận:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Khai thác Khoáng sản Ninh Thuận:
 - + Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng.
 - + Địa chỉ trụ sở chính: LK4.2-25 đường Lưu Trọng Lư, Phường Phan Rang, Tỉnh Khánh Hoà.
 - + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 4500572669 do Sở Tài chính tỉnh Khánh Hoà cấp lần đầu ngày 10/01/2014, cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 24/03/2026.
 - + Hoạt động kinh doanh chính: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
 - + Mối quan hệ với Tổ chức phát hành và người có liên quan của Tổ chức phát hành: Không có.
- Mỏ đá Granit ốp lát thuộc quyền khai thác của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Khai thác Khoáng sản Ninh Thuận:
 - + Vị trí: Khu vực Tây Bắc núi Mavieck, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận (nay là xã Phước Dinh, tỉnh Khánh Hoà).
 - + Pháp lý:
 - Quyết định số 1853/QĐ-BTNMT ngày 16/08/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường và phương án cải tạo, phục hồi môi trường của Dự án “Đầu tư khai thác mỏ đá Granit ốp lát tại khu vực Tây Bắc núi Mavieck, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, công suất khai thác 18.000 m³/năm (nguyên khối)”;
 - Quyết định chủ trương đầu tư số 306/QĐ-UBND ngày 19/09/2017 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây

dựng Khai thác Khoáng sản Ninh Thuận thực hiện dự án “Đầu tư khai thác mỏ đá Granit ốp lát tại khu vực Tây Bắc núi Maviack, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, công suất khai thác 18.000 m³/năm (nguyên khối)”;

- Giấy phép khai thác khoáng sản số 368/GP-BTNMT ngày 31/01/2018 do Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp;
 - Quyết định số 2150/QĐ-BTNMT ngày 04/07/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ đá granit làm ốp lát khu vực Tây Bắc núi Maviack, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận;
 - Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 530/QĐ-UBND ngày 21/09/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận;
 - Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 393/QĐ-UBND ngày 16/07/2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận;
 - Giấy phép xây dựng số 02/GPXD-UBND ngày 14/03/2025 của UBND huyện Thuận Nam;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 891837 ngày 02/08/2023 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Ninh Thuận cấp;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 302216 ngày 31/03/2024 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp;
 - Các văn bản pháp lý khác.
- + Diện tích khu vực khai thác: 7,4 ha.
- + Công suất khai thác: 18.000 m³/năm (đá granit ốp lát nguyên khối) và 26.140 m³ sản phẩm phụ vật liệu xây dựng.
- + Thời gian hoạt động: 30 năm từ ngày 30/01/2018 theo Giấy phép số 368/GP-BTNMT).

IV. 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 ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
2. 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 ĐHCĐ tại kỳ họp gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.
3. Quyết định thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền cho cổ đông.
4. Quyết định phân phối số lượng cổ phiếu chưa chào bán hết cho các nhà đầu tư khác theo nguyên tắc đã được ĐHCĐ thông qua.

5. Quyết định xây dựng và giải trình hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án chào bán 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.
6. Quyết định điều chỉnh tỷ lệ chào bán và tỷ lệ thực hiện quyền tại thời điểm chào bán (nếu có thay đổi số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm triển khai thực hiện).
7. Quyết định phương án chào bán đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật.
8. 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 và đăng ký giao dịch bổ sung/niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán 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.
9. 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 Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh.
10. 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.
11. Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến quá trình chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
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: 12./2026/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 07. năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1, cụ thể như sau:

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động Công ty theo nội dung chính trình bày tại Phụ lục đính kèm Tờ trình này; những sửa đổi, bổ sung về nội dung không làm thay đổi cách hiểu, ý nghĩa của Điều lệ cũ và những sửa đổi, bổ sung liên quan đến thể thức, cách sử dụng số Chương, Mục, Điều phù hợp với nội dung đã sửa đổi.
2. Thông qua việc ban hành toàn văn Điều lệ hoạt động Công ty chi tiết tại dự thảo Điều lệ đính kèm.
3. Giao Hội đồng quản trị của Công ty tổ chức hoàn thiện và ký ban hành toàn văn Điều lệ hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 mới. Điều lệ sửa đổi, bổ sung sẽ có hiệu lực kể từ ngày được ký ban hành, thay thế cho toàn văn Điều lệ hiện hành.

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



PHẠM HÙNG CƯỜNG

CTCP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
(DECOFI) Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 13./2026/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 ban hành theo Nghị quyết ĐHCĐ số 0001/2021/NQ-ĐHCĐ ngày 16/04/2021.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua sửa đổi, bổ sung toàn văn Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1, toàn văn Quy chế nội bộ về quản trị Công ty thay thế đính kèm Tờ trình này.

Giao Hội đồng quản trị của Công ty tổ chức hoàn thiện và ký ban hành toàn văn Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 mới. Quy chế nội bộ về quản trị Công ty mới sẽ có hiệu lực kể từ ngày được ký ban hành, thay thế cho toàn văn Quy chế nội bộ về quản trị Công ty hiện hành.

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



PHẠM HÙNG CƯỜNG

CTCP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
(DECOFI) Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 14./2026/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của 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 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1;
- Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 ban hành theo Nghị quyết số 0001/2021/NQ-ĐHCD ngày 16/04/2021.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1, cụ thể như sau:

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty theo nội dung chính trình bày tại Phụ lục đính kèm Tờ trình này; những sửa đổi, bổ sung về nội dung không làm thay đổi cách hiểu, ý nghĩa của Quy chế cũ và những sửa đổi, bổ sung liên quan đến thể thức, cách sử dụng số Chương, Mục, Điều phù hợp với nội dung đã sửa đổi.
2. Thông qua việc ban hành toàn văn Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty chi tiết tại dự thảo Quy chế đính kèm.
3. Giao Hội đồng quản trị của Công ty tổ chức hoàn thiện và ký ban hành toàn văn Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 mới. Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị sửa đổi, bổ sung sẽ có hiệu lực kể từ

ngày được ký ban hành, thay thế cho toàn văn Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị hiện hành.

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: 45/2026/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1;
- Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 ban hành kèm theo Nghị quyết số 0001/2021/NQ-ĐHCD ngày 16/04/2021.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1, cụ thể như sau:

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty theo nội dung chính trình bày tại Phụ lục đính kèm Tờ trình này; những sửa đổi, bổ sung về nội dung không làm thay đổi cách hiểu, ý nghĩa của Quy chế cũ và những sửa đổi, bổ sung liên quan đến thể thức, cách sử dụng số Chương, Mục, Điều phù hợp với nội dung đã sửa đổi.
2. Thông qua việc ban hành toàn văn Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty chi tiết tại dự thảo Quy chế đính kèm.
3. Giao Ban kiểm soát của Công ty tổ chức hoàn thiện và ký ban hành toàn văn Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 mới. Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát sửa đổi, bổ sung sẽ có hiệu lực kể từ ngày được ký

ban hành, thay thế cho toàn văn Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát hiện hành.
Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và thông qua./.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT, BKS.



TRẦN THỊ BÌNH AN



Số: 17/2026/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1;
- Đơn từ nhiệm của ông Vũ Ngọc Tuệ – 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 2026 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 Ông Vũ Ngọc Tuệ kể từ ngày 14/04/2026.
- 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 14/04/2026.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT.



PHẠM HÙNG CƯỜNG

Số: 19/2026/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2026

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 THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1;
- Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029;
- 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 2026 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: Lê Cao Cảnh

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