

Số: 22/2026/NQ-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 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 thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2026;
- Tờ trình số 20/2026/TT/DCF-HĐQT ngày 08/04/2026 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 05/06/2026.



QUYẾT NGHỊ

- Điều 1.** Thông qua việc điều chỉnh tỷ lệ chào bán và tỷ lệ thực hiện quyền chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 ủy quyền tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2026, cụ thể như sau:
1. Tỷ lệ chào bán: 78,571532% (46.639.024 cổ phiếu: 59.358.680 cổ phiếu).
 2. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100 : 78,571532 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được 01 quyền mua cổ phiếu, cứ 100 quyền mua cổ phiếu thì được mua 78,571532 cổ phiếu mới).
- Điều 2.** 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 ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2026, 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: 46.639.024 cổ phiếu.
9. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 466.390.240.000 đồng.
10. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
11. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến: 466.390.240.000 đồng.
12. Tỷ lệ chào bán: 78,571532% (46.639.024 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 : 78,571532 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được 01 quyền mua cổ phiếu, cứ 100 quyền mua cổ phiếu thì được mua 78,571532 cổ phiếu mới).
17. Chuyển nhượng quyền mua: Quyền mua được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.
18. Nguyên tắc làm tròn cổ phiếu lẻ phát sinh: Số lượng cổ phiếu chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống.
Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 120 cổ phiếu, khi đó số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông A được mua là $120 \times 78,571532/100 = 94,2858384$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông A được mua là 94 cổ phiếu.
19. Phương thức xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết (nếu có): Cổ phiếu còn lại chưa chào bán hết bao gồm số cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn xuống và số cổ phiếu do cổ đông và/hoặc người nhận chuyển nhượng quyền mua không mua/không mua hết số cổ phiếu được mua, đã đăng ký mua nhưng không nộp tiền mua cổ phiếu theo đúng thời hạn và/hoặc do các nguyên nhân khác.
 - ĐHĐCĐ 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. Chào mua công khai: Trường hợp tỷ lệ sở hữu của các nhà đầu tư (và người có liên quan) tham gia mua cổ phần phát hành ra công chúng cho cổ đông hiện hữu dẫn đến tỷ lệ sở hữu của đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.
24. Đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung/niêm yết cổ phiếu: Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thành công sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung/niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán theo đúng quy định của pháp luật.
25. 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 3. 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 sử dụng cho các mục đích sau:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Nhận chuyển nhượng 95% cổ phần (tương đương 9.500.000 cổ phần) của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Khai thác Khoáng sản Ninh Thuận với giá là 31.000 đồng/cổ phần từ ông Huỳnh Đức Nguyên.	294.500.000.000	Năm 2026 - 2027
2	Trả nợ vay tại các ngân hàng cụ thể như sau:	171.890.240.000	Năm 2026 - 2027
2.1	<i>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.</i>	51.890.240.000	
2.2	<i>Thanh toán các khoản nợ vay Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Cộng Hòa theo Hợp đồng cấp tín dụng số COH.DN.2740.100126 ngày 13/01/2026 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.</i>	60.000.000.000	
2.3	<i>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.</i>	60.000.000.000	
	Tổng cộng	466.390.240.000	

Điều 4. 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 5. 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 5;
- Lưu: VP.HĐQT.



PHẠM HÙNG CƯỜNG

No: 22/2026/NQ/DCF-HĐQT

HCMC, June 05th, 2026



RESOLUTION

(*Về: Adoption of a plan for the offering of additional shares to the public for existing shareholders*)

THE BOARD OF DIRECTORS

DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO. 1

Pursuant to

- The Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its implementation guidelines;
- The Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its implementation guidelines;
- The Charter of DECOFI;
- The Resolution of the Annual General meeting of shareholders 2026 No. 01/2026/NQ-DHĐCD dated 14/04/2026;
- The proposal No. 20/2026/TT/DCF-HĐQT dated April 08th, 2026 regarding the Adoption of a plan for the offering of additional shares to existing shareholders;
- The Minutes of the Board of Directors' Meeting dated June 05th, 2026

RESOLVE

Article 1. To adopt the adjustment of the offering ratio and the exercise ratio of the right to additionally offer shares to the public for existing shareholders in the accordance with the authorization granted by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders ('AGM') under Resolution No. 01/2026/NQ-DHĐCD dated April 14, 2026, with details as follows:

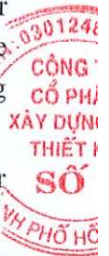
1. Offering ratio: 78,571532% (46.639.024 shares: 59.358.680 shares)
2. Right exercise ration: 100:78,571532 (Shareholders holding 01 share shall receive 01 purchase right, and for every 100 purchase rights held, they are entitled to purchase 78.571532 new shares).

Article 2. To adopt the implementation of the additional share offering to the public for existing shareholders in the accordance with the plan approved by the AGM under Resolution No. 01/2026/NQ-DHĐCD dated April 14, 2026, with details 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 offered: 46.639.024 shares.
 9. Expected issuance value (at par value): VND 466.390.240.000
 10. Offering price: VND 10.000 / share.
 11. Total amount of money expected to be raised from the offering: VND 466.390.240.000
 12. Offering ratio: 78,571532% (46.639.024 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: Distribution shall be conducted via the method of exercising purchase rights for existing shareholders.
 16. Right Exercise Ratio: 100:78,571532 (Shareholders holding 01 share shall receive 01 purchase right, and for every 100 purchase rights held, they are entitled to purchase 78.571532 new shares).
 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 for existing shareholders will be rounded down to the nearest whole share (the nearest unit).
Example: On the record date, Shareholder A owns 120 shares; therefore, the number of additional shares Shareholder A is entitled to purchase is: $120 \times 78.571532/100 = 94.2858384$ shares. After rounding down to the nearest whole share, the number of shares Shareholder A is entitled to purchase is 94 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 offer.

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. Minimum Offering Success Rate: Not applicable.
- 23. Public Tender Offer: In the event that the ownership ratio of investors (and their affiliated persons) participating in the public offering to existing shareholders leads to an ownership level exceeding the thresholds stipulated in Clause 1, Article 35 of the Law on Securities, the public tender offer procedures shall not be required.
- 24. Additional securities registration and additional trading registration/listing of shares: The total number of successfully distributed shares will be additionally registered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and registered for additional trading/ listing on Stock Exchange in accordance with legal regulations.
- 25. 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 3. To adopt the detailed plan for utilization of proceeds from the additional public share offering to existing shareholders, with details as follows:

The total proceeds collected from the offering shall be utilized for the following purposes:

No	Content of capital utilization	Amount (VND)	Expected disbursement time
1	Acquire 95% of the shares (equivalent to 9.500.000 shares) of Ninh Thuan Mineral Exploitation and Construction Investment JSC at a price of VND 31.000/share from Mr. Huynh Duc Nguyen.	294.500.000.000	2026-2027
2	Repay loans at banks with details as follows:	171.890.240.000	2026-2027
2.1	<i>Repayment of loan obligations to Nam A Bank - An Dong Branch under Credit Facility Agreement No. 0098/2025/902-CV dated May 16, 2025.</i>	51.890.240.000	

796
Y
N
V
A
E
L
CHI

No	Content of capital utilization	Amount (VND)	Expected disbursement time
2.2	<i>Repayment of loan obligations to ACB bank – Cong Hoa Bank under Credit Facility Agreement No. COH.DN.2740.100126 dated Jan 13,2026 and amendments and supplements to the text.</i>	60.000.000.000	
2.3	<i>Repayment of loan obligations to VIB Bank – Sai Gon Branch under Credit Facility Agreement No.1085680.25 dated August 27, 2025.</i>	60.000.000.000	
	Total	466.390.240.000	

Article 4. To assign/authorize the General Director to organize the implementation of necessary tasks, sign relevant legal documents, and decide on any arising matters in order to complete the additional public share offering to existing shareholders in accordance with applicable laws and ensuring the rights and interests of shareholders.

Article 5. 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.



Recipient::

- *As article 5;*
- *BOD's office.*

**ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRPERSON**

(Signed)

PHAM HUNG CUONG