

Số: 02 /2025/NQ- HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 01 năm 2025

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

“V/v: Thông qua giao dịch với bên liên quan và quyết định giao dịch từ 10% trở lên tổng tài sản của công ty”

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;
- Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1.
- Biên bản họp HĐQT Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 ngày 02/01/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thống nhất thông qua ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 (Công ty) với người có liên quan theo quy định tại Điều lệ Công ty, Điều 164, Điều 167 Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và các quy định khác. Chi tiết như sau:

1. Danh sách chi tiết các bên có liên quan được diễn giải tại Phụ lục I đính kèm Nghị quyết này.
2. Phạm vi áp dụng: Bao gồm nhưng không giới hạn trong các hợp đồng, giao dịch sau:
 - Các hợp đồng, giao dịch thi công xây dựng;
 - Các hợp đồng, giao dịch mua bán hàng hoá/dịch vụ;
 - Các hợp đồng, giao dịch vay/cho vay, giao dịch bảo đảm;
 - Các hợp đồng, giao dịch góp vốn, mua cổ phần, chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng cổ phần, chuyển nhượng dự án và đầu tư;
 - Các hợp đồng, giao dịch thuê/cho thuê tài sản, mua/bán tài sản;
 - Các hợp đồng, giao dịch khác phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty.
 - Các hợp đồng, giao dịch khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

3. Giá trị mỗi hợp đồng, giao dịch phát sinh theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản hợp nhất của Công ty theo Báo cáo tài chính năm tài chính gần nhất được kiểm toán.
4. Hiệu lực áp dụng: Áp dụng cho các hợp đồng, giao dịch phát sinh từ 02/01/2025 đến 31/12/2025.

Điều 2. Thống nhất thông qua giao dịch từ 10% trở lên trên tổng tài sản của Công ty tại Báo cáo tài chính năm gần nhất được kiểm toán, chi tiết như sau:

Danh sách chi tiết các giao dịch trên 10% được diễn giải tại Phụ lục II đính kèm Nghị quyết này

Điều 3. Giao/Ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc quyết định các nội dung và tổ chức triển khai ký kết, thực hiện hợp đồng giao dịch tại Điều 1 của Nghị quyết này giữa Công ty với người có liên quan (bao gồm cả việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung các điều kiện/điều khoản, huỷ bỏ, chấm dứt, thanh lý, ...) và báo cáo Hội đồng quản trị, phù hợp với Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và quy định của pháp luật.

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
CHỦ TỊCH


PHẠM HÙNG CƯỜNG

PHỤ LỤC I: DANH SÁCH CÁC BÊN (CÔNG TY) LIÊN QUAN*(Đính kèm Nghị quyết số 02/2025/NQ/HDQT ngày 02 /01/2025.)*

STT	Người có liên quan	Giá trị dự kiến trước VAT (VND)	Mối quan hệ liên quan với Công ty
1	Công ty TNHH SX - Xuất nhập khẩu – TM DV TH Hoàng Vũ	2.000.000.000	Cổ đông lớn
2	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thái Hưng Long	2.000.000.000	Cổ đông lớn
3	Công ty CP Đầu tư và Thương Mại QTM	1.000.000.000	Bên liên quan
4	Công Ty TNHH Đầu Tư và Dịch vụ tài chính Hải Đăng	1.000.000.000	Bên liên quan
5	Công ty CP Định giá & Tư vấn USEFUL	1.000.000.000	Bên liên quan
6	Công ty CP Cảng Quốc tế QTM	1.000.000.000	Bên liên quan
7	Công ty CP Đầu tư Eras Holdings	2.000.000.000	Bên liên quan
8	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển nhà Gia Phát	1.000.000.000	Bên liên quan
9	Công ty CP ĐT PT Nông nghiệp Công nghệ cao Eras Farm	1.000.000.000	Bên liên quan
10	Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Eco Life	1.000.000.000	Bên liên quan
11	Công ty TNHH Khai thác chế biến và KD VLXD Kỹ Nguyên mới	1.000.000.000	Bên liên quan
12	Công ty TNHH ĐT và PT Pure Crystal Land	1.000.000.000	Bên liên quan
13	Công Ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển Eco Grand Land	200.000.000.000	Bên liên quan
14	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Eras Land	3.000.000.000	Bên liên quan
15	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỹ Nguyên	16.180.000.000	Bên liên quan
16	Công ty CP Đầu tư Eras Đà Lạt	18.780.000.000	Bên liên quan
17	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn High Rise	2.000.000.000	Bên liên quan
18	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phúc An Gia	360.000.000.000	Bên liên quan

STT	Người có liên quan	Giá trị dự kiến trước VAT (VND)	Mối quan hệ liên quan với Công ty
19	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Eco Green Việt Nam	3.000.000.000	Bên liên quan
20	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View	29.290.000.000	Bên liên quan
21	Công ty TNHH Biển Quê Hương Phan Thiết	36.000.000.000	Bên liên quan
22	Công ty CP Kho lạnh Kỳ Nguyên mới	70.580.000.000	Bên liên quan

PHỤ LỤC II: CÁC HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH CÓ GIÁ TRỊ LỚN

(Đính kèm Nghị quyết số 02/2025/NQ/HDQT ngày 02/01/2025)

STT	Đối tác	Giá trị dự kiến trước VAT (VND)
1	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ Quy Nhơn	360.000.000.000
2	Công ty CP Hàng Hải Bình Định	200.000.000.000
3	Công Ty TNHH DCT Partners Việt Nam	350.000.000.000
4	Công Ty TNHH Bình Việt Đức	250.000.000.000
5	Công Ty TNHH Vận Tải Thương Mại Dịch Vụ MPC	110.000.000.000
6	Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng và Bất Động Sản SAGA Holding	242.000.000.000
7	Công Ty TNHH Thành Phố Aqua	245.000.000.000
8	Ngân hàng Nam Á	Hạn mức tín dụng dự kiến cấp từ 10% tổng tài sản trở lên
9	Ngân hàng TMCP Quốc tế	
10	Ngân hàng Quân Đội	
11	Ngân hàng An Bình	
12	Ngân hàng Ngân hàng TM CP Á Châu	
13	Ngân hàng Tiên Phong	
14	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	
15	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	
16	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	
17	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	
18	Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	
19	Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	





No. 02/2025/NQ/HĐQT

HCMC, January 02nd, 2025

RESOLUTION

(Re: Approval of transactions with related parties and decisions on transactions valued at 10% or more of total assets)

THE BOARD OF DIRECTORS DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO. 1

Pursuant to

- The Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020, and its implementation guidelines;
- The Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26th, 2019 and its implementation guidelines;
- Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 on guiding information disclosure on the securities market;
- The Charter of DECOFI;
- The Minutes of the Board of Directors' Meeting dated January 02nd, 2025

RESOLVE

Article 1. To approve signing and implementing contracts and transactions between DECOFI and related parties in accordance with the Company's Charter, Article 164, Article 167 of the Law on Enterprises 2020, Article 293 of Decree 155/2020/ND-CP and other regulations, the following details:

1. The detailed list of related parties is presented in Appendix I attached hereto;
2. Scope of application: Including but not limited to the following contracts and transactions:
 - Construction contracts and transactions;
 - Contracts and transactions for the purchase and sale of goods/services;
 - Loan, lending contracts, and secured transactions;
 - Contracts and transactions regarding capital contribution, share purchase, capital transfer, share transfer, project transfer, and investment;
 - Asset rental, lease, purchase, and sale contracts and transactions;
 - Other contracts and transactions serving the ordinary course of business of the Company
 - Other contracts and transactions within the authority of the Board of Directors in accordance with the Company's Charter and applicable laws

3. The value of each contract or transaction arising under Clause 1 and Clause 2 of this Article shall be less than 35% of the Company's total consolidated asset value based on the latest audited financial statements.
4. Validity: Applicable to contracts and transactions arising from January 02nd, 2025 to December 31st, 2025

Article 2. To approve transactions valued at 10% or more of the Company's total assets based on the latest audited financial statements, with details as follows

The detailed list of transactions exceeding 10% is presented in Appendix II attached hereto.

Applicable to contracts and transactions arising from January 02nd, 2025 to December 31st, 2025

Article 3. To assign/authorize the Board of Management to decide on the details and organize the signing and execution of the contracts and transactions specified in Article 1 of this Resolution between the Company and related parties (including adjusting, amending, supplementing terms/conditions, canceling, terminating, liquidating, etc.) and report to the Board of Directors, in accordance with the Company's Charter, internal regulations, and applicable laws.

Article 4. This Resolution takes effect from the date of signing hereof./.

Members of the Board of Directors, Board of Supervisors, Executive Board, departments and relevant individuals are responsible for implementing this Resolution.

**ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRPERSON**

Recipient:

- *As article 3;*
- *Save BOD's office.*

(Signed)

PHAM HUNG CUONG



APPENDIX I: THE DETAILED LIST OF RELATED PARTIES*(Attached to Resolution No 02/2025/NQ/HDQT dated January 02nd 2025)*

No	Related Parties	Estimated value before VAT (VND)	Relationship with the Company
1	Hoang Vu General Service - Trading - Import - Export Manufacturing Co., Ltd	2.000.000.000	Major shareholder
2	T.H.L Co., Ltd	2.000.000.000	Major shareholder
3	QTM Trading and Investment JSC	1.000.000.000	Related party
4	Hai Dang Finance Service and Investment Co.,Ltd	1.000.000.000	Related party
5	Useful Valuation & Consultancy JSC	1.000.000.000	Related party
6	QTM International JSC	1.000.000.000	Related party
7	Eras Holdings Investment JSC	1.000.000.000	Related party
8	Gia Phat Development and Investment Co.,Ltd	2.000.000.000	Related party
9	Eras Farm	1.000.000.000	Related party
10	Eco Life Development and Investment Co.,Ltd	1.000.000.000	Related party
11	New Era Business Construction Materials and Process, Exploit Co.,LTD	1.000.000.000	Related party
12	Pure Crystal Land Development and Investment Co.,Ltd	1.000.000.000	Related party
13	Eco Grand Land Development and Investment Co., Ltd	200.000.000.000	Related party
14	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Eras Land	3.000.000.000	Related party
15	Era Development and Construction Investment Co., Ltd	16.180.000.000	Related party
16	Eras Da Lat Investment JSC	18.780.000.000	Related party
17	High Rise Sai Gon Investment Corporation	2.000.000.000	Related party
18	Phuc An Gia Real Estate Investment Co., Ltd	360.000.000.000	Related party
19	Eco Green Viet Nam Development and Construction Investment Co., Ltd	3.000.000.000	Related party

No	Related Parties	Estimated value before VAT (VND)	Relationship with the Company
20	Green View Development and Investment Co., Ltd	29.290.000.000	Related party
21	Phan Thiet Homeland Beach Co., Ltd	36.000.000.000	Related party
22	New Era Cold Storage JSC	70.580.000.000	Related party

17/1
TY
AN
III
1
C

APPENDIX II: TRANSACTIONS VALUED AT 10% OR MORE OF TOTAL ASSETS

(Attached to Resolution No 02/2025/NQ/HDQT dated January 02nd 2025.)

No	Parties	Estimated value before VAT (VND)
1	Phu My – Quy Nhon Co.,Ltd	360.000.000.000
2	Marine JSC	200.000.000.000
3	DCT Partners Việt Nam Co.,Ltd	350.000.000.000
4	Binh Viet Duc.,Ltd	250.000.000.000
5	MPC Service Trading Transportation Co.,Ltd	110.000.000.000
6	Công Ty TNHH ĐT Xây Dựng và Bất Động Sản SAGA Holding	242.000.000.000
7	Aqua City Co.,Ltd	245.000.000.000
8	Nam A Commercial Joint Stock Bank	Proposed credit limits equal to 10% or more of total assets
9	Vietnam International Commercial Joint Stock Bank	
10	Military Commercial Joint Stock Bank	
11	An Binh Commercial Joint Stock Bank	
12	Asia Commercial Joint Stock Bank	
13	Tien Phong Commercial Joint Stock Bank	
14	Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank	
15	BIDV	
16	VietinBank	
17	Vietcombank	
18	Chailease International Leasing Company Limited	
19	Vietnam Maritime Commercial Joint Stock Bank	

