

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

Chữ Quang Huân
Phó Tổng Giám đốc

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

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 phù hợp 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



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 do 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 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.

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-DHĐCD 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	: 250.000.000 đồng
	- Phí tư vấn phát hành cổ phiếu	: 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	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	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	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

DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT-STOCK COMPANY NO 1

**AUDITED REPORT ON THE USE OF CAPITAL OBTAINED
FROM THE PRIVATE OFFERING OF 10 MILLION SHARES IN 2025
UP TO OCTOBER 6, 2025**



TABLE OF CONTENTS

CONTENT	PAGE
REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT	02 - 03
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	04 - 05
REPORT ON THE USE OF CAPITAL OBTAINED FROM THE PRIVATE OFFERING OF 10 MILLION SHARES IN 2025 UP TO OCTOBER 6, 2025	06
NOTES TO THE REPORT ON THE USE OF CAPITAL OBTAINED FROM THE PRIVATE OFFERING OF 10 MILLION SHARES IN 2025 UP TO OCTOBER 6, 2025	07 - 12

REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of management of Design And Construction Joint-Stock Company No 1 (hereinafter referred to as the "Company") presents its report and reports on the use of capital obtained from the private offering of 10 million shares in 2025 up to October 6, 2025 (hereinafter referred to as the "Report on the use of capital").

Overview

Design And Construction Joint-Stock Company No 1 is a joint-stock company transformed from a state-owned enterprise under Decision No. 792/QĐ/BNN-TCCB dated March 21, 2003, issued by the Ministry of Agriculture and Rural Development. It operates under the initial business registration certificate No. 4103001711 dated July 14, 2003, granted by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City. The business registration certificate with enterprise code 0301248798 was amended for the 13th time on October 2, 2023 and the business registration certificates have changed.

The main activities of the Company are construction work and factory leasing.

The Company's head office located at 28 Mac Dinh Chi, Saigon Ward, Ho Chi Minh City.

The Board of Directors, The Board of Management, and the Supervisory Board as of the date of this report are as follows:

The Board of Directors

Mr Pham Hung Cuong	Chairman
Mr Chu Quang Huan	Vice Chairman
Mr Nguyen Minh Tam	Member
Mr Ho Viet Trung	Independent member
Mr Dang Hong Minh	Member

Board of Management

Mr Nguyen Minh Tam	General Director
Mr Chu Quang Huan	Deputy General Director
Mr Tran Thuan Loi	Deputy General Director
Mr Le Thanh Tung	Chief Financial Officer

Board Of Supervisors

Ms Tran Thi Binh An	Head
Ms Le Thi Minh	Member
Mr Vu Ngoc Tue	Member

Auditor

NVA Auditing Company Ltd has performed the review on the separate financial statements for the period from 1 January 2025 to 30 June 2025 for the Company.

Legal Representative

The legal representative of the Company as of the date of this report is Mr Nguyen Minh Tam.

DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT-STOCK COMPANY NO 1
28 Mac Dinh Chi, Saigon Ward, Ho Chi Minh City
Report of the Board of Management (continued)

Statement of the Board of Management's responsibility

The Board of Management of the Company is responsible for preparing the Report on Capital Use that reflects the true and reasonable situation of capital use. During the implementation process, the Company must ensure full compliance with the provisions of the Securities Law, the Enterprise Law, the Company Charter, the Resolutions of the General Meeting of Shareholders and other relevant legal documents. During the preparation of this Report on Capital Use, the Board of Directors of the Company commits to comply with the following requirements:

- Establish and maintain internal controls that the Board of Management determines are necessary to enable the preparation and presentation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error;
- Select suitable accounting policies and apply them consistently;
- Make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- Prepare and present capital usage reports based on compliance with accounting standards, accounting regimes and current relevant regulations.

The Board of Management of the Company shall ensure that the accounting books are kept to reflect the Company's capital contribution situation with honesty and reasonableness at any time and ensure that the Capital Use Report complies with current regulations of the State. At the same time, it is responsible for ensuring the safety of the Company's assets and taking appropriate measures to prevent and detect fraud and other violations.

The Company's Board of Management commits that the Capital Use Report has honestly and reasonably reflected the capital use situation in accordance with Vietnamese accounting standards and regimes and complied with relevant current regulations.

The Board of Management commits that the Company has complied with its information disclosure obligations as stipulated in Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market and Circulars 68/2024/TT-BTC dated September 18, 2024, Circular 18/2025/TT-BTC dated April 26, 2025; Government Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Securities Law; Decree 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025 amending and supplementing a number of articles of Decree No. 155/2020/ND-CP; and Circular No. 116/2020/TT-BTC. The Ministry of Finance's Circular No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, provides guidance on certain provisions regarding corporate governance applicable to public companies.



On behalf of the Board of Management

Chu Quang Huan

Deputy General Director

Ho Chi Minh City, 09 March 2026

No: 28.12.3.1/25/BCV/NVA

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Regarding the report on the use of capital raised from the private offering of 10 million shares up to October 6, 2025 of Design And Construction Joint-Stock Company No 1

**To: Shareholders, The Board of Directors and The Board of Management
Design And Construction Joint-Stock Company No 1**

We have audited the Report on the use of capital raised from the private offering of 10 million shares in 2025 up to October 6, 2025 of Design And Construction Joint-Stock Company No 1 (referred to as the "Company") prepared on 09 March 2026, and the notes to the Report on the use of capital (hereinafter referred to as the "Report on the use of capital") presented from page 06 to page 12 attached. This report is prepared on the basis of accounting presented in Note 2 of the Notes to the Report on the use of capital.

The Board of Managements' responsibility

The Board of Management is responsible for the preparation and the presentation to give a true and fair view on the report on the use of capital in accordance with the prevailing Vietnamese Accounting Standards and legal regulations related to the preparation and presentation of this report and is responsible for internal control that the Board of Directors determines is necessary to ensure the preparation and presentation of this report is free from material misstatement, whether due to fraud or mistakes.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the report on the use of capital based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. These standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the report on the use of capital are free from material mistakes.

The audit fieldwork includes the implementation of procedures to obtain audit evidence supporting the amounts and the disclosures in the report on the use of capital. The audit procedures are selected on the basis of the auditor's judgment, including the assessments of risks of material mistakes in this report due to errors or fraud. When assessing these risks, the auditor had considered whether the internal control system of the Company related to the preparation and presentation of the report on the use of capital is true and fair to design audit procedures that are appropriate with actual situation, however, not provide the opinion on the effectiveness of the internal control system of the Company. The audit also includes our assessment on the appropriateness of the accounting policies applied, the accounting estimates of the Company's Management as well as our evaluation on the overall presentation of the report on the use of capital.

The procedures we performed did not include an assessment and confirmation of the post-issuance use of capital and did not constitute an audit or review of the report on the use of capital in accordance with Vietnamese Accounting Standards or Vietnamese Auditing Standards on review service contracts, and therefore would not provide any assurance from us on the overall Financial Statements of Design And Construction Joint-Stock Company No 1.

We believe that audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate for our audit opinion.

Auditor's Opinion

In our opinion, the information presented in the Report on the use of capital raised from the private offering of 10 million shares in 2025 up to October 6, 2025 of Design And Construction Joint-Stock Company No 1 has honestly and reasonably reflected, in all material respects, in compliance with and in accordance with Vietnamese accounting standards, accounting regime for enterprises and legal regulations related to the preparation and presentation of the Report on the use of capital. In accordance with the basis for preparing the report presented in Note 2 of the Explanatory Note on the Report on the use of capital.

Accounting basis and limitations on recipients and users of audit reports

Without denying the above opinion, we would like to draw the attention of the readers to Note 2 of the Note to the Capital Use Report which describes the legal basis and basis for preparing the report that the company applies in preparing the Capital Use Report. This report is prepared for the company to use for the purpose of providing information and meeting the requirements of State management agencies and is only related to the use of shareholders' contributed capital and not related to the entire Financial Statement of the company. Therefore, this Capital Use Report may not be suitable for other purposes.

NVA Auditing Co., Ltd, (NVA)
Deputy General Director



Le Hong Dao
Registered Auditor No. 1732-2023-152-1
Ho Chi Minh City, 09 March 2026

Auditor

Le Thi Nhu Ngoc
Registered Auditor No. 4799-2024-152-1

REPORT ON THE USE OF CAPITAL
Obtained from the private offering of 10 million shares in 2025 up to October 6, 2025

As of October 6, 2025, the proceeds from the private placement of 10 million shares have been used according to the plan approved in Resolution No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ of the Annual General Meeting of Shareholders 2025 dated April 18, 2025, specifically as follows:

Unit: VND

No	Capital usage content	The adjusted capital utilization plan was approved	Actual use of capital	Difference
1	Repayment of short-term loan from Nam A Commercial Bank - An Dong Branch according to Credit Limit Agreement No. 0098/2025/902-CV dated May 16, 2025	100,000,000,000	100,000,000,000	-
Total		100,000,000,000	100,000,000,000	-

The 250 million VND stock issuance consulting fee has been reimbursed by the Company from other sources to ensure full payment according to the approved capital utilization plan.

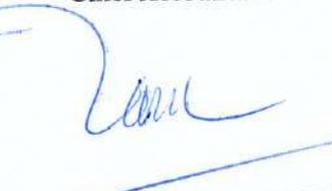
The amount of capital used will be reported by the company to shareholders at the nearest General Meeting of Shareholders.

Prepared by



Dang Thi Xinh

Chief Accountant



Duong Dinh Tam

Deputy General Director



Chu Quang Huan

Ho Chi Minh City, 09 March 2026

NOTES TO THE REPORT ON THE USE OF CAPITAL
Obtained from the private offering of 10 million shares in 2025 up to October 6, 2025

1. Business highlights

Design And Construction Joint-Stock Company No 1 is a joint-stock company transformed from a state-owned enterprise under Decision No. 792/QĐ/BNN-TCCB dated March 21, 2003, issued by the Ministry of Agriculture and Rural Development. It operates under the initial business registration certificate No. 4103001711 dated July 14, 2003, granted by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City. The business registration certificate with enterprise code 0301248798 was amended for the 13th time on October 2, 2023 and the business registration certificates have changed.

The main activities of the Company are construction work and factory leasing.

The Company's head office located at 28 Mac Dinh Chi, Saigon Ward, Ho Chi Minh City.

2. Basis for preparing the Capital Use Status report

Fiscal year of the Company is from 1 January to 31 December annually.

The standard currency unit used in accounting is Vietnam dong (VND).

Statement on the compliance with the accounting standards and system

The Company applies the Vietnamese Accounting System issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC ("Circular 200"), which provides guidance on Accounting System for enterprises issued by the Ministry of Finance on December 22, 2014, and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016, amending and supplementing Circular No. 200/2014/TT-BTC, also issued by the Ministry of Finance.

The Company has applied the Vietnamese Accounting Standards and the related guiding documents issued by the State. The separate financial statements have been prepared and presented in full compliance with all provisions of each standard, the circulars guiding the implementation of the standards, and the current Vietnamese Accounting System.

Basis for preparing report

The accompanying report is presented in Vietnamese Dong (VND), according to the historical cost principle, in accordance with the regulations of the State Securities Commission, accounting standards, Vietnamese corporate accounting regime and relevant current regulations in Vietnam.

This report on capital use is prepared based on the actual amount the Company received from the private offering of 10 million shares in 2025 up to October 6, 2025, and the amount the Company has disbursed/paid according to the corresponding items according to the approved capital use plan from the closing date of the offering to October 6, 2025, which is summarized from the accounting books and is a part of the total balance of cash flows inflows and cash flows outflows of the Company.

Intended use of report

This report on capital use is also prepared for the company to report to the Annual General Meeting of Shareholders and to meet the requirements of State management agencies and is only related to the use of shareholders' contributed capital and not related to the entire Financial Statement of the company. Therefore, this report may not be suitable for other purposes.

030
CÔ
CỔ
ẢY D
THI
S
PHC
884
G T
HH
TO
IA
HỒ

DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT-STOCK COMPANY NO 1
28 Mac Dinh Chi, Saigon Ward, Ho Chi Minh City
Notes to the report on the use of capital (continued)

3. Information on private placement of shares

Legal basis

- Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders 2025 No. 01/2025/NQ-DHĐCĐ dated April 18, 2025;
- Board of Directors Resolution No. 17/2025/NQ-HĐQT dated July 2, 2025, approving the implementation of a private placement of shares, approving the plan for using the capital raised from the offering, the list of professional securities investors purchasing privately placed shares, and the offering price for these investors;
- Board of Directors Resolution No. 18/2025/NQ-HĐQT dated July 2, 2025, on approving the plan to ensure the issuance of shares meets the foreign ownership ratio;
- Board of Directors Resolution No. 19/2025/NQ-HĐQT dated July 2, 2025, on Approving the Registration Dossier for Private Placement of Shares;
- Official Letter No. 97/2025/CV-DCF dated July 2, 2025, regarding the commitment to offer shares privately to investors that meet the regulations on cross-ownership;
- Document No. 018/2025/TB-HMN dated July 2, 2025, from Ho Chi Minh City Development Commercial Bank announces the freezing of accounts receiving payments for shares purchased in the offering;
- Board of Directors Resolution No. 27/2025/NQ-HĐQT dated August 7, 2025, on determining the offering price for privately placed shares;
- Official Letter No. 4662/UBCK-QLCB dated August 25, 2025, from the State Securities Commission regarding the registration dossier for the private placement of DCF shares;
- Board of Directors Resolution No. 30/2025/NQ-HĐQT dated September 15, 2025, on Approving the Results of the Private Placement of Shares;
- Report on the results of the private placement of shares No. 148/2025/BC-DCF dated September 15, 2025;
- Official Letter No. 5458/UBCK-QLCB dated September 19, 2025, from the State Securities Commission regarding the report on the results of DCF's private placement of shares.
- The Certificate of Business Registration, amended for the 15th time on October 13, 2025, was issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance, with the company's charter capital being 529,988,910,000 VND.

General information

No	Content	Information
1	Name of the stock offered	: Design And Construction Joint-Stock Company No 1
2	Code	: DCF
3	Type	: Common shares
4	Face value	: 10,000 VND/share
5	Total number of shares issued	: 10,000,000 shares
6	Offering price	: 10,000 VND/share
7	Total expected capital raised	: 100,000,000,000 VND

DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT-STOCK COMPANY NO 1

28 Mac Dinh Chi, Saigon Ward, Ho Chi Minh City

Notes to the report on the use of capital (continued)

No	Content	Information
8	Release method	: Private placement of shares
9	Distribution method	: Private offering to professional securities investors
10	Transfer Restriction Period	: Shares offered to professional securities investors are restricted from transfer for 01 year from the end date of the offering
11	Expected offering time	: In 2025, after receiving approval from the State Securities Commission.
12	Offering Completion Date	: 11/09/2025

Release results

The report on the results of the private placement of shares, Resolution No. 30/2025/NQ-HĐQT dated September 15, 2025, recorded the results of the private placement of shares of Construction and Design Company No. 1 Joint Stock Company as follows:

No	Content	Information
1	Total number of shares distributed	: 10,000,000 shares, equivalent to 100% of the total shares offered, of which: - Domestic investors: 10,000,000 shares; - Foreign investors, economic organizations with foreign investors holding more than 50% of charter capital: 0 shares.
2	Price	: - Lowest selling price: 10,000 VND/share - Highest selling price: 10,000 VND/share - Weighted average selling price: 10,000 VND/share
3	Total proceeds from the offering	: 100,000,000,000 VND
4	Total cost	: 250,000,000 VND
	- Issuance consulting fee	: 250,000,000 VND
5	Total net proceeds from the offering:	: 99,750,000,000 VND

Details of each deposit

Date	Amount (VND)	Notes
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	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	



DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT-STOCK COMPANY NO 1
 28 Mac Dinh Chi, Saigon Ward, Ho Chi Minh City
Notes to the report on the use of capital (continued)

<u>Date</u>	<u>Amount (VND)</u>	<u>Notes</u>
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	
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	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	

(*) **Note:** Funds received from investors should be transferred directly to account 367704070002043 at Ho Chi Minh City Development Commercial Bank - Hoc Mon Branch (blocked account for receiving funds from private placement share purchases) of the Company.



DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT-STOCK COMPANY NO 1
 28 Mac Dinh Chi, Saigon Ward, Ho Chi Minh City
 Notes to the report on the use of capital (continued)

Details by list of investors buying shares

Investor	Relationship	Number of shares	Actual amount paid (VND)	Notes
Mr Pham Hung Cuong	Chairman the Board of Directors	2,500,000	25,000,000,000	
Mr Nguyen Minh Tam	General Director	2,500,000	25,000,000,000	
Mr Chu Quang Huan	Deputy General Director	2,000,000	20,000,000,000	
Mr Le Thanh Tung	Chief Financial Officer	1,000,000	10,000,000,000	
Mr Duong Dinh Tam	Chief Accountant	1,000,000	10,000,000,000	
Mr Duong Duy Khoa	Investor	500,000	5,000,000,000	
Mr Le Nhat Truong	Investor	500,000	5,000,000,000	
Total		10,000,000	100,000,000,000	

On September 19, 2025, the State Securities Commission issued công văn (official letter) No. 5458/UBCK-QLCB regarding the report on the results of the private placement of shares of Construction and Design Company No. 1 Joint Stock Company.

4. Use of capital raised from stock issuance

4.1. Capital utilization plan

Based on:

Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders 2025 No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated April 18, 2025.

Board of Directors Resolution No. 17/2025/NQ-HĐQT dated July 2, 2025, approving the implementation of a private placement of shares, approving the list of professional securities investors purchasing shares, and approving the plan for using the capital raised from the private placement of shares.

The plan to use capital raised from the issuance of 10 million individual shares in 2025 up to now approved is specifically adjusted as follows:

No	Capital usage content	Estimated amount of money used	Notes
1	Repayment of short-term loan from Nam A Commercial Bank - An Dong Branch according to Credit Limit Agreement No. 0098/2025/902-CV dated May 16, 2025	100,000,000,000	
Total		100,000,000,000	

4.2. Capital usage details

Unit: VND

No	Date	Capital usage content	Amount	Notes
1	22/09/2025	Early liquidation of GNN 11, 12, 13, 14, 15, 16 and a portion of GNN 17 under Credit Agreement No. 0098/2025/902-CV dated May 16, 2025	100,000,000,000	
Total			100,000,000,000	

DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT-STOCK COMPANY NO 1
28 Mac Dinh Chi, Saigon Ward, Ho Chi Minh City
Notes to the report on the use of capital (continued)

5. Intended use of report

The report on capital use is prepared to reflect the use of capital obtained from the private offering of 10 million shares in 2025 up to October 6, 2025.

This report on capital use is also prepared for the company to report to the General Meeting of Shareholders and to meet the requirements of State management agencies and is only related to the use of shareholders' contributed capital and not related to the entire Financial Statement of the company. Therefore, this report may not be suitable for other purposes.

Prepared by



Dang Thi Xinh

Chief Accountant



Duong Dinh Tam

Deputy General Director



Chu Quang Huan



Ho Chi Minh City, 09 March 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**