CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG SỐ 1
DESIGN & CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY No.1
Địa chỉ: 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường ĐaKao, Quận 1. TP.HCM
Website: decofi.vn Tel: 028.3.8230276 Tax: 0301248798

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022

(Về việc: Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2022)

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

I. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TỔNG KẾT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021:

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

+ Nguồn lực hiện có:

* 40.408 m^2 đất tại Bình Dương, trong đó có 10.066 m2 nhà xưởng.

Việc sử dụng diện tích nhà xưởng hiện hữu làm mặt bằng sản xuất gia công kết cấu thép của Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú tại nhà xưởng ở Bình Dương không phù hợp với công suất nên Công ty đã cho Công ty JW Stone Việt Nam thuê lại phần nhà xưởng trên. Công ty đã xây Xưởng kết cấu thép trên phần đất còn lại và đưa vào sử dụng từ tháng 09/2021.

* 1.214 m^2 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 tầng 4,5 của tòa nhà, các tầng còn lại Công ty đã được các đơn vị có nhu cầu thuê trong năm 2021.

* 5.185 m2 đất tại Củ Chi, hiện đang không sử dụng gây lãng phí. Công ty đang lên phương án khai thác kinh doanh khu đất trên.

+ Khách hàng và sản phẩm:

Trong năm qua khách hàng chủ yếu là sản phẩm xây dựng công trình Công nghiệp của Công ty vẫn là sản phẩm chủ lực, ngoài một số Dự án xây dựng nhà xưởng, nhà kho Công ty đã tiếp cận được một số khách hàng trong nước, điển hình là tập đoàn ERAS. Một số Dự án mới

như: Kho lạnh Phú An Thạnh, Long An; Dự án 30ha Đambri; Dự án Khu du lịch Biển Quê hương… Với các sản phẩm hạ tầng kỹ thuật, nhà thấp tầng… đã được Công ty thực hiện từ cuối năm 2021 và sẽ tiếp tục triển khai trong năm 2022.

+ ***Nhân lực:***

Nguồn nhân lực của Công ty còn yếu thiếu nhân lực chất lượng cao, Các Công ty TNHH một thành viên hoạt động không hiệu quả nên đã cho ngưng hoạt động. Hiện tại bộ máy nhân sự của Công ty chưa đáp ứng được yêu cầu khối lượng công việc ngày càng nhiều và đòi hỏi tiến độ, chất lượng và kỹ thuật của các Chủ đầu tư. Trong năm 2022 Công ty sẽ tiến hành tái cấu trúc bộ máy tổ chức và nguồn nhân lực mới, chất lượng cao phù hợp để đáp ứng nhu cầu hiện nay của Công ty.

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Năm 2021, Công ty chưa đạt được những chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2021.

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Kế hoạch Năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu	262.000.000.000	63.107.657.232	24%
Lợi nhuận sau thuế	___.___.___.___	3.189.300.534	

+ ***Tình hình tài sản***: Trong năm 2021 Công ty đã tiến hành đầu tư mua máy móc thiết bị phục vụ cho nhà máy sản xuất kết cấu thép Chi nhánh Bình Dương.

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

Công ty chưa đạt được kế hoạch năm 2021 do những nguyên nhân sau:

- Mặc dù Nhà nước Việt Nam đã áp dụng nhiều biện pháp, nhưng Dịch bệnh Covid 19 diễn ra phức tạp và khó lường, chia làm 03 giai đoạn chính:
  - ***Quý 1***: Dịch bệnh diễn ra chủ yếu ở các tỉnh thành phía Bắc, phía Nam không bị ảnh hưởng nhiều nên kế hoạch kinh doanh vẫn diễn ra tương đối đúng (đạt được 90% các kế hoạch dự kiến).
  - ***Quý 2; Quý 3***: Dịch bệnh bắt đầu phức tạp và lan rộng ra các tỉnh phía Nam và đặc biệt là Tp.HCM, hàng loạt các chỉ thị giới hạn, giãn cách liên tục của Nhà nước, làm cho phần lớn các kế hoạch đều không thực hiện được. Nhân viên Công ty từ Tp.HCM ra các công trường bị hạn chế, chi phí nhân công tăng cao, các kế hoạch gặp gỡ khách hàng đều hủy và không thực hiện được. Đến Quý 3 các công trình và Công ty phải dừng hoạt động một thời gian theo yêu cầu của Chính quyền.

- ***Quý 4***: Việc giãn cách được nới lỏng Công ty và các công trình bắt đầu khôi phục dần các hoạt động trở lại.

- Các Chủ đầu tư, khách hàng cũng tạm ngừng các kế hoạch thực hiện của họ cho đến khi tình hình khả quan hơn. Các công việc dự kiến tiếp cận trong năm 2021 đều bị dời sang năm 2022 hoặc chưa xác định thời gian.
- Dòng tiền thu về từ các công trình chậm, dẫn đến khó khăn trong việc cân đối thu chi.
- Dưới áp lực giảm giá, cạnh tranh để trúng thầu, cùng với việc giá nguyên vật liệu, đặc biệt là thép tăng đột biến trong giai đoạn từ tháng 04/2021 đến nay đã làm cho các tính toán về chi phí, lợi nhuận công trình bị sai lệch. Việc thiếu hụt lao động bắt đầu từ Quý 3 cũng làm cho giá nhân công tăng cao.
- Dịch bệnh đã làm cho việc đấu thầu các công trình khó khăn hơn khi có nhiều yếu tố khó lường trước như giá nguyên vật liệu, nhân công, rủi ro, đồng thời xu hướng giảm giá tối đa để có công trình sau dịch từ các Công ty tham dự tăng cao dẫn đến khó trúng thầu hơn.

3. Kết quả sản xuất kinh doanh.

Chỉ tiêu	2021	2020	% 2021/2020
Tổng giá trị tài sản	377,208,323,338	108,734,609,643	347%
Tổng doanh thu	63,107,657,232	70,646,282,834	89%
Doanh thu thuần	63,107,657,232	70,646,282,834	89%
Lợi nhuận gộp	11,492,329,748	16,728,297,014	69%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	18.21%	23.68%	77%
Doanh thu hoạt động tài chính	7,584,902,712	321,441,248	2360%
Chi phí tài chính	1,372,643,849	14,607,811	9397%
Trong đó: Chi phí lãi vay	*1,203,973,303*	*14,525,340*	8289%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	13,798,704,512	14,454,509,013	95%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	3,829,390,099	2,580,621,438	148%
Lãi lỗ khác	(365,387,740)	340,841,758	
Lợi nhuận trước thuế	3,464,002,359	2,921,463,196	119%
Lợi nhuận sau thuế	3,189,300,534	2,900,936,341	110%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	227	594	38%

-Doanh thu trong năm 2021 giảm 38% so với năm 2020, nhưng Công ty đã cố gắng tiết kiệm, giảm tối đa chi chí có thể, khắc phục được tình trạng lỗ của 2019 và 2020, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 có lãi và lợi nhuận sau thuế của Công ty là 3,1 tỷ.

-Trong bối cảnh khó khăn vậy Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể người lao động trong Công ty trong năm qua đã hết sức cố gắng để Công ty có việc và người lao động vẫn được đảm bảo thu nhập ổn định.

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

Chỉ tiêu	2021	2020
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1.48	2.59
(TSLĐ/Nợ ngắn hạn)		
Hệ số thanh toán nhanh	0.74	1.94
(TSLĐ-hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)		
Hệ số nợ / tổng tài sản	0.26	0.31
Hệ số nợ vay /vốn chủ sở hữu	0.11	-
Tài sản lưu động/tổng tài sản	0.34	0.71
Tài sản cố định/tổng tài sản	0.08	0.29
Vòng quay hàng tồn kho	1.22	3.69
(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ)		
Doanh thu thuần/tổng tài sản	0.17	0.65

5. Khả năng sinh lợi.

Chỉ tiêu	2021	2020
Tỷ suất LN sau thuế/DT thuần	5.05%	4.11%
Tỷ suất LN sau thuế/Vốn CSH	1.14%	3.86%
Tỷ suất LN sau thuế/Tổng Tài sản	0.85%	2.67%
Tỷ suất LN trước thuế/DT thuần	5.49%	4.14%

6. Một số hoạt động khác.

- Công ty tiếp tục cho Công ty TNHH JW Stone Việt Nam thuê một phần diện tích nhà xưởng là 9.792m2, và tiến hành xây dựng Nhà xưởng sản xuất kết cấu thép (giai đoạn 2) tại Chi nhánh Bình Dương trên phần đất trống còn lại để phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 số 0001/2021/NQ-ĐHCĐ ngày 16/04/2021 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 đã phê duyệt phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán ban đầu (được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 2 năm 2020. Nghị quyết HĐQT số 31/2020/NQ-HĐQT ngày 10/12/2020 sửa đổi theo Nghị quyết HĐT số 002/2021/HĐQT ngày 26/02/2021).

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

1. Về cơ cấu nhân sự của Hội đồng quản trị năm 2021

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 gồm 05 thành viên, trong năm 2021 có sự thay đổi về nhân sự HĐQT, cụ thể như sau:

Hoàng Văn Thắng	Chủ tịch	Thành viên từ 28/08/2020-10/09/2020 Chủ tịch từ 10/09/2020
Lê Dương Thế Hùng	Thành viên	Từ ngày 28/08/2020
Ông Hồng Tài	Thành viên	Từ ngày 28/08/2020
Ông Đặng Vĩnh Thọ	Thành viên	Từ ngày 28/08/2020
Ông Nguyễn Kiều Thế Trung	Thành viên	Chủ tịch từ ngày 28/08/2020-10/09/2020 Thành viên từ ngày 10/09/2020 – Thôi thành viên HĐQT từ ngày 16/04/2021
Ông Phạm Hùng Cường	Thành viên	Thành viên HĐQT từ ngày 16/04/2021

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021

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, có những biên bản cuộc họp và nghị quyết sau:

Ngày	Nội dung	Thành viên HĐQT tham dự	Hình thức ra văn bản
05/02/2020	HĐQT thông qua các vấn đề liên quan tới việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ - Tăng vốn điều lệ.	4/5	Biên bản họp Quyết định 001/2021/NQ/HĐQT ngày 05/02/2022. Báo cáo 05/2021/BC -HĐQT HĐQ ngày 05/02/2022. Thông báo 06/2021/TB-HĐQT ngà 05/02/2022.
08/02/2021	HĐQT quyết định tạm ngưng kinh doanh Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI – Hoàng Ân và Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 07/2021/QĐ- HC/HĐQ ngày 08/02/2021. Nghị quyết 08/2021/QĐ- HC/HĐQ ngày 08/02/2021.
25/02/2021	HĐQT quyết định dùng số tiền nhàn rỗi hợp tác đầu tư góp vốn với Công ty Cổ phần đầu tư Eras Bình Thuận.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 001A/2021/NQ-HĐQT ngày 25/02/2021.
26/02/2021	- HĐQT thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn và Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2021. - HĐQT dùng tiền nhàn rỗi để đang gửi tại Ngân hàng TMCP Nam Á-Chi nhánh Hàm Nghi để cho Công ty TNHH Dược Liệu Xanh vay.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 002/2021/NQ-HĐQT ngày 26/02/2021. Nghị quyết 003/2021/NQ-HĐQT ngày 26/02/2021. Nghị quyết 004/2021/NQ-HĐQT ngày 15/03/2021.

18/04/2021	HĐQT dùng số tiền góp vốn hợp tác đầu tư là 95 tỷ mà DCF đã chuyển cho Công ty TNHH Dược Liệu Xanh vay và DCF bổ sung thêm số tiền góp vốn cộng với tiền lãi cho vay từ ngày 18/03/2021 đến ngày 17/04/2021. Như vậy tổng cộng số tiền vốn mà DCF góp để thực hiện hợp tác là: 108.196.249.315	4/5	Nghị quyết 005A/2021/NQ-HĐQT ngày 18/04/2021.
19/04/2021	HĐQT thông qua việc thành lập VP. HĐQT.	4/5	Biên bản họp. Nghị quyết 008A/2021/HĐQT ngày 19/04/2021.
23/04/2021	HĐQT thống nhất thông qua việc nhận hoàn trả 12 tỷ trong tổng số 95 tỷ từ Công ty cổ phần đầu tư ERAS Bình Thuận. Số tiền còn lại là 83 tỷ đồng.	4/5	Biên bản họp. Nghị quyết 006/2021/HĐQT ngày 23/04/2021.
26/04/2021	HĐQT Công ty đồng ý thực hiện quan hệ vay vốn tín dụng và bảo lãnh với Ngân hàng TMCP Đông Á – CN Đinh Tiên Hoàng với hạn mức tín dụng tối đa là: **100.000.000.000 đồng** để phục vụ cho nhu cầu vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 007/2021/NQ/HĐQT ngày 26/04/2021.
06/05/2021	HĐQT đồng ý thông qua việc vay vốn Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings với số tiền 20 tỷ, thời gian vay: tối đa 12 tháng, mục đích: bổ sung vốn lưu động Công ty.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 008/2021/NQ/HĐQT ngày 06/05/2021.
07/05/2021	HĐQT quyết định về việc tiếp tục kinh doanh của 02 Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI-Hoàng Ân và Công ty TNHH MTV Xây dựng và kết cấu thép Hưng Phú.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 0010/2020/NQ/HĐQT ngày 07/05/2021.
17/05/2021	HĐQT xem xét quyết định về thay đổi người Đại diện pháp luật Của Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết Cấu Thép Hưng Phú. Thay đổi đại diện	4/5	Biên bản họp

	pháp luật của công ty từ Ông HUỲNH ĐỨC PHÁT - chức danh Giám đốc chuyển sang đại diện pháp luật mới là Ông LƯ TRUNG THẠCH – chức danh Giám đốc.		
20/10/2021	HĐQT quyết định dùng tài sản DCF là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 125, tờ bản đồ số 11 tại xã Tân Hiệp, Huyện Tân Uyên, Bình Dương và Giấy Chứng Nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 747232593300690 để bảo lãnh cho nghĩa vụ vay vốn của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Nhà Gia Phát tại Ngân hàng TMCP Nam Á.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 00012/2020/NQ/HĐQT ngày 20/10/2021.
17/11/2021	HĐQT Công ty đồng ý thực hiện dùng nguồn vốn nhàn rỗi của Công ty để thực hiện đầu tư tài chính ngắn hạn với mức vốn đầu tư tối đa tại mọi thời điểm là: **20.000.000.000đ.** Có hiệu lực đến hết 31/12/2021.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 0015/2021/NQ/HĐQT ngày 17/11/2021.
27/12/2021	HĐQT đồng ý thực hiện quan hệ vay vốn tín dụng và mức bảo lãnh với Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi Nhánh An Đông với hạn mức tín dụng tối đa là : 300 tỷ đồng để phục vụ chon nhu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 0016/2021/NQ/HĐQT ngày 27/12/2021.

III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

1. Những khó khăn và thuận lợi trong năm 2022.

➢ ***Khó khăn:***

- Biến động giá thị trường làm đội giá các gói thầu đã ký và làm hệ số đấu thầu bị ảnh hưởng.
- Tình hình dịch bệnh kéo dài thời gian qua ảnh hưởng đến tài chính các Nhà đầu tư nhỏ lẻ và làm giảm sức hấp dẫn các thị trường bất động sản.
- Nhân sự biến động nên có thời gian chuyển giao.
- Vừa tái cấu trúc vừa tiếp tục sản xuất kinh doanh nên dễ xảy ra các xung đột (con người, quy trình, mối quan hệ……)
- Trang thiết bị chưa nhiều nhưng đã hư hỏng nhiều cần phải thay thế hoặc đầu tư mới.

➢ ***Thuận lợi:***

- Công ty có hệ sinh thái gồm nhiều Công ty con nên nguồn việc ổn định và đảm bảo tài chính.
- Thị trường Việt nam đang có sức hút các Nhà đầu tư nước ngoài vào nhà xưởng, các Dự án về năng lượng xanh, năng lượng tái tạo, Bất động sản nghỉ dưỡng và đất nền nên tạo cơ hội tốt các dự án Công ty phát triển.
- Nguồn tài chính vững mạnh từ Tập đoàn.
- Nhân sự được tuyển dụng có nhiều năm kinh nghiệm quản lý, điều hành từ các Doanh nghiệp lớn.
- Được sự hỗ trợ mạnh mẽ từ lãnh đạo cấp cao của Tập đoàn để tái cấu trúc bộ máy đang hoạt chưa hiệu quả. Tập trung xây dựng hệ thống quản lý đồng bộ từ các phòng ban và tăng cường truyền thông để xây dựng lại thương hiệu Công ty.

❖ **Định hướng của Hội đồng Quản trị:**

- Năm 2022 Công ty bắt đầu tái cơ cấu lại tổ chức, thay đổi nhiều vị trí quản lý điều hành cấp cao. Bên cạnh các Lãnh đạo nhiều kinh nghiệm, sẽ bổ sung và thay thế bằng những nhân tố mới, với hy vọng sức trẻ, sự năng động và tinh thần nhiệt huyết sẽ giúp Hội đồng Quản trị điều hành sâu sát và năng động hơn, thích ứng với mô hình sản xuất mới để đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của khách hàng và khắc phục những yếu kém đã xảy ra trong năm qua.
- Tận dụng và khai thác tiềm lực hiện có của Công ty về mối quan hệ với các Chủ đầu tư, cùng với đó quản lý điều hành phải được nâng lên để những công trình do DECOFI thi công phải đạt yêu cầu cao về chất lượng, kỹ thuật, hài hòa về thiết kế với giá thầu hợp lý, DECOFI phải mang đến sự hài lòng cho khách hàng.
- Ngoài xây dựng các công trình công nghiệp Công ty sẽ mở rộng lĩnh vực xây dựng hạ tầng, công trình dân dụng thấp tầng.

❖ **Một số định hướng chính sẽ triển khai trong năm 2022 như sau.**

➢ ***Định hướng khách hàng và sản phẩm mới:***

- Tăng cường quan hệ tìm kiếm đối tác mới để phát triển nguồn việc cho Công ty.

- Phối hợp với các Công ty lớn, liên doanh, liên kết, hợp tác và trở thành đối tác kinh doanh với các Công ty xây dựng hàng đầu, Các Tập đoàn Bất bất động sản.... tiếp tục duy trì và phát triển thị phần xây dựng công nghiệp, phát triển thêm sản phẩm xây dựng dân dụng và hạ tầng kỹ thuật.

- Tiến hành thu hồi nhà xưởng cho thuê ở Chi nhánh Bình Dương để phát triển trong lĩnh vực sản xuất kết cấu thép.

- Tiến hành cho thuê diện tích văn phòng làm việc còn trống tại 28 Mạc Đĩnh Chi.

➢ ***Thay đổi về nguồn lực, con người, hệ thống quản trị ...*** cho phù hợp với hoạt động Sản xuất kinh doanh trong gia đoạn mới:

- Công ty đã tiến hành tạm ngừng hoạt động 02 Công ty và tinh gọn và điều chuyển nhân sự về Công ty mẹ.
- Hoàn chỉnh bộ máy tổ chức Công ty, tuyển nhân sự chất lượng cao.
- Tìm phương án quản lý tốt hơn để điều hành các khâu tìm việc, báo giá, thiết kế, thi công sao cho hợp lý và có lợi nhuận cũng như lấy lại uy tín về sản phẩm làm ra với Chủ đầu tư.
- Tận dụng hết những gì Công ty đang có để tạo ra thu nhập và giảm chi phí cho Công ty.

2. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022:

➢ ***Doanh thu và lợi nhuận:***

- Doanh thu năm 2022 là: **251,397** tỷ đồng.
- Lợi nhuận: **9,675** tỷ đồng.

BẢNG SỐ 1 – CÁC DỰ ÁN KHẢ THI					
STT	**CÔNG TRÌNH**	**NỘI DUNG CÔNG VIỆC**	**GIÁ TRỊ**	**THỜI GIAN THỰC HIỆN**	**GHI CHÚ**
A	**CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP**				**65 tỷ**
1	**NHÀ XƯỞNG Z - CTY RK RESOURCES**	-Thi công mới nhà xưởng kết cấu thép, hệ thống MEP, diện tích….m2	**48,7 tỷ**	Tháng 05/2022 - tháng 12/2022	**Hợp đồng số: 10-RK/HĐKT/2020**
2	**HỒ NƯỚC PCCC-CTY RK RESOURCES**	-Thi công hồ bơi 12x25m	**0,2 tỷ**	Tháng 01/2022 - tháng 03/2022	Công trình đang thực hiện bàn giao, thanh toán.
3	**HÀNG RÀO RK RESOURCES**	-Thi công mới hàng rào bao quanh xưởng, tổng chiều dài 600m.	**0,35 tỷ**	Tháng 01/2022 - tháng 03/2022	Công trình đã thực hiện được 85% trong năm 2021
4	**NÂNG CẤP NHÀ XƯỞNG GEM**	-Cải tạo hệ nhà xưởng cũ cho CDT.	**1,0 tỷ**	Tháng 01/2022 - tháng 03/2022	**Hợp đồng số: 01-GEM/HĐKT/2021**
5	**KHO LẠNH KỶ NGUYÊN MỚI (Xưởng I)**	-Thi công mới nhà xưởng kết cấu thép, hệ thống MEP, diện tích 6.000 m2	**14,7 tỷ**	Tháng 01/2022 - tháng 03/2022	Công trình đã thực hiện được 80% trong năm 2021
6	**KHO LẠNH KỶ NGUYÊN MỚI (Xưởng II, III)**	-Thi công mới nhà xưởng kết cấu thép, hệ thống MEP, diện tích 6.000 m2	**250 tỷ**	Tháng 10/2022 - tháng 05/2023	Công trình dự kiến thi công được 30% trong năm 2022
B	**CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT (CHỦ ĐẦU TƯ ERAS GROUP)**				**47,8 tỷ**
7	**DỰ ÁN HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHO LẠNH KỶ NGUYÊN MỚI**	- Thi công phần hạ tầng, thoát nước mưa, nước thải, điện động lực, điện chiếu sáng	**22,8 tỷ**	Tháng 04/2022 - tháng 08/2022	Đã ký hợp đồng, đang triển khai thi công
8	**DỰ ÁN HẠ TẦNG, HÀNG RÀO LỘC CHÂU**	- Thi công phần hạ tầng, thoát nước mưa, nước thải, điện động lực, điện chiếu sáng, hàng rào	**25 tỷ**	Tháng 04/2022 - tháng 12/2022	Đã ký hợp đồng phần tường rào, đang chào giá phần hạ tầng

BẢNG SỐ 1 – CÁC DỰ ÁN KHẢ THI					
C	**CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG**				**25 tỷ**
10	**DỰ ÁN KHU DU LỊCH BIỂN QUÊ HƯƠNG**	- Thi công mới phần nhà hang, Biệt thự, …	**15 tỷ**	Dự kiến trong năm 2022	Dự kiến, đang theo dõi gói thầu
11	**CHUỖI CỬA HÀNG**		**10 tỷ**	Dự kiến trong năm 2022	Dự kiến, đang theo dõi gói thầu

BẢNG SỐ 2-CÁC DỰ ÁN TIỀM NĂNG					
STT	**CÔNG TRÌNH**	**NỘI DUNG CÔNG VIỆC**	**GIÁ TRỊ**	**THỜI GIAN THỰC HIỆN**	**GHI CHÚ**
A	**CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP**				**195 tỷ (dự kiến trong năm 2022)**
1	**NHÀ XƯỞNG CÔNG TY JOHN RECHARD**	- Thi công 4 nhà xưởng, tổng diện tích 20.000m2	**40 tỷ**	Tháng 05/2022 - tháng 11/2022	Đã có thông tin cơ bản của gói thầu
2	**CÁC KHU CÔNG NGHIỆP BÌNH DƯƠNG, BÌNH PHƯỚC**	- Thi công hạ tầng, nhà xưởng các khu công nghiệp bình dương, bình phước	**300 tỷ**	Tháng 07/2022 - tháng 05/2025	Đang chờ phê duyệt thiết kế, và tham gia chào giá.
4	**KHO Sx TÔM**	- Thi công nhà xưởng	**35 tỷ**	Tháng 07/2022 - tháng 12/2022	Đang chờ phê duyệt thiết kế, và tham gia chào giá. Đã có thông tin cơ bản của gói thầu
B	**CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG**				**350 tỷ (dự kiến trong năm 2022)**
1	**LA GOONA BÌNH CHÂU CÔNG TY ĐẠT GIA,...**	- Thi công Condotel và khách sạn, nhà liền kề, hạ tầng	**3000 tỷ**	Tháng 05/2022 - tháng 12/2024	Đang theo các CDT và chào giá
2	**KHÁCH SẠN CẦN THƠ, HỒNG QUANG, NOVA,...**	- Thi công nhà cao tầng, liền kề, khách sạn	**70 tỷ**	Tháng 08/2022 - tháng 12/2022	Đang theo các CDT
3	**BIỆT THỰ DMP, VẠN PHÚC,....**	- Thi công nhà liền kề	**50 tỷ**	Tháng 06/2022 - tháng 12/2022	Đang theo các CDT và đã gửi chào giá

BẢNG SỐ 3 – CÁC NỘI DUNG ĐẦU TƯ

STT	CÔNG TRÌNH	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	GIÁ TRỊ	THỜI GIAN THỰC HIỆN	GHI CHÚ
A	**ĐẦU TƯ NHÀ XƯỞNG, THIẾT BỊ, MÁY MÓC HTKT, TRANG THIẾT BỊ CÔNG TY DECOFI**				**49 tỷ**
1	**ĐẦU TƯ MÁY MÓC, THIẾT BỊ - CÔNG TY DECOFI**	Đầu tư trang thiết bị thi công Nhà dân dụng và Công nghiệp	**44 tỷ**	Dự kiến trong năm 2022	Xem chi tiết bảng 4
2	**ĐẦU TƯ NHÀ VĂN PHÒNG KCT**	Cải tạo văn phòng gồm nội thất, tiểu cảnh	**1,5 tỷ**	Dự kiến trong năm 2022	Kinh phí còn dư từ hoạt động đầu tư thiết bị năm 2021
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.	**1,5 tỷ**	Dự kiến trong năm 2022	
4	**ĐẦU TƯ CÁC HOẠT ĐỘNG QUẢNG BÁ, MAKETTING**	-Thông qua các hoạt động quảng cáo, tiếp xúc khách hàng cũ và mới.	**2 tỷ**	Dự kiến trong năm 2022	

BẢNG SỐ 4- ĐẦU TƯ TRANG THIẾT BỊ

STT	CÔNG TRÌNH	Số lượng	GIÁ TRỊ	THỜI GIAN THỰC HIỆN	GHI CHÚ
1	**Cẩu tháp**	02 bộ	**5 tỷ**	Năm 2022	Đã qua sử dụng; chỉ đầu tư khi trúng các dự án cao tầng
2	**Vận thăng lồng**	03 bộ	**10 tỷ**	Năm 2022	02 mới, 02 đã qua sử dụng; chỉ đầu tư khi trúng các dự án cao tầng
3	**Hệ coppha nhôm, coppha leo**	01 bộ	**4 tỷ**	Năm 2022	Đầu tư cấu kiện đứng, thuê cấu kiện ngang; chỉ đầu tư khi trúng các dự án cao tầng
4	**Hệ coppha ván, máy móc khác**		**25 tỷ**	Năm 2022	Đầu tư theo từng giai đoạn

BẢNG TỔNG HỢP DOANH THU DỰ KIẾN *(Chi tiết theo bảng phân tích doanh thu dự kiến đính kèm)*				
Thời gian	**Doanh thu dự kiến**	**Chi phí trực tiếp dự kiến** (Bình quân theo giá trị)	**Chi phí quản lý dự kiến** (6%)	**Lợi nhuận dự kiến** (Bình quân theo giá trị)
Quý I/2022	19,203 tỷ	17,312 tỷ	1,152 tỷ	0,739 tỷ
Quý II/2022	33,119 tỷ	29,858 tỷ	1,987 tỷ	1,275 tỷ
Quý III/2022	91,767 tỷ	82,729 tỷ	5,506 tỷ	3,531 tỷ
Quý IV/2022	107,308 tỷ	96,740 tỷ	6,438 tỷ	4,130 tỷ
TỔNG CỘNG	**251,397 tỷ**	**226,639 tỷ**	**15,083 tỷ**	**9,675 tỷ**
Tỷ lệ	*100%*	*90,15%*	*6,0%*	*3,85%*

➢ ***Đầu tư trong năm 2022***

- Công ty sẽ tiến hành đầu tư mở rộng nhà máy Sản xuất kết cấu thép nâng cao năng suất trở thành Doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng công trình công nghiệp.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2022

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

M.S.D.N: 0301248798 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KẾT CẤU THÉP SỐ 1 - QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

HOÀNG VĂN THẮNG