

Số: 52 /2026/NQ - HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 10 năm 2026

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

“V/v Triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu”

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
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;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản bổ sung, sửa đổi và hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2026 số 02/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 02/10/2026;
- Tờ trình số 34/2026/TT/DCF-HĐQT ngày 11/09/2026 v/v Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 08/10/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc triển khai thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bất thường lần 1 năm 2026 thông qua tại Nghị quyết số 02/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 02/10/2026, cụ thể như sau:

1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.
2. Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.
3. Mã 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: 593.586.800.000 đồng.
7. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 59.358.680 cổ phiếu.

Trong đó:

- + Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 59.358.680 cổ phiếu.



- + Tổng số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
- 8. Số lượng cổ phiếu chào bán: 47.486.944 cổ phiếu.
- 9. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 474.869.440.000 đồng.
- 10. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- 11. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến: 474.869.440.000 đồng.
- 12. Tỷ lệ chào bán: 80% (47.486.944 cổ phiếu: 59.358.680 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 : 80 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được 01 quyền mua cổ phiếu, cứ 100 quyền mua cổ phiếu thì được mua 80 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 121 cổ phiếu, khi đó số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông A được mua là $121 \times 80/100 = 96,8$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông A được mua là 96 cổ phiếu.
- 19. Phương thức xử lý cổ phiếu không chào bán hết (nếu có): Cổ phiếu còn lại chưa chào bán hết là 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.

– ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị (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. Tỷ lệ chào bán thành công: Không áp dụng.
23. Đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung 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 tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.
24. 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.

Điều 2. Thông qua chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu. Cụ thể như sau:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được phân bổ cho các mục đích và theo thứ tự ưu tiên lần lượt như sau:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Trả nợ vay tổ chức tín dụng	300.000.000.000	Năm 2026 – 2027
1.1	Thanh toán các khoản nợ vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – CN Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng số 1085680.25 ngày 27/08/2025 và 1047158.26 ngày 26/06/2026.	100.000.000.000	Năm 2026 – 2027
1.2	Thanh toán các khoản nợ vay Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Cộng Hoà theo Hợp đồng cấp tín dụng số COH.DN.2740.100126 ngày 13/01/2026 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.	100.000.000.000	Năm 2026 – 2027

1.3	Thanh toán các khoản nợ vay Ngân hàng TMCP Nam Á – CN An Đông theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0098/2025/902-CV ngày 16/05/2025 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.	100.000.000.000	Năm 2026 – 2027
2	Bổ sung vốn lưu động (thanh toán tiền vật tư, nhà thầu phụ) cho hoạt động thi công các công trình thuộc các dự án sau:	174.869.440.000	Năm 2026 – 2027
2.1	Dự án đầu tư xây dựng Chung cư cao tầng Kim Sơn.	54.869.440.000	Năm 2026 – 2027
2.2	Dự án Tổ hợp cao ốc thương mại dịch vụ văn phòng và căn hộ The Park Avenue.	40.000.000.000	Năm 2026 – 2027
2.3	Dự án Trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Á Châu Đà Nẵng.	40.000.000.000	Năm 2026 – 2027
2.4	Dự án Khu chung cư thương mại dọc đường Huỳnh Tấn Phát phường Đồng Đa, Thành phố Quy Nhơn.	40.000.000.000	Năm 2026 – 2027
	Tổng cộng	474.869.440.000	

Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đạt như dự kiến, HĐQT sẽ xem xét dùng các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện kế hoạch đã đặt ra.

Điều 3. Giao/Ủy quyền cho Tổng Giám đốc tổ chức triển khai, thực hiện các công việc cần thiết, ký kết các tài liệu pháp lý có liên quan và quyết định các vấn đề phát sinh nhằm hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo đúng quy định pháp luật và đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



PHẠM HÙNG CƯỜNG



No. 52 /2026/NQ-HĐQT

HCMC, October 8th, 2026

RESOLUTION

Re: Implementation of the plan for offering additional public shares to existing shareholder "

THE BOARD OF DIRECTORS

DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO. 1

Pursuant to

- Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its implementation guidelines;
- Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its implementation guidelines;
- The Organizational Charter of DECOFI;
- Resolution of the 1st Extraordinary general meeting of shareholders in 2026 No. 02/2026/NQ-ĐHĐCĐ dated October 02nd 2026;
- Proposal No. 34/2026/TT/DCF-HĐQT dated September 11st, 2026 on approval the plan for the public offering of additional shares to existing shareholders;
- Minutes of the Board of Directors dated 08/10/2026.

RESOLVE

Article.1. Approving the implementation of the public share offering plan for existing shareholders in accordance with the plan approved by the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2026 (GMS) at Resolution No. 02/2026/NQ-ĐHĐCĐ dated October 2, 2026, specifically as follows:

1. Issuing organization: Design and Construction Joint Stock Company No. 1.
2. Securities name: Design and Construction Joint Stock Company No. 1.
3. Stock symbol: DCF.
4. Type of share: Common stock.
5. Par value: VND 10.000 /share.
6. Current charter capital: VND 593.586.800.000
7. Number of shares issued: 59.358.680 shares

In which:

- + Total number of outstanding shares: 59.358.680 shares.
 - + Total number of treasury shares: 0 shares.
8. Number of shares expected to be issued: 47.486.944 shares.
 9. Expected issuance value (at par value): VND 474.869.440.000
 10. Offering price: VND 10.000 / share.
 11. Total amount of money expected to be raised from the offering: VND 474.869.440.000

12. Offering ratio: 80% (47.486.944 shares: 59.358.680 shares).
13. Form of issuance: Offering additional shares to the public for existing shareholders.
14. Eligible Offerees: Existing shareholders whose names appear on the list of shareholders as of the record date for the exercise of rights to purchase additional shares, as provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) in accordance with regulations.
15. Method of Distribution: Offering to existing shareholders through the exercise of their pre-emptive rights.
16. Right Exercise Ratio: 100:80 (Shareholders owning 01 (one) share shall receive 01 (one) purchase right; 100 (one hundred) purchase right entitles the holder to purchase 80 (eighty) new share).
17. Transfer of Purchase Rights: Purchase rights may be transferred once (01) (the transferee of the purchase rights is not permitted to further transfer them to a third party). The transferor and transferee shall mutually agree upon the transfer price, handle payment, and be responsible for fulfilling all obligations in accordance with relevant regulations regarding such transfers.
18. Principle for rounding fractional shares: The number of shares offered to the public to existing shareholders shall be rounded down to the nearest whole share.
Example: As of the record date, Shareholder A holds 121 shares. Accordingly, the number of additional shares that Shareholder A is entitled to purchase is calculated as follows: $121 \times 80/100 = 96.8$ shares. After rounding down to the nearest whole share, Shareholder A is entitled to purchase 96 shares.
19. Handling of unsold shares (if any): Unsold shares are defined as those for which shareholders and/or transferees of purchase rights fail to exercise their rights (in part or in full), or shares that have been registered for purchase but for which payment was not made within the stipulated deadline, and/or for other reasons.
 - The GMS shall authorize the BOD to decide on the plan for handling any unsold shares:
 - + Target offerees and distribution method: The remaining unsold shares shall be offered by the BOD to other investors (including existing shareholders) under conditions that are no more favorable than those offered to existing shareholders. The BOD is authorized to determine the selection criteria and the list of investors eligible to purchase such remaining shares.
 - + Offering price: To be decided by the BOD at the time of the offering, but in any case, not lower than the offering price for existing shareholders.
 - + In the event that the distribution period expires in accordance with current laws (including any extensions, if applicable) and some shares remain undistributed, such shares shall be cancelled, and the BOD shall decide to conclude the offering. The Company will proceed to increase its charter capital based on the actual number of successfully distributed shares.
 - The distribution of any remaining unsold shares to other investors must satisfy the following conditions:
 - + Compliance with regulations on cross-ownership as stipulated in Article 195 of the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14.

- + Compliance with regulations on handling shares for which investors failed to register or make payment, and fractional shares, as stipulated in Article 42 of Decree No. 155/2020/ND-CP.
- 20. Transfer Restrictions: Additional shares issued to existing shareholders are not subject to transfer restrictions. The remaining shares distributed to other investors shall be restricted from transfer for a period of 01 (one) year from the completion date of the offering.
- 21. Execution Timeline: Expected in 2026, after receiving the written approval from the State Securities Commission (SSC).
- 22. Offering Success Rate: Not applicable.
- 23. Additional registration of securities and additional registration for trading of shares: All successfully offered shares shall be additionally registered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and additionally registered for trading on the Hanoi Stock Exchange (HNX) in accordance with applicable laws and regulations.
- 24. Change of Charter Capital: Approval of the amendments and supplements to the Company's Charter, and procedures for changing/adjusting the Enterprise Registration Certificate (ERC) based on the new capital level upon the conclusion of the offering.

Article.2. Approving the detailed plan for utilizing the proceeds derived from the public offering of additional shares to existing shareholders, specially as follows:

All proceeds from the offering will be allocated for the purposes and in the respective order of priority as follows:

No	Content of capital utilization	Amount (VND)	Estimated disbursement schedule
1	Debt repayment to credit institutions	300.000.000.000	2026-2027
1.1	Repayment of bank loans owed to VIB Bank – Saigon Branch under Credit Agreement No. 1085680.25 dated August 27, 2025 and 1047158.26 dated June 26, 2026.	100.000.000.000	2026-2027
1.2	Repayment of bank loans owed to ACB Bank – Cong Hoa Branch under Credit Granting Agreement No. COH.DN.2740.100126 dated January 13, 2026 and its amendments and supplements.	100.000.000.000	2026-2027
1.3	Repayment of bank loans owed to Nam A Bank – An Dong Branch under Credit Line Agreement No. 0098/2025/902-CV dated May 16, 2025 and its amendments and supplements	100.000.000.000	2026-2027
2	Working capital supplementation for construction activities (payments to suppliers and subcontractors)	174.869.440.000	2026-2027

No	Content of capital utilization	Amount (VND)	Estimated disbursement schedule
2.1	Kim Son High-rise Apartment Investment and Construction Project	54.869.440.000	2026-2027
2.2	The Park Avenue Commercial, Service, Office and Apartment Complex Project.	40.000.000.000	2026-2027
2.3	Asia Primary, Lower Secondary and Upper Secondary School Project in Da Nang	40.000.000.000	2026-2027
2.4	Commercial Apartment Building Project along Huynh Tan Phát Street, Dong Da Ward, Quy Nhon City.	40.000.000.000	2026-2027
	Total	474.869.440.000	

In the event that the proceeds from the offering do not reach the expected amount, the Board of Directors (BOD) will consider utilizing other legitimate sources of capital to execute the set plan.

Article.3. Assigning/Authorizing the General Director to organize the implementation and execution of necessary tasks, sign relevant legal documents, and decide on arising issues in order to complete the public offering of additional shares to existing shareholders in accordance with the provisions of law and ensure the rights and interests of shareholders

Article.4. This Resolution takes effect from the date of signing hereof
Members of the Board of Directors, Supervisory Board, Executive Board, Departments and relevant individuals are responsible for implementing this Resolution./.

Recipient::

- As article 4;
- Save BOD's office.

**ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRPERSON**

PHAM HUNG CUONG