



XÂY DỰNG CHỮ **TÍN**
KHẲNG ĐỊNH NIỀM **TIN**



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2 0 2 2

THÔNGIỆP CHỦ TỊCH HĐQT

01 LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG

Thông tin chung công ty

Ngành nghề kinh doanh

Các mốc quan trọng trong lịch sử hoạt động

Vốn điều lệ công ty

Định hướng phát triển

02 BÁO CÁO HĐQT

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

Tổ chức nhân sự

Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

Tình hình tài chính – Báo cáo tài chính hợp nhất toàn công ty

Cơ cấu cổ đông

NỘI DUNG

03 BÁO CÁO BAN TGD

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình tài chính

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

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Giải trình của BTGD đối với ý kiến kiểm toán

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

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

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty

Đánh giá của HĐQT về BTGD

Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

05 QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BTGD và BKS

06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính hợp nhất



THÔNGIỆP CHỦ TỊCH HĐQT

Kính thưa quý cổ đông;

2022 – Một năm thăng trầm nhiều khó khăn và thử thách đối với nền kinh tế Việt Nam và kể cả nền kinh tế Thế giới. Lạm phát và lãi suất tăng đột biến; kèm theo đó là giá nguyên vật liệu tăng liên tục làm ảnh hưởng xấu đến sự phát triển doanh nghiệp. Hơn thế nữa các doanh nghiệp Xây dựng còn chịu ảnh hưởng cực kỳ nghiêm trọng bởi thị trường bất động sản.

Đối mặt với những thách thức ban lãnh đạo đã đưa những quyết định thay đổi hệ thống quản lý và định hướng phát triển mới. Tuy phải đối mặt với những khó khăn thử thách nhưng sự đồng lòng toàn thể cán bộ công nhân viên nên chúng ta đã đạt được những chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đã đề ra. Năm 2022 đánh dấu cột mốc quan trọng của công ty vì đã nhận được nhiều sự tin tưởng Quý đối tác giao nhiệm vụ Tổng thầu các dự án lớn trải dài khắp cả nước.

Để đáp lại niềm tin của quý cổ đông dành cho DECOFI, toàn thể cán bộ công nhân viên và ban lãnh đạo công ty luôn giữ vững ngọn lửa nhiệt huyết phát triển công ty ngày càng ổn định và vững chắc. Năm 2023 Ban lãnh đạo tiếp cận các công trình có quy mô lớn, các chủ đầu tư trong và ngoài nước tài chính tốt.

Năm 2023 vẫn là một năm khó khăn và đầy cam go với doanh nghiệp xây dựng khi đối mặt với tình hình suy thoái kinh tế như hiện tại. Ban lãnh đạo đã đề ra các hoạch định phát triển doanh nghiệp ứng phó với tình hình thực tế thị trường: Nâng cao năng lực quản lý đội ngũ cán bộ công nhân viên, tổ chức kiểm soát và đánh giá rủi ro chi phí cho từng dự án. Bên cạnh đó công ty sẽ xây dựng đội ngũ kế thừa vững mạnh để đáp ứng tiêu chí kỹ thuật của các công trình quy mô lớn trong và ngoài nước.

Dù trong bất cứ hoàn cảnh nào tôi tin rằng: Toàn thể cán bộ công nhân viên DECOFI với tinh thần khởi nghiệp sẽ vượt qua những thử thách; biến thử thách thành cơ hội; tiếp tục chinh phục các công trình vĩ đại.

Một lần nữa, thay mặt HĐQT và Ban lãnh đạo công ty tôi xin chân thành cảm ơn sự tin tưởng và ủng hộ của quý cổ đông trong năm 2022 vừa qua và rất mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ của quý cổ đông trong những chặng đường tiếp theo.

Cuối cùng HĐQT và Ban lãnh đạo công ty kính chúc quý cổ đông sức khỏe, thịnh vượng và thành công.

Trân Trọng.

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phạm Hùng Cường

NĂM 2022 QUA NHỮNG CON SỐ NỔI BẬT

379
tỷ đồng

DOANH THU THỰC TẾ



ISO 9001:2015
HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG



ISO 14001:2015
HỆ THỐNG QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG



ISO 14001:2015
QUẢN LÝ AN TOÀN SỨC KHỎE

VỐN CHỦ SỞ HỮU

287
tỷ đồng



150%
Doanh thu Vượt kế hoạch đề ra



3558 giờ
Đào tạo An toàn

110 NHÂN SỰ TOÀN CÔNG TY



LỊCH SỬ

HOẠT ĐỘNG

THÔNG TIN CHUNG CÔNG TY



- ❖ Tên giao dịch: CÔNG TY CP 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
- ❖ GCN DKDN: số 0301248798 do Sở KH&ĐT TpHCM cấp lần đầu ngày 14/07/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 12/12/2022.
- ❖ Vốn Điều lệ: 150.000.000.000 đồng
- ❖ Vốn Đầu tư: 150.000.000.000 đồng
- ❖ Trụ sở chính: số 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Số điện thoại: +(84-28) 3823 0276
- ❖ Số Fax: 38225050
- ❖ Email: bantgd@decofi.vn / contact@decofi.vn
- ❖ Website: www.decofi.vn

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN



2023

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

1994

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

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.

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.

1992

Ngày 31/12/1992 đổi tên Xí nghiệp khảo sát thiết kế và xây dựng Dâu tằm thành Công ty khảo sát thiết kế và xây dựng Dâu tằm.

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.

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.

1990

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

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.

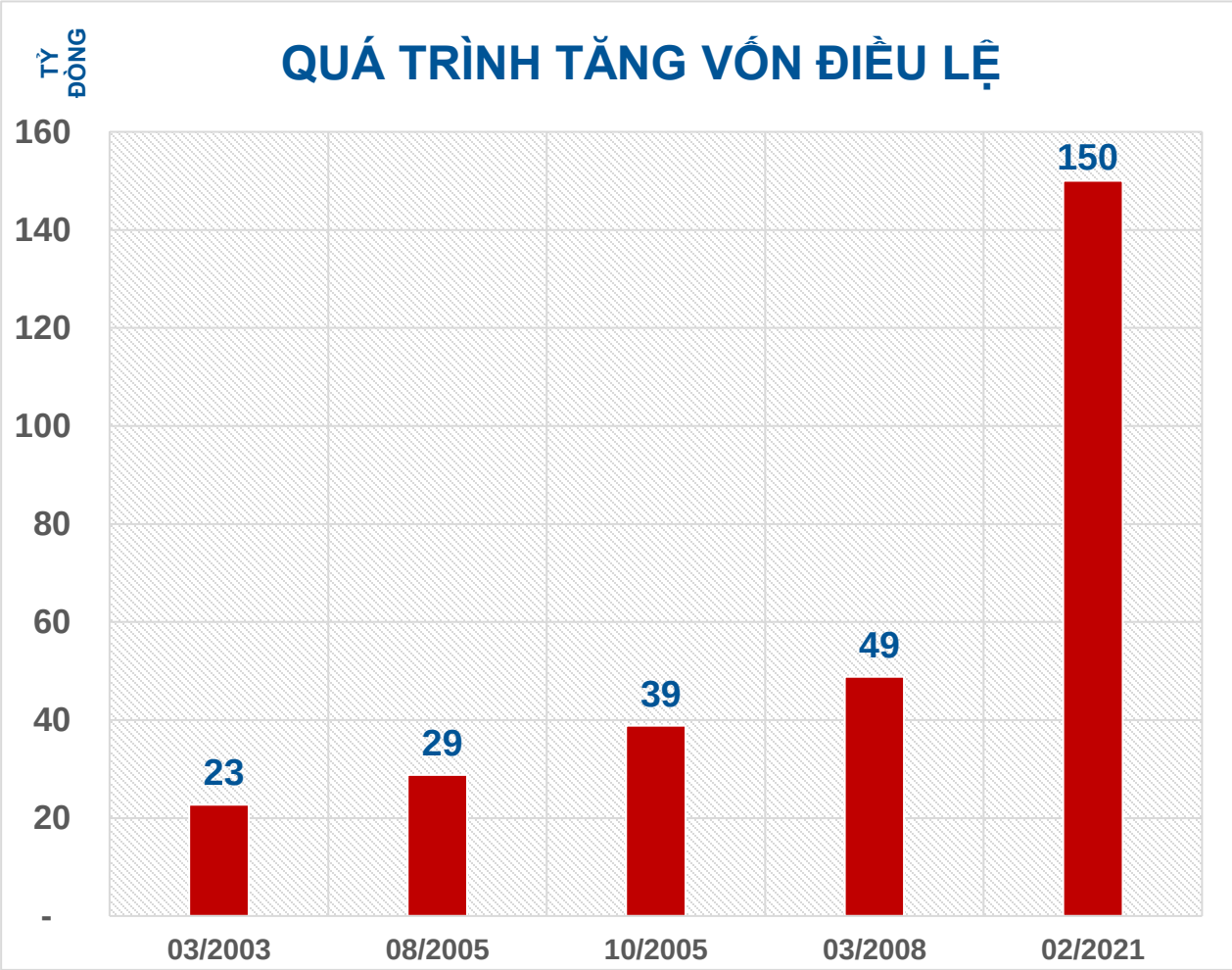
2012

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).

QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN



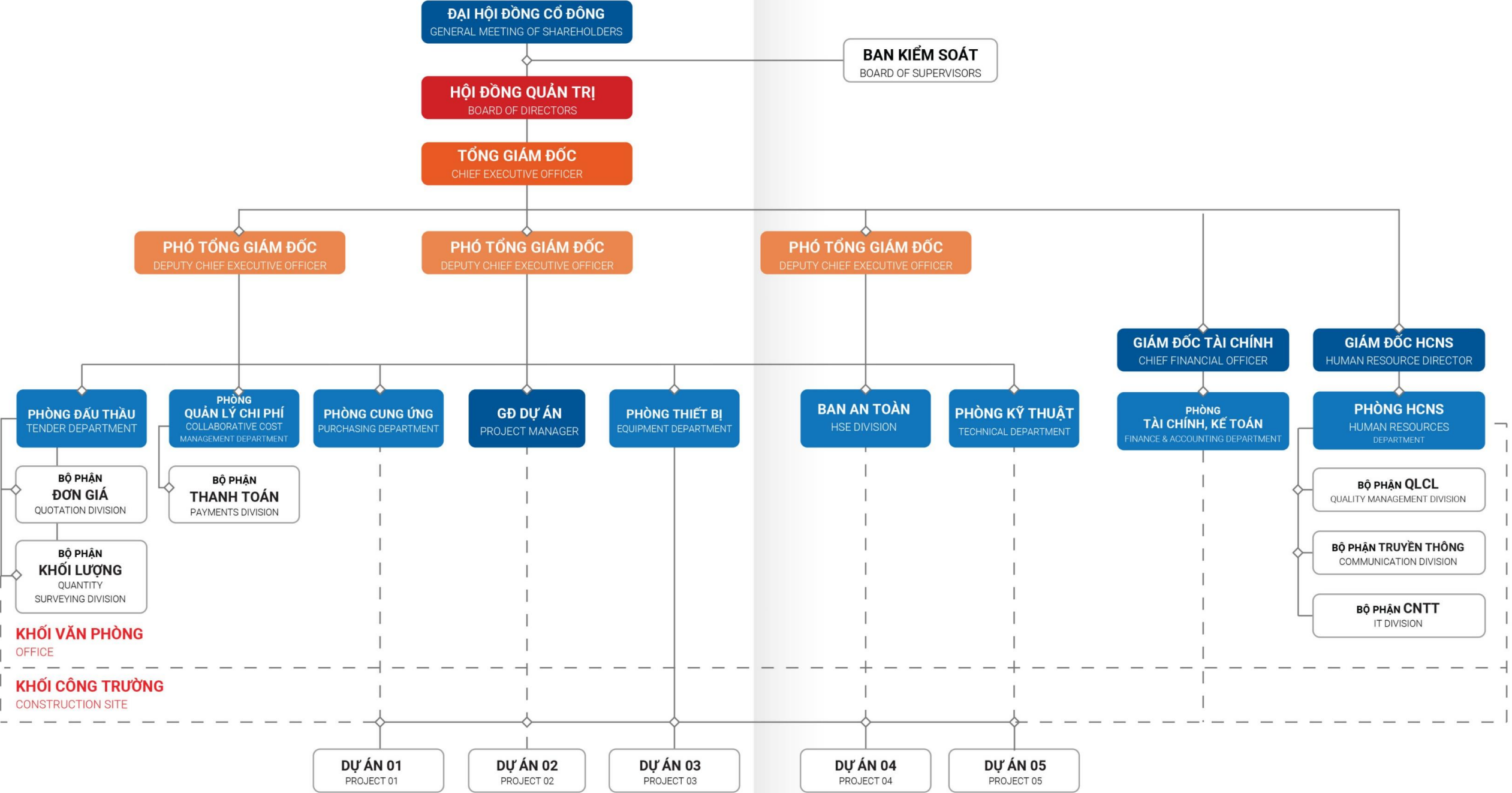
STT	Thời gian	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn Điều lệ sau phát hành	Cơ sở pháp lý và hình thức phát hành
Ban đầu	21.03.2003		22.690.000.000	QĐ thành lập số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21.03.2003.
Lần 1	12.08.2005	6.115.300.000	28.805.300.000	QĐ số 10/2005/QĐ-TC/HĐQT theo Nghị quyết ĐHĐCĐ trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
Lần 2	01.10.2005	10.031.500.000	38.836.800.000	QĐ số 08/2005/QĐ-TC/HĐQT ngày 09/08/2005 về việc phát hành cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ để bổ sung vốn SXKD; 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.



NGÀNH NGHỀ VÀ VỊ TRÍ 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.
- ❑ **Vị trí kinh doanh:** Chủ yếu tập trung ở Bình Dương, Lâm Đồng và các tỉnh khác trong phạm vi cả nước.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC
ORGANIZATIONAL STRUCTURE
DECOFI



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ; TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

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.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ; TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ



BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty là đại diện Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. B.TGD điều hành do HĐQT bổ nhiệm và miễn nhiệm. B.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.

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.



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ; TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

ĐƠN VỊ TRỰC THUỘC CÔNG TY

CÔNG TY CON CÔNG TY LIÊN KẾT

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

- **Vi trí:** 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.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KẾT CẤU THÉP DECOFI

- **Trụ sở:** 28 Mạc Đĩnh Chi, 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 15 tỷ đồng.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG DECOFI – HOÀNG ÂN

- **Trụ sở:** 28 Mạc Đĩnh Chi, 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%

QUYẾT LIỆT

TÁI CẤU TRÚC

Thương hiệu DECOFI đã xây dựng và phát triển trong suốt 33 năm với vai trò Tổng thầu thi công các công trình khắp cả nước. Trên nền tảng vững chắc hiện tại, DECOFI tiếp tục xây dựng truyền thông 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.

- Năm 2022 vừa qua một năm khó khăn của ngành xây dựng, tuy nhiên công ty DECOFI vẫn đạt được những con số doanh thu ấn tượng so với kế hoạch đề ra. Đây là một thành quả nỗ lực không ngừng của tập thể cán bộ công nhân viên công ty. Khoảng thời gian sắp tới thị trường bất động sản vẫn chưa sôi động trở lại nên đây là thời điểm tích lũy của doanh nghiệp. Công ty sẽ trao dồi, đào tạo và phát triển nội lực.

- 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.

- 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, công ty liên tục xây dựng và hoàn thiện chế độ phúc lợi tốt nhất có thể cho cán bộ công nhân viên. Công ty đóng góp xã hội thông qua các hoạt động xã hội; thiện nguyện phối hợp với các cơ sở ban ngành địa phương.

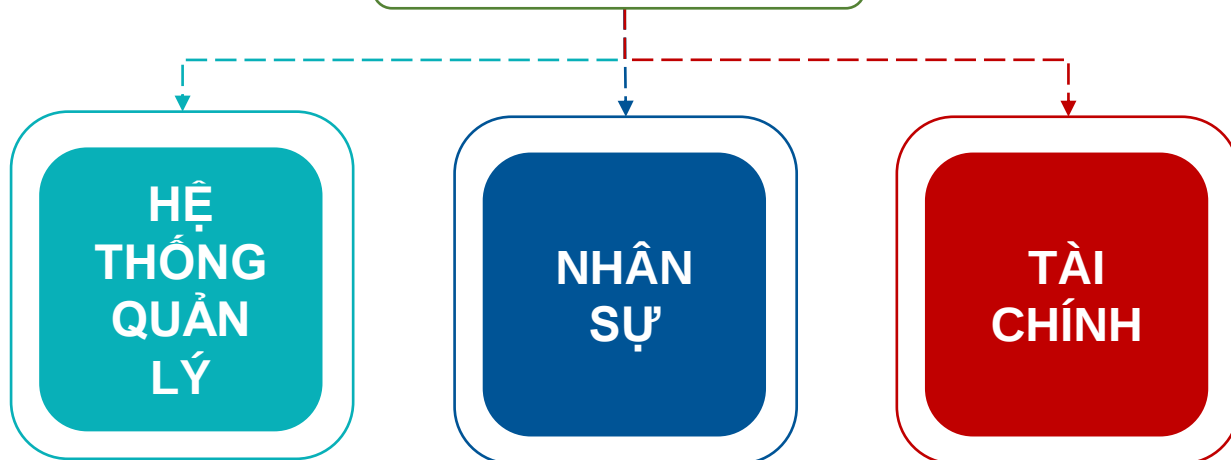


RỦI RO VỀ THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN

- ❑ Các dự án bất động sản trong thời gian sắp tới sẽ trầm lắng không sôi động vì thủ tục pháp lý còn nhiều vướng mắc chưa được tháo gỡ dứt điểm, sự chòng chéo của các quy định pháp lý dự án gây khó hiểu cho cả nhà đầu tư lẫn cơ quan thẩm quyền. Do đó rủi ro pháp lý dự án là rủi ro hàng đầu của các công ty thi công xây dựng.
- ❑ 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. Tuy nhiên khi chuyển đổi số sẽ có thách thức và rủi ro: nhân sự phải có kỹ năng quản lý về công nghệ; chi phí đầu tư chuyển đổi và lãnh đạo phải tầm nhìn chiến lược về xu hướng thị trường.



TÁI CẤU TRÚC



BIỆN PHÁP ỨNG PHÓ

Tài chính dự án là vấn đề mà các chủ đầu tư và công ty xây dựng quan ngại nhất trong giai đoạn hiện nay. Đối với tình trạng khủng hoảng kinh tế kèm thêm ngân hàng thắt chặt tín dụng đối với cho vay mua bất động sản như hiện nay thì tài chính để đầu tư bất động sản là một trong những rủi ro lớn đối với các doanh nghiệp. Tuy nhiên với tiềm lực tài chính vững vàng và có quỹ dự phòng tài chính nên DECOFI lại có ưu thế so với các công ty khác.

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

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%

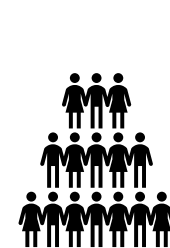
TÌNH HÌNH

HOẠT ĐỘNG 2022

Khoản mục	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Thực hiện 2021	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
Doanh thu bán hàng	251.397.000.000	379.007.558.685	63.107.657.232	150,76%
Lợi nhuận sau thuế	9.675.000.000	8.823.046.231	3.464.002.359	91,19%
Tổng tài sản		486.918.939.275	377.208.323.338	
Nợ phải trả		199.504.578.199	96.839.225.979	
Vốn Chủ sở hữu		287.414.361.076	280.369.097.359	

NHỮNG THAY ĐỔI BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Ngày	Nội dung thay đổi
1	19/05/2022	Ông Hồng Tài không còn là Tổng Giám đốc
2	19/05/2022	Ông Nguyễn Minh Tâm được bổ nhiệm Tổng Giám đốc
3	01/03/2022	Ông Lữ Trung Thạch không còn là Phó Tổng Giám đốc
4	08/09/2022	Ông Chu Quang Huân được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc
5	05/04/2022	Bà Đặng Thị Ánh Quyên không còn là Kế toán trưởng
6	05/04/2022	Ông Dương Đình Tâm được bổ nhiệm Kế toán trưởng



110
Người

Đại học
& trên đại học



78
Người

Cao đẳng
& trung cấp



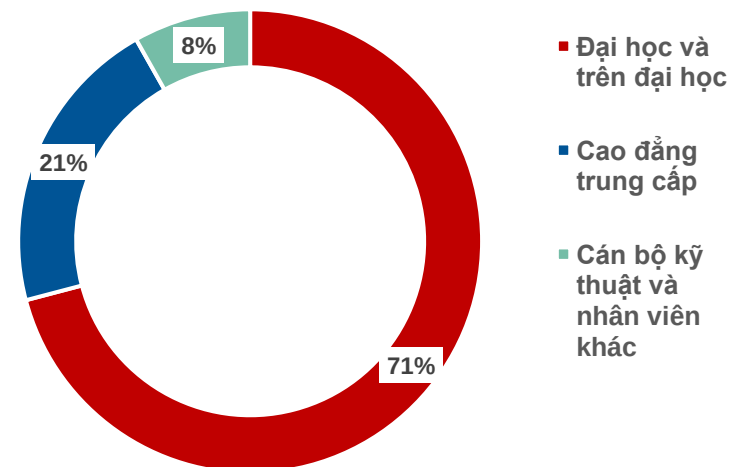
23
Người

CBKT
& nhân viên khác



09
Người

TRÌNH ĐỘ NHÂN SỰ CÔNG TY



- 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 Sở Lao động và Thương binh xã hội TP. Hồ Chí Minh.

- 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 khỏe định kỳ và thực hiện tốt các chế độ phúc lợi cho người lao động.

- Hàng năm, Công ty luôn tổ chức phân loại nhân viên và hội đồng lương thực hiện công tác xem xét nâng lương theo hệ thống thang bảng lương đã đăng ký, tạo điều kiện cho người lao động học tập, nâng cao và phát triển kỹ năng, phát triển năng lực làm việc.

NHÂN SỰ

LÀ TÀI SẢN QUÝ GIÁ NHẤT CỦA

CÔNG TY

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ - THỰC HIỆN DỰ ÁN



1. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN:

- ❖ Công ty đã xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng Nhà xưởng Kết cấu thép (GD2) giá trị 13,7 tỷ;
- ❖ Đầu tư 11 tỷ mua máy móc thiết bị phục vụ cho nhà xưởng sản xuất kết cấu thép Chi nhánh Bình Dương;
- ❖ Nâng cấp hệ thống mạng và mua sắm thiết bị máy tính khoảng 650 triệu đồng.

2. CÁC CÔNG TY CON

❖ Công ty TNHH MTV Kết cấu thép DECOFI: Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	2022	2021	% 2022/2021
Tổng doanh thu	44,810,488,728	5,706,967,065	785.19%
Doanh thu thuần	44,810,488,728	5,706,967,065	785.19%
Lợi nhuận gộp	975,126,296	-309,021,370	315.55%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/ doanh thu	2.18%	-5.41%	
Thu nhập tài chính	1,248,172	105,929	1,178.31%
Chi phí tài chính			
Chi phí quản lý	737,789,906	464,217,520	158.93%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	200,522,880	-773,132,961	-25.94%
Lãi lỗ khác	4,258,000	-28,499,972	-14.94%
Lợi nhuận trước thuế	204,780,880	-801,632,933	-25.55%
Lợi nhuận sau thuế	204,780,880	-801,632,933	-25.55%

❖ 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.

TÀI CHÍNH

Tài chính dự án là vấn đề mà các chủ đầu tư và công ty xây dựng quan ngại nhất trong giai đoạn hiện nay. Tuy nhiên với tiềm lực tài chính vững vàng và có quỹ dự phòng tài chính nên **DECOFI** lại có ưu thế so với các công ty khác.



❖ Tình hình tài chính – Báo cáo hợp nhất toàn công ty Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	2022	2021	% 2022/2021
Tổng giá trị tài sản	486,918,939,275	377,208,323,338	129.08%
Doanh thu thuần	39,007,558,685	63,107,657,232	61.81%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	36,756,051,279	11,492,329,748	319.83%
Doanh thu hoạt động tài chính	32,425,353	7,584,902,712	0.43%
Chi phí tài chính	5,162,734,019	1,372,643,849	376.12%
Trong đó: Chi phí lãi vay	4,909,019,019	1,203,973,303	407.73%
Chi phí bán hàng	198,300,712	76,494,000	259.24%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	22,369,334,440	13,798,704,512	162.11%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	9,058,107,461	3,829,390,099	236.54%
Lãi lỗ khác	-235,061,230	-365,387,740	-64.33%
Lợi nhuận trước thuế	8,823,046,231	3,464,002,359	254.71%
Lợi nhuận sau thuế	7,045,263,717	3,189,300,534	220.90%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	423	227	186.34%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	

❖ Các chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	2021	2022
1.Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	1,48	2,23
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	0,74	1,88
2.Chỉ tiêu cơ cấu vốn		
+ Hệ số nợ/tổng tài sản	0,26	0,41
+ Hệ số nợ vay/vốn chủ sở hữu	0,11	0,35
3.Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ)	0,31	1,30
+ Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/tổng tài sản bình quân)	0,17	0,78
4.Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	5,05%	1,86%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	1,14%	2,45%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,85%	1,45%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/D.thu thuần	5,49%	2,33%

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

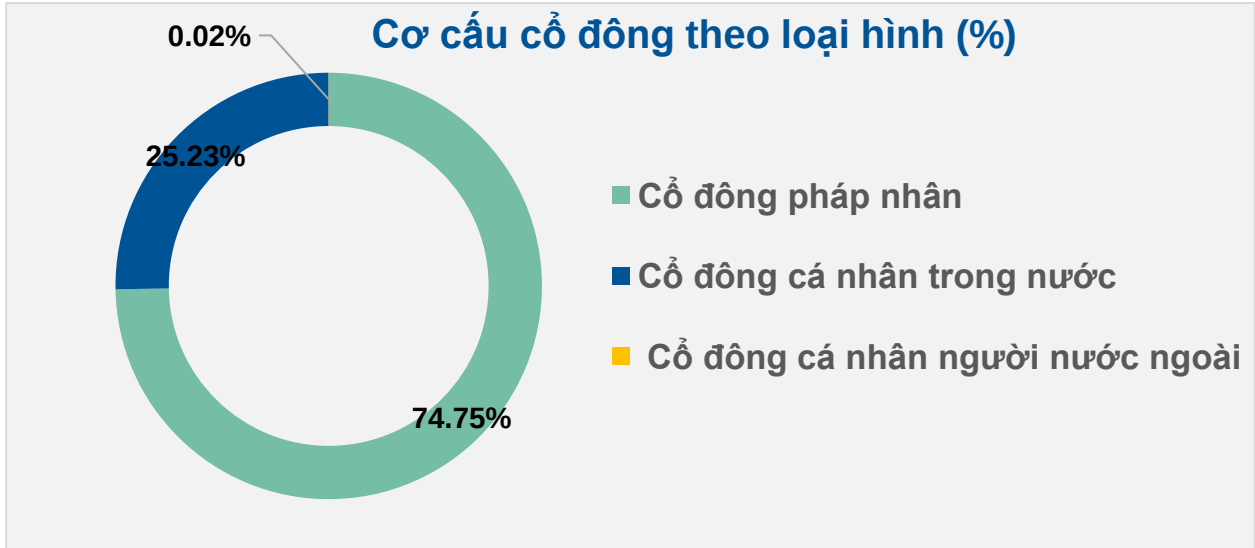
❑ Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 15.000.000 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông

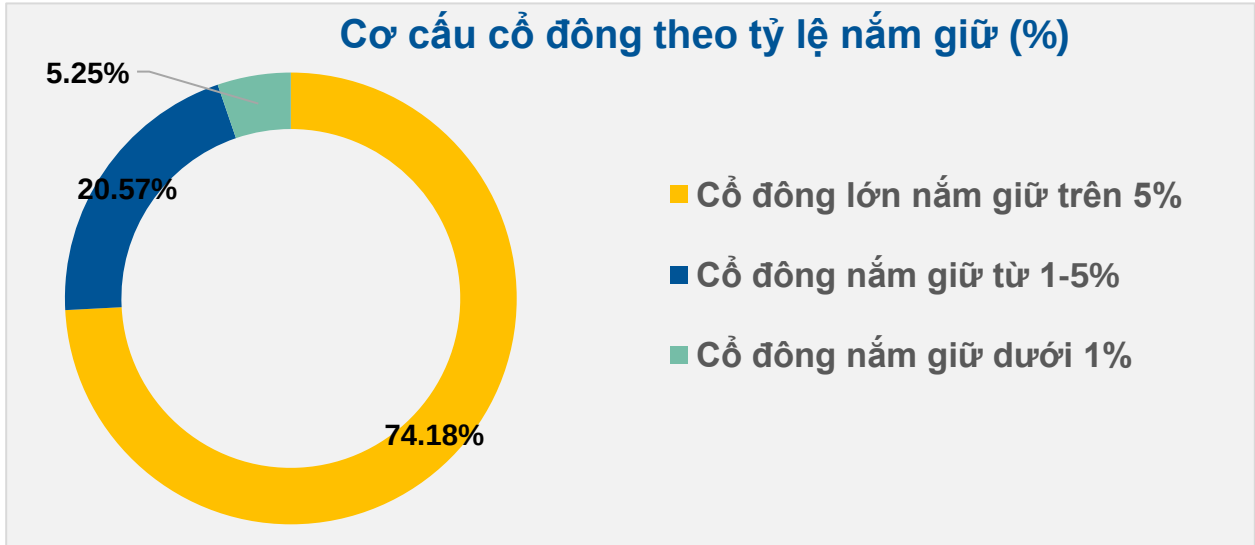
STT	Cổ đông theo loại hình	Số lượng Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ trọng (%)
1	Cổ đông nhà nước	0	0	0.00%
2	Cổ đông pháp nhân	5	11,212,529	74.75%
3	Cổ đông cá nhân trong nước	194	3,784,958	25.23%
4	Cổ đông cá nhân nước ngoài	1	2,513	0.02%

❑ Thông tin về cổ đông nước ngoài: 1 cổ đông

- Tên cổ đông: Damon Tran
- Quốc tịch: Đức
- Địa chỉ liên lạc: Chung cư Khánh Hội 5-4 Bến Vân Đồn, Quận 4 –TP.HCM
- Số lượng cổ phần cổ phần sở hữu: 2,513 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu: 0.02%



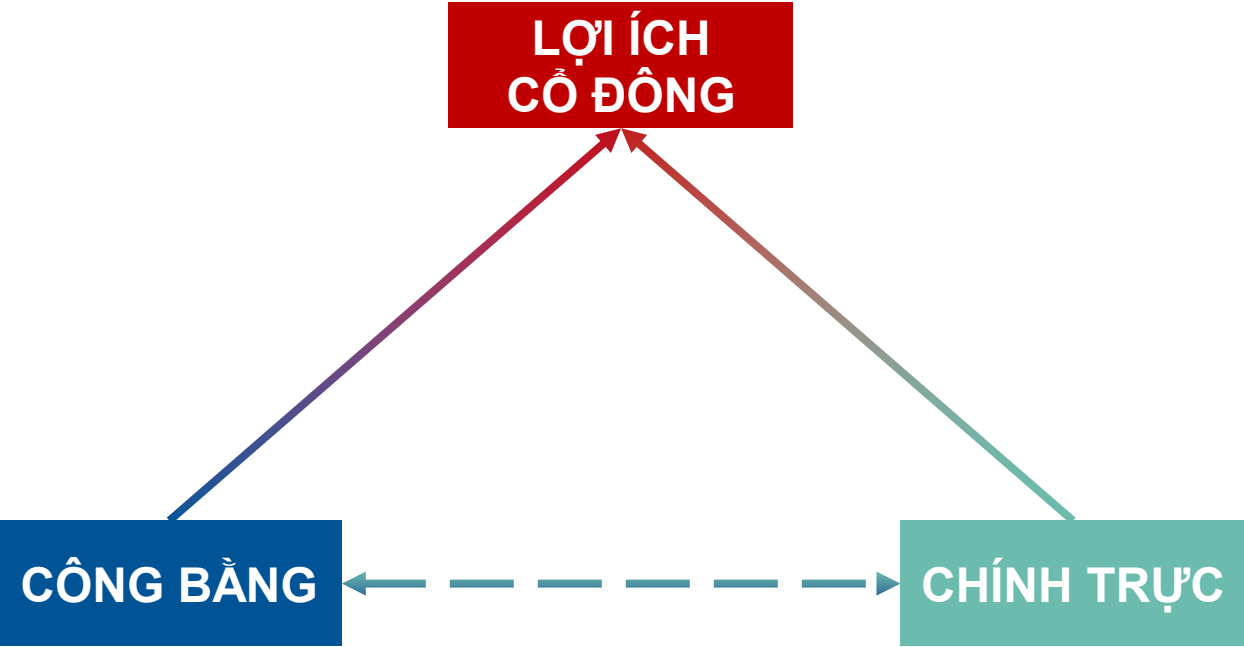
STT	Loại hình cổ đông nắm giữ	Số lượng Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ trọng (%)
1	Cổ đông lớn nắm giữ từ 5%	03	11,126,429	74.18%
2	Cổ đông nắm giữ từ 1% đến 5%	13	3,086,401	20.57%
3	Cổ đông nắm giữ dưới 1%	184	787,170	5.25%



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

STT	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.

- ❑ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 002/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/11/2022 đã thông qua phương án phát hành 15.000.000 cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ với giá bán thỏa thuận nhưng không thấp hơn 10.000 đ/CP, đến thời điểm hiện tại việc phát hành cổ phiếu vẫn đang thực hiện.
- ❑ Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không
- ❑ Các chứng khoán khác: Không



“ **DECOFI** không ngừng nỗ lực trong công tác điều hành quản lý công ty với khao khát ngày càng phát triển công ty vững mạnh và vươn ra thế giới.

1. TÁC ĐỘNG 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



2. QUẢN LÝ NGUỒN 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.
 - 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).

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 băng biểu.... Tại từng công trường DECOFI đều thiết lập các kế hoạch chi tiết kiểm soát vận hành thiết bị để giảm thiểu năng lượng tiêu thụ. 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.



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.

TÁC ĐỘNG

MÔI TRƯỜNG

XÃ HỘI

TÁC ĐỘNG

MÔI TRƯỜNG

XÃ HỘI

5. TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ 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 sóc – 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. CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN NGƯỜI LAO ĐỘNG



- Suốt 33 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 hỉ ma chay cho người lao động và người thân...



7. TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG

- 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.

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ – KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Trong năm qua công ty đã có những thay đổi mạnh mẽ về cơ cấu tổ chức và chính sách quản lý để ứng phó kịp với sự thay đổi của xu hướng thị trường. Công ty cải tiến 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.

- Doanh thu năm 2022 là **379.007.558.685** đồng đạt **150,76%** kế hoạch năm đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, tăng trưởng 500,57% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế là 7.045.263.717 đạt 72,82% kế hoạch, tăng trưởng 120,90% so với cùng kỳ năm trước.
- 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 mở rộng bộ máy tổ chức, thành lập 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.

- Năm 2023 vẫn một năm đầy khó khăn vì thị trường bất động sản vẫn chưa phát triển trở lại, nhưng DECOFI với thương hiệu xây dựng trên 33 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 DECOFI vẫn 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 nâng cao, 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 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. Công ty DECOFI tham gia đóng góp xã hội thông qua các hoạt động xã hội; thiện nguyện phối hợp với các cơ sở ban ngành địa phương.

❖ Tình hình tài sản: Số liệu năm 2022

Chỉ tiêu	31/12/2022	01/01/2022	Tăng (+), giảm (-)
I.Tài sản ngắn hạn	422,613,487,683	128,926,417,103	293,687,070,580
1.Tiền và các khoản tương đương tiền	7,509,068,858	7,940,425,275	-431,356,417
2.Các khoản phải thu ngắn hạn	325,589,491,569	33,363,181,275	292,226,310,294
3.Hàng tồn kho	66,383,539,560	64,899,188,614	1,484,350,946
4.Tài sản ngắn hạn khác	23,131,387,696	22,723,621,939	407,765,757
II.Tài sản dài hạn	64,305,451,592	248,281,906,235	-183,976,454,643
1.Các khoản phải thu dài hạn	247,650,000	191,358,649,315	-191,110,999,315
2.Tài sản cố định	54,795,660,364	30,056,003,551	24,739,656,813
3.Tài sản dở dang dài hạn	813,274,763	24,577,780,550	-23,764,505,787
4.Tài sản dài hạn khác	8,448,866,465	2,289,472,819	6,159,393,646
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	486,918,939,275	377,208,323,338	109,710,615,937

❖ Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

❖ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2023

Khoản mục	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2022	Tỷ lệ % tăng, giảm
Doanh thu bán hàng	850.000.000.000	379.007.558.685	124,27%
Lợi nhuận sau thuế	25.500.000.000	7.045.263.717	261,95%

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

Chỉ tiêu	31/12/2022	01/01/2022	Tăng (+), giảm (-)
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ	199,504,578,199	96,839,225,979	102,665,352,220
1.Phải trả người bán ngắn hạn	48,367,926,941	19,899,199,446	28,468,727,495
2.Người mua trả tiền trước ngắn hạn	8,491,175,005	38,348,422,015	-29,857,247,010
3.Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	3,423,786,973	36,877,279	3,386,909,694
4.Phải trả người lao động	4,898,838,850	501,980,000	4,396,858,850
5.Chi phí phải trả ngắn hạn	23,272,366,711	1,294,801,761	21,977,564,950
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	54,545,455		54,545,455
7.Phải trả ngắn hạn khác	5,873,970,491	2,927,043,128	2,946,927,363
8.Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	95,431,624,671	23,833,061,348	71,598,563,323
9.Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7,132,462	7,132,462	-
10.Phải trả dài hạn khác	3,890,000,000	3,994,121,600	-104,121,600
11.Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	5,793,210,640	5,996,586,940	-203,376,300

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TRÁCH NHIỆM

VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

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 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.



Quan điểm của DECOFI mỗi công trình vĩ đại thành công đều sự đóng góp tập thể của tất cả cán bộ công nhân viên. Do đó công ty 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 thăng tiến cho từng nhân sự khi tham gia vào DECOFI. Hàng năm công ty đều 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...

Năm 2022 vừa qua, DECOFI đã phối hợp 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.

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

HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

01

- Kết quả sản xuất kinh doanh: Công ty đã hoàn thành kế hoạch doanh thu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua.
- HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Ban điều hành trong quá trình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2022. 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.
- Công ty thực hiện tốt các quy định hiện hành của Nhà nước và các quy định liên quan.

HOẠT ĐỘNG BTGD

02

Ban Tổng Giám đốc 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. Hoàn thành chỉ tiêu doanh thu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty đã thông qua. Tuy nhiên cần đẩy mạnh hơn nữa ở khâu ngoại giao tìm việc và tái cơ cấu lại bộ máy tổ chức, bổ sung những nhân tố mới với sức trẻ, sự năng động và tinh thần nhiệt huyết để thích ứng với mô hình sản xuất mới, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.

KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG

03

- HĐQT sẽ tiếp tục cùng với Ban điều hành đề ra các giải pháp tiếp cận, mở rộng thị trường;
- Tăng cường quảng bá thương hiệu; Nâng cao chất lượng nhân sự;
- Tiếp tục đầu tư, đổi mới công nghệ, áp dụng công nghệ tiên tiến tạo điều kiện môi trường làm việc tốt nhất nhằm nâng cao hiệu quả và chất lượng làm việc;
- Thực hiện việc tiết kiệm chi phí trên tất cả các lĩnh vực sản xuất kinh doanh;
- 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

XÂY DỰNG CHỮ TÍN

KHẲNG ĐỊNH NIỀM TIN

❖ 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	Điều hành	235.000	1,57%
2. Ông Hoàng Văn Thắng	Thành viên HĐQT	Không điều hành		
3. Ông Nguyễn Bá Thọ	Thành viên HĐQT	Không điều hành		
4. Ông Phan Duy Quang	Thành viên HĐQT	Không điều hành		
5. Ông Nguyễn Minh Tâm	Thành viên HĐQT	Điều hành		
6. Ông Lê Dương Thế Hùng	Thành viên HĐQT	Không điều hành	236.681	1,58%
7. Ông Hồng Tài	Thành viên HĐQT	Điều hành		
8. Ông Đặng Vĩnh Thọ	Thành viên HĐQT	Không điều hành		

STT	Ngày	Nội dung thay đổi
1	15/04/2022	Ông Lê Dương Thế Hùng không còn là Thành viên HĐQT
2	15/04/2022	Ông Hồng Tài không còn là Thành viên HĐQT
3	15/04/2022	Ông Nguyễn Bá Thọ là Thành viên HĐQT
4	15/04/2022	Ông Phan Duy Quang là Thành viên HĐQT
5	11/11/2022	Ông Đặng Vĩnh Thọ không còn là Thành viên HĐQT
6	11/11/2022	Ông Nguyễn Minh Tâm là Thành viên HĐQT
7	28/02/2023	Ông Hoàng Văn Thắng là Chủ tịch HĐQT đến 28/02/2023
8	28/02/2023	Ông Phạm Hùng Cường là Chủ tịch HĐQT từ 28/02/2023

❖ Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không

❖ 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
12/01/2022	Quyết định tạm ngừng kinh doanh Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI Hoàng Ân.	4/5	Biên bản họp Quyết định 01/2022/QĐ-HC/HĐQT Quyết định 02/2022/QĐ-HC/HĐQT
12/01/2022	Quyết định tạm ngừng kinh doanh Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú.		
16/02/2022	Quyết định miễn nhiệm, bổ nhiệm chức danh GD Công ty TNHH MTV Xây dựng và KCT Hưng Phú - QĐ thành lập 02 ban mua sắm thiết bị dân dụng và Mảng KCT.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 2A/2022/NQ -HĐQT
25/02/2022	Quyết định Giải thể phòng vật tư -Thiết bị - An toàn lao động.	4/5	Biên bản họp Quyết định 03/2022/QĐ-TC/HĐQT
01/03/2022	Quyết định Giải thể phòng Kết cấu thép.	4/5	Biên bản họp Quyết định 04/2022/QĐ-HC/HĐQT
07/03/2022	Quyết định Bổ nhiệm Ông Nguyễn Minh Tâm giữ chức P.Tổng Giám đốc.		Quyết định 4A/2022/QĐ-HC/HĐQT
07/03/2022	Quyết định Bổ nhiệm Ông Lê Nhật Trường giữ chức Phó Giám đốc Hành chính nhân sự.		Quyết định 04B/2022/QĐ-HC/HĐQT
16/03/2022	Nghị quyết về việc Ký HĐ tư vấn tổ chức ĐHCĐ với BMSC.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 05/2022/NQ-HĐQT
22/03/2022	Nghị quyết về việc Giao ông Nguyễn Minh Tâm thay mặt TGD Hồng Tài ký duyệt hồ sơ.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 13/2022/NQ-HĐQT
23/03/2022	Nghị quyết về việc Thành lập VP.HĐQT.	4/5	Biên bản họp Quyết định 13A/2022/QĐ-HĐQT
28/03/2022	Quyết định thay đổi người Đại diện pháp luật – Ông Hoàng Văn Thắng.	4/5	Biên bản họp Quyết định 14/2022/QĐ-NS/HĐQT Thông báo 15/2022/TB-NS/DCF
28/03/2022	Thông báo người Đại diện pháp luật – Ông Hoàng Văn Thắng		

Ngày	Nội dung	TV HĐQT tham dự	Hình thức ra văn bản
01/04/2022	Quyết định Ông Phùng Tuấn Hải thôi giữ chức Giám đốc Kinh doanh.		Quyết định 18/2022/QĐ-NS/HĐQT
01/04/2022	Quyết định Ông Diệp Bảo Chiêu thôi giữ chức Giám đốc Dự án.		Quyết định 19/2022/QĐ-NS/HĐQT
01/04/2022	Về việc dừng thực hiện thủ tục đăng ký Người đại diện pháp luật.		Công văn 20/2022/QĐ-HC/HĐQT
05/04/2022	Quyết định Bà Đặng Ánh Quyên thôi giữ chức Kế toán trưởng.	4/5	Biên bản họp 21A/2022/QĐ-HĐQT
05/04/2022	Quyết định Bổ nhiệm Ông Dương Đình Tâm giữ chức Kế toán trưởng.		22/2022/QĐ-HĐQT
19/04/2022	Quyết định thay đổi người Đại diện pháp luật – Ông Hoàng Văn Thắng		Biên bản họp của ĐHĐCĐ Quyết định 21/2022/QĐ-NS/HĐQT
20/04/2022	Ủy quyền Hồ Minh Châu làm thủ tục thay đổi người đại diện pháp luật.		Công văn 23/2022/UQ/HĐQT
21/04/2022	Nghị quyết thực hiện vay vốn, bảo lãnh tại NH TMCP Nam Á- CN An Đông: 300.000.000.000 đồng. Giao Ông Nguyễn Minh Tâm Phó Tổng Giám Đốc được nhân danh pháp nhân Công ty ký kết hồ sơ với Ngân hàng.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 16/2022/NQ-HĐQT
22/04/2022	Quyết định Thành lập Ban kiểm kê tài sản.	4/5	Biên bản họp Quyết định 23A/2022/QĐ-HĐQT
27/04/2022	Nghị quyết miễn nhiệm Ông Nguyễn Kiều Thế Trung thôi Chủ tịch, bổ nhiệm Ông Phạm Hùng Cường giữ chức Chủ tịch Công ty TNHH MTV KCT DECOFI - Miễn Nhiệm Ông Hồng Tài thôi TGD Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 từ ngày 19/05/2022.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 23B/2022/NQ-HĐQT
06/05/2022	Nghị quyết thông qua việc tái vay vốn Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings.	4/5	Nghị quyết 23C/2022/HĐQT
19/05/2022	Quyết định miễn nhiệm Ông Hồng Tài chức danh Tổng Giám đốc.	4/5	Quyết định 24/2022/QĐ-DCF/HĐQT
19/05/2022	Quyết định bổ nhiệm Ông Nguyễn Minh Tâm chức danh Tổng Giám đốc.		Quyết định 25/2022/QĐ-DCF/HĐQT
19/05/2022	Nghị quyết thực hiện vay vốn, bảo lãnh tại NH TMCP Nam Á- CN An Đông: 300.000.000.000 đồng. Giao Ông Nguyễn Minh Tâm-Tổng Giám Đốc được nhân danh pháp nhân Công ty ký kết hồ sơ với Ngân hàng.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 25A/2022/NQ-HĐQT

Ngày	Nội dung	TV HĐQT tham dự	Hình thức ra văn bản
14/06/2022	Nghị quyết đầu tư thông qua hình thức thuê tài chính tại CT THNN MTV cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương tín: 1.283.000.000 đồng.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 25B/2022/NQ-HĐQT
21/06/2022	Quyết định thành lập ban kiểm kê tài sản Công ty TNHH MTV Kết cấu thép DECOFI.	4/5	Biên bản họp Quyết định 25C/2022/DCF/QĐ-HĐQT
30/06/2022	Quyết định bổ nhiệm người phụ trách quản trị Huỳnh Thị Ngọc Thịnh.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 26/2022/NQ-HĐQT
07/07/2022	Quyết định đầu tư tài sản thông qua hình thức thuê tài chính tại CT TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín: Mua xe ô tô con.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 27/2022/NQ-HĐQT
08/07/2022	Nghị quyết thông qua việc giao cho Ông Hoàng Văn Thắng ký tất cả các hồ sơ, giấy tờ liên quan đến hoạt động của Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 tại các ngân hàng.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 28/2022/NQ-HĐQT
01/08/2022	Quyết định Bổ nhiệm Ông Nguyễn Bá Thọ giữ chức Phó CT.HĐQT phụ trách mảng xây dựng dân dụng kể từ ngày 01/08/2022.	4/5	Biên bản họp Quyết định 29/2022/QĐ-HĐQT
01/08/2022	Quyết định Bổ nhiệm Ông Phan Duy Quang giữ chức Phó CT.HĐQT phụ trách mảng kết cấu thép kể từ ngày 01/08/2022.		Quyết định 30/2022/QĐ-HĐQT
16/08/2022	Nghị quyết triển khai công việc mảng xây dựng; mảng tài chính; mảng Kết cấu thép; Xưởng Củ Chi; Nhân sự CT TNHH MTV Xây dựng DECOFI Hoàng Ân.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 31/2022/NQ-HĐQT
07/09/2022	Nghị quyết miễn nhiệm Ông Phan Duy Quang thôi chức giám đốc, bổ nhiệm Ông Nguyễn Đức Huy giữ chức giám đốc CT TNHH MTV Kết cấu thép DECOFI.	3/5	Biên bản họp Nghị quyết 32/2022/NQ-HĐQT
08/09/2022	Quyết định Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 cho Ông Chu Quang Huân.	3/5	Biên bản họp Quyết định 33/2022/QĐ-HĐQT
14/09/2022	Quyết định giải thể Chi nhánh Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Bình Dương.	3/5	Biên bản họp Quyết định 34/2022/QĐ-HĐQT
14/09/2022	Quyết định Thu hồi Quyết định 34/2022/QĐ-HĐQT về việc giải thể Chi nhánh Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Bình Dương.		Quyết định 34A/2022/QĐ-HĐQT

Ngày	Nội dung	TV HĐQT tham dự	Hình thức ra văn bản
23/09/2022	Nghị quyết triệu tập Đại hội đồng cổ đồng bất thường lần 1 năm 2022.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 35/2022/NQ-HĐQT
06/10/2022	Quyết định giải thể Chi nhánh Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Bình Dương.	4/5	Biên bản họp Quyết định 36/2022/QĐ-HĐQT
14/10/2022	Quyết định Thu hồi Quyết định 36/2022/QĐ-HĐQT về việc giải thể Chi nhánh Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Bình Dương.		Quyết định 36A/2022/QĐ-HĐQT
20/10/2022	Nghị quyết thông qua nội dung đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 37/2022/NQ-HĐQT
11/11/2022	Nghị quyết thông qua Phương án phát hành riêng lẻ 15.000.000 cổ phần.		Biên bản họp Nghị quyết 38/2022/NQ-HĐQT
11/11/2022	Nghị quyết thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.	4/5	Nghị quyết 39/2022/NQ-HĐQT
11/11/2022	Nghị quyết thông qua phương án phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.		Nghị quyết 40/2022/NQ-HĐQT
25/11/2022	Nghị quyết thông qua phân phối lợi nhuận và quỹ lương cho CB.CNV.		Biên bản họp Nghị quyết 40A/2022/NQ-HĐQT
25/11/2022	Nghị quyết phân công nhiệm vụ thành viên HĐQT	4/5	Nghị quyết 40B/2022/NQ-HĐQT
20/12/2022	Quyết định Thành lập hội đồng kiểm kê đánh giá chất lượng và Thanh lý tài sản Công ty thời điểm 31/12/2022.		Quyết định 41/2022/QĐ-HĐQT
25/12/2022	Quyết định Thành lập hội đồng xét thưởng tết Nguyên đán năm 2023.		Quyết định 42/2022/QĐ-HĐQT

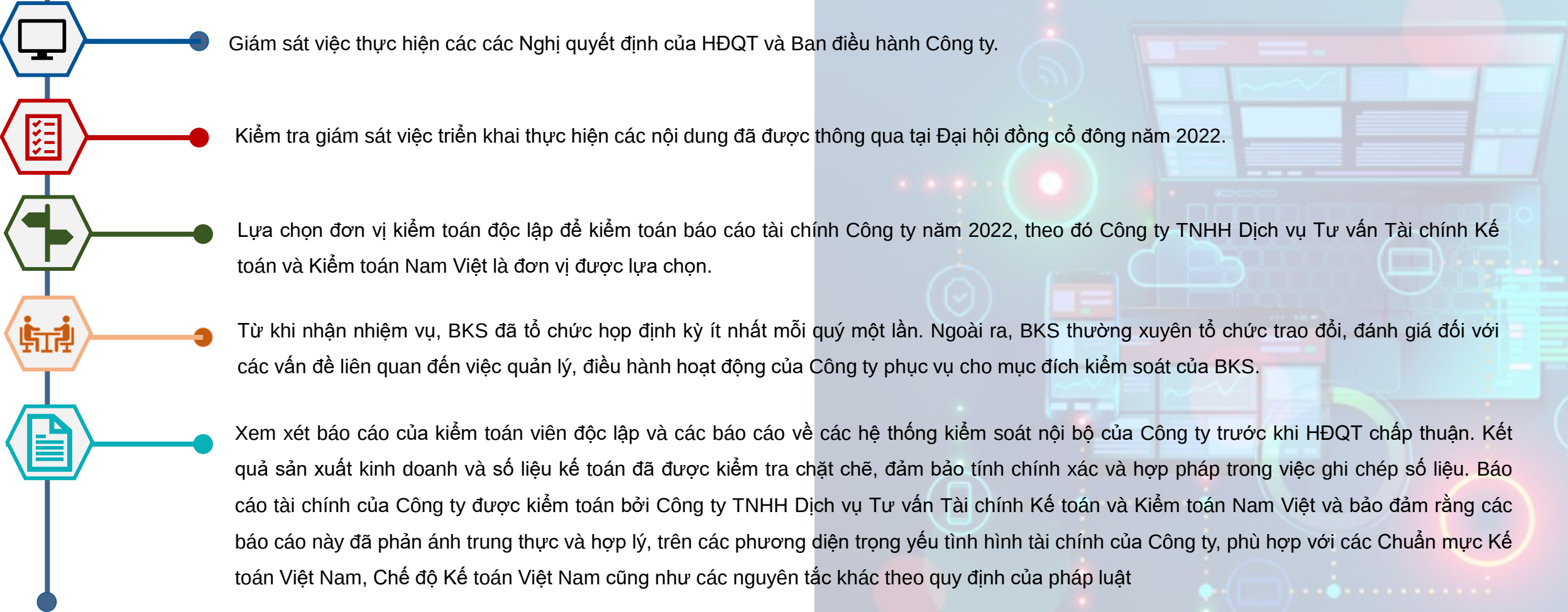
❖ **Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: không**



“ **DECOFI** điểm sáng trong thị trường kinh tế đầy thách thức.

BAN KIỂM SOÁT

“Đã tiến hành triển khai và thực hiện việc giám sát tình hình kinh doanh, tình hình tài chính Công ty đảm bảo tính hợp pháp trong hoạt động của thành viên HĐQT, Ban điều hành tuân thủ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;



❖ 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	235.000	1,57%
2.Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên	235.000	1,57%
3.Đồng Việt Hưng	Thành viên	235.000	1,57%
4.Lê Thị Minh	Thành viên	0	0%

STT	Ngày	Nội dung thay đổi
1	15/04/2022	Ông Đồng Việt Hưng không còn là Thành viên Ban kiểm soát
2	15/04/2022	Bà Lê Thị Minh là Thành viên Ban kiểm soát

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

❖ Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Xin xem Báo cáo Tài chính Hợp nhất năm 2022 – Phần Thuyết Minh, mục VII, khoản 1 “Thông tin về các bên liên quan”.

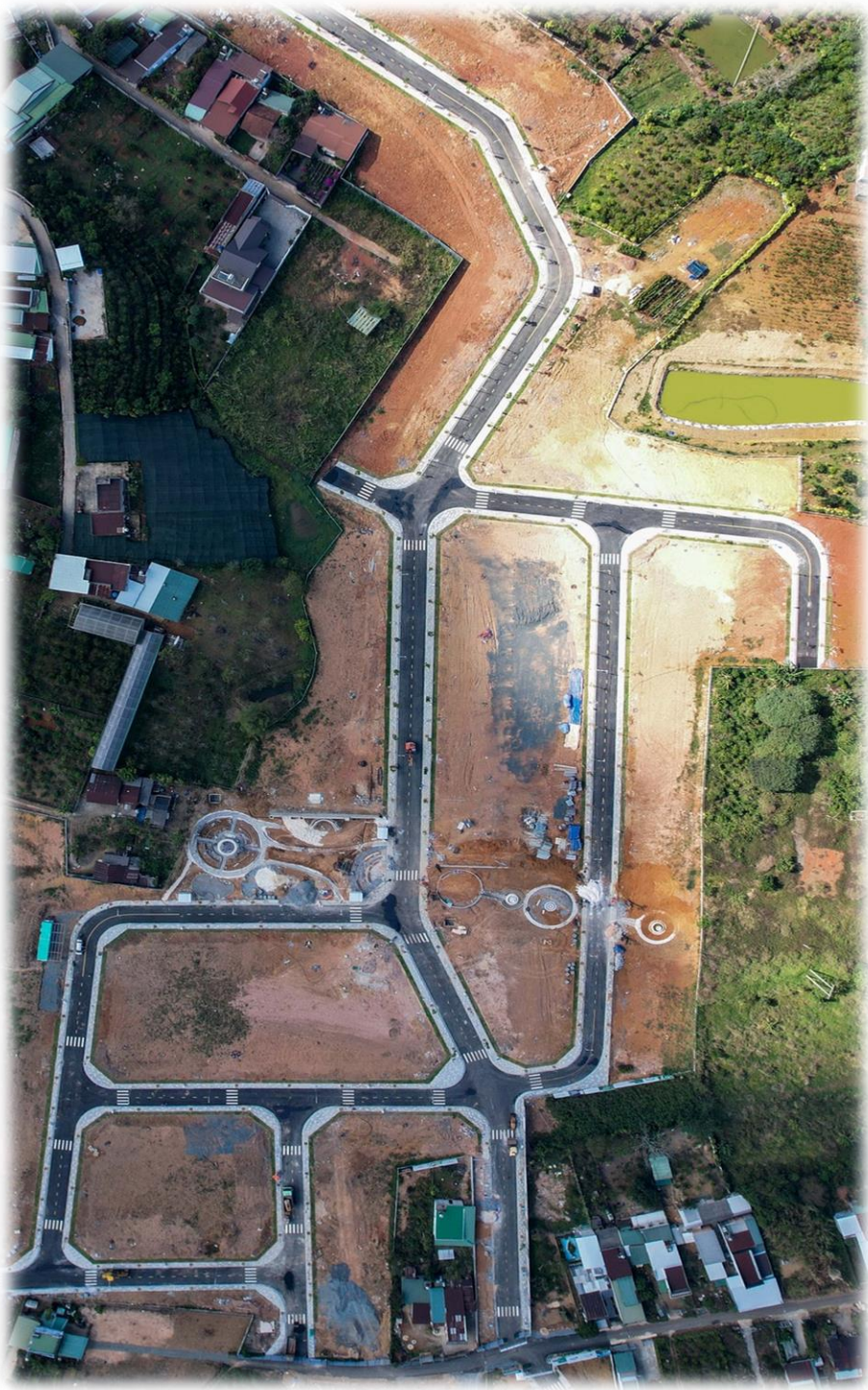
❖ Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Người nội bộ	Mối quan hệ	Nội dung	Giá trị giao dịch (VNĐ)
CT TNHH MTV Kết cấu thép DECOFI	Công ty con	- Thuê thi công - Cho thuê xưởng - Tiền điện	6.995.931.211 2.840.000.000 651.305.309
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings	Bên liên quan	- Trả tiền vay - Lãi vay	2.000.000.000 1.413.205.480
Công ty TNHH Biển Quê Hương Phan Thiết	Bên liên quan	- Thi công xây dựng - Mua xe ô tô	33.202.914.105 118.181.818
Công ty CP Kho lạnh Kỹ Nguyên Mới	Bên liên quan	- Thuê văn phòng - Tiền điện thi công - Thi công xây dựng	317.274.819 213.644.421 98.920.530.171
Công ty CP Đầu tư 3T	Bên liên quan	- Mua hàng - Bán hàng	38.954.503.119 25.290.768.053
Công ty CP Chứng khoán Bảo Minh	Bên liên quan	- Phí dịch vụ tư vấn	50.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt	Bên liên quan	- Thi công xây dựng	86.687.273.483
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Grand Land	Bên liên quan	- Thi công xây dựng	2.712.037.037
Nguyễn Thụy Ngọc Linh	Bên liên quan	- Thi công xây dựng	4.404.071.539
Phan Duy Quang	TV.HĐQT	- Mượn tiền - Trả tiền	5.981.178.907 1.265.000.000

❖ Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: không

❖ Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

Công ty luôn tuân thủ các quy định hiện hành



MỖI CÔNG TRÌNH
LÀ MỘT ĐẦU ẦN



TÀI CHÍNH

Ý KIẾN KIỂM TOÁN

- ❖ Chấp nhận toàn phần báo cáo tài chính của công ty
- ❖ Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán.

Quý cơ quan đơn vị, các Quý cổ đông và nhà đầu tư vui lòng đến trang web của Công ty: www.decofi.vn để xem toàn văn báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022.

Trân trọng!

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 Tháng 04 Năm 2023

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Minh Tâm

**AN
TOÀN
-
CHẤT
LƯỢNG
-
TIẾN
ĐỘ**



MÃI MÃI TINH THẦN KHỞI NGHIỆP

2022 – Một năm đầy thách thức và cam go của các doanh nghiệp.

❑ Năm qua; **DECOFI** ta đã trải qua nhiều thăng trầm và khó khăn nhưng chính tinh thần mãi mãi khởi nghiệp của Ban Điều Hành và toàn thể cán bộ nhân viên đã giúp con thuyền **DECOFI** vững chắc trong giông bão. Đối mặt với những khó khăn thử thách **DECOFI** đã có những hành động quyết liệt: Thay đổi chiến lược phát triển; tái cấu trúc nguồn nhân lực, hệ thống quản lý, tài chính phù hợp kinh tế thị trường.

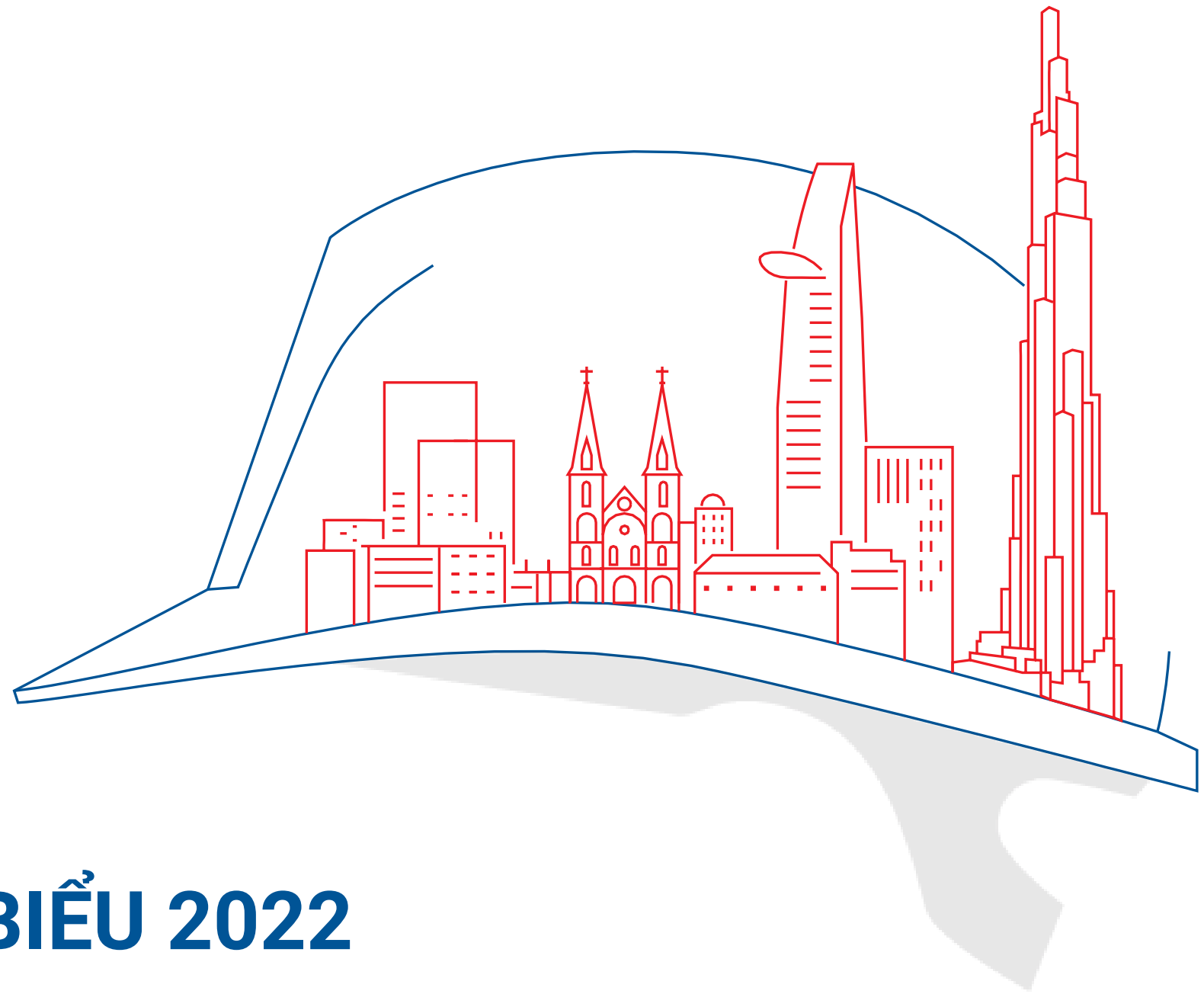
❑ Trong buổi tọa đàm tại diễn đàn Thanh niên khởi nghiệp đổi mới sáng tạo (**TECHFEST 2020**); **Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc** đã phát biểu:

“Tôi tin rằng mục tiêu của khởi nghiệp không chỉ thuần túy là con đường kiếm tiền, tạo dựng sự nghiệp mà còn là một triết lý sống, khẳng định mình, thử thách bản thân, kiểm tra giới hạn tiềm tàng của chúng ta. Nhiệt huyết **khởi nghiệp đổi mới sáng tạo** chính là thể hiện lòng yêu nước, làm cho quốc phú, dân cường. Khởi nghiệp sẽ là một con đường biến ước mơ của bản thân thành hiện thực, đồng thời góp phần hiện thực hóa khát vọng lớn hơn của toàn dân tộc.”

❑ Do đó để xây dựng và phát triển bền vững, mỗi cán bộ công nhân viên DECOFI chúng ta cần giữ **mãi tinh thần khởi nghiệp** trong chúng ta.



INNOVATION



CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU 2022

 Công trình Dân Dụng



Công trình Công Nghiệp 

KHU DU LỊCH LẮNG HÀNG (WYNDHAM GRAND LAGOONA BÌNH CHÂU)
WYNDHAM GRAND LAGOONA BINH CHAU



VỊ TRÍ : Xuyên Mộc, Bà Rịa – Vũng Tàu
LOCATION : Xuyên Moc District, Ba Ria – Vung Tau Province

LOẠI CÔNG TRÌNH : Căn hộ chung cư và Khu Du lịch sinh thái
PROJECT TYPE : Apartment & Ecotourism

LOẠI HÌNH : Tổng thầu
SCOPE OF WORK : General Contractor

CHỦ ĐẦU TƯ : Công ty TNHH Tư vấn và Kinh doanh Nhà Đạt Gia
ENTERPRISE : Dat Gia Trading and Investment Consulting Co., Ltd.

THỜI GIAN HOÀN THÀNH : 2024
YEAR FOR COMPLETION

QUY MÔ : 274.990m2
AREA OF PROJECT



KHU BIỆT THỰ CAO CẤP HILL VILLAS/ HILL VILLAS PHAN THIET



VỊ TRÍ : TP. Phan Thiết, Bình Thuận
LOCATION : Phan Thiet City, Binh Thuan Province

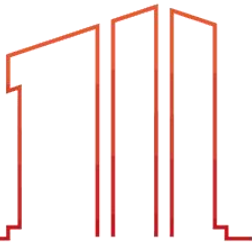
LOẠI CÔNG TRÌNH : Khu biệt thự
PROJECT TYPE : Villa

LOẠI HÌNH : Tổng thầu thiết kế và thi công
SCOPE OF WORK : General Contractor

CHỦ ĐẦU TƯ : Cty CP Đầu tư và Phát triển quỹ đất DMP GROUP
ENTERPRISE : DMP GROUP Land Budget Development and Exploit JSC

THỜI GIAN HOÀN THÀNH : 2024
YEAR FOR COMPLETION

QUY MÔ : 74.091m2
AREA OF PROJECT



KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN MỚI ĐÔ THỊ XANH - LAMIA BẢO LỘC
GREEN URBAN RESIDENTIAL AREA - LAMIA BAO LOC



VỊ TRÍ : TP. Bảo Lộc, Lâm Đồng
LOCATION : Bao Loc City, Lam Dong Province

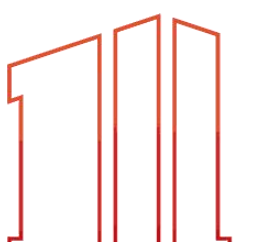
LOẠI CÔNG TRÌNH : Khu nhà liền kề
PROJECT TYPE : Townhouse

LOẠI HÌNH : Tổng thầu
SCOPE OF WORK : General Contractor

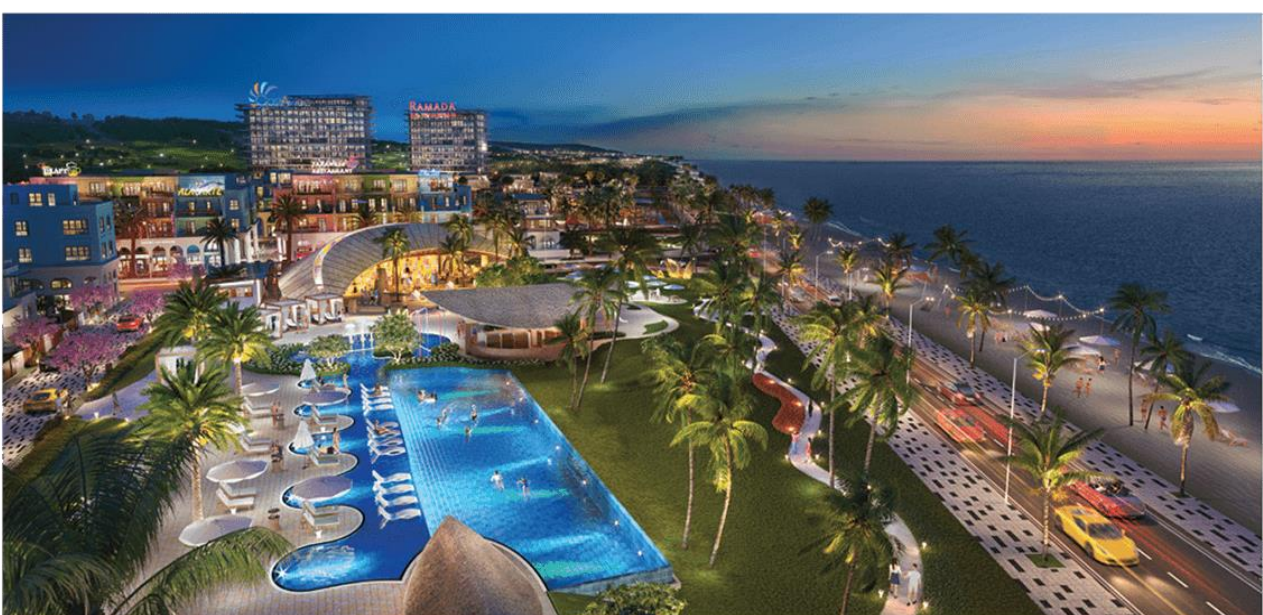
CHỦ ĐẦU TƯ : Công ty Cổ phần Đầu tư ERAS Đà Lạt
ENTERPRISE : ERAS Holdings Investment Joint Stock Company

THỜI GIAN HOÀN THÀNH : 2024
YEAR FOR COMPLETION

QUY MÔ : 9,125ha
AREA OF PROJECT



KHU DỊCH VỤ DU LỊCH CỘNG ĐỒNG BIỂN QUÊ HƯƠNG
QUE HUONG COMMUNITY TOURISM AREA



VỊ TRÍ : TP. Phan Thiết, Bình Thuận
LOCATION : Phan Thiet City, Binh Thuan Province

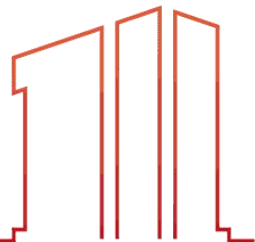
LOẠI CÔNG TRÌNH : Khu du lịch
PROJECT TYPE : Tourist area

LOẠI HÌNH : Tổng thầu
SCOPE OF WORK : General Contractor

CHỦ ĐẦU TƯ : Công ty TNHH Biển Quê Hương - Phan Thiết
ENTERPRISE : Phan Thiet Homeland Beach Co., Ltd.

THỜI GIAN HOÀN THÀNH : 2023
YEAR FOR COMPLETION

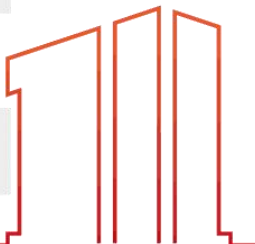
QUY MÔ : 12,54ha
AREA OF PROJECT



KHU DU LỊCH HẢI THUẬN / HAI THUAN TOURISM AREA



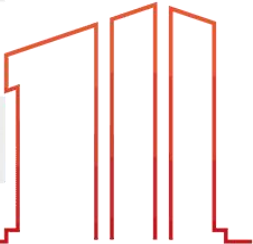
VỊ TRÍ LOCATION	: Xuyên Mộc, Bà Rịa - Vũng Tàu : Xuyen Moc District, Ba Ria - Vung Tau Province
LOẠI CÔNG TRÌNH PROJECT TYPE	: Khách sạn & biệt thự : Hotels & Villas
LOẠI HÌNH SCOPE OF WORK	: Tổng thầu khối A2, A3 & khu hạ tầng kỹ thuật : General Contractor - Block A2, A3 & infrastructure
CHỦ ĐẦU TƯ ENTERPRISE	: Công ty Cổ phần Charm Group : Charm Group Joint Stock Company
THỜI GIAN HOÀN THÀNH YEAR FOR COMPLETION	: 2024
QUY MÔ AREA OF PROJECT	: 18.95ha



KHU DU LỊCH THIÊN BÌNH MINH
THIEN BINH MINH TOURISM AREA



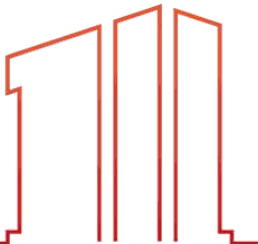
VỊ TRÍ LOCATION	: Xuyên Mộc, Bà Rịa - Vũng Tàu : Xuyen Moc District, Ba Ria - Vung Tau Province
LOẠI CÔNG TRÌNH PROJECT TYPE	: Khối nghỉ dưỡng Condotel & các hạng mục khác : Condotel & other categories
LOẠI HÌNH SCOPE OF WORK	: Tổng thầu : General Contractor
CHỦ ĐẦU TƯ ENTERPRISE	: Công ty Cổ phần Thiên Bình Minh : Thien Binh Minh Joint Stock Company
THỜI GIAN HOÀN THÀNH YEAR FOR COMPLETION	: 2024
QUY MÔ AREA OF PROJECT	: 7.2ha



KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN MỚI - DAMB'RI
RESIDENTIAL AREA - DAMB'RI



VỊ TRÍ LOCATION	: TP. Bảo Lộc, Lâm Đồng : Bao Loc City, Lam Dong Province
LOẠI CÔNG TRÌNH PROJECT TYPE	: Khu dân cư : Residential Area
LOẠI HÌNH SCOPE OF WORK	: Tổng thầu : General Contractor
CHỦ ĐẦU TƯ ENTERPRISE	: CTy TNHH Đầu tư & Phát triển Green View : Green View Investment and Development Co., Ltd
THỜI GIAN HOÀN THÀNH YEAR FOR COMPLETION	: Giai đoạn 1: 2010 - Giai đoạn 2: 2023 : Phase 1: 2010 - Phase 2: 2023
QUY MÔ AREA OF PROJECT	: 30ha



DỰ ÁN CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP

INDUSTRIAL PROJECTS



KHO LẠNH PHÚ AN THÀNH LONG AN/ PHU AN THANH LONG AN COLD STORAGE



VỊ TRÍ : KCN Phú An Thạnh, Bến Lức, Long An
LOCATION : Phu An Thanh Industrial Park, Ben Luc, Long An

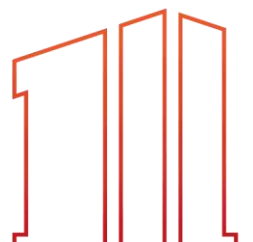
LOẠI CÔNG TRÌNH : Nhà máy
PROJECT TYPE : Factory

LOẠI HÌNH : Tổng thầu
SCOPE OF WORK : General Contractor

CHỦ ĐẦU TƯ : Công Ty Cổ Phần Kho Lạnh Kỷ Nguyên Mới
ENTERPRISE : New Era Cold Storage Joint Stock Company

THỜI GIAN HOÀN THÀNH : 2023
YEAR FOR COMPLETION

QUY MÔ : 44,000m2, 4 kho lạnh, hạ tầng nội bộ, các hạng mục phụ trợ
AREA OF PROJECT : 44,000m2, 4 cold storages



XUỞNG SẢN XUẤT RK RESOURCES BÌNH DƯƠNG

RK RESOURCES BINH DUONG FACTORY



VỊ TRÍ : Bình Dương
LOCATION : Binh Duong Province

LOẠI CÔNG TRÌNH : Nhà máy
PROJECT TYPE : Factory

LOẠI HÌNH : Tổng thầu thiết kế và thi công
SCOPE OF WORK : General Contractor

CHỦ ĐẦU TƯ : Công ty TNHH RK Resources
ENTERPRISE : RK Resources Co., Ltd

THỜI GIAN HOÀN THÀNH : Giai đoạn 1: 2010 - Giai đoạn 2: 2023
YEAR FOR COMPLETION : Phase 1: 2010 - Phase 2: 2023

QUY MÔ : 36.6ha
AREA OF PROJECT

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG
VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**

Địa chỉ: 28 Mạc Đĩnh Chi, P. Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
T: (84-28) 3823 0276 | **E:** contact@decofi.vn | **W:** www.decofi.vn