

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1
Số: 1071/2026/CV-NEF..

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2026

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1

Trích yếu: V/v Đính chính thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 lập ngày 11/03/2026 đã được kiểm toán. Tuy nhiên, thông tin tại Thuyết minh số VII.2.1 trang 43 (Danh mục các bên liên quan) và Thuyết minh số VII.2.2 trang 44, 45 (Giao dịch với các bên liên quan) là chưa được phù hợp. Chúng tôi xin được đính chính trình bày lại các thông tin này như sau:

- Thông tin đã công bố:

2.1 Danh mục các bên liên quan

Các bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thái Hưng Long	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Sản xuất Xuất Nhập khẩu Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Hoàng Vũ	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỹ Nguyên	Bên liên quan đến cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt	Bên liên quan đến Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn High Rise	Bên liên quan đến Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phúc An Gia	Bên liên quan đến Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Grand Land	Bên liên quan đến Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View	Bên liên quan đến thành viên HĐQT
Công ty TNHH Biển Quê hương Phan Thiết	Bên liên quan đến Trưởng BKS
Công ty CP kho lạnh Kỹ nguyên mới	Bên liên quan đến thành viên BKS
Ông Phạm Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Minh Tâm	Tổng Giám đốc, TV HĐQT
Ông Chu Quang Huân	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc tài chính
Ông Dương Đình Tâm	Kế toán trưởng
Ông Lê Nhật Trường	Quản lý chủ chốt
Ông Dương Duy Khoa	Quản lý chủ chốt



Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

2.2 Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu (không bao gồm VAT) như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)	
		Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỹ Nguyên	Doanh thu thi công	64.709.144.315	427.054.890
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt	Doanh thu thi công	6.706.760.312	14.441.603.001
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn High Rise	Doanh thu cho thuê văn phòng, điện nước	-	123.002.579
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phúc An Gia	Doanh thu thi công	299.316.426.741	55.330.968.913
	Chi phí điện nước công trình	462.749.438	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Grand Land	Doanh thu thi công	19.073.416.222	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View	Doanh thu thi công	31.883.615.792	-
Công ty TNHH Biển Quê hương Phan Thiết	Doanh thu thi công	113.114.122.220	137.640.524.586
Công ty CP kho lạnh Kỹ nguyên mới	Doanh thu thi công	179.628.314.674	175.408.111.907
	Chi phí điện nước công trình	234.720.938	223.290.061
	Mua công cụ	23.310.000	-
Ông Phạm Hùng Cường	Góp vốn	25.000.000.000	-
Ông Nguyễn Minh Tâm	Góp vốn	25.000.000.000	-
Ông Chu Quang Huân	Góp vốn	20.000.000.000	-
Ông Lê Thanh Tùng	Góp vốn	10.000.000.000	-
Ông Dương Đình Tâm	Góp vốn	10.000.000.000	-
Ông Lê Nhật Trường	Góp vốn	5.000.000.000	-
Ông Dương Duy Khoa	Góp vốn	5.000.000.000	-

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng (TM V.3)	83.887.165.111	114.151.884.597
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỹ Nguyên	22.972.790.795	46.121.928
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt	2.536.280.346	4.570.813.725
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phúc An Gia	-	47.457.446.426
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View	14.262.964.844	-
Công ty TNHH Biển Quê Hương - Phan Thiết	17.455.748.836	24.560.669.942
Công ty Cổ Phần Kho Lạnh Kỹ Nguyên Mới	26.659.380.290	37.516.832.576

Phải thu khác (TM V.5)	315.000.000.000	315.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỳ Nguyên	160.000.000.000	160.000.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Green View	155.000.000.000	155.000.000.000
Phải trả người bán (TM V.14)	-	24.261.278
Công ty Cổ Phần Kho Lạnh Kỳ Nguyên Mới	-	24.261.278
Người mua trả trước (TM V.15)	61.482.521.502	9.376.263.981
Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Green View	-	9.376.263.981
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Grand Land	39.400.710.480	-
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phúc An Gia	21.880.108.803	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thái Hưng Long	201.702.219	-

- Thông tin đính chính:

2.1 Danh mục các bên liên quan

Các bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thái Hưng Long	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Sản xuất Xuất Nhập khẩu Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Hoàng	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỳ Nguyên	Bên liên quan đến cổ đông lớn (Đến ngày 06/05/2025)
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt	Bên liên quan đến Chủ tịch HĐQT (Đến ngày 06/01/2025)
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn High Rise	Bên liên quan đến Chủ tịch HĐQT (Đến ngày 14/03/2025)
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phúc An Gia	Bên liên quan đến Chủ tịch HĐQT (Đến ngày 14/03/2025)
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Grand Land	Bên liên quan đến Chủ tịch HĐQT (Đến ngày 27/03/2025)
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View	Bên liên quan đến thành viên HĐQT
Công ty TNHH Biển Quê hương Phan Thiết	Bên liên quan đến Trưởng BKS
Công ty CP kho lạnh Kỳ nguyên mới	Bên liên quan đến thành viên BKS
Ông Phạm Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Minh Tâm	Tổng Giám đốc, TV HĐQT
Ông Chu Quang Huân	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc tài chính
Ông Dương Đình Tâm	Kế toán trưởng
Ông Lê Nhật Trường	Quản lý chủ chốt
Ông Dương Duy Khoa	Quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

2.2 Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu (không bao gồm VAT) như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)	
		Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỹ Nguyên	Doanh thu thi công	12.827.416.779	427.054.890
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt	Doanh thu thi công	-	14.441.603.001
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn High Rise	Doanh thu cho thuê văn phòng, điện nước	-	123.002.579
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phúc An Gia	Doanh thu thi công	47.343.570.464	55.330.968.913
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View	Doanh thu thi công	31.883.615.792	-
Công ty TNHH Biển Quê hương Phan Thiết	Doanh thu thi công	113.114.122.220	137.640.524.586
Công ty CP kho lạnh Kỹ nguyên mới	Doanh thu thi công	179.628.314.674	175.408.111.907
	Chi phí điện nước công trình	234.720.938	223.290.061
	Mua công cụ	23.310.000	-
Ông Phạm Hùng Cường	Góp vốn	25.000.000.000	-
Ông Nguyễn Minh Tâm	Góp vốn	25.000.000.000	-
Ông Chu Quang Huân	Góp vốn	20.000.000.000	-
Ông Lê Thanh Tùng	Góp vốn	10.000.000.000	-
Ông Dương Đình Tâm	Góp vốn	10.000.000.000	-
Ông Lê Nhật Trường	Góp vốn	5.000.000.000	-
Ông Dương Duy Khoa	Góp vốn	5.000.000.000	-

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng (TM V.3)	58.378.093.970	114.151.884.597
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỹ Nguyên		46.121.928
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt		4.570.813.725
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phúc An Gia		47.457.446.426
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View	14.262.964.844	-
Công ty TNHH Biển Quê Hương - Phan Thiết	17.455.748.836	24.560.669.942
Công ty Cổ Phần Kho Lạnh Kỹ Nguyên Mới	26.659.380.290	37.516.832.576
Phải thu khác (TM V.5)	155.000.000.000	315.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỹ Nguyên		160.000.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Green View	155.000.000.000	155.000.000.000

Design And Construction Joint-Stock Company No 1
No: 107/2026/LV-DCF

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Liberty - Happiness

Ho Chi Minh City, GA June 2026

Attention: - State Securities Commission Of Vietnam
- Hanoi Stock Exchange
- Shareholders of Design And Construction Joint-Stock Company No 1

Subject: Announcement on the Correction of Information in the Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2025 of Design And Construction Joint-Stock Company No 1

The consolidated financial statements of Design And Construction Joint-Stock Company No 1 for the year ended 31 December 2025, dated 11 March 2026, have been audited. However, the disclosures presented in Note VII.2.1 on page 43 (Related Parties) and Note VII.2.2 on pages 44 and 45 (Related Party Transactions) were not fully appropriate. Therefore, we hereby provide the following correction and restatement of the relevant information:

- The information previously disclosed is as follows:

2.1 List of related parties

Related parties

Relationship

T.H.L Company Limited	Shareholder
Hoang Vu General Service - Trading - Import - Export Manufacturing Company Ltd	Shareholder
Era Development And Construction Investment Company Limited	Related parties to major shareholders
Eras Da Lat Investment Joint Stock Company	Related parties to the Chairman of the Board of Directors
High Rise Sai Gon Investment Corporation	Related parties to the Chairman of the Board of Directors
Phuc An Gia Real Estate Investment Limited Liability Company	Related parties to the Chairman of the Board of Directors
Eco Grand Land Development And Investment Company Limited	Related parties to the Chairman of the Board of Directors
Green View Development And Investment Company Limited	Related parties to members of the Board of Directors
Phan Thiet Homeland Beach Company Limited	Related parties to the Head of the Supervisory Board
New Era Cold Storage Joint Stock Company	Related parties to members of the Supervisory Board
Mr. Pham Hung Cuong	Chairman of the Board of Directors
Mr. Nguyen Minh Tam	General Director, Members of the Board of Directors
Mr. Chu Quang Huan	Deputy General Director, Vice Chairman of the Board of Directors
Mr. Le Thanh Tung	Chief Financial Officer
Mr. Duong Dinh Tam	Chief accountant
Mr. Le Nhat Truong	Key management personnel
Mr. Duong Duy Khoa	Key management personnel



Other receivables (note V.5)	315.000.000.000	315.000.000.000
Era Development And Construction Investment Company Limited	160.000.000.000	160.000.000.000
Green View Development And Investment Company Limited	155.000.000.000	155.000.000.000
Accounts payable (note V.14)	-	24.261.278
New Era Cold Storage Joint Stock Company	-	24.261.278
Advances from customers (note V.15)	61.482.521.502	9.376.263.981
Green View Development And Investment Company Limited	-	9.376.263.981
Eco Grand Land Development And Investment Company Limited	39.400.710.480	-
Phuc An Gia Real Estate Investment Limited Liability Company	21.880.108.803	-
T.H.L Company Limited	201.702.219	-

- The corrected information is as follows:

2.1 List of related parties

<u>Related parties</u>	<u>Relationship</u>
T.H.L Company Limited	Shareholder
Hoang Vu General Service - Trading - Import - Export Manufacturing Company Ltd	Shareholder
Decofi - Hoang An Construction Company Limited	Subsidiary
Era Development And Construction Investment Company Limited	Related parties to major shareholders (to 06/05/2025)
Eras Da Lat Investment Joint Stock Company	Related parties to the Chairman of the Board of Directors (to 06/01/2025)
High Rise Sai Gon Investment Corporation	Related parties to the Chairman of the Board of Directors (to 14/03/2025)
Phuc An Gia Real Estate Investment Limited Liability Company	Related parties to the Chairman of the Board of Directors (to 14/03/2025)
Eco Grand Land Development And Investment Company Limited	Related parties to the Chairman of the Board of Directors (to 27/03/2025)
Green View Development And Investment Company Limited	Related parties to members of the Board of Directors
Phan Thiet Homeland Beach Company Limited	Related parties to the Head of the Supervisory Board
New Era Cold Storage Joint Stock Company	Related parties to members of the Supervisory Board
Mr. Pham Hung Cuong	Chairman of the Board of Directors
Mr. Nguyen Minh Tam	General Director, Members of the Board of Directors
Mr. Chu Quang Huan	Deputy General Director, Vice Chairman of the Board of Directors
Mr. Le Thanh Tung	Chief Financial Officer
Mr. Duong Dinh Tam	Chief accountant
Mr. Le Nhat Truong	Key management personnel
Mr. Duong Duy Khoa	Key management personnel

248
IGT
PHÁ
UNK
ET P
3
HỒ

84
/T
H
OÁ
A
/G

Key management personnel and related individuals include: Members of the Board of Directors, the Board of Management, Board of Supervisors, the Chief Accountant, and close family members of these individuals.

2.2 Transactions with related parties

During the year, the Company entered into transactions with related parties. The main transactions (excluding VAT) are as follows:

Related parties	Transaction details	Transaction value (VND)	
		Current year	Previous year
Era Development And Construction Investment Company Limited	Construction revenue	12.827.416.779	427.054.890
Eras Da Lat Investment Joint Stock Company	Construction revenue	-	14.441.603.001
High Rise Sai Gon Investment Corporation	Office leasing revenue, electricity,	-	123.002.579
Phuc An Gia Real Estate Investment Limited Liability Company	Construction revenue	47.343.570.464	55.330.968.913
	Electricity and water expenses	462.749.438	-
Green View Development And Investment Company Limited	Construction revenue	31.883.615.792	-
Phan Thiet Homeland Beach Company Limited	Construction revenue	113.114.122.220	137.640.524.586
New Era Cold Storage Joint Stock Company	Construction revenue	179.628.314.674	175.408.111.907
	Electricity and water expenses for the	234.720.938	223.290.061
	Purchase of tools and equipment	23.310.000	-
Mr. Pham Hung Cuong	Capital contribution	25.000.000.000	-
Mr. Nguyen Minh Tam	Capital contribution	25.000.000.000	-
Mr. Chu Quang Huan	Capital contribution	20.000.000.000	-
Mr. Le Thanh Tung	Capital contribution	10.000.000.000	-
Mr. Duong Dinh Tam	Capital contribution	10.000.000.000	-
Mr. Le Nhat Truong	Capital contribution	5.000.000.000	-
Mr. Duong Duy Khoa	Capital contribution	5.000.000.000	-

As of the end of the accounting period, the outstanding amounts with related parties are as follow

Related parties	Ending balance	Beginning balance
Accounts receivable (note V.3)	58.378.093.970	114.151.884.597
Era Development And Construction Investment Company Limited		46.121.928
Eras Da Lat Investment Joint Stock Company		4.570.813.725
Phuc An Gia Real Estate Investment Limited Liability Company		47.457.446.426
Green View Development And Investment Company Limited	14.262.964.844	-
Phan Thiet Homeland Beach Company Limited	17.455.748.836	24.560.669.942
New Era Cold Storage Joint Stock Company	26.659.380.290	37.516.832.576

Other receivables (note V.5)	155.000.000.000	315.000.000.000
Era Development And Construction Investment Company Limited		160.000.000.000
Green View Development And Investment Company Limited	155.000.000.000	155.000.000.000
 Accounts payable (note V.14)	 25.641.000	 24.261.278
New Era Cold Storage Joint Stock Company	25.641.000	24.261.278
 Advances from customers (note V.15)	 201.702.219	 9.376.263.981
Green View Development And Investment Company Limited	-	9.376.263.981
T.H.L Company Limited	201.702.219	

By this letter, we would like to inform the Commission, the Stock Exchange, and our Shareholders of the corrected information relating to the presentation in the audited Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2025 of Design And Construction Joint-Stock Company No 1, dated March 11, 2026. This letter should be attached to and read in conjunction with the Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2025 of Design And Construction Joint-Stock Company No 1, dated March 11, 2026.

The above correction does not affect any other figures or items presented in the previously issued Financial Statements.

Yours sincerely,

Confirmation by NVA Auditing Company Limited
Deputy General Director



Le Hong Dao

Design And Construction Joint-Stock Company No 1
General Director



Nguyen Minh Tam

