

Số : 54 /2024/CV-DCF

"V/v Báo cáo thường niên năm 2023.

-----oOo-----

Tp.HCM, ngày 17 tháng 04 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi :** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**
- Mã chứng khoán: DCF
- Trụ sở : 28 Mạc Đĩnh Chi – P.Đa Kao – Quận 1 – TP.Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 028.38230276 - Fax: 028.38225050
- Địa chỉ Webside công bố thông tin : [www.decofi.vn](http://www.decofi.vn)
- Người thực hiện công bố thông tin :  
. Bà **HUỲNH THỊ NGỌC THỊNH**  
. Chức vụ: Người phụ trách quản trị công ty.
- Loại thông tin công bố: Định kỳ

**Nội dung thông tin công bố:**

**Báo cáo thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1.**

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 [www.decofi.vn](http://www.decofi.vn)

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.

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 trân trọng thông báo.

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo thường niên 2023

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT.

**Đại diện tổ chức**  
**Người thực hiện công bố thông tin**  
(Ký, ghi rõ họ tên)



**HUỲNH THỊ NGỌC THỊNH**

**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)**



**Mã cổ phiếu: DCF**

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

*Năm báo cáo: 2023*

## 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 :



- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 0301248798 do Sở KH&ĐT TpHCM cấp lần đầu ngày 14/07/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 02/10/2023.
- Vốn Điều lệ : 300.000.000.000 đồng
- Vốn Đầu tư : 300.000.000.000 đồng
- Trụ sở chính : số 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : 028.38230276
- Số Fax : 028.38225050
- Email : [bantgd@decofi.vn](mailto:bantgd@decofi.vn)
- Website : [www.decofi.vn](http://www.decofi.vn)
- Quá trình hình thành và phát triển

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

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

\* Ngày 21/11/1994 đổi tên Công ty Khảo sát Thiết kế và Xây dựng Dầu Tầm 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,

\* 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 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.

- Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty số 37/2023/NQ-HĐQT ngày 25/09/2023 đã quyết định 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.

\* Năm 2014 Đăng ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam kể từ ngày 25 tháng 02 năm 2014.

\* 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.

**- Quá trình tăng vốn:**

|         | <b>Thời gian</b> | <b>Vốn điều lệ tăng thêm</b> | <b>Vốn Điều lệ sau phát hành</b> | <b>Cơ sở pháp lý và hình thức phát hành</b>   |
|---------|------------------|------------------------------|----------------------------------|---|
| 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 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.  |

## **2. 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

Đã đăng ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam kể từ ngày 25 tháng 02 năm 2014.

\* Địa bàn kinh doanh: Chủ yếu tập trung ở Thành phố Hồ Chí Minh, Long An, Bình Dương, Lâm Đồng, Bình Thuận, Bình Định và các tỉnh khác trong phạm vi cả nước.

## **3. 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 (TGD) 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 TGD.

### **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. TGD điều hành do HĐQT bổ nhiệm và miễn nhiệm. TGD 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 TGD điều hành. Phó Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước TGD 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 TGD 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.

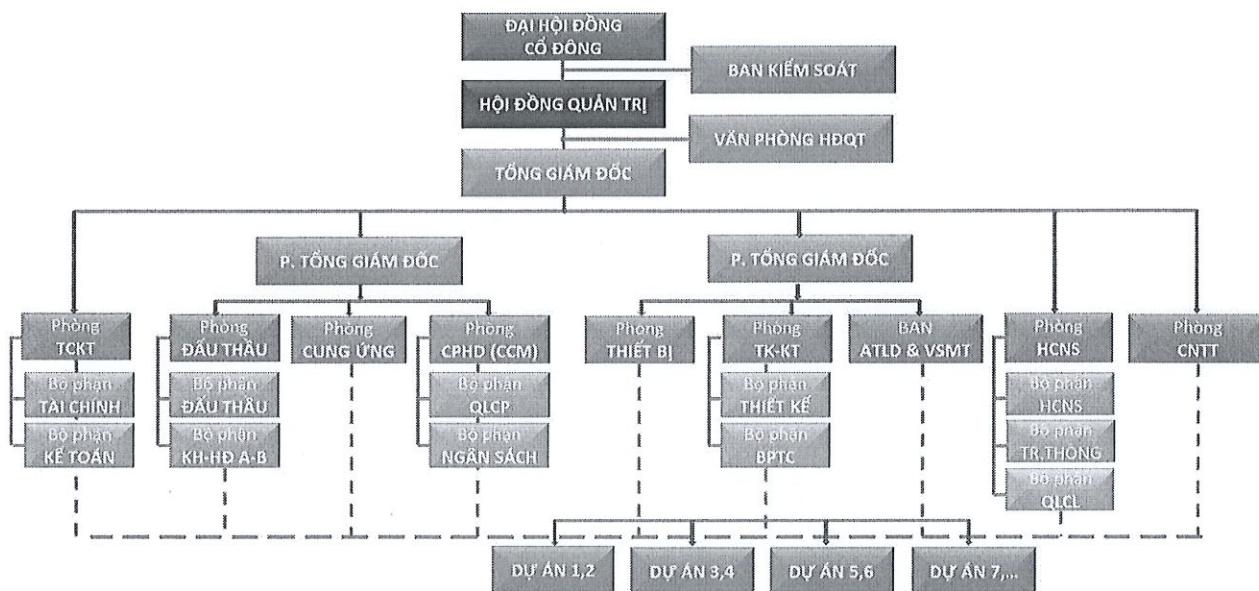
### **Các Công ty TNHH một thành viên:**

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.

**Chi nhánh Công ty:**

Do HĐQT thành lập theo nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty, là đơn vị hạch toán phụ thuộc, thực hiện các nhiệm vụ theo sự phân công và ủy quyền của TGD điều hành, chịu trách nhiệm trước TGD điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và ủy quyền.

**SƠ ĐỒ TỔ CHỨC**



**a- Các đơn vị trực thuộc Công ty:**

**CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**

Nhà máy sản xuất đặt tại đường ĐH 423 khu phố Bà Tri, Phường Tân Hiệp, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

Ngành nghề chủ yếu: nhà máy sản xuất lưới thép hàn, sản xuất các loại cửa sắt, gia công lắp dựng kèo thép và thi công hệ thống điện...

Hình thức hoạt động: hạch toán phụ thuộc Công ty mẹ.

Hiện tại Nhà máy đã cho thuê nên Công ty đã làm thủ tục giải thể Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Bình Dương. Ngày 24/03/2023 Công ty đã hoàn thành thủ tục giải thể Chi nhánh.

**b- Các Công ty con và Công ty liên kết :**

**1. CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KẾT CẤU THÉP DECOFI**

Trụ sở : 28 Mạc Đĩnh Chi, P.Đa Kao, Quận 1 , TP.Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ : 15.000.000.000 đồng

Ngành nghề chủ yếu: thi công xây lắp, sản xuất kết cấu thép xây dựng, thiết kế thi công hệ thống điện ...

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ : 100%

- 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. Công ty từ Công ty con trở thành Công ty liên kết đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Kết cấu thép DECOFI với vốn điều lệ là 12 tỷ đồng.

- Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty số 37/2023/NQ-HĐQT ngày 25/09/2023 đã quyết định chuyển nhượng 100% 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.

## **2. CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG DECOFI – HOÀNG AN**

Trụ sở : 28 Mạc Đĩnh Chi, P.Đa Kao, Quận 1 , TP.Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ : 15.000.000.000 đồng

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%

## **3. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ERAS ĐÀ LẠT**

Trụ sở : 765 Đường Quốc lộ, Xã Lộc Châu, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng.

Vốn điều lệ : 350.000.000.000 đồng

Ngành nghề chủ yếu: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty : 42,86%

Trải qua năm 2023 ngành xây dựng nói chung vẫn còn nhiều khó khăn thách thức, tuy nhiên công ty DECOFI vẫn đạt được mục tiêu đề ra và chuẩn bị cho các dự án sắp tới. Đây là một thành quả nỗ lực không ngừng của tập thể cán bộ công nhân viên công ty. Thời gian sắp tới thị trường bất động sản sẽ đi vào quá trình phục hồi và phát triển rất mạnh. Năm bắt định hướng đó DECOFI đã chuẩn bị nguồn lực để đáp ứng hội nhập và phát triển mạnh mẽ của ngành.

Với xu hướng phát triển và hội nhập sâu rộng hiện tại của Việt Nam, thì nhu cầu của thị trường về xây dựng cơ bản cũng như bất động sản công nghiệp, nhà máy, kho xưởng, cảng biển..... là một nhu cầu cấp thiết; do đó DECOFI vẫn xác định mảng xây lắp vẫn là lĩnh vực kinh doanh chính, chiếm tỷ trọng cao trong toàn bộ cơ cấu doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Bên cạnh đó Ban điều hành công ty vẫn xem xét tham gia đầu tư vào các ngành nghề mới trên cơ sở năng lực và kinh nghiệm vốn có.

Thương hiệu DECOFI đã xây dựng và phát triển trong suốt 34 năm luôn đi đầu với vai trò Tổng thầu thi công các công trình khắp cả nước. Trên nền tảng kinh nghiệm vững chắc qua bao năm đúc kết trên tinh thần xây dựng và học hỏi, DECOFI tiếp tục xây dựng truyền thống mạnh mẽ và mở rộng thị trường các vùng kinh tế trọng điểm trong nước: Tp.Hồ Chí Minh; Lâm Đồng; Phan Thiết; Nha Trang; Bình Định.... Và thu hút hợp tác các đối tác nước ngoài.

Hơn thế nữa trong hai thập kỷ tới, tốc độ và tác động của sự phát triển công nghệ, chuyển đổi số là thách thức lớn của ngành nghề truyền thống nói chung và xây dựng nói riêng. Đây là thời điểm vàng để cải tổ, tinh gọn, hoàn thiện và đồng bộ hệ thống quản lý doanh nghiệp thông qua các phần mềm công nghệ, tiêu chuẩn như Enterprise Resource Planning (ERP); ISO Standard; Clean Production System (CPS), Lean Construction, 5S.... Ngoài ra công ty sẽ đẩy mạnh đào tạo nội bộ và xây dựng đội ngũ kế thừa tối ưu chi phí quản lý doanh nghiệp và hướng đến việc phát triển doanh nghiệp bền vững. Từ đó sẽ tối đa hóa lợi nhuận mang lại lợi ích tốt nhất cho các cổ đông.

Bên cạnh đó, để đáp ứng được các yêu cầu khắt khe về chất lượng, kỹ thuật công nghệ, an toàn lao động và tiến độ thi công của các siêu dự án thì DECOFI phải luôn có nguồn nhân lực trí tuệ và nhiệt huyết. Năm bắt điều đó công ty liên tục xây dựng và hoàn thiện chế độ phúc lợi tốt nhất để có thể thu hút được nhiều nhân tài và giữ chân những nhân viên kinh nghiệm, cống hiến hết mình cho sự phát triển của doanh nghiệp. DECOFI cũng rất chú trọng việc tổ chức các buổi đào tạo chia sẻ kinh nghiệm nâng cao chuyên môn, trình độ của đội ngũ cán bộ công nhân viên.

**5. Các rủi ro:**

Trong giai đoạn hiện nay, thị trường bất động sản đang dần khởi sắc nhưng vẫn còn nhiều khó khăn đặc biệt là tài chính của các dự án bất động sản, đây là vấn đề mà các chủ đầu tư cũng như công ty xây dựng quan ngại nhất trong giai đoạn hiện nay. Tuy nhiên với tiềm lực tài chính vững vàng và sự chuẩn bị kỹ lưỡng nên DECOFI lại có ưu thế so với các công ty khác.

Đây là thời đại công nghệ 4.0 chúng ta sẽ cần phải chuyển đổi số về công nghệ và quản lý cạnh tranh với các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Khoảng thời gian sắp tới là thời điểm vàng của công nghệ chuyển đổi số. Nhiều cơ hội nhưng cũng rất nhiều thách thức đặt ra, đòi hỏi DECOFI phải thích nghi và phát triển trong môi trường cạnh tranh gay gắt: nhân lực đòi hỏi phải có kỹ năng quản lý về công nghệ; chi phí đầu tư chuyển đổi áp dụng khoa học công nghệ cũng không hề nhỏ và quan trọng nhất cấp lãnh đạo phải tầm nhìn chiến lược bắt kịp xu hướng thị trường.

**II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023**

**1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

**Một số chỉ tiêu trên báo cáo Tài chính năm 2023:**

*Đơn vị tính: Đồng*

| Khoản mục            | Kế hoạch 2023   | Thực hiện 2023  | Thực hiện 2022  | Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch |
|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------|
| Doanh thu bán hàng   | 850.000.000.000 | 611.228.355.791 | 379.007.558.685 | 71,91%                            |
| Lợi nhuận trước thuế | 25.500.000.000  | 20.435.686.982  | 8.823.046.231   | 80,14%                            |
| Tổng tài sản         |                 | 726.293.200.771 | 486.918.939.275 |                                   |
| Nợ phải trả          |                 | 279.415.343.067 | 199.504.578.199 |                                   |
| Vốn Chủ sở hữu       |                 | 446.877.857.704 | 287.414.361.076 |                                   |

**2. Tổ chức nhân sự**

**a- Danh sách Ban điều hành:**

Danh sách Ban Tổng Giám đốc, 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  | 0                  | 0%                           |
| 2. Ông Chu Quang Huân  | Phó Tổng Giám đốc | Đại học  | 0                  | 0%                           |
| 3. Ông Dương Đình Tâm  | Kế toán trưởng    | Đại học  | 0                  | 0%                           |

**b- Những thay đổi trong Ban điều hành: Không**

**c- Số lượng cán bộ nhân viên bình quân trong năm :**

Tổng số cán bộ nhân viên bình quân trong năm: 165 người



Trong đó : trình độ Đại học và trên đại học 128 người; Cao đẳng, Trung cấp 28 người; cán bộ kỹ thuật và nhân viên khác 09 người.

- Chính sách tiền lương, tiền thưởng đối với người lao động vẫn áp dụng theo quy chế trả lương, thang bảng lương và quy chế làm việc của Công ty đã đăng ký và được sự chấp thuận của Phòng lao động – UBND Quận 1, TP.Hồ Chí Minh.

- Hàng tháng, hàng quý và cuối năm Ban Tổng Giám đốc thực hiện đánh giá KPI kịp thời cho từng nhân viên để trả lương theo hiệu quả công việc nhằm khuyến khích nhân viên chủ động làm việc hiệu quả và sáng tạo hơn.

- Cuối năm, hội đồng lương tiến hành họp và xét duyệt nâng lương cơ bản cho Người lao động theo hệ thống thang bảng lương đã đăng ký, khích lệ người lao động gắn bó lâu dài với Công ty.

- Công ty luôn trang bị đầy đủ đồ bảo hộ và công cụ dụng cụ an toàn lao động, đảm bảo vấn đề an toàn cho người lao động, thường xuyên tổ chức khám sức khoẻ định kỳ và thực hiện tốt các chế độ phúc lợi cho người lao động.

### 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 và các hoạt động khác trong năm 2023 Công ty có đầu tư mua sắm nhiều công cụ dụng cụ phục vụ thi công tại công trình khoảng 7 tỷ đồng. Mua sắm trang thiết bị phục vụ công tác quản lý khoảng 700 triệu đồng. Công ty đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ cho công tác thi công tại công trường khoảng 900 triệu đồng; Mua các phần mềm phục vụ công tác quản lý khoảng 613 triệu đồng và mua sắm một số trang thiết bị khác phục vụ văn phòng quản lý.

Với kế hoạch mở rộng đầu tư DECOFI có đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu Tư Eras Đà Lạt với giá trị 150 tỷ đồng và các khoản đầu tư nhỏ khác phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty.

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

##### b.1 Công ty TNHH MTV Kết cấu thép DECOFI:

Ngày 14/01/2023 Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng 51% vốn góp tại Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép DECOFI. Ngày 14/01/2023. Công ty từ Công ty con trở thành Công ty liên kết đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Kết cấu thép DECOFI. Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty số 37/2023/NQ-HĐQT ngày 25/09/2023 đã quyết định chuyển nhượng 100% 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.

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                        | Từ 1/1/2023 - 14/1/2023 | 2022           | % 2023/2022 |
|---------------------------------|-------------------------|----------------|-------------|
| Tổng doanh thu                  | 1,175,075,242           | 44,810,488,728 | 2.62%       |
| Doanh thu thuần                 | 1,175,075,242           | 44,810,488,728 | 2.62%       |
| Lợi nhuận gộp                   | 51,840,098              | 975,126,296    | 5.32%       |
| Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu | 4.41%                   | 2.18%          |             |
| Thu nhập tài chính              |                         | 1,248,172      |             |
| Chi phí tài chính               |                         |                |             |
| Chi phí quản lý                 | 16,445,415              | 737,789,906    | 2.23%       |
| Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD      | 35,394,683              | 200,522,880    | 17.65%      |
| Lãi lỗ khác                     | 302,141                 | 4,258,000      | 7.10%       |
| Lợi nhuận trước thuế            | 35,696,824              | 204,780,880    | 17.43%      |
| Lợi nhuận sau thuế              | 35,696,824              | 204,780,880    |             |

**b.2 Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI – Hoàng Ân:**

Do hoạt động không hiệu quả, 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                           | 2023                  | 2022                 | % 2023/2022    |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|
| Tổng giá trị tài sản               | 726,293,200,771       | 486,918,939,275      | 149.16%        |
| Doanh thu thuần                    | 611,228,355,791       | 379,007,558,685      | 161.27%        |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh  | 67,161,260,179        | 36,756,051,279       | 182.72%        |
| Doanh thu hoạt động tài chính      | 110,528,933           | 32,425,353           | 340.87%        |
| Chi phí tài chính                  | 35,559,879,093        | 5,162,734,019        | 688.78%        |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>   | <i>34,031,495,582</i> | <i>4,909,019,019</i> | <i>693.24%</i> |
| Phần lãi/lỗ trong Công ty liên kết | (2,162,543,327)       |                      |                |
| Chi phí bán hàng                   | 441,236,272           | 198,300,712          | 222.51%        |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp       | 34,854,121,198        | 22,369,334,440       | 155.81%        |
| Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD         | (5,745,990,778)       | 9,058,107,461        |                |
| Lãi lỗ khác                        | 26,181,677,760        | (235,061,230)        |                |
| Lợi nhuận trước thuế               | 20,435,686,982        | 8,823,046,231        | 231.62%        |
| Lợi nhuận sau thuế                 | 10,597,688,473        | 7,045,263,717        | 150.42%        |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu           | 424                   | 412                  | 102.91%        |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức         | ĐHĐ cổ đông QĐ        | 0                    |                |

**b- Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

| Chỉ tiêu   | 2023  | 2022  |
|--|-------|-------|
| 1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán                             |       |       |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn<br>(TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)       | 1.85  | 2,23  |
| + Hệ số thanh toán nhanh<br>(TSNH-hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)    | 1.68  | 1,88  |
| 2. Chỉ tiêu cơ cấu vốn   |       |       |
| + Hệ số nợ/tổng tài sản  | 0.38  | 0,41  |
| + Hệ số nợ vay/vốn chủ sở hữu                                  | 0.33  | 0,35  |
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động                              |       |       |
| + Vòng quay hàng tồn kho<br>(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ) | 9,49  | 5,21  |
| + Doanh thu thuần/tổng tài sản                                 | 0.84  | 0,78  |
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời                               |       |       |
| + Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu                           | 1.73% | 1,86% |
| + Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH                             | 2.37% | 2,45% |
| + Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                        | 1.46% | 1,45% |
| + Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/D.thu thuần                          | 3.34% | 2,33% |

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

**a- Cổ phần**

Tổng số cổ phần: 30.000.000 cổ phần  
 Loại cổ phần đang lưu hành: cổ phần phổ thông

**b- Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 27/03/2024 : tổng số 202 cổ đông**

- Cổ đông Nhà nước : không

- Cổ đông là pháp nhân: 04 đơn vị, sở hữu 11.239.929 cổ phần, chiếm 37,47%

- Cổ đông là cá nhân: 198 người, sở hữu 18.760.071 cổ phần, chiếm 62,53%

Trong đó: Là người nước ngoài 01 người, sở hữu 2.513 cổ phần, chiếm 0,008%

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 sở hữu: 2.513 cổ phần

Tỷ lệ sở hữu: 0,008%

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

02 cổ đông, sở hữu 10.119.470 cổ phần, chiếm 33,73%

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

14 cổ đông, sở hữu 18.849.779 cổ phần, chiếm 62,83%

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

186 cổ đông, sở hữu 1.030.751 cổ phần, chiếm 3,44%

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

|         | 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 trả 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.                       |

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:

### 6.1 Tác động lên môi trường:

DECOFI - Doanh nghiệp thi công xây dựng với tính chất đặc thù thi công các công trình sẽ phát sinh rất nhiều tiếng ồn và bụi. Do đó chống ô nhiễm môi trường và âm thanh là ưu tiên hàng đầu của ban lãnh đạo công ty trong chiến lược xây dựng môi trường xanh sạch đẹp. Hiện nay công ty đang áp dụng tiêu chuẩn ISO 14001:2015(Tiêu chuẩn về Hệ thống Quản lý Môi trường) để xây dựng các quy trình: Xác định, nhận diện – biện pháp kiểm soát – phòng ngừa rủi ro toàn diện về môi trường.

Để hạn chế tác động ô nhiễm môi trường thì mỗi cán bộ công nhân viên phải cùng chung tay hành động bảo vệ môi trường. Muốn hành động đúng và mang lại hiệu quả thì mỗi cán bộ công nhân viên phải có tư duy và nhận thức đầy đủ về môi trường. Do đó DECOFI thường xuyên tổ chức đào tạo nhận thức kiến thức, tư duy và tiêu chuẩn về môi trường cho nhân sự toàn công ty.

### 6.2 Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Chi phí vật liệu xây dựng chiếm 50-60% chi phí xây dựng do đó việc quản lý nguồn nguyên vật liệu là một trong tiêu chí quan trọng mà doanh nghiệp kiểm soát tối đa. Để tối ưu và quản lý tốt vật liệu công ty đã xây dựng hệ thống nhà cung cấp; đối tác chiến lược với cam kết giá nguyên vật liệu hạn chế biến động ở mức tối đa. Các nguyên vật liệu lựa chọn sử dụng tuân thủ tiêu chuẩn, hợp quy chuẩn kỹ thuật QCVN. Hơn thế nữa công ty đã đề xuất và áp dụng các biện pháp cải tiến mang lại hiệu quả cao và quản lý nguyên vật liệu tốt hơn:

- Sử dụng gạch không nung, tấm tường Acotec thay thế gạch nung truyền thống.
- Sử dụng coppha nhôm thay thế (tái sử dụng trên 30 lần) so với coppha ván thông thường.
- Ưu tiên sử dụng các vật liệu có thể tái chế được với giá thành rẻ và độ bền cao

Ngoài ra để kiểm soát và tối ưu khối lượng nguyên vật liệu, Các công trình tổ chức thi công theo định mức hao hụt vật liệu phòng kiểm soát chi phí công ty ban hành (Bao gồm hình thức thi công tổ đội và thầu phụ). Và xử lý nghiêm khắc các trường hợp gây thất thoát, phá hoại nguyên vật liệu ảnh hưởng đến tiến độ và chất lượng công trình.

### 6.3 Tiêu thụ năng lượng:

Việc sử dụng năng lượng của doanh nghiệp chiếm tỷ trọng cao đến từ việc hoạt động của thiết bị xây dựng, vận hành hệ thống: Cầu tháp; vận thăng; đèn điện; hệ thống bảng biểu, xe tải, xe cầu.... Tại từng công trường DECOFI đều thiết lập các kế hoạch thi công chi tiết kiểm soát vận hành thiết bị để giảm thiểu năng lượng, nhiên liệu tiêu thụ nhưng vẫn đảm bảo tiến độ thi công xây dựng. Bên cạnh đó công ty sử dụng các thiết bị chiếu sáng tự động nhằm hạn chế thất thoát nguyên liệu và tiết kiệm năng lượng.

### 6.4 Tiêu thụ nước:

Các công trình xây dựng tiêu thụ nước phục vụ công tác thi công rất nhiều và dễ dàng ô nhiễm môi trường. Do đó công tác giám sát và kiểm soát tác động ảnh hưởng môi trường phải chú trọng từ giai đoạn chuẩn bị thi công trên các công trường. Tại DECOFI mỗi công trình đều được trang bị đầy đủ các phương tiện và biện pháp kiểm soát tiêu thụ nước và tác động môi trường:

- Thiết kế hệ thống thoát nước tạm đảm bảo thu gom, loại bỏ nhanh nước mặt, tránh bị ứ đọng.
- Nước thải sinh hoạt từ hoạt động trên công trường đã xử lý đảm bảo đạt TCVN.
- Chất thải đến từ các hoạt động xây dựng (bao gồm chất thải nguy hại) đều được phân loại, tập kết và chuyển giao cho đơn vị có chức năng để đưa đi xử lý.
- Các loại phế liệu sau khi phân loại không tái sử dụng sẽ được chuyển về kho công ty hoặc bán phế liệu.
- Bố trí hệ thống lắng lọc nước thải trước khi đầu nối với hệ thống xả thải của địa phương.

- Ngoài ra, các công trình đều phối hợp với các đơn vị chức năng để nạo vét hệ thống thoát nước định kỳ.
- Các hóa chất vật liệu nguy hiểm được bảo quản và thực hiện các biện pháp kiểm tra định kỳ.
  - ⇒ Yếu tố quan trọng nhất để bảo vệ nguồn nước vẫn con người, qua đó DECOFI đã tổ chức thường xuyên các buổi tuyên truyền về bảo vệ nguồn nước cho cán bộ nhân viên công ty.

#### 6.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Bên cạnh việc phát triển kỹ thuật; công nghệ ban lãnh đạo luôn ý thức xây dựng một môi trường làm việc xanh sạch đẹp và an toàn cũng như hướng đến hình ảnh những công trình xây dựng thân thiện và tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.

Với việc áp dụng đồng thời ISO 9001:2015; ISO 14001:2015; ISO 45001:2018 giúp công ty đã xác định và quản lý toàn diện các vấn đề liên quan môi trường; chủ động kiểm soát để đảm bảo các yêu cầu nghiêm ngặt của pháp luật về môi trường. Từ đó công ty sẽ phòng ngừa rủi ro, tổn thất từ các sự cố về môi trường và quản lý chất thải nguy hại môi trường.

Công tác H.S.E (Sức khỏe – An toàn – Môi trường) được các công trình triển khai và liên tục kiểm soát về các vấn đề môi trường theo luật định. Bên cạnh đó, áp dụng tiêu chuẩn 5S (Sàng lọc – Sắp xếp – Sạch sẽ - Sẵn sàng – Sẵn sàng), luôn được thực hiện triệt để góp phần làm giảm thiểu ô nhiễm tại môi trường làm việc, không ảnh hưởng nhiều tới sức khỏe người lao động cũng như khu vực xung quanh.

#### 6.6 Chính sách liên quan đến người lao động:

Suốt 34 năm qua DECOFI đã tạo việc làm cho hàng ngàn công nhân; kỹ sư khắp cả nước. Công ty luôn chú trọng việc sắp xếp công việc phù hợp với năng lực từng nhân sự để người lao động gắn bó lâu dài và thỏa mãn nhu cầu của người lao động.

Công tác tại DECOFI, tất cả nhân sự đều được đảm bảo môi trường làm việc công bằng – năng động – sáng tạo. Nhân sự luôn được tôn trọng, lắng nghe chia sẻ cảm nhận, do đó mỗi nhân sự đều nhận thức mọi người đều là một mắt xích quan trọng trong một tập thể đoàn kết và vững mạnh. Mọi nỗ lực và thành quả của mỗi nhân viên đều được công ty công nhận và khen thưởng kịp thời - đó là động lực rất lớn giúp nhân viên tìm thấy sự hứng khởi và sẵn sàng đón nhận những thách thức mới trong công việc.

Mỗi nhân viên khi làm việc tại DECOFI đều được hưởng các chế độ, phúc lợi như: Du lịch teambuilding công ty; khám sức khỏe định kỳ; chế độ bảo hiểm; sinh nhật các các công trình sum họp CBCNV; hiếu hi ma chay cho người lao động và người thân...

#### 6.7 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Hàng năm DECOFI đều phối hợp với các cộng đồng, câu lạc bộ thiện nguyện tổ chức các sự kiện từ thiện, giúp đỡ các em học sinh có hoàn cảnh khó khăn, người dân vùng sâu vùng xa. Ngoài ra công ty phối hợp các địa phương tại công trình và văn phòng công ty tổ chức các hoạt động tập thể, đoàn thể đóng góp phát triển cộng đồng và xã hội.

#### 6.8 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

### 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 2023 là 611.228.355.791 đồng đạt 71,91% kế hoạch năm đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, tăng trưởng 161,27% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước thuế là 20.435.686.982 đồng đạt 80,14% kế hoạch, tăng trưởng 231,62% so với cùng kỳ năm trước.

## 2. Tình hình tài chính

- **Tình hình tài sản:** Số liệu tài sản của Công ty năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                              | 31/12/2023             | 01/01/2023             | Tăng (+), giảm (-)     |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>I. Tài sản ngắn hạn</b>            | <b>507,747,401,862</b> | <b>422,613,487,683</b> | <b>85,133,914,179</b>  |
| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | 26,398,852,198         | 7,509,068,858          | 18,889,783,340         |
| 2. Các khoản phải thu ngắn hạn        | 409,369,871,284        | 325,589,491,569        | 83,780,379,715         |
| 3. Hàng tồn kho                       | 48,245,409,364         | 66,383,539,560         | (18,138,130,196)       |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác              | 23,733,269,016         | 23,131,387,696         | 601,881,320            |
| <b>II. Tài sản dài hạn</b>            | <b>218,545,798,909</b> | <b>64,305,451,592</b>  | <b>154,240,347,317</b> |
| 1. Các khoản phải thu dài hạn         | 262,650,000            | 247,650,000            | 15,000,000             |
| 2. Tài sản cố định                    | 49,940,160,503         | 54,795,660,364         | (4,855,499,861)        |
| 3. Tài sản dở dang dài hạn            | 4,086,294,510          | 813,274,763            | 3,273,019,747          |
| 4. Đầu tư tài chính dài hạn           | 147,837,456,673        |                        | 147,837,456,673        |
| 5. Tài sản dài hạn khác               | 16,419,237,223         | 8,448,866,465          | 7,970,370,758          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>              | <b>726,293,200,771</b> | <b>486,918,939,275</b> | <b>239,374,261,496</b> |

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

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                               | 31/12/2023             | 01/01/2023             | Tăng (+), giảm (-)    |
|--|------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>                | <b>279,415,343,067</b> | <b>199,504,578,199</b> | <b>79,910,764,868</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn         | 68,347,919,309         | 48,367,926,941         | 19,979,992,368        |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 21,441,093,255         | 8,491,175,005          | 12,949,918,250        |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 11,379,914,017         | 3,423,786,973          | 7,956,127,044         |
| 4. Phải trả người lao động             | 2,708,400,004          | 4,898,838,850          | (2,190,438,846)       |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn           | 24,215,620,764         | 23,272,366,711         | 943,254,053           |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn   | 54,545,455             | 54,545,455             | -                     |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác              | 846,996,710            | 5,873,970,491          | (5,026,973,781)       |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn   | 144,182,106,447        | 95,431,624,671         | 48,750,481,776        |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi           | 723,125,666            | 7,132,462              | 715,993,204           |
| 10. Phải trả dài hạn khác              | 2,000,000,000          | 3,890,000,000          | (1,890,000,000)       |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn   | 3,515,621,440          | 5,793,210,640          | (2,277,589,200)       |

Năm 2023 công ty đã hoàn thiện bộ máy quản lý xây dựng chính sách liên quan đến người lao động để ứng phó kịp với sự thay đổi của xu hướng thị trường. Công ty đã và đang phát triển xây dựng bộ quy chuẩn về chức năng, nhiệm vụ cụ thể từng phòng ban, cá nhân để đáp ứng yêu cầu thay đổi bất kịp xu hướng thay đổi số. Đảm bảo mỗi phòng ban đều đảm nhiệm những chức năng, nhiệm vụ riêng cùng hoạt động góp phần vào sự phát triển chung của DECOFI. Mỗi nhân viên đều nắm rõ chức năng, nhiệm vụ của mình để không gây ra sự chông chéo, ức chế trong quá trình làm việc. Tạo môi trường vui vẻ, hòa đồng cùng vì lợi ích chung của DECOFI. Đồng thời với chính sách đãi ngộ thích hợp, thu hút nguồn lao động chất lượng tạo nguồn lực để phát bền vững.

Công ty xây dựng bộ máy tổ chức hướng tới mô hình hoạt động phân quyền cho các trưởng phòng và giám đốc khối triển khai theo hoạch định của Ban Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước công ty về kết quả hoạt động của từng phòng ban.

Ngoài ra năm vừa qua đã có sự thay đổi mạnh mẽ trong chính sách quản lý thi công của Ban điều hành: Sử dụng phương án khoán ngân sách nâng cao vai trò quản lý của các giám đốc dự án và chỉ huy trưởng. Với phương án nêu trên thì Ban điều hành đã thành lập phòng kiểm soát chi phí để quản lý ngân sách từng dự án. Đây là một bước cải tiến mới của công ty nhằm kiểm soát tốt chi phí và lợi nhuận từng công trình.

Công ty tiếp tục hoàn thiện bộ máy tổ chức, nâng cao vai trò bộ phận Quản lý chất lượng với chức năng chính: Hoàn thiện, tinh gọn hệ thống quy trình; kiểm soát hệ thống quy trình công ty. 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.

**4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:**

Năm 2024 vẫn một năm đầy khó khăn và thử thách thị trường bất động sản chưa thật sự khởi sắc và phát triển mạnh, DECOFI với thương hiệu xây dựng trên 34 năm vẫn được các chủ đầu tư tin tưởng hợp tác các dự án các vị trí trọng điểm trong nước: Long An; Lâm Đồng; Phan Thiết; Nha Trang; Bình Định.... Với tiềm lực về tài chính và kinh nghiệm bao năm gây dựng DECOFI là điểm sáng trong ngành xây dựng trong khoảng thời gian sắp tới và công ty sẽ mở rộng hợp tác với các nhà đầu tư nước ngoài.

Năm nay công ty tiếp tục đẩy mạnh thương hiệu DECOFI trên toàn quốc, nâng cao chất lượng công trình, tinh gọn hệ thống quản lý và nâng cao trách nhiệm các phòng ban công trình. Cụ thể, áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 ban hành và thực hiện quy trình kiểm soát tiến độ, quy trình bảo hành công trình, các sổ tay nghiệp vụ hướng dẫn công tác thi công, sổ tay quản lý Máy móc thiết bị. Đẩy mạnh quản lý chi phí riêng biệt từng dự án tự động bằng phần mềm Enterprise Resource Planning (ERP). Đào tạo nội bộ nâng cao nhận thức, tư duy phản biện, suy luận cho nhân sự toàn công ty từ đó mỗi phòng ban công trình đều sẽ tinh gọn, tối ưu công việc (Clean Production System, Lean Construction, 5S).

Bên cạnh đó, công ty liên tục xây dựng và hoàn thiện chế độ phúc lợi chăm lo tốt hơn cho cán bộ công nhân viên. Xây dựng môi trường làm việc công bằng – thân thiện – minh bạch, thấu hiểu tâm tư nguyện vọng và bố trí công việc phù hợp năng lực của từng nhân sự. Trong trung và dài hạn luôn đảm bảo công việc cho cán bộ công nhân viên có việc làm ổn định đúng với chuyên môn và nguyện vọng.

DECOFI đang và sẽ tham gia đóng góp nhiều hơn cùng chia sẻ chung tay trong các hoạt động xã hội trong suốt quá trình hoạt động tại các địa phương. DECOFI sẽ ngày càng lớn mạnh phát triển tại nhiều địa phương hơn để được đóng góp nhiều hơn giúp ích một phần cho xã hội, cho các hộ gia đình còn khó khăn, cho trẻ em được cắp sách đến trường thông qua các kênh thiện nguyện và phối hợp với các cơ sở ban ngành địa phương.

**- Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024**

| Khoản mục          | Kế hoạch 2024     | Thực hiện 2023  | Đơn vị tính: đồng  |
|--------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
|                    |                   |                 | Tỷ lệ % tăng, giảm |
| Doanh thu bán hàng | 1.200.000.000.000 | 611.228.355.791 | 196,33%            |
| Lợi nhuận sau thuế | 46.000.000.000    | 10.597.688.473  | 434,06%            |

**- Đầu tư trong năm 2024**

|   |   |  |                |
|---|---|--|----------------|
| 1 | <b>ĐẦU TƯ MÁY MÓC, THIẾT BỊ - CÔNG TY DECOFI</b>  | Đầu tư trang thiết bị thi công Nhà dân dụng và Công nghiệp               | <b>80,0 tỷ</b> |
| 2 | <b>ĐẦU TƯ NHÀ VĂN PHÒNG</b>                       | Cải tạo văn phòng gồm nội thất, ...                                      | <b>0,5 tỷ</b>  |
| 3 | <b>ĐẦU TƯ NÂNG CẤP THIẾT BỊ, PHẦN MỀM CÔNG TY</b> | -Nâng cấp hệ thống máy tính, hệ thống mạng<br>-Áp dụng phần mềm quản lý. | <b>0,5 tỷ</b>  |
| 4 | <b>ĐẦU TƯ CÁC HOẠT ĐỘNG QUẢNG BÁ, MARKETING</b>   | -Thông qua các hoạt động quảng cáo, tiếp xúc khách hàng cũ và mới.       | <b>1,5 tỷ</b>  |

**5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:** ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần.

- Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất”.

- Cơ sở của ý kiến kiểm toán loại trừ:

Khoản đầu tư của Công ty vào Công ty CP Đầu tư Eras Đà Lạt (công ty liên kết) đang hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận giá trị 147.837.456.673 đồng (giá gốc đi đầu tư 150 tỷ đồng) trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, và phần lỗ 2.162.543.327 đồng trong phần sở hữu của Công ty tại Công ty CP Đầu tư Eras Đà Lạt được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2023 của Công ty. Các số liệu này công ty đang ghi nhận dựa trên báo cáo tài chính năm 2023 Công ty CP Đầu tư Eras Đà Lạt lập chưa được kiểm toán. Chúng tôi không thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá chính xác giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này tại 31/12/2023 cũng như phần lỗ 2.162.543.327 đồng đang ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2023. Vì vậy, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

- Để phối hợp với kiểm toán trong nội dung loại trừ trên, Công ty chúng tôi cũng đã yêu cầu Công ty CP Đầu tư Eras Đà Lạt cung cấp báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán. Chúng tôi sẽ cung cấp báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty CP Đầu tư Eras Đà Lạt cho đơn vị kiểm toán ngay khi nhận được.

**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...)

Công trình xây dựng tiêu thụ nước, năng lượng và phát thải rất nhiều qua các hoạt động thi công xây dựng. DECOFI – Một trong những tổng thầu với kinh nghiệm lâu đời đã thấu hiểu những ảnh hưởng



công trình xây dựng đến môi trường và xã hội do đó DECOFI đã xây dựng các biện pháp kiểm soát ngăn chặn ngay từ giai đoạn tiền thi công. Cụ thể DECOFI đã và đang thực hiện:

- Xây dựng bộ nhận diện thương hiệu công ty
- Thiết kế hệ thống thoát nước tạm, nước sinh hoạt đảm bảo đạt TCVN.
- Phân loại rác, biện pháp xử lý vận chuyển đến nơi xử lý rác kiểm soát các loại rác thải nguy hại với môi trường và con người.
- Thiết lập kế hoạch sử dụng các loại thiết bị tối ưu năng lượng, tự động giảm thiểu năng lượng tiêu thụ.
- Sử dụng các loại nguyên vật liệu thân thiện môi trường; vật liệu tái sử dụng giảm việc ô nhiễm môi trường (Gạch không nung, tấm tường, tái sử dụng phế liệu ...)
- Xây dựng các quy định, biện pháp kiểm soát Sức khỏe – An Toàn – Môi trường theo TCVN và luật định.

Với kinh nghiệm thực tiễn DECOFI đã áp dụng nhiều công nghệ mới tối ưu năng lượng trong quá trình thi công các công trình. Ngoài ra công ty đã tư vấn với các chủ đầu tư thay đổi các loại vật liệu, hệ mặt dựng nhằm tối ưu năng lượng trong chi phí xây dựng công trình và quá trình sử dụng dự án. Từ đó DECOFI đã góp phần lớn thay đổi tích cực về môi trường và xã hội.

#### b- Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Phương châm của DECOFI mỗi công trình vĩ đại thành công đều sự đóng góp của cả tập thể cán bộ công nhân viên. Do đó công ty rất chú trọng chăm lo đời sống và công việc của từng cán bộ công nhân viên. Công tác nhân sự đặc biệt đề cao tại DECOFI, mỗi nhân sự đều được bố trí và giao phó nhiệm vụ phù hợp với năng lực từng cá nhân. Hơn thế nữa công ty cũng xây dựng lộ trình phát triển thăng tiến cho từng nhân sự khi tham gia vào gia đình DECOFI. Hàng năm công ty đều có các khoản chăm sóc phúc lợi CBCNV theo quy định pháp luật và các hoạt động tập thể gắn kết nội bộ: teambuilding công ty; tổ chức sinh nhật CBCNV định kỳ, hiếu hỉ ma chay cho người lao động và người thân...

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

Năm 2023 vừa qua, DECOFI đã phối hợp khen tặng và giúp đỡ trẻ em đến trường, xóa mù chữ trong đó tiêu biểu cùng với Chi hội Xanh Yêu Thương đến với các mái ấm tại 6 địa điểm yêu thương ở Tây Nguyên bao gồm Đắk Nông, Buôn Mê thuật, Buôn Hồ, Gia Lai, Kom Tum, Măng Đen và trao tặng những phần quà đầy ý nghĩa cho các em học sinh có hoàn cảnh khó khăn. Ngoài ra DECOFI cũng tổ chức tham gia các sự kiện, hoạt động thiện nguyện với địa phương góp phần chung sức xây dựng xã hội tốt đẹp hơn.

## 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:

- HĐQT đã hoạt động tích cực, tuân thủ các quy định đối với hoạt động của HĐQT, thực hiện chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Điều hành. Tiếp tục tuyển dụng, bổ nhiệm đào tạo các nhân sự có đủ năng lực, tố chất lãnh đạo để xây dựng đội ngũ nhân sự cốt lõi trong bộ máy điều hành để từng bước thực hiện các mục tiêu và kế hoạch đã đề ra.
- Kết quả sản xuất kinh doanh: Năm 2023, dù ngành xây dựng đối mặt nhiều khó khăn, thách thức, kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty đã đạt được những kết quả khả quan, trong đó doanh thu đạt 611,22 tỷ đồng, tỷ lệ 71,91% Kế hoạch đề ra, tăng trưởng 161% so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế thực hiện được 10,59 tỷ đồng, tương đương 150% lợi nhuận sau thuế năm 2022
- Công ty thực hiện tốt các quy định hiện hành của Nhà nước và các quy định liên quan.

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

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban TGD được thực hiện theo Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty. HĐQT luôn đảm bảo sự giám sát của mình đối với các hoạt động điều hành của Ban TGD thông qua cơ chế báo cáo định kỳ về mọi mặt hoạt động của doanh nghiệp tại các cuộc họp HĐQT, các báo cáo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của HĐQT.
- Ban TGD nắm rõ chiến lược của HĐQT, đã hoàn thành vai trò điều hành sản xuất kinh doanh theo đúng các mục tiêu, định hướng, chỉ đạo của HĐQT, các quy định, quy chế nội bộ, Điều lệ Công ty.
- Ban TGD có sự thay đổi tích cực trong cơ cấu nhân sự điều hành, đã và đang xây dựng các phương thức quản lý mới
- Điều hành đội ngũ triển khai, kiểm soát sát sao các hoạt động kinh doanh của công ty, kịp thời nắm bắt chỉ đạo của HĐQT.
- Có báo cáo, đề xuất kịp thời cho HĐQT để đảm bảo hoạt động kinh doanh đúng hướng và tuân thủ pháp luật
- Tập trung vào tuyển dụng, phát triển và đào tạo nguồn nhân lực, tích cực trong việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp.
- Thực hiện nghĩa vụ đầy đủ với người lao động, nghĩa vụ nộp thuế với nhà nước và trách nhiệm với cộng đồng.
- Với bối cảnh tình hình kinh tế biến động khó lường, không thuận lợi, kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty nói trên là nỗ lực vượt bậc đáng được ghi nhận, trong đó Hội đồng quản trị đánh giá cao sự điều hành, chỉ đạo của Tổng giám đốc và Ban điều hành đã đảm bảo được mục tiêu tăng trưởng cũng như sự ổn định mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty. Điều này là cơ sở vững chắc cho sự phát triển những năm tiếp theo.
- Để có được kết quả kinh doanh năm qua là sự cố gắng không ngừng của toàn thể cán bộ công nhân viên. Kết quả này đã khẳng định vị thế và thương hiệu trên thị trường đồng thời tiếp tục duy trì và củng cố lòng tin từ đối tác, khách hàng, cổ đông.

## 3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT:

- Tập trung chỉ đạo sát sao, phối hợp và giám sát Ban điều hành triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2024 được ĐHCĐ phê duyệt.
- HĐQT sẽ tiếp tục cùng với Ban điều hành đề ra các giải pháp tiếp cận, mở rộng thị trường, tìm kiếm thêm các đối tác mới;
- Đầu tư vào các hoạt động Marketing, quảng bá thương hiệu, Website, các mạng truyền thông;
- Tập trung thực hiện công tác phát triển lực lượng lao động chất lượng cao, gắn bó và đồng hành lâu dài cùng Công ty dựa trên nhiều chính sách đào tạo, phát triển, thu hút, đãi ngộ cạnh tranh.
- 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;
- Phấn đấu 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.

## 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                    | 1.385.000          | 4,62%                        |
| 2. Ông Chu Quang Huân  | - Thành viên HĐQT | Điều hành                          |                    |                              |
| 3. Ông Hoàng Văn Thắng | - Thành viên HĐQT | Không điều hành                    |                    |                              |
| 4. Ông Nguyễn Minh Tâm | - Thành viên HĐQT | Điều hành                          |                    |                              |
| 5. Ông Hồ Viết Trung   | - Thành viên HĐQT | Không điều hành                    | 236.681            | 0,79%                        |
| 6. Ông Nguyễn Bá Thọ   | - Thành viên HĐQT | Không điều hành                    |                    |                              |
| 7. Ông Phan Duy Quang  | - Thành viên HĐQT | Không điều hành                    |                    |                              |

- Ông Hoàng Văn Thắng là Chủ tịch HĐQT đến 28/02/2023.
- Ông Phạm Hùng Cường là Chủ tịch HĐQT từ 28/02/2023.
- Ông Phan Duy Quang không còn là Thành viên HĐQT từ ngày 20/04/2023
- Ông Nguyễn Bá Thọ không còn là Thành viên HĐQT từ ngày 14/07/2023.
- Ông Hồ Viết Trung là Thành viên HĐQT từ ngày 20/04/2023.
- Ông Chu Quang Huân là Thành viên HĐQT từ ngày 14/07/2023.

#### 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. Trong năm, có những biên bản cuộc họp và nghị quyết sau:

| Ngày       | Nội dung   | TV HĐQT tham dự | Hình thức ra văn bản                        |
|------------|--|-----------------|---|
| 09/01/2023 | Nghị quyết thông qua việc hủy bỏ Nghị quyết số 38/2022/NQ-HĐQT ngày 11/11/2022 về việc triển khai thực hiện phương án phát hành riêng lẻ 15.000.000 cổ phần.       | 5/5             | Biên bản họp<br>Nghị quyết 01/2023/NQ-HĐQT  |
| 12/01/2023 | Nghị quyết về việc chuyển đổi loại hình doanh nghiệp của Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép DECOFI.  | 5/5             | Biên bản họp<br>Nghị quyết 02/2023/NQ-HĐQT  |
| 14/01/2023 | Nghị quyết thống nhất cử Ông Nguyễn Minh Tâm – TV.HĐQT là người đại diện phần vốn góp của Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Công ty CP kết cấu thép DECOFI. | 5/5             | Biên bản họp<br>Nghị quyết 03/2023/NQ -HĐQT |

|            |   |     |  |
|------------|---|-----|--|
| 30/01/2023 | Nghị quyết thông qua phương án ký Hợp đồng đặt cọc 10 căn nhà ở nhằm mục đích đầu tư với Công ty CP khai thác và Phát triển Quỹ đất DMP Group.  | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 04/2023/NQ -HĐQT                              |
| 08/02/2023 | Quyết định thay đổi đại diện pháp luật từ Ông Lư Trung Thạch – Chức danh Giám đốc sang đại diện pháp luật mới là Bà Nguyễn Trúc Mai – Chức danh Giám đốc của Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI Hoàng Ân. | 5/5 | Biên bản họp<br>Quyết định 20/2023/QĐ-HC/DCF                             |
| 14/02/2023 | Quyết định Tạm ngừng kinh doanh tại Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI Hoàng Ân kể từ ngày 01/03/2023 đến hết ngày 29/02/2024.  | 5/5 | Biên bản họp<br>Quyết định 21/2023/QĐ-NS/DCF                             |
| 21/02/2023 | Nghị quyết thông qua việc hủy bỏ Nghị quyết số 39/2022/NQ-HĐQT ngày 11/11/2022 về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1.                     | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 05/2023/NQ-HĐQT                               |
| 22/02/2023 | Nghị quyết Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1.  | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 06/2023/NQ-HĐQT                               |
| 25/02/2023 | Nghị quyết thông qua phương án chấm dứt Hợp đồng đặt cọc 10 căn nhà ở nhằm mục đích đầu tư với Công ty CP khai thác và Phát triển Quỹ đất DMP Group.  | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 07/2023/NQ-HĐQT                               |
| 27/02/2023 | Tình hình hoạt động kinh doanh, triển khai thi công các Dự án trong 02 tháng đầu năm.   | 4/5 | Biên bản họp   |
| 28/02/2023 | Nghị quyết Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 đối với Ông Hoàng Văn Thắng.   | 4/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 09/2023/NQ-HĐQT<br>Nghị quyết 10/2023/NQ-HĐQT |
|            | Nghị quyết Bầu Ông Phạm Hùng Cường – TV.HĐQT đảm nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1.  |     |  |
| 01/03/2023 | Nghị quyết Phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 kể từ 01/03/2023.  | 4/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 10A/2023/NQ-HĐQT                              |
| 02/03/2023 | Nghị quyết phê duyệt Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 được thực hiện giao dịch và ký kết tất cả các hợp đồng với Công ty Cổ phần chứng khoán Bảo Minh.  | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 11/2023/NQ-HĐQT                               |

|            |   |     |   |
|------------|---|-----|---|
| 08/03/2023 | Nghị quyết Thu hồi các khoản vốn góp hợp tác đầu tư tại Công ty cổ phần Đầu tư Eras Bình Thuận và Công ty TNHH Dược Liệu Xanh.  | 4/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 12/2023/NQ-HĐQT  |
| 08/03/2023 | Nghị quyết thông qua việc ký hợp đồng tín dụng hạn mức tại Ngân hàng TMCP Nam Á Chi nhánh An Đông với hạn mức tối đa là 500 tỷ đồng.  | 4/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 12A/2023/NQ-HĐQT |
| 09/03/2023 | Nghị quyết Thống nhất phương án giao tỷ lệ % đối với từng Dự án cho Ban Điều hành.  | 4/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 13/2023/NQ-HĐQT  |
| 20/03/2023 | Nghị quyết thông qua việc đề nghị cấp tín dụng với số tiền là 50 tỷ đồng tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB).  | 4/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 14/2023/NQ-HĐQT  |
| 27/03/2023 | Nghị quyết thông qua chương trình và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.  | 4/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 15/2023/NQ-HĐQT  |
| 04/04/2023 | Nghị quyết thông qua việc sửa đổi phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 trình ĐHCĐ.   | 4/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 16/2023/NQ-HĐQT  |
| 20/04/2023 | Nghị quyết Phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 kể từ 20/04/2023.  | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 17/2023/NQ-HĐQT  |
| 23/05/2023 | Phân công nhiệm vụ của thành viên HĐQT  | 5/5 | Biên bản họp                                |
| 25/05/2023 | Nghị quyết thông qua việc trích thưởng cho Ban điều hành.   | 4/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 18/2023/NQ-HĐQT  |
| 29/05/2023 | Nghị quyết Triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 1 năm 2023 của Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1.   | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 20/2023/NQ-HĐQT  |
| 30/05/2023 | Nghị quyết thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) là đơn vị kiểm toán cho Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 trong năm tài chính 2023. | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 21/2023/NQ-HĐQT  |
| 14/06/2023 | Thành lập Hội đồng kiểm kê đánh giá chất lượng và Thanh lý tài sản Công ty thời điểm 30/06/2023.  |     | Quyết định 22/2023/QĐ-HĐQT                  |
| 16/06/2023 | Phê duyệt ban hành các Quy định của Công ty.  |     | Quyết định 23/2023/QĐ-HĐQT                  |
| 22/06/2023 | Nghị quyết thông qua việc ký hợp đồng tín dụng hạn mức tại Ngân hàng TMCP Nam Á và Ngân hàng TMCP An Bình với tổng hạn mức tín dụng   | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 24/2023/NQ-HĐQT  |

|            |   |     |   |
|------------|---|-----|---|
|            | tối đa là 1.300 tỷ đồng.  |     |   |
| 22/06/2023 | Nghị quyết thông qua chương trình và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 1 năm 2023.   | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 25/2023/NQ-HĐQT  |
| 27/06/2023 | Nghị quyết thông qua việc ký HĐ Thi công xây dựng với Bên liên quan.  | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 26/2023/NQ-HĐQT  |
| 27/06/2023 | Nghị quyết thông qua việc ký HĐ Thi công xây dựng với Bên liên quan.  | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 26A/2023/NQ-HĐQT   |
| 04/07/2023 | Nghị quyết thông qua nội dung tờ trình ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2023, thông qua việc bổ sung tài liệu họp và điều chỉnh chương trình ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2023.   | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 27/2023/NQ-HĐQT  |
| 14/07/2023 | Quyết định bổ nhiệm Ông Chu Quang Huân giữ chức Phó Chủ tịch HĐQT.<br>Nghị quyết phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT kể từ ngày 14/07/2023.  | 5/5 | Biên bản họp<br>Quyết định 29/2023/NQ-HĐQT<br>Nghị quyết 30/2023/NQ-HĐQT  |
| 02/08/2023 | Nghị quyết thông qua kết quả thanh toán tiền mua cổ phiếu riêng lẻ tại ngày kết thúc nộp tiền 01/08/2023, thông qua việc chào bán cổ phiếu chưa phân phối hết.  | 5/5 | Biên bản họp<br>Quyết định 31/2023/NQ-HĐQT  |
| 03/08/2023 | Nghị quyết thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1.   | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 32/2023/NQ-HĐQT  |
| 16/08/2023 | Nghị quyết về việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt.<br>Nghị quyết về việc sửa đổi điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1.<br>Nghị quyết về việc thành lập phòng Công nghệ thông tin và điều chỉnh cơ cấu tổ chức của Công ty.<br>Quyết nghị cử Ông Hồ Viết Trung đại diện toàn bộ vốn góp của Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Công ty CP Đầu tư Eras Đà Lạt. | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 33/2023/NQ-HĐQT<br>Nghị quyết 34/2023/NQ-HĐQT<br>Nghị quyết 35/2023/NQ-HĐQT<br>Nghị quyết 35A/2023/NQ-HĐQT |
| 01/09/2023 | Quyết định Tái bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Ông Chu Quang Huân  | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 35B/2023/NQ-HĐQT   |
| 05/09/2023 | Quyết định bổ nhiệm Ông Nguyễn Kiều Thế Trung giữ chức Giám đốc Công nghệ thông tin của Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1.   |     | Quyết định 36/2023/QĐ-HĐQT  |

|            |  |     |  |
|------------|--|-----|--|
| 25/09/2023 | Nghị quyết thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Kết cấu thép DECOFI thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1. | 5/5 | Biên bản họp<br>Nghị quyết 37/2023/NQ-HĐQT                               |
| 06/11/2023 | Quyết định miễn nhiệm Giám đốc Tài chính đối với Ông Phạm Hùng Cường.  | 5/5 | Biên bản họp<br>Quyết định 38/2023/NQ-HĐQT<br>Quyết định 39/2023/NQ-HĐQT |
|            | Quyết định Bỏ nhiệm Giám đốc Tài chính đối với Ông Lê Thanh Tùng.  |     |  |
| 25/12/2023 | Quyết định thành lập Hội đồng kiểm kê đánh giá chất lượng và thanh lý tài sản công ty thời điểm 31/12/2023.                                    |     | Quyết định 40/2023/NQ-HĐQT   |

**d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:** không

**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 soát

| Họ và tên               | Chức danh  | Số CP giữ cuối năm | Tỷ lệ % trên Tổng số cổ phần |
|-------------------------|------------|--------------------|------------------------------|
| 1. Trần Thị Bình An     | Trưởng BKS | 1.385.000          | 4,62%                        |
| 2. Nguyễn Bá Thọ        | Thành viên | 0                  | 0%                           |
| 3. Lê Thị Minh          | Thành viên | 0                  | 0%                           |
| 4. Nguyễn Thị Thùy Linh | Thành viên | 1.385.000          | 4,62%                        |

- Ông Nguyễn Bá Thọ là Thành viên Ban kiểm soát từ ngày 14/07/2023.

- Bà Nguyễn Thị Thùy Linh không còn là Thành viên Ban kiểm soát từ ngày 14/07/2023.

### **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 2023 thông qua.

- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2023, 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) |
|----------------------------|------------------------|---------------------------|
| <b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>   |                        |                           |
| 1. Ông Phạm Hùng Cường     | - Chủ tịch HĐQT        | 166.000.000               |
| 2. Ông Chu Quang Huân      | - Phó CT.HĐQT          | 30.000.000                |
| 3. Ông Hoàng Văn Thắng     | - Thành viên HĐQT      | 70.000.000                |
| 4. Ông Nguyễn Bá Thọ       | - Thành viên HĐQT      | 90.000.000                |
| 5. Ông Phan Duy Quang      | - Thành viên HĐQT      | 24.000.000                |
| 6. Ông Nguyễn Minh Tâm     | - Thành viên HĐQT      | 30.000.000                |
| 7. Ông Hồ Việt Trung       | - Thành viên HĐQT      | 60.000.000                |
| <b>BAN KIỂM SOÁT</b>       |                        |                           |
| 1. Bà Trần Thị Bình An     | - Trưởng Ban kiểm soát | 140.000.000               |
| 2. Bà Nguyễn Thị Thùy Linh | - Thành viên BKS       | 18.000.000                |
| 3. Bà Lê Thị Minh          | - Thành viên BKS       | 57.000.000                |
| 4. Ông Nguyễn Bá Thọ       | - Thành viên BKS       | 100.000.000               |
| <b>BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>   |                        |                           |
| 1. Ông Nguyễn Minh Tâm     | - Tổng giám đốc        | 1.054.967.370             |
| 2. Ông Chu Quang Huân      | - Phó Tổng giám đốc    | 906.988.046               |
| 3. Ông Dương Đình Tâm      | - Kế toán trưởng       | 506.491.066               |

**b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:**

| Stt | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với cổ đông 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.  | Hồ Việt Trung             | Người nội bộ               | 0                         | 0     | 236.681                    | 0,79% | Mua cổ phiếu                                       |
| 2.  | Phạm Hùng Cường           | Người nội bộ               | 235.000                   | 1,57% | 1.385.000                  | 4,62% | Mua cổ phiếu                                       |
| 3.  | Trần Thị Bình An          | Người nội bộ               | 235.000                   | 1,57% | 1.385.000                  | 4,62% | Mua cổ phiếu                                       |
| 4.  | Nguyễn Thị Thùy Linh      | Người nội bộ               | 235.000                   | 1,57% | 1.385.000                  | 4,62% | Mua cổ phiếu                                       |



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

| Người nội bộ                                      | Mối quan hệ      | Nội dung   | Giá trị giao dịch (VNĐ)                              |
|---|------------------|--|--|
| CT TNHH MTV Kết cấu thép DECOFI                   | Công ty liên kết | - Thi công, mua bán<br>- Cho thuê xưởng<br>- Tiền điện                 | 1.898.560.602<br>8.000.000.004<br>980.149.000        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings              | Bên liên quan    | - Trả tiền vay<br>- Lãi vay  | 13.000.000.000<br>1.615.205.483                      |
| Công ty TNHH Biển Quê Hương Phan Thiết            | Bên liên quan    | - Thi công xây dựng  | 32.342.599.972                                       |
| Công ty CP Kho lạnh Kỹ Nguyên Mới                 | Bên liên quan    | - Thuê văn phòng<br>- Tiền điện thi công<br>- Thi công xây dựng        | 121.322.817<br>7.665.295<br>1.166.639.867            |
| Công ty CP Đầu tư 3T                              | Bên liên quan    | - Mua hàng   | 16.350.403.940                                       |
| Công ty TNHH Đầu tư XD và Phát triển Kỹ Nguyên    | Bên liên quan    | - Thi công xây dựng  | 103.600.000  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt                | Công ty liên kết | - Thi công xây dựng<br>- Mua cổ phần                                   | 37.140.077.296<br>150.000.000.000                    |
| Công ty CP Chứng khoán Bảo Minh                   | Bên liên quan    | - Phí dịch vụ tư vấn   | 180.000.000  |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Grand Land  | Bên liên quan    | - Thi công xây dựng  | 8.131.445.984  |
| Nguyễn Thụy Ngọc Linh                             | Bên liên quan    | - Thi công xây dựng  | 483.776.360  |
| Công ty TNHH Đầu tư XD và Phát triển Eco Green VN | Bên liên quan    | - Tạm ứng tiền thi công xây dựng<br>- Thu tạm ứng<br>- Phạt vi phạm HĐ | 223.000.000.000<br>220.000.000.000<br>10.035.000.000 |
| Công ty CP Bất động sản Eras Land                 | Bên liên quan    | - Tạm ứng tiền thi công xây dựng<br>- Thu tạm ứng<br>- Phạt vi phạm HĐ | 334.000.000.000<br>300.000.000.000<br>15.030.000.000 |
| Công ty CP Đầu tư Sài Gòn High Rise               | Bên liên quan    | - Thuê văn phòng<br>- Thuê sửa chữa<br>- Thanh lý bàn ghế              | 242.648.888<br>196.682.109<br>7.259.623              |
| Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phúc An Gia      | Bên liên quan    | - Thi công xây dựng  | 14.000.982.548                                       |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Green View  | Bên liên quan    | - Thi công xây dựng<br>- Thanh lý tài sản                              | 1.753.136.850<br>72.960.000                          |
| Công ty CP Định giá và Tư vấn Useful              | Bên liên quan    | - Phí thuê xe<br>- Phí thẩm định tài sản                               | 129.090.909<br>48.827.273                            |

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 không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính năm 2023 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](http://www.decofi.vn) để xem toàn văn báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023.

Trân trọng!

Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2024  
**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**



**TỔNG GIÁM ĐỐC  
NGUYỄN MINH TÂM**

