

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**
*DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT
STOCK COMPANY No.1*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

-----oOo-----

Số/No: **1/0A** /2026/CV-DCF

Tp.HCM/HCMC 04/06/2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN **INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi : - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**/*The State Securities Commission*
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**/*The Ha Noi Stock Exchange*

1. Tên tổ chức : **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**
Name of company: DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY No.1

- Mã chứng khoán/Stock symbol : DCF
- Địa chỉ trụ sở : 28 Mạc Đĩnh Chi – Phường Sài Gòn - TP.HCM
Address of headoffice: 28 Mac Dinh Chi St., Ward Sai Gon, Ho Chi Minh City
- Điện thoại/Telephone : 028.38230276 - Fax: 028.38225050
- Webside : www.decofi.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Content of published information:*

- Công văn đính chính Báo cáo tài chính riêng Năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1.

Correction letter to the separate financial statements for the year 2025, ending December 31, 2025, of Design and Construction Joint Stock Company No. 1.

- Để thực hiện việc công bố thông tin theo đúng quy định, Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 gửi đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội công văn công bố thông tin.

In order to comply with regulations on information disclosure, Design and Construction Joint Stock Company No. 1 sends a letter of information disclosure to the State Securities Commission and the Hanoi Stock Exchange.

3. Thông tin này đã được Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://www.decofi.vn/vi/download/Thong-tin-den-co-dong/>

This information has been published by Design and Construction Joint Stock Company No. 1 on the company's website at the following link: <https://www.decofi.vn/vi/download/Thong-tin-den-co-dong/>

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We are committed to ensuring that the information published here is true and accurate, and we assume full legal responsibility for the content of the information we have published.

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 trân trọng thông báo.
Design and Construction Joint Stock Company No. 1 respectfully announces.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above;
- Lưu/Archived.

Đại diện tổ chức

Organization Representative

Người thực hiện công bố thông tin

Authorized person to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên/

Sign and write your full name.)



Huỳnh Thị Ngọc Thịnh

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1
Số: 107A/2026.JCV.DCF

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 riêng năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1

Báo cáo tài chính riêng 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 42 (Danh mục các bên liên quan) và Thuyết minh số VII.2.2 trang 43, 44 (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 MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân	Công ty con
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	-	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 Kỳ 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)	13.149.228.703	13.147.848.981
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	13.123.587.703	13.123.587.703
Công ty Cổ Phần Kho Lạnh Kỳ Nguyên Mới	25.641.000	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 MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân	Công ty con
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

3124
ÔNG
Ổ P
DUI
HIẾT
SỞ
VỐ H
84
TV
H
OÁ
A
C

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	-	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

8796
TỶ
LÃN
IG V
KẾ
1
5 CH

C.
v
M.

Phải thu khác (TM V.5)

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỹ Nguyên
Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Green View

155.000.000.000**315.000.000.000**

160.000.000.000

155.000.000.000

155.000.000.000

Phải trả người bán (TM V.14)

Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân
Công ty Cổ Phần Kho Lạnh Kỹ Nguyên Mới

13.149.228.703**13.147.848.981**

13.123.587.703

13.123.587.703

25.641.000

24.261.278

Người mua trả trước (TM V.15)

Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Green View
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thái Hưng Long

201.702.219**9.376.263.981**

-

9.376.263.981

201.702.219

-

Bằng công văn này, chúng tôi xin thông báo đến Quý Ủy ban, quý Sở, Quý Cổ đông thông tin đính chính trong việc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng 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. Công văn này cần được đính kèm và đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng 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.

Việc đính chính số liệu này không làm ảnh hưởng đến bất kỳ chỉ tiêu nào khác trên báo cáo tài chính đã công bố.

Trân trọng kính chào!



Xác nhận của Công ty TNHH Kiểm toán NVA
Phó Tổng Giám đốc

Lê Hồng Đào



Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1
Tổng Giám đốc

Nguyễn Minh Tâm