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: 61 /2026/CV-DCF	*Tp.HCM*/HCMC 06/04/2026

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:*

   - Báo cáo thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1.

     Annual Report 2025 of Design and Construction Company No. 1 Joint Stock Company.

   - 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/Bao-cao-thuong-nien/*

   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/Bao-cao-thuong-nien /

   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.

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.*)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

HUỲNH THỊ NGỌC THỊNH

Nơi nhận/*Recipients:*
- Như trên/*As above;*
- Lưu/*Archived.*

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

Tên Công ty đại chúng:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 (DECOFI)

DECOFI

Mã cổ phiếu: DCF

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm báo cáo: 2025

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG: 3
1. Thông tin khái quát: 3
2. Quá trình hình thành và phát triển 3
3. Quá trình tăng vốn: 4
4. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh 5
5. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý: 5
6. Sơ đồ tổ chức 6
7. Các rủi ro: 7
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025 8
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 8
2. Tổ chức nhân sự: 8
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án: 9
4. Tình hình tài chính – số liệu theo báo cáo tài chính hợp nhất toàn Công ty 9
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: 10
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty: 11
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 12
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh: 12
2. Tình hình tài chính 12
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý: 13
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai: 13
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: 14
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty 14
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY 15
1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty: 15
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc: 15
3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT: 16
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY 17
1. Hội đồng quản trị: 17
2. Ban Kiểm Soát 21
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát: 22
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH 23
1. Ý kiến kiểm toán 23
2. Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính Hợp nhất đã được kiểm toán. 23

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Thông tin khái quát:

- **Tên giao dịch** : **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**
- **Tên tiếng Anh** : Design and Construction Joint Stock Company No.1
- **Tên viết tắt** : DECOFI
- **Mã chứng khoán** : DCF
- **Logo** :

DECOFI

- **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:** số 0301248798 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp lần đầu ngày 14/07/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 13/10/2025.
- **Vốn Điều lệ** : 529.988.910.000 đồng
- **Vốn Đầu tư** : 529.988.910.000 đồng
- **Trụ sở chính** : số 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
- **Số điện thoại** : 028.38230276
- **Số Fax** : 028.38225050
- **Email** : contact@decofi.vn
- **Website** : www.decofi.vn

2. Quá trình hình thành và phát triển

* Tiền thân của DECOFI là Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế và Xây dựng Dâu Tằm được thành lập ngày 12/09/1990.

* Ngày 31/12/1992 đổi tên Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế và Xây dựng Dâu Tằm thành Công ty Khảo sát Thiết kế và Xây dựng Dâu Tằm.

* Ngày 21/11/1994 đổi tên Công ty Khảo sát Thiết kế và Xây dựng Dâu Tằm thành Công ty Xây dựng và Thiết kế Số 1, là doanh nghiệp hạng I, trực thuộc Bộ Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn.

* Năm 2003, thực hiện chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, Công ty Xây dựng và Thiết kế Số 1 chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 (DECOFI) – theo quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21/03/2003 - Bộ Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn giữ 10% vốn cổ phần.

* Năm 2005, Bộ Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn và Bộ Tài chính đã thực hiện đấu giá ra công chúng để bán hết 10% vốn nhà nước tại đơn vị.

* Năm 2007, DECOFI thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1, tại ấp Bà Tri, Xã Tân Hiệp, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương theo quyết định số 5737/QĐ-UBND ngày 25/12/2007. Ngày 24/03/2023 Công ty đã hoàn thành thủ tục giải thể Chi nhánh.

* Công ty đã đăng ký và trở thành Công ty Đại chúng từ ngày 12/05/2007.

* Năm 2012, DECOFI thành lập Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú (nay là Công ty TNHH MTV Kết cấu thép DECOFI) theo quyết định số 17/2012/QĐ-HC/HĐQT ngày 09/07/2012, DECOFI sở hữu 100% vốn.

- Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty số 02/2023/NQ-HĐQT ngày 12/01/2023 đã quyết định chuyển chuyển nhượng 51% vốn góp tại Công ty TNHH MTV Kết cấu thép DECOFI. Ngày 14/01/2023 Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng vốn.

- Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty số 37/2023/NQ-HĐQT ngày 25/09/2023 đã quyết định chuyển chuyển nhượng 49% vốn góp tại Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép DECOFI. Ngày 02/10/2023 Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng vốn.

* Năm 2013, DECOFI thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp và thành lập thêm 2 công ty thành viên, DECOFI sở hữu 100% vốn:

- Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh theo quyết định số 18/2013/QĐ-HC/HĐQT ngày 14/11/2013. *(Đã chuyển nhượng 100% vốn điều lệ cho Ông Lê Chí Trung từ 01/07/2018)*

- Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI-Hoàng Ân theo quyết định số 17/2013/QĐ-HC/HĐQT ngày 14/11/2013. Ngành nghề chủ yếu: thi công xây lắp, thiết kế thi công hệ thống cấp thoát nước và hệ thống phòng cháy chữa cháy các công trình. Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%

* Từ ngày 25/02/ 2014 Được cấp mã chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

* Tháng 08 năm 2023, DECOFI tiến hành mua 15 triệu cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt (chiếm giữ 42,86% vốn điều lệ) theo Nghị quyết 33/2023/NQ-HĐQT ngày 16/08/2023. Nghị quyết 16A/2024/NQ-HĐQT ngày 26/06/2024 đã quyết định Chuyển nhượng 100% vốn cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt. Ngày 22/07/2024 Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng vốn.

3. Quá trình tăng vốn:

Đơn vị tính: Đồng

TT.	Thời gian	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn Điều lệ sau phát hành	Cơ sở pháp lý và hình thức phát hành
Ban đầu	21/03/2003		22.690.000.000	QĐ thành lập số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21.03.2003.
Lần 1	12/08/2005	6.115.300.000	28.805.300.000	QĐ số 10/2005/QĐ-TC/HĐQT theo Nghị quyết ĐHĐCĐ trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
Lần 2	01/10/2005	10.031.500.000	38.836.800.000	QĐ số 08/2005/QĐ-TC/HĐQT ngày 09/08/2005 về việc phát hành cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ để bổ sung vốn XKD; QĐ số 13/2005/QĐ-TC/HĐQT ngày 01/10/2005 về việc tổng kết đợt phát hành cổ phiếu.
Lần 3	27/03/2008	9.968.500.000	48.805.300.000	QĐ số 07/2008/QĐ-TC/HĐQT ngày 27/03/2008 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
Lần 4	04/02/2021	101.194.700.000	150.000.000.000	NQ số 29A/2020/NQ-HĐQT ngày 15/11/2020 về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo NQ ĐHĐCĐ bất thường lần 2 năm 2020; Nghị quyết số 01/2021/ NQ-HĐQT

TT.	Thời gian	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn Điều lệ sau phát hành	Cơ sở pháp lý và hình thức phát hành
				ngày 05/02/2021 về việc kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
Lần 5	03/08/2023	150.000.000.000	300.000.000.000	NQ số 38/2022/NQ-HĐQT ngày 11/11/2022 về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo NQ ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2022; Nghị quyết số 32/2023/ NQ-HĐQT ngày 03/08/2023 về việc kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
Lần 6	03/06/2025	129.988.910.000	429.988.910.000	NQ số 09/2025/NQ-HĐQT ngày 21/04/2025 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2025; Nghị quyết số 14/2025/ NQ-HĐQT ngày 03/06/2025 về việc thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
Lần 7	15/09/2025	100.000.000.000	529.988.910.000	NQ số 17/2025/NQ-HĐQT ngày 02/07/2025 về việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2025; Nghị quyết số 30/2025/ NQ-HĐQT ngày 15/09/2025 về việc thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

4. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

* Ngành nghề kinh doanh chính: Thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, cho thuê nhà xưởng

* Địa bàn kinh doanh: Chủ yếu tập trung ở Thành phố Hồ Chí Minh, Tây Ninh, Lâm Đồng, Gia Lai, Đồng Nai, Vĩnh Long, Đà Nẵng và các tỉnh khác trong phạm vi cả nước.

5. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định các vấn đề về tổ chức hoạt động, sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển, bổ sung sửa đổi Điều lệ của Công ty, … theo quy định tại Điều lệ. Đại hội cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) và quyết định bộ máy tổ chức của Công ty.

Hội đồng quản trị:

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc (TGĐ) điều hành và những người khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

Ban Kiểm soát:

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. BKS có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban TGĐ.

Văn phòng HĐQT:

Là đơn vị hoạt động theo sự phân công và dưới sự chỉ đạo trực tiếp của Hội đồng quản trị.

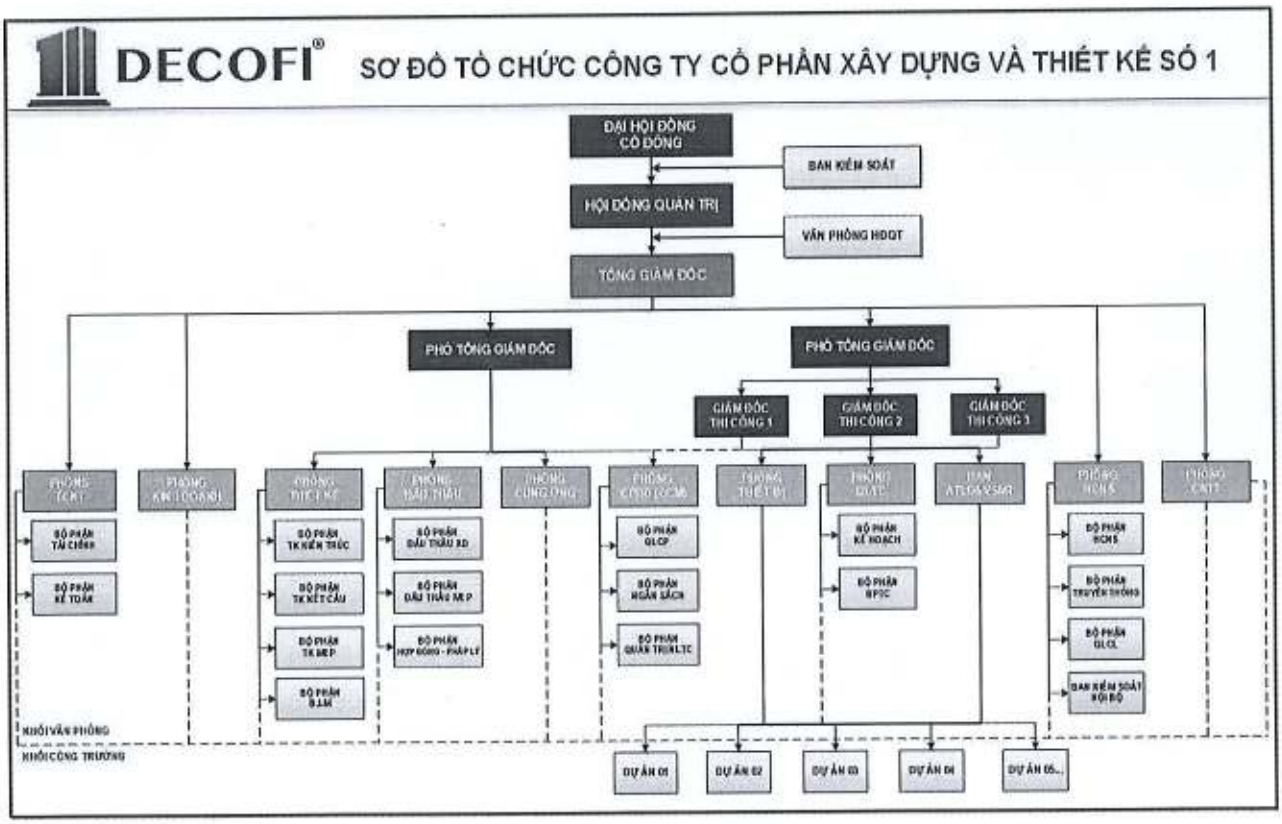
Tổng Giám đốc:
Tổng Giám đốc điều hành Công ty là người đại diện Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. TGĐ điều hành do HĐQT bổ nhiệm và miễn nhiệm. TGĐ điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước HĐQT và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Phó Tổng Giám đốc:
Các Phó Tổng Giám đốc hỗ trợ và phối hợp với Tổng Giám đốc điều hành mọi hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực theo sự phân công và ủy quyền của TGĐ điều hành. Phó Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước TGĐ điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và ủy quyền.

Các Phòng ban:
Tổng Giám đốc điều hành xây dựng các phòng ban dựa trên hoạch định chiến lược của HĐQT. Các phòng ban chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho TGĐ điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của Phòng ban. Đồng thời phối hợp với các đơn vị trong và ngoài công ty thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

Các Công ty TNHH một thành viên:
Do HĐQT thành lập theo nhu cầu phát triển của Công ty, hoạt động sản xuất kinh doanh độc lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, HĐQT quyết định cử người đại diện là Chủ sở hữu và người đại diện theo pháp luật, Chủ sở hữu tại Công ty TNHH MTV phải chịu trách nhiệm trước HĐQT và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

6. Sơ đồ tổ chức



7. Định hướng phát triển

- Thích ứng linh hoạt & Khẳng định vị thế

Trước bối cảnh ngành xây dựng đầy biến động về chi phí vật liệu và pháp lý, DECOFI đã chủ động triển khai các giải pháp điều hành quyết liệt để bảo toàn mục tiêu tăng trưởng được ĐHĐCĐ thông qua. Với vị thế Tổng thầu hàng đầu, Công ty tiếp tục mở rộng tầm ảnh hưởng tại các khu vực kinh tế trọng điểm và đẩy mạnh hợp tác quốc tế, tạo đà bứt phá cho thập kỷ mới.

- Chuyển đổi số & Tối ưu hóa vận hành

Xác định công nghệ là chìa khóa để nâng cao năng lực cạnh tranh, DECOFI tập trung cải tổ và đồng bộ hóa hệ thống quản trị thông qua:

- Số hóa: Triển khai hệ thống **ERP** và các tiêu chuẩn **ISO**.
- Vận hành tinh gọn: Áp dụng **Lean Construction, CPS** và **5S** để tối ưu hóa hiệu suất, tiết giảm chi phí quản lý và tối đa hóa lợi ích cho Cổ đông.

- Phát triển nguồn nhân lực cốt lõi: Công ty chú trọng xây dựng nguồn nhân lực chất lượng cao thông qua:

- Thu hút & Giữ chân: Hoàn thiện chính sách phúc lợi cạnh tranh để gắn kết nhân tài.
- Đào tạo & Kế thừa: Tổ chức các chương trình đào tạo chuyên sâu, chuyển giao kinh nghiệm, đảm bảo đội ngũ nhân sự đủ năng lực đáp ứng những yêu cầu khắt khe nhất về kỹ thuật và an toàn.

8. Các rủi ro:

- Thích ứng trong bối cảnh thị trường biến động

Khép lại giai đoạn 5 năm (2021 - 2025) đầy thách thức do địa chính trị và thiên tai cực đoan, DECOFI đã chứng minh bản lĩnh của một Tổng thầu hàng đầu. Dù đối mặt với áp lực tăng giá nguyên vật liệu và sự khởi sắc chậm của thị trường bất động sản, Công ty vẫn duy trì sự ổn định nhờ nền tảng tài chính vững chắc và sự chuẩn bị kỹ lưỡng, tạo lợi thế cạnh tranh vượt trội so với mặt bằng chung của ngành.

- Hệ thống Quản trị rủi ro chủ động

Để bảo vệ lợi ích cổ đông trước các "cú sốc" thị trường, DECOFI đã kiện toàn bộ máy quản trị thông qua:

- Bộ phận Kiểm soát chi phí – Hợp đồng: Giám sát chặt chẽ hiệu quả từng dự án, rà soát tiến độ và thực thi hợp đồng.
- Cơ chế báo cáo trực tiếp: Thông tin rủi ro được chuyển thẳng tới Ban Điều hành và HĐQT, giúp đưa ra các quyết sách điều chỉnh kịp thời, tối ưu hóa chi phí vận hành.

- Chuyển đổi số: Chiến lược sống còn trong kỷ nguyên 4.0

Xác định công nghệ là động lực tăng trưởng mới, DECOFI tập trung nguồn lực cho lộ trình chuyển đổi số toàn diện với 3 trụ cột ưu tiên:

- Nâng tầm Nhân lực: Đào tạo đội ngũ cán bộ có năng lực quản trị và ứng dụng công nghệ xây dựng hiện đại.
- Đầu tư trọng điểm: Ưu tiên ngân sách cho các giải pháp phần mềm và tiêu chuẩn quản lý tiên tiến
- Đổi mới tư duy: Lãnh đạo tiên phong trong việc nắm bắt xu hướng công nghệ, định hướng doanh nghiệp phát triển bền vững và vươn tầm quốc tế.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Một số chỉ tiêu trên báo cáo Tài chính năm 2025:

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Thực hiện 2024	2025/2024
Doanh thu bán hàng	1.900.000.000.000	1.969.711.686.292	1.326.405.070.911	148,50%
Lợi nhuận sau thuế	70.000.000.000	75.539.656.121	39.384.164.583	191,80%
Tổng tài sản		1.685.829.401.598	1.041.137.089.476	161,92%
Nợ phải trả		1.034.825.001.148	556.464.720.460	185,96%
Vốn Chủ sở hữu		651.004.400.450	484.672.369.016	134,32%

2. Tổ chức nhân sự:

a. Danh sách Ban điều hành:

Danh sách Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc Tài chính, kế toán trưởng và nắm giữ cổ phần của từng thành viên:

Họ và tên	Chức danh	Trình độ	Số CP giữ cuối năm	Tỷ lệ % trên Tổng số cổ phần
1. Ông Nguyễn Minh Tâm	Tổng Giám đốc	Đại học	2.521.661	4.76%
2. Ông Chu Quang Huân	Phó Tổng Giám đốc	Đại học	2.000.000	3,77%
3. Ông Trần Thuận Lợi	Phó Tổng Giám đốc	Đại học	0	0%
4. Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc Tài chính	Đại học	1.000.000	1,89%
5. Ông Dương Đình Tâm	Kế toán trưởng	Đại học	1.000.000	1,89%

b. Những thay đổi trong Ban điều hành:

Ngày 01/08/2025 Quyết định bổ nhiệm Ông Trần Thuận Lợi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc.

c. Số lượng cán bộ nhân viên bình quân trong năm

Tổng số cán bộ nhân viên bình quân trong năm: 334 người

Trong đó:

- Trình độ Đại học và trên Đại học: 271 người
- Trình độ Cao đẳng, Trung cấp: 54 người
- Cán bộ kỹ thuật và nhân viên khác: 09 người

d. Chính sách nhân sự và văn hóa doanh nghiệp

- Chế độ đãi ngộ và Phúc lợi toàn diện
  - Lương, thưởng theo hiệu suất (KPI): Tuân thủ nghiêm ngặt Luật Lao động; hệ thống chi trả được gắn liền với kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty và mức độ hoàn thành nhiệm vụ của từng cá nhân/đơn vị.
  - Bảo hiểm & An sinh: Thực hiện đầy đủ, kịp thời các chế độ bảo hiểm bắt buộc (BHXH, BHYT, BHTN) và bảo hiểm tai nạn. Duy trì tốt các chính sách phúc lợi thăm hỏi (ốm đau, hiếu hỉ) và khám sức khỏe định kỳ cho người lao động.
  - Tôn vinh thành tích: Thường xuyên tổ chức các phong trào thi đua và biểu dương kịp thời các tập thể, cá nhân xuất sắc theo quy chế khen thưởng minh bạch.

- Chiến lược thu hút và Phát triển nhân tài

- Đa dạng hóa nguồn tuyển dụng: Đổi mới phương thức tuyển dụng qua các kênh số hóa và trung tâm xúc tiến việc làm.
- Hợp tác đào tạo: Đẩy mạnh ký kết liên kết đào tạo và chuyển giao nhân lực với các trường đại học, cao đẳng uy tín để xây dựng đội ngũ chuyên môn cao, đáp ứng việc mở rộng quy mô kinh doanh.
- Lộ trình thăng tiến: Thiết lập môi trường làm việc chuyên nghiệp, tạo điều kiện cho nhân viên mới hòa nhập và mở ra cơ hội phát triển sự nghiệp công bằng cho những nhân sự có đóng góp tích cực.

- Văn hóa doanh nghiệp và Gắn kết đội ngũ
  - Bảo tồn giá trị truyền thống: Công ty phối hợp chặt chẽ với Công đoàn tổ chức các hoạt động văn thể mỹ nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho CBCNV.
  - Môi trường làm việc: Xây dựng không gian làm việc thân thiện, chuyên nghiệp; đặc biệt chú trọng các chính sách đãi ngộ dành cho nhân sự thâm niên để củng cố sự gắn kết bền vững.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

a. Các khoản đầu tư lớn:

Để đáp ứng nhu cầu thi công xây dựng các công trình cao tầng và các hoạt động khác, trong năm 2025 Công ty có đầu tư mua sắm tài sản cố định bao gồm: Máy vận thăng+máy móc thiết bị khoảng 6,44 tỷ; Xe ôtô khoảng 2,25 tỷ; Container và thiết bị văn phòng khoảng 1,40 tỷ; Hoàn thành cải tạo Văn phòng khoảng 6,44 tỷ. Mua sắm giàn giáo coppha, công cụ dụng cụ, thiết bị phục vụ thi công và công tác quản lý khoảng 48,13 tỷ đồng.

b. Các Công ty con, sơ lược về hoạt động, tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh:

Hiện tại Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI Hoàng Ân đang tạm dừng hoạt động.

4. Tình hình tài chính – số liệu theo báo cáo tài chính hợp nhất toàn Công ty

a. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	2025	2024	% 2025/2024
Tổng giá trị tài sản	1.685.829.401.598	1.041.137.089.476	161,92%
Doanh thu thuần	1.969.711.686.292	1.326.405.070.911	148,50%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	157.648.142.957	109.128.926.079	144,46%
Doanh thu hoạt động tài chính	13.928.948.119	97.972.493	14217,20%
Chi phí tài chính	17.413.113.548	8.914.786.699	195,33%
Trong đó: Chi phí lãi vay	*17.413.113.548*	*8.914.786.699*	195,33%
Phần lãi/lỗ trong Công ty liên kết	-	2.162.543.327	
Chi phí bán hàng	1.483.317.986	594.949.485	249,32%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	60.678.677.439	52.227.255.869	116,18%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	92.001.982.103	49.652.449.846	185,29%
Lãi lỗ khác	3.205.229.761	367.168.603	872,96%
Lợi nhuận trước thuế	95.207.211.864	50.019.618.449	190,34%
Lợi nhuận sau thuế	75.539.656.121	39.384.164.583	191,80%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.112	732	151,91%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	ĐHĐ cổ đông QĐ	ĐHĐ cổ đông QĐ	

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	2025	2024
1.Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn *(TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)*	1,21	1,13
+ Hệ số thanh toán nhanh *(TSNH-hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)*	0,96	0,87
2.Chỉ tiêu cơ cấu vốn		
+ Hệ số nợ/tổng tài sản	0,61	0,53
+ Hệ số nợ vay/vốn chủ sở hữu	0,70	0,38
+ Tài sản lưu động/tổng tài sản	0,74	0,60
+ Tài sản cố định/tổng tài sản	0,04	0,06
3.Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ)	8,96	12,47
+ Doanh thu thuần/tổng tài sản	1,17	1,27
4.Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	3,84%	2,97%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	11,60%	8,13%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,48%	3,78%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/D.thu thuần	4,83%	3,77%

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a. Cổ phần

Tổng số cổ phần: 52.998.891cổ phần

Loại cổ phần đang lưu hành: cổ phần phổ thông

b. Cơ cấu cổ đông: tại thời điểm 06/03/2026 tổng số là 200 cổ đông

- Cổ đông Nhà nước: không
- Cổ đông là pháp nhân: 05 đơn vị, sở hữu 18.491.363 cổ phần, chiếm 34,89%
- Cổ đông là cá nhân: 196 người, sở hữu 34.507.528 cổ phần, chiếm 65,11%

Trong đó: Là người nước ngoài 01 người, sở hữu 3.601 cổ phần, chiếm 0,007%

Thông tin về cổ đông nước ngoài: 1 cổ đông

1. Tên cổ đông: **Damon Tran**
   Quốc tịch: Đức
   Địa chỉ liên lạc: Chung cư Khánh Hội 5-4 Bến Vân Đồn, Quận 4 –TP.HCM
   Số lượng cổ phần cổ phần sở hữu: 3.601 cổ phần
   Tỷ lệ sở hữu: 0,007%

+ Cổ đông lớn – nắm giữ từ 5% tổng số cổ phần trở lên:

03 cổ đông, sở hữu 18.989.356 cổ phần, chiếm 35,83%

+ Cổ đông nắm giữ từ 1% đến 5% tổng số cổ phần:

18 cổ đông, sở hữu 31.730.410 cổ phần, chiếm 59,87%

+ Cổ đông nắm giữ dưới 1% tổng số cổ phần:

179 cổ đông, sở hữu 2.279.125 cổ phần, chiếm 4,30%

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Thời gian	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn Điều lệ sau phát hành	Hình thức phát hành
Ban đầu	21/03/2003		22.690.000.000	
Lần 1	12/08/2005	6.115.300.000	28.805.300.000	Chi trrả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
Lần 2	01/10/2005	10.031.500.000	38.836.800.000	Phát hành cổ phiếu.
Lần 3	27/03/2008	9.968.500.000	48.805.300.000	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
Lần 4	04/02/2021	101.194.700.000	150.000.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ.
Lần 5	03/08/2023	150.000.000.000	300.000.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ.
Lần 6	03/06/2025	129.988.910.000	429.988.910.000	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
Lần 7	15/09/2025	100.000.000.000	529.988.910.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: *không*

e- Các chứng khoán khác: *không*

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty:

a. Tác động đến môi trường

DECOFI là doanh nghiệp xây dựng nhận thức rõ tác động môi trường (đặc biệt là bụi và tiếng ồn), nên ưu tiên kiểm soát ô nhiễm trong chiến lược phát triển bền vững. Công ty áp dụng tiêu chuẩn ISO 14001:2015 để quản lý môi trường thông qua việc đánh giá tác động, triển khai biện pháp kiểm soát và giảm thiểu rủi ro. Đồng thời, DECOFI chú trọng đào tạo, nâng cao nhận thức cho nhân viên nhằm thúc đẩy ý thức và hành động bảo vệ môi trường một cách bền vững

b. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:
Chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn (50–60%) nên DECOFI tập trung kiểm soát và tối ưu nguồn vật liệu thông qua hệ thống nhà cung cấp chiến lược, đảm bảo giá ổn định và chất lượng đạt tiêu chuẩn QCVN. Công ty áp dụng nhiều giải pháp tiết kiệm và thân thiện môi trường *như sử dụng gạch không nung, tường Acotec, cốp pha nhôm tái sử dụng và vật liệu có khả năng tái chế.* Đồng thời, DECOFI *quản lý chặt chẽ định mức hao hụt, tổ chức thi công hợp lý và xử lý nghiêm các trường hợp lãng phí* nhằm đảm bảo hiệu quả chi phí, tiến độ và chất lượng công trình.

c. Tiêu thụ năng lượng:

DECOFI tiêu thụ nhiều năng lượng trong thi công (thiết bị, chiếu sáng, vận tải), nên tập trung tối ưu sử dụng thông qua lập kế hoạch thi công chi tiết và kiểm soát chặt vận hành thiết bị để giảm tiêu hao nhiên liệu. Công ty cũng áp dụng hệ thống chiếu sáng tự động và khuyến khích sử dụng thiết bị tiết kiệm năng lượng nhằm giảm lãng phí điện trong công trường và văn phòng

d. Tiêu thụ nước:
DECOFI chú trọng quản lý và tiết kiệm nước trong thi công nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Công ty triển khai các biện pháp như hệ thống thoát nước tạm, xử lý nước thải đạt chuẩn, phân loại và xử lý chất thải, tái sử dụng phế liệu, lắp đặt hệ thống lắng lọc và bảo trì định kỳ. Đồng thời, DECOFI tăng cường đào tạo nâng cao ý thức nhân viên về bảo vệ nguồn nước, hướng đến môi trường bền vững.

e. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

DECOFI chú trọng xây dựng môi trường làm việc xanh, sạch, an toàn và phát triển công trình thân thiện môi trường, tuân thủ pháp luật. Công ty áp dụng các tiêu chuẩn *ISO 9001, ISO 14001 và ISO 45001* để quản lý toàn diện, phòng ngừa rủi ro môi trường và kiểm soát chất thải hiệu quả. Đồng thời, công tác HSE và tiêu chuẩn *5S (Sàng lọc – Sắp xếp – Sạch sẽ – Săn sóc – Sẵn sàng)* được triển khai nghiêm ngặt nhằm bảo vệ sức khỏe người lao động và giảm thiểu tác động môi trường.

f. Chính sách liên quan đến người lao động:

DECOFI xây dựng môi trường làm việc công bằng, năng động, đề cao sự tôn trọng và ghi nhận đóng góp của nhân viên, qua đó tạo động lực và tinh thần gắn kết. Đồng thời, công ty chú trọng phúc lợi người lao động với các hoạt động như team building, khám sức khỏe định kỳ, bảo hiểm đầy đủ và hỗ trợ đời sống, góp phần nâng cao sự gắn bó và hiệu quả làm việc

g. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Hằng năm, DECOFI phối hợp với các tổ chức cộng đồng và câu lạc bộ thiện nguyện tổ chức các chương trình từ thiện, hỗ trợ học sinh có hoàn cảnh khó khăn, cũng như giúp đỡ người dân tại các vùng sâu, vùng xa. Ngoài ra, công ty thường xuyên hợp tác với chính quyền địa phương tại các khu vực có công trình thi công và văn phòng làm việc để triển khai các hoạt động đoàn thể, đóng góp tích cực vào sự phát triển của cộng đồng và xã hội.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Doanh thu năm 2025 là 1.969,71 tỷ đồng đạt 103,67% kế hoạch năm đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, tăng trưởng 48,50% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế là 75,54 tỷ đồng đạt 107,91% kế hoạch, tăng trưởng 91,80% so với cùng kỳ năm trước.

2. Tình hình tài chính

- Tình hình tài sản: Số liệu tài sản của Công ty năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2025	01/01/2025	Tăng (+), giảm (-)
I.Tài sản ngắn hạn	**1.246.577.367.425**	**626.116.868.403**	**620.460.499.022**
1.Tiền và các khoản tương đương tiền	70.884.251.103	10.212.436.195	60.671.814.908
2.Đầu tư tài chính nhắn hạn	45.000.000.000	-	45.000.000.000
3.Các khoản phải thu ngắn hạn	826.732.644.376	428.970.467.702	397.762.176.674
4.Hàng tồn kho	257.278.041.016	147.023.892.756	110.254.148.260
5.Tài sản ngắn hạn khác	46.682.430.930	39.910.071.750	6.772.359.180
II.Tài sản dài hạn	**439.252.034.173**	**415.020.221.073**	**24.231.813.100**
1.Các khoản phải thu dài hạn	315.456.350.000	315.291.350.000	165.000.000
2.Tài sản cố định	74.566.245.035	61.488.259.872	13.077.985.163
3.Tài sản dở dang dài hạn	606.930.000	4.712.660.436	(4.105.730.436)
4.Tài sản dài hạn khác	48.622.509.138	33.527.950.765	15.094.558.373
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**1.685.829.401.598**	**1.041.137.089.476**	**644.692.312.122**

- Tình hình nợ phải trả: Công ty không xuất hiện nợ xấu.

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2025	01/01/2025	Tăng (+), giảm (-)
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ	**1.034.825.001.148**	**556.464.720.460**	**478.360.280.688**
1.Phải trả người bán ngắn hạn	295.176.613.376	249.931.167.033	45.245.446.343
2.Người mua trả tiền trước ngắn hạn	118.010.037.364	42.282.366.252	75.727.671.112
3.Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	9.578.738.335	8.122.073.033	1.456.665.302
4.Phải trả người lao động	21.012.422.260	13.260.893.786	7.751.528.474
5.Chi phí phải trả ngắn hạn	124.267.060.220	46.172.129.765	78.094.930.455
6.Phải trả ngắn hạn khác	915.573.399	10.934.433.777	(10.018.860.378)
7.Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	453.556.902.570	181.040.358.837	272.516.543.733
8.Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7.848.403.624	1.940.778.937	5.907.624.687
9.Phải trả dài hạn khác	2.000.000.000	2.000.000.000	-
10.Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.459.250.000	780.519.040	1.678.730.960

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

- Tối ưu hóa Mô hình Tổ chức & Phân quyền

DECOFI tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý nhằm thích ứng linh hoạt với thị trường:

- Chuẩn hóa chức năng: Xây dựng bộ quy chuẩn nhiệm vụ cụ thể cho từng cá nhân/phòng ban, đảm bảo phân công khoa học, tránh chồng chéo.
- Cơ chế phân quyền mạnh mẽ: Thúc đẩy vai trò chủ động của Trưởng phòng/Giám đốc khối. Cấp quản lý trực tiếp điều hành và chịu trách nhiệm về kết quả hoạt động theo định hướng chiến lược từ Ban Tổng Giám đốc.
- Môi trường làm việc: Xây dựng văn hóa chuyên nghiệp, hòa đồng, kết hợp chính sách đãi ngộ cạnh tranh để thu hút và giữ chân nguồn nhân lực chất lượng cao.

- Hệ thống tiêu chuẩn Quốc tế (ISO Integrated)

Việc duy trì và áp dụng nghiêm ngặt bộ ba chứng nhận quốc tế (do tổ chức URS cấp)

- ISO 9001:2015: Hệ thống quản lý chất lượng.
- ISO 14001:2015: Hệ thống quản lý môi trường.
- ISO 45001:2018: Hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

DECOFI định hướng nâng cao quản trị, tinh gọn bộ máy và phát triển nhân sự nhằm đảm bảo quyền lợi cổ đông và hiệu quả vận hành. Công ty tập trung tăng trưởng kinh doanh, mở rộng xây lắp, đẩy mạnh đấu thầu, đầu tư thiết bị và kiểm soát chi phí. Đồng thời, DECOFI cải thiện tài chính, mở rộng hoạt động cộng đồng và hướng đến phát triển bền vững.

- Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Kế hoạch 2026	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % tăng, giảm
Doanh thu bán hàng	2.800.000.000.000	1.969.711.686.292	42,15%
Lợi nhuận sau thuế	100.000.000.000	75.539.656.121	32,38%

- Đầu tư trong năm 2026: Đầu tư máy móc thiết bị, trang thiết bị văn phòng: 98,5 tỷ đồng

Stt	Hạng mục	Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)	Ghi chú
1	Đầu tư máy móc, thiết bị cho Công ty	- Đầu tư trang thiết bị thi công Nhà dân dụng và Công nghiệp	90,0	Xem chi tiết bảng máy móc,

Stt	Hạng mục	Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)	Ghi chú
				thiết bị (*)
2	Đầu tư Nhà văn phòng; Showroom	Cải tạo văn phòng gồm nội thất	3,0	
3	Đầu tư nâng cấp thiết bị, phần mềm Công ty	- Nâng cấp hệ thống máy tính, hệ thống mạng - Áp dụng phần mềm quản lý.	2,0	
4	Đầu tư các hoạt động, quảng bá, maketting	Thông qua các hoạt động quảng cáo, tiếp xúc khách hàng cũ và mới.	3,5	

(*) Bảng chi tiết máy móc thiết bị:

Stt	Hạng mục	Số lượng	Giá trị (tỷ đồng)	Ghi chú
1	Cẩu tháp	03-05 bộ	10,0	Đã qua sử dụng; chỉ đầu tư khi trúng các dự án cao tầng
2	Vận thăng lồng	04-06 bộ	12,0	
3	Hệ coppha nhôm	02-03 bộ	18,0	Đầu tư cấu kiện đứng, thuê cấu kiện ngang; chỉ đầu tư khi trúng các dự án cao tầng
4	Hệ coppha ván, coppha leo, máy móc khác	Theo quy mô dự án	50,0	Đầu tư theo từng giai đoạn

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Ý kiến kiểm toán là ý kiến chấp nhận toàn phần

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải…)

- Thương hiệu & Quản trị HSE
  - Thương hiệu Xanh: Gắn liền bộ nhận diện thương hiệu với tiêu chí phát triển bền vững và bảo vệ môi trường.
  - Tiêu chuẩn HSE: Thiết lập quy định nghiêm ngặt về Sức khỏe – An toàn – Môi trường theo chuẩn TCVN và pháp luật hiện hành.
- Quản lý Tài nguyên & Chất thải
  - Xử lý nước thải: Hệ thống thoát nước và nước sinh hoạt đạt chuẩn TCVN, xử lý triệt để trước khi xả thải.
  - Quản lý rác thải: Phân loại tại nguồn, kiểm soát chặt chẽ rác thải nguy hại và vận chuyển đến khu vực xử lý chuyên dụng.

- Công nghệ & Năng lượng Tiết kiệm
  - Tối ưu điện năng: Ứng dụng thiết bị tiết kiệm điện, tích hợp công nghệ tự động hóa để tối ưu công suất thi công.
  - Vật liệu thân thiện: Ưu tiên sử dụng gạch không nung, tấm tường nhẹ, vật liệu tái chế/phế liệu tái sử dụng nhằm giảm dấu chân carbon.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

- Môi trường làm việc: DECOFI cam kết xây dựng một hệ sinh thái làm việc Công bằng – Chuyên nghiệp – Nhân văn:
  - Sắp xếp công việc theo năng lực cốt lõi.
  - Lộ trình phát triển nghề nghiệp minh bạch.
- Chính sách Phúc lợi
  - Team Building & Sự kiện nội bộ hàng năm.
  - Chế độ thăm hỏi, hiếu hỉ chu đáo (cho cả người lao động và thân nhân).

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

- Đấu giá tranh thiện nguyện: Tổ chức thành công chương trình đấu giá tranh, dùng toàn bộ nguồn thu đóng góp cho các quỹ an sinh xã hội.
- Đồng hành cùng địa phương: Trao tặng kinh phí cho Quỹ an sinh xã hội xã Tân Thành và chương trình hỗ trợ ngư dân tại Đồn Biên phòng Phan Thiết nhân
- Chăm lo đời sống CBNV: Thăm hỏi và hỗ trợ kinh phí cho gia đình các cán bộ nhân viên chịu thiệt hại nặng nề do thiên tai, giúp người lao động sớm ổn định cuộc sống.
- Chương trình "Xuân Yêu Thương": Trao quà Tết cho các hoàn cảnh khó khăn tại Bảo Lộc.
- Tiếp sức giáo dục & An sinh: Đóng góp vào học bổng "Tự Lực Vì Chính Tôi" (Báo Nhân Dân), Quỹ SACA – Mái ấm sau bão lũ và Quỹ ấm lòng đồng bào miền Trung.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty:

Năm 2025, mặc dù ngành xây dựng vẫn đối mặt với nhiều thách thức, Công ty đã đạt được những kết quả tích cực. Công ty đã hoàn thành và vượt các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua. Cụ thể:

- **Doanh thu năm 2025:** 1.969,71 tỷ đồng, đạt **103,67% kế hoạch**, tăng **48,50%** so với năm 2024.
- **Lợi nhuận sau thuế:** 75,54 tỷ đồng, đạt **107,91% kế hoạch**, tăng **91,80%** so với năm 2024.

Trong bối cảnh kinh tế còn nhiều biến động và không thuận lợi, kết quả sản xuất kinh doanh nêu trên thể hiện sự nỗ lực lớn của toàn thể Công ty. Hội đồng quản trị đánh giá cao sự điều hành, chỉ đạo của Ban Điều hành, đã đảm bảo mục tiêu tăng trưởng và duy trì sự ổn định trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty. Đây cũng là nền tảng quan trọng để Công ty tiếp tục phát triển trong những năm tới.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

Trong bối cảnh năm 2025 còn nhiều khó khăn và thách thức đối với ngành xây dựng, Ban Điều hành (BĐH) đã chủ động triển khai các giải pháp điều hành linh hoạt, thể hiện tinh thần trách nhiệm và quyết tâm cao trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao. Các hoạt động điều hành của BĐH được

thực hiện đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế quản lý nội bộ của Công ty, đồng thời tuân thủ các nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị (HĐQT).

a. Triển khai thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị

Ban điều hành đã nghiêm túc và hiệu quả trong việc triển khai các nghị quyết, quyết định của HĐQT; chủ động xây dựng kế hoạch thực hiện và tổ chức triển khai các nhiệm vụ được giao, góp phần đảm bảo các mục tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty được thực hiện đúng tiến độ và đạt hiệu quả.

b. Thực hiện nghĩa vụ tài chính và chính sách đối với người lao động

BĐH đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định. Đồng thời, Công ty đảm bảo quyền lợi người lao động như trả lương đúng hạn, thực hiện đầy đủ chế độ bảo hiểm và cải thiện điều kiện làm việc, góp phần nâng cao hiệu quả và sự gắn bó của nhân viên.

c. Duy trì chế độ giao ban, điều hành hoạt động

BĐH duy trì chế độ giao ban định kỳ nhằm đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh, kịp thời rút kinh nghiệm và đề xuất các giải pháp tháo gỡ khó khăn trong quá trình triển khai các dự án. Qua đó, góp phần đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được triển khai ổn định và hiệu quả.

d. Thực hiện chế độ báo cáo

BĐH đã thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất theo quy định, bao gồm báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính và báo cáo thường niên. Các báo cáo được lập đầy đủ, chính xác và kịp thời, giúp HĐQT và cổ đông có đầy đủ thông tin để theo dõi và đánh giá hoạt động của Công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT:

a. Chỉ đạo và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh:

Trong năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ tập trung chỉ đạo và triển khai các giải pháp trọng tâm nhằm thực hiện hiệu quả các mục tiêu sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể như sau:

- **Tăng cường chỉ đạo và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh**

HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo sát sao và giám sát Ban Điều hành trong việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026; tổ chức các cuộc họp định kỳ để theo dõi tiến độ, đánh giá hiệu quả hoạt động và kịp thời đưa ra các giải pháp điều chỉnh phù hợp.

- **Mở rộng thị trường và phát triển đối tác**

DECOFI định hướng mở rộng thị trường trong và ngoài nước, tăng cường hợp tác với đối tác chiến lược để phát triển dự án và nâng cao năng lực cạnh tranh. Đồng thời, công ty nghiên cứu đầu tư mỏ cát, mỏ đá nhằm chủ động nguồn vật liệu, kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả kinh doanh dài hạn.

- **Phát triển thương hiệu và nâng cao hình ảnh doanh nghiệp**

Đẩy mạnh hoạt động truyền thông và phát triển thương hiệu thông qua các kênh thông tin chính thức của Công ty, góp phần nâng cao mức độ nhận diện thương hiệu và khẳng định uy tín của Công ty trên thị trường.

- **Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao**

Tiếp tục thực hiện các chính sách đào tạo, phát triển nguồn nhân lực và thu hút nhân tài; xây dựng đội ngũ cán bộ, kỹ sư và công nhân lành nghề, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của các dự án và chiến lược phát triển dài hạn của Công ty.

• Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số và nâng cao năng lực quản trị

DECOFI đẩy mạnh chuyển đổi số bằng cách triển khai các phần mềm quản lý trong tài chính, dự án và quy trình nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả, minh bạch và tối ưu chi phí. Công ty từng bước số hóa dữ liệu, xây dựng hệ thống quản lý tập trung hỗ trợ ra quyết định, đồng thời ứng dụng công nghệ trong thi công để nâng cao năng suất và hiệu quả hoạt động.

• Quản trị tài chính và thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước

Tăng cường công tác quản lý tài chính, kiểm soát chi phí và sử dụng hiệu quả nguồn vốn; đồng thời đảm bảo thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính và nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật.

• Minh bạch thông tin và bảo vệ quyền lợi cổ đông

Thực hiện công bố thông tin đầy đủ, minh bạch theo quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, đồng thời hướng tới mục tiêu gia tăng giá trị doanh nghiệp và phát triển bền vững.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị:

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Thành viên Hội đồng quản trị và nắm giữ cổ phần của từng thành viên:

Họ và tên	Chức danh	Tham gia điều hành/không điều hành	Số CP giữ cuối năm	Tỷ lệ % trên Tổng số cổ phần
1.Ông Phạm Hùng Cường	- Chủ tịch HĐQT	Không điều hành	4.485.120	8,46%
2.Ông Chu Quang Huân	- Phó Chủ tịch HĐQT	Điều hành	2.000.000	3,77%
3.Ông Nguyễn Minh Tâm	- Thành viên HĐQT	Điều hành	2.521.661	4,76%
4.Ông Hồ Viết Trung	- Thành viên HĐQT	Không điều hành	339.234	0,64%
5.Ông Đặng Hồng Minh	- Thành viên HĐQT	Không điều hành	2.074.685	3,91%
6.Ông Nguyễn Bá Thọ	- Thành viên HĐQT	Không điều hành	0	0

- Ông Nguyễn Bá Thọ không còn là Thành viên HĐQT từ ngày 21/11/2025.
- Ông Đặng Hồng Minh là Thành viên HĐQT từ ngày 21/11/2025.

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Thường xuyên giám sát và phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025:

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1.	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ	18/04/2025	- Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị về việc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2025; - Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát; - Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024; - Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025; - Thông qua Thù lao, thưởng là lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; - Thông qua danh sách đơn vị thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2025; - Thông qua kế hoạch thu hồi các khoản đầu tư; - Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu; - Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ; - Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP); - Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029 đối với Bà Lê Thị Tình; - Thông qua Danh sách ứng viên tham gia bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029; - Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029.
2.	02/2025/NQ-ĐHĐCĐ	21/11/2025	- Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029 đối với Ông Nguyễn Bá Thọ; - Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029. Thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung: Ông Đặng Hồng Minh; - Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Trong năm 2025 HĐQT đã tổ chức 35 cuộc họp. Các cuộc họp HĐQT luôn được tổ chức nghiêm túc và thực hiện theo quy chế quản trị nội bộ, quy chế hoạt động của HĐQT. Trong năm HĐQT đã ban hành tổng cộng 07 Quyết định và 35 Nghị quyết để làm cơ sở cho Ban điều hành thực hiện, cụ thể nội dung như sau:

Stt	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Quyết định/Nghị quyết
1.	01/01/2025	Thành lập Hội đồng xét thưởng Tết Nguyên Đán năm 2025.		01/2025/QĐ-HĐQT
2.	20/01/2025	Chi hỗ trợ cho người lao động dịp tết Nguyên Đán năm 2025.	100%	03/2025/NQ-HĐQT
3.	24/01/2025	Tạm ứng thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát năm 2024.	100%	04/2025/NQ-HĐQT
4.	17/02/2025	Tạm ngưng kinh doanh tại Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Xây dựng DECOFI Hoàng Ân kể từ ngày 01/03/2025 đến hết ngày 28/02/2026.	100%	05/2025/QĐ-HĐQT

Stt	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Quyết định/Nghị quyết
5.	26/02/2025	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền của cổ đông.	100%	06/2025/NQ-HĐQT
6.	19/03/2025	ký hợp đồng tín dụng hạn mức tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á – Chi nhánh An Đông.	100%	07/2025/NQ-HĐQT
7.	27/03/2025	Nghị quyết thông qua chương trình và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.	100%	08/2025/NQ-HĐQT
8.	18/04/2025	phân công nhiệm vụ, tạm ứng thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, thành lập Hội đồng lương Công ty năm 2025.	100%	08A/2025/NQ-HĐQT
9.	21/04/2025	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.	100%	09/2025/NQ-HĐQT
10.	25/04/2025	Tiếp tục thực hiện giao dịch tín dụng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á – Chi nhánh An Đông.	100%	10/2025/NQ-HĐQT
11.	16/05/2025	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền của cổ đông.	5/5	11/2025/NQ-HĐQT
12.	29/05/2025	Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán soát xét Báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.	100%	12/2025/NQ-HĐQT
13.	29/05/2025	Thành lập Ban thu hồi công nợ.	100%	13/2025/QĐ-HĐQT
14.	03/06/2025	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.	100%	14/2025/NQ-HĐQT
15.	12/06/2025	Thành lập Hội đồng kiểm kê đánh giá chất lượng và Thanh lý tài sản Công ty thời điểm 30/06/2025.		14A/2025/QĐ-HĐQT
16.	13/06/2025	Sửa đổi bổ sung điều lệ tổ chức và hoạt động.	100%	15/2025/NQ-HĐQT
17.	23/06/2025	Giao dịch tín dụng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á – Chi nhánh An Đông.	100%	16/2025/NQ-HĐQT
18.	02/07/2025	Triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ.	100%	17/2025/NQ-HĐQT
19.	02/07/2025	Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.	100%	18/2025/NQ-HĐQT
20.	02/07/2025	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.	100%	19/2025/NQ-HĐQT
21.	07/07/2025	Sửa đổi sơ đồ tổ chức Công ty.	100%	20/2025/NQ-HĐQT
22	07/07/2025	Bổ nhiệm Giám đốc thi công Công ty.	100%	21/2025/QĐ-HĐQT
23.	07/07/2025	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty.	100%	22/2025/QĐ-HĐQT
24.	10/07/2025	Phát hành bảo lãnh dự thầu tại Ngân hàng TMCP Quân đội-Chi nhánh Đông Sài Gòn.	100%	21A/2025/NQ-HĐQT
25.	15/07/2025	Thuê tài chính phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.	100%	22A/2025/NQ-HĐQT
26.	16/07/2025	Phương án cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội-Chi nhánh Đông Sài Gòn.	100%	23/2025/NQ-HĐQT

Stt	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Quyết định/Nghị quyết
27.	18/07/2025	Đầu tư Container và dầm I bao che cho các dự án.	100%	24/2025/NQ-HĐQT
28.	25/07/2025	Phê duyệt kế hoạch mua bảo hiểm nhân thọ Generali nhân sự cấp quản lý.	100%	25/2025/NQ-HĐQT
29.	05/08/2025	Mua vận thăng cho Dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại-dịch vụ văn phòng.	100%	26/2025/NQ-HĐQT
30.	07/08/2025	Xác định giá chào bán cổ phiếu riêng lẻ.	100%	27/2025/NQ-HĐQT
31.	07/08/2025	Mở hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội-Chi nhánh Đông Sài Gòn.	100%	28/2025/NQ-HĐQT
32.	26/08/2025	Thông qua phương án cấp tín dụng hạn mức tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam-Chi nhánh Sài Gòn.	100%	29/2025/NQ-HĐQT
33.	11/09/2025	Cử đại diện vốn góp của Công ty tại Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Xây dựng DECOFI Hoàng Ân.	100%	29A/2025/NQ-HĐQT
34.	15/09/2025	Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ.	100%	30/2025/NQ-HĐQT
35.	23/09/2025	Sửa đổi bổ sung điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.	100%	31/2025/NQ-HĐQT
36.	07/10/2025	Triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025.	100%	32/2025/NQ-HĐQT
37.	15/10/2025	Thông qua phương án cấp tín dụng hạn mức tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Techcombank-Chi nhánh Bình Dương.	100%	32A/2025/NQ-HĐQT
38.	16/10/2025	Ký hợp đồng tín dụng hạn mức tại Ngân hàng TMCP An Bình-Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.	100%	32B/2025/NQ-HĐQT
39.	30/10/2025	Thông qua chương trình và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025.	100%	33/2025/NQ-HĐQT
40.	17/11/2025	Thông qua việc thay đổi mẫu con dấu.	100%	34/2025/NQ-HĐQT
41.	21/11/2025	Thông qua việc phân công nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị.	100%	35/2025/NQ-HĐQT
42.	10/12/2025	Thành lập Hội đồng kiểm kê đánh giá chất lượng và Thanh lý tài sản Công ty thời điểm 31/12/2025.		36/2025/QĐ-HĐQT

d. Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

Thành viên độc lập luôn đảm bảo vai trò giám sát độc lập, khách quan, đưa ra các đánh giá và khuyến nghị nâng cao hiệu quả của doanh nghiệp. Đồng thời, thành viên độc lập cũng luôn giữ lập trường bảo vệ quyền lợi của cổ đông.

d.1 Hoạt động trong năm của thành viên độc lập HĐQT

HĐQT của Decofi hiện này có tất cả 5 thành viên, trong đó có 1 thành viên hoạt động độc lập

Họ và tên	Chức danh	Thời gian bổ nhiệm
Ông Hồ Viết Trung	- Thành viên HĐQT độc lập	04/2024 – nay

Dựa trên nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong Quy chế hoạt động của HĐQT, trong năm, thành viên độc lập đã thực hiện các hoạt động tiêu biểu như sau:

- Tham gia đầy đủ các phiên họp HĐQT tập trung và không tập trung theo quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT, đưa ra các ý kiến đóng góp/biểu quyết các nội dung được thảo luận, xin ý kiến phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ công ty, góp phần xây dựng Công ty phát triển bền vững, an toàn, hiệu quả.
- Lập báo cáo về hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT DECOFI.

d.2 Đánh giá về HĐQT và Ban điều hành:

- Trong năm 2025, HĐQT Công ty hoạt động theo các quy định của pháp luật, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ Công ty.
- HĐQT đã ban hành: 35 Nghị quyết và 07 Quyết định. Các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT được thông qua đúng thẩm quyền, và được công bố thông tin theo quy định của pháp luật.
- HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát Ban điều hành thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và các Cổ đông
- Ban điều hành có sự phân công Trách nhiệm rõ ràng cho từng thành viên; kết hợp việc tham vấn kịp thời với HĐQT đã tối ưu hóa hiệu quả công việc

e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty: không

2. Ban Kiểm Soát

a. Thành viên và cơ cấu Ban Kiểm soát:

Thành viên Ban kiểm soát và nắm giữ cổ phần của thành viên Ban kiểm sóat

Họ và tên	Chức danh	Số CP giữ cuối năm	Tỷ lệ % trên Tổng số cổ phần
1.Bà Trần Thị Bình An	Trưởng BKS	1.985.120	3,75%
2.Bà Lê Thị Minh	Thành viên	0	0%
3.Bà Lê Thị Tình	Thành viên	0	0%
4.Ông Vũ Ngọc Tuệ	Thành viên	0	0%

- Ông Vũ Ngọc Tuệ là Thành viên Ban kiểm soát từ ngày 18/04/2025.
- Bà Lê Thị Tình không còn là Thành viên Ban kiểm soát từ ngày 18/04/2025.

b. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

- Thực hiện giám sát hoạt động tuân thủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý điều hành Công ty.
- Giám sát việc thực hiện các các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2025 thông qua.
- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2025, bao gồm giai đoạn soát xét báo cáo tài chính bán niên 6 tháng và báo cáo tài chính kết thúc niên độ kế toán.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh; tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát:

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Họ và tên	Chức danh	Thu nhập và thù lao (VNĐ)
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		
1.Ông Phạm Hùng Cường	- Chủ tịch HĐQT	780.000.000
2.Ông Chu Quang Huân	- Phó CT.HĐQT	138.000.000
3.Ông Nguyễn Bá Thọ	- Thành viên HĐQT	238.000.000
4.Ông Nguyễn Minh Tâm	- Thành viên HĐQT	138.000.000
5.Ông Hồ Viết Trung	- Thành viên HĐQT	138.000.000
BAN KIỂM SOÁT		
1.Bà Trần Thị Bình An	- Trưởng Ban kiểm soát	460.000.000
2.Bà Lê Thị Minh	- Thành viên BKS	138.000.000
3.Bà Lê Thị Tình	- Thành viên BKS	24.000.000
4.Ông Vũ Ngọc Tuệ	- Thành viên BKS	72.000.000
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC		
1.Ông Nguyễn Minh Tâm	- Tổng giám đốc	2.015.516.310
2.Ông Chu Quang Huân	- Phó Tổng giám đốc	1.884.163.291
3.Ông Trần Thuận Lợi	- Phó Tổng giám đốc	406.033.755
4.Ông Lê Thanh Tùng	- Giám đốc Tài chính	877.445.237
5.Ông Dương Đình Tâm	- Kế toán trưởng	960.125.376

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Stt.	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1.	Phạm Hùng Cường		1.385.000	4,62%	4.485.120	8,46%	Phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu; phát hành CP riêng lẻ
2.	Nguyễn Minh Tâm		15.183	0.05%	2.521.661	4.76%	- nt -
3.	Hồ Viết Trung		236.681	0,79%	339.234	0,64%	Phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

4.	Đặng Hồng Minh		1.447.489	4,82%	2.074.685	3,91%	- nt -
5.	Trần Thị Bình An		1.385.000	4,62%	1.985.120	3,75%	- nt -
6.	Công ty TNHH Sản xuất - Xuất nhập khẩu - Thương mại Dịch vụ tổng hợp Hoàng Vũ		4.119.470	13,73%	5.904.436	11,14%	- nt -
7.	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thái Hưng Long		6.000.000	20%	8.599.800	16,23%	- nt -
8.	Chu Quang Huân		0	0%	2.000.000	3,77%	Phát hành CP riêng lẻ
9.	Lê Thanh Tùng		0	0%	1.000.000	1,89%	- nt -
10.	Dương Đình Tâm		0	0%	1.000.000	1,89%	- nt -

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Người nội bộ	Mối quan hệ	Nội dung	Giá trị giao dịch (VNĐ)
Công ty TNHH Biển Quê Hương Phan Thiết	Bên liên quan	- Thi công xây dựng	113.114.122.220
Công ty Cổ phần Kho lạnh Kỷ Nguyên Mới	Bên liên quan	- Thi công xây dựng - Chi phí điện thi công - Thanh lý công cụ	179.628.314.674 234.720.938 23.210.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỷ Nguyên	Bên liên quan	- Thi công xây dựng	64.709.144.315
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt	Công ty liên kết	- Thi công xây dựng	6.706.760.312
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phúc An Gia	Bên liên quan	- Thi công xây dựng - Chi phí điện, nước thi công	299.316.426.741 462.749.438
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View	Bên liên quan	- Thi công xây dựng	31.883.615.792
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Grand Land	Bên liên quan	- Thi công xây dựng	19.073.416.222

d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty: Công ty luôn tuân thủ các quy định hiện hành.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

2. Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính Hợp nhất đã được kiểm toán.

Quý cơ quan đơn vị, các Quý cổ đông và nhà đầu tư vui lòng đến trang web của Công ty: www.decofi.vn để xem toàn văn báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025.

Trân trọng!

Tp Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2026

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN MINH TÂM

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1
Ký ngày: 6/4/2026 15:01:45