

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----ooOOoo-----

TP.Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2023

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

(Về việc: Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và  
kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2023)

Tên đơn vị : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1  
Tên viết tắt : DECOFI  
Mã chứng khoán : DCF  
Vốn điều lệ hiện tại : 150.000.000.000 đồng

HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 xin báo cáo đến toàn thể Quý vị cổ đông về kết quả hoạt động trong năm 2022 và kế hoạch hoạt động của HĐQT Công ty năm 2023 với nội dung như sau:

### **I. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TỔNG KẾT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022:**

#### **1. Đánh giá thực trạng hiện nay của Công ty.**

##### **+ Nguồn lực hiện có:**

\* 40.408 m<sup>2</sup> đất tại Bình Dương, trong đó có 14.990 m<sup>2</sup> nhà xưởng.

Công ty cho Công ty TNHH MTV Kết cấu thép DECOFI (nay là Công ty Cổ phần Kết cấu thép DECOFI) thuê làm mặt bằng sản xuất gia công kết cấu thép.

\* 1.214 m<sup>2</sup> văn phòng làm việc: Tòa nhà ở 28 Mạc Đĩnh Chi, P. Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Tòa nhà đã được Công ty sửa chữa cải tạo cho phù hợp với nhu cầu sử dụng và kinh doanh. Công ty đang sử dụng một phần của tòa nhà, một phần đã cho các đơn vị có nhu cầu thuê tiếp tục thuê để sử dụng làm văn phòng.

\* 5.185 m<sup>2</sup> đất tại Củ Chi, hiện Công ty đang lên phương án khai thác kinh doanh khu đất trên.

##### **+ Khách hàng và sản phẩm:**

Trong năm qua sản phẩm xây dựng công trình dân dụng của Công ty vẫn là sản phẩm chủ yếu của tập đoàn ERAS, Kho lạnh Phú An Thạnh Long An... Công ty đã tiếp cận được một số khách hàng mới trong nước, điển hình là Công ty CP Khai thác và phát triển Quỹ đất DMP Group, Công ty TNHH Tư vấn và Kinh doanh nhà Đạt Gia, Công ty CP Đầu tư Phát triển dịch vụ du lịch Hải Thuận... Với các sản phẩm hạ tầng kỹ thuật, nhà thấp tầng, nhà cao tầng... đã được Công ty thực hiện từ cuối năm 2022 và sẽ tiếp tục triển khai trong năm 2023.

##### **+ Nhân lực:**

Trong năm qua Công ty đã tiến hành tái cơ cấu nguồn nhân lực mới, chất lượng cao để đáp ứng yêu cầu khối lượng công việc ngày càng nhiều và đòi hỏi tiến độ, chất lượng và

kỹ thuật của các Chủ đầu tư. Nâng cao năng lực quản lý đội ngũ cán bộ công nhân viên, tổ chức kiểm soát và đánh giá rủi ro chi phí cho từng dự án. Bên cạnh đó công ty sẽ xây dựng đội ngũ kế thừa vững mạnh để đáp ứng tiêu chí kỹ thuật của các công trình quy mô lớn trong và ngoài nước.

Năm 2022 công ty DECOFI vừa tham gia đánh giá và nhận đồng thời 03 chứng nhận tiêu chuẩn ISO 9001:2015; ISO 14001:2015 và ISO 45001:2018 của đơn vị quốc tế URS. Việc thực hiện tiêu chuẩn ISO sẽ giúp doanh nghiệp nâng cao năng lực quản lý, đồng bộ hệ thống, giảm thiểu các rủi ro trong quá trình chuyển đổi số doanh nghiệp.

## 2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Năm 2022, Công ty đã hoàn thành kế hoạch chỉ tiêu doanh thu nhưng chưa đạt được kế hoạch lợi nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/04/2022.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	Kế hoạch Năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu	251.397	379.007	150,76%
Lợi nhuận trước thuế	9.675	8.823	91,19%

+ **Tình hình tài sản:** Trong năm 2022 Công ty đã xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng Nhà xưởng Kết cấu thép (giai đoạn 2) giá trị 13,7 tỷ; Đầu tư 11 tỷ mua máy móc thiết bị phục vụ cho nhà xưởng sản xuất kết cấu thép Chi nhánh Bình Dương; Nâng cấp hệ thống mạng và mua sắm thiết bị máy tính khoảng 650 triệu.

+ **Tình hình nợ phải trả:** Nhìn chung Công ty không có biến động lớn về các khoản nợ và không xuất hiện nợ xấu.

## 3. Kết quả sản xuất kinh doanh:

Chỉ tiêu	2022	2021	% 2022/2021
Tổng giá trị tài sản	486,918,939,275	377,208,323,338	129.08%
Tổng doanh thu	379,007,558,685	63,107,657,232	600.57%
Doanh thu thuần	379,007,558,685	63,107,657,232	600.57%
Lợi nhuận gộp	36,756,051,279	11,492,329,748	319.83%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	9.70%	18.21%	53.25%
Doanh thu hoạt động tài chính	32,425,353	7,584,902,712	0.43%
Chi phí tài chính	5,162,734,019	1,372,643,849	376.12%
Trong đó: Chi phí lãi vay	4,909,019,019	1,203,973,303	407.73%
Chi phí bán hàng	198,300,712	76,494,000	259.24%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	22,369,334,440	13,798,704,512	162.11%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	9,058,107,461	3,829,390,099	236.54%
Lãi lỗ khác	(235,061,230)	(365,387,740)	64.33%
Lợi nhuận trước thuế	8,823,046,231	3,464,002,359	254.71%
Lợi nhuận sau thuế	7,045,263,717	3,189,300,534	220.90%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	423	227	186.34%

- Doanh thu trong năm 2022 tăng cao, tỷ lệ % doanh thu năm 2022 so với năm 2021 là 600,57%. Do trong năm 2022 Công ty tái cấu trúc qui mô lớn và đầu tư mới trang thiết bị để đáp ứng nhu cầu sản lượng tăng cao, trong khi lợi nhuận năm 2021 chủ yếu đến từ hoạt động tài chính, vì vậy tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu năm 2022 thấp hơn so với năm 2021.

#### 4. Khả năng thanh toán, cơ cấu vốn, cơ cấu tài sản và năng lực hoạt động.

Chỉ tiêu	2021	2022
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1.48	2,23
(TSLĐ/Nợ ngắn hạn)		
Hệ số thanh toán nhanh	0.74	1,88
(TSLĐ-hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)		
Hệ số nợ / tổng tài sản	0.26	0,41
Hệ số nợ vay /vốn chủ sở hữu	0.11	0,35
Tài sản lưu động/tổng tài sản	0.34	0,87
Tài sản cố định/tổng tài sản	0.08	0,11
Vòng quay hàng tồn kho	0,31	1,30
(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ)		
Doanh thu thuần/tổng tài sản	0.17	0,78

#### 5. Khả năng sinh lợi.

Chỉ tiêu	2021	2022
Tỷ suất LN sau thuế/DT thuần	5.05%	1,86%
Tỷ suất LN sau thuế/Vốn CSH	1.14%	2,45%
Tỷ suất LN sau thuế/Tổng Tài sản	0.85%	1,45%
Tỷ suất LN trước thuế/DT thuần	5.49%	2,33%

#### 6. Một số hoạt động khác.

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 002/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/11/2022 đã thông qua phương án phát hành 15.000.000 cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ với giá bán thỏa thuận nhưng không thấp hơn 10.000 đ/CP. Công ty đang trong quá trình chỉnh sửa, bổ sung và hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu của UBCKNN, dự kiến sẽ hoàn tất đợt chào bán trong quý II năm 2023.

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

- Hiện tại Nhà xưởng ở Bình Dương đã cho thuê nên Công ty đang làm thủ tục giải thể Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Bình Dương.

## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

### 1. Về cơ cấu nhân sự của Hội đồng quản trị năm 2022

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 gồm 05 thành viên, trong năm 2022 có sự thay đổi về nhân sự HĐQT, cụ thể như sau:

Ông Phạm Hùng Cường	Chủ tịch	Chủ tịch HĐQT từ 28/02/2023
Ông Hoàng Văn Thắng	Thành viên	Chủ tịch HĐQT đến 28/02/2023 Thành viên HĐQT từ 28/02/2023
Ông Nguyễn Bá Thọ	Thành viên	Từ ngày 15/04/2022
Ông Phan Duy Quang	Thành viên	Từ ngày 15/04/2022
Ông Nguyễn Minh Tâm	Thành viên	Từ ngày 11/11/2022
Ông Lê Dương Thế Hùng	Thành viên	Đến 15/04/2022
Ông Hồng Tài	Thành viên	Đến 15/04/2022
Ông Đặng Vĩnh Thọ	Thành viên	Đến 11/11/2022

## 2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022

- 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. Trong năm HĐQT có tổ chức 27 cuộc họp HĐQT và mở rộng để tập trung giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT và các vấn đề trọng tâm liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty. (Danh sách các Nghị quyết, Quyết định HĐQT ban hành năm 2022 đã được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2022 trên website của Công ty: [www.decofi.vn](http://www.decofi.vn))
- Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao theo sự phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT.

## III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

### 1. Một số định hướng chính sẽ triển khai trong năm 2023 như sau:

- HĐQT sẽ tiếp tục cùng với Ban điều hành đề ra các giải pháp tiếp cận, mở rộng thị trường;
- Tăng cường quảng bá thương hiệu;
- Nâng cao chất lượng nhân sự;
- Tiếp tục đầu tư, đổi mới công nghệ, áp dụng công nghệ tiên tiến tạo điều kiện môi trường làm việc tốt nhất nhằm nâng cao hiệu quả và chất lượng làm việc;
- Thực hiện việc tiết kiệm chi phí trên tất cả các lĩnh vực sản xuất kinh doanh;
- Phần đầu đạt được các chỉ tiêu doanh thu lợi nhuận hàng năm cao hơn năm trước;
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước;
- Đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông;
- Bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu, thực hiện kinh doanh đúng pháp luật;
- Chỉ đạo việc tổ chức Đại hội thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đồng thời đề ra các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu của kế hoạch SXKD mà Đại hội cổ đông đã thông qua;
- Chỉ đạo thực hiện tốt nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị qua các kỳ họp. Chỉ đạo các hoạt động kinh doanh của Công ty tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật có liên quan;
- Chỉ đạo thực hiện Công bố thông tin theo đúng quy định của luật chứng khoán áp dụng cho công ty đại chúng qui mô lớn.

### 2. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023:

#### ➤ Doanh thu và lợi nhuận:

- Doanh thu năm 2023 là 850 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 25,5 tỷ đồng.

➤ **Đầu tư trong năm 2023**

- Dùng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ (Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 002/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/11/2022) để mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt.
- Thu hồi toàn bộ số tiền đang góp vốn hợp tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Bình Thuận và Công ty TNHH Dược Liệu xanh là 191 tỷ đồng để bổ sung vốn cho các hoạt động kinh doanh và đầu tư tài chính của Công ty, dự kiến như sau:
  - + Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt : 40 tỷ đồng.
  - + Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Farm : 100 tỷ đồng.
  - + Bổ sung vốn lưu động : 51 tỷ đồng.
- Để nâng cao hiệu quả hoạt động, cải thiện môi trường làm việc nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển của doanh nghiệp, công ty tiến hành nâng cấp trụ sở làm việc trong năm 2023 với giá trị dự kiến là 1.500.000.000 đ

Trên đây là các nội dung báo cáo của HĐQT Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. HĐQT tin tưởng rằng sự đồng thuận, ủng hộ và tín nhiệm của các cổ đông sẽ là động lực to lớn giúp HĐQT Công ty thực hiện tốt chức trách, nhiệm vụ của mình trong năm 2023 để góp phần vào sự thành công chung của Công ty.

Kính chúc sức khỏe Quý vị đại biểu, Quý cổ đông của Công ty.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



PHẠM HÙNG CƯỜNG

