

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

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

Số: 54/2022/CV-TGD  
“V/v CBTT nội dung họp Đại Hội Cổ Đông  
thường niên năm 2022”

Tp.HCM, ngày 15 tháng 04 năm 2022

**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 – Phường Đa Kao- Quận 1 – TP. Hồ Chí Minh
  - Điện thoại: 028.38230276 Fax: 028.38225050
  - Địa chỉ website công bố thông tin: www.decofi.vn
  - Người thực hiện công bố thông tin:
    - . Ông Dương Đình Tâm
    - . Chức vụ: Kế toán trưởng
  - Loại thông tin công bố: Nội dung họp Đại hội đồng cổ đông.
- Nội dung công bố thông tin:**

Nội dung họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2022:

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)

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

**Người thực hiện công bố thông tin**



**Kèm theo:**

- Báo cáo của Hội đồng quản trị
- Báo cáo của Ban kiểm soát
- Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021
- Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch năm 2022
- Tờ trình thù lao và ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
- Tờ trình danh sách đơn vị thực hiện kiểm toán và soát xét
- Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
- Tờ trình niêm yết cổ phiếu
- Tờ trình phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ
- Tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức hoạt động
- Tờ trình danh sách ứng viên được đề cử để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 - 2024
- Biên bản Đại hội cổ đông thường niên 2022
- Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2022

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VT



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

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

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

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

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

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

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

##### + Nguồn lực hiện có:

\* 40.408 m<sup>2</sup> đất tại Bình Dương, trong đó có 10.066 m<sup>2</sup> nhà xưởng.

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

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

Tòa nhà đã được Công ty sửa chữa cải tạo cho phù hợp với nhu cầu sử dụng và kinh doanh. Công ty đang sử dụng tầng 4,5 của tòa nhà, các tầng còn lại Công ty đã được các đơn vị có nhu cầu thuê trong năm 2021.

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

##### + Khách hàng và sản phẩm:

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



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

**+ Nhân lực:**

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

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

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

*Đơn vị tính: Đồng*

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

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

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

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

- Mặc dù Nhà nước Việt Nam đã áp dụng nhiều biện pháp, nhưng Dịch bệnh Covid 19 diễn ra phức tạp và khó lường, chia làm 03 giai đoạn chính:

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



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

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

### 3. Kết quả sản xuất kinh doanh.

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

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

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



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

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

#### 5. Khả năng sinh lợi.

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

#### 6. Một số hoạt động khác.

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

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

## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

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

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

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

## 2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021

Thường xuyên giám sát và phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm, có những biên bản cuộc họp và nghị quyết sau:

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



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

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

### III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

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

##### ➤ **Khó khăn:**

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



➤ **Thuận lợi:**

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

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

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

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

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

- Tăng cường quan hệ tìm kiếm đối tác mới để phát triển nguồn việc cho Công ty.
- Phối hợp với các Công ty lớn, liên doanh, liên kết, hợp tác và trở thành đối tác kinh doanh với các Công ty xây dựng hàng đầu, Các Tập đoàn Bất động sản... tiếp tục duy trì và phát triển thị phần xây dựng công nghiệp, phát triển thêm sản phẩm xây dựng dân dụng và hạ tầng kỹ thuật.
- Tiến hành thu hồi nhà xưởng cho thuê ở Chi nhánh Bình Dương để phát triển trong lĩnh vực sản xuất kết cấu thép.
- Tiến hành cho thuê diện tích văn phòng làm việc còn trống tại 28 Mạc Đĩnh Chi.
  - **Thay đổi về nguồn lực, con người, hệ thống quản trị ...** cho phù hợp với hoạt động Sản xuất kinh doanh trong giai đoạn mới:
    - Công ty đã tiến hành tạm ngừng hoạt động 02 Công ty và tinh gọn và điều chuyển nhân sự về Công ty mẹ.
    - Hoàn chỉnh bộ máy tổ chức Công ty, tuyển nhân sự chất lượng cao.
    - Tìm phương án quản lý tốt hơn để điều hành các khâu tìm việc, báo giá, thiết kế, thi công sao cho hợp lý và có lợi nhuận cũng như lấy lại uy tín về sản phẩm làm ra với Chủ đầu tư.
    - Tận dụng hết những gì Công ty đang có để tạo ra thu nhập và giảm chi phí cho Công ty.



**2. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022:**

➤ **Doanh thu và lợi nhuận:**

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

**BẢNG SỐ 1 – CÁC DỰ ÁN KHẢ THI**

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



**BẢNG SỐ 1 – CÁC DỰ ÁN KHẢ THI**

<b>C</b>	<b>CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG</b>			<b>25 tỷ</b>	
10	<b>DỰ ÁN KHU DU LỊCH BIỂN QUÊ HƯƠNG</b>	- Thi công mới phần nhà hang, Biệt thự, ...	<b>15 tỷ</b>	Dự kiến trong năm 2022	Dự kiến, đang theo dõi gói thầu
11	<b>CHUỖI CỬA HÀNG</b>		<b>10 tỷ</b>	Dự kiến trong năm 2022	Dự kiến, đang theo dõi gói thầu

**BẢNG SỐ 2-CÁC DỰ ÁN TIỀM NĂNG**

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



**BẢNG SỐ 3 – CÁC NỘI DUNG ĐẦU TƯ**

STT	CÔNG TRÌNH	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	GIÁ TRỊ	THỜI GIAN THỰC HIỆN	GHI CHÚ
<b>A</b>	<b>ĐẦU TƯ NHÀ XƯỞNG, THIẾT BỊ, MÁY MÓC HTKT, TRANG THIẾT BỊ CÔNG TY DECOFI</b>				<b>49 tỷ</b>
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>44 tỷ</b>	Dự kiến trong năm 2022	Xem chi tiết bảng 4
2	<b>ĐẦU TƯ NHÀ VĂN PHÒNG KCT</b>	Cải tạo văn phòng gồm nội thất, tiêu cảnh	<b>1,5 tỷ</b>	Dự kiến trong năm 2022	Kinh phí còn dư từ hoạt động đầu tư thiết bị năm 2021
3	<b>ĐẦU TƯ NÂNG CẤP THIẾT BỊ, PHẦN MỀM CÔNG TY</b>	-Nâng cấp hệ thống máy tính, hệ thống mạng -Áp dụng phần mềm quản lý.	<b>1,5 tỷ</b>	Dự kiến trong năm 2022	
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>2 tỷ</b>	Dự kiến trong năm 2022	

**BẢNG SỐ 4- ĐẦU TƯ TRANG THIẾT BỊ**

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

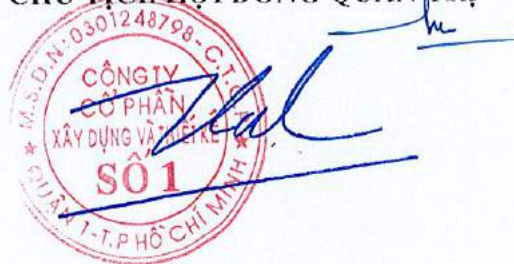
<b>BẢNG TỔNG HỢP DOANH THU DỰ KIẾN</b> (Chi tiết theo bảng phân tích doanh thu dự kiến đính kèm)				
Thời gian	Doanh thu dự kiến	Chi phí trực tiếp dự kiến (Bình quân theo giá trị)	Chi phí quản lý dự kiến (6%)	Lợi nhuận dự kiến (Bình quân theo giá trị)
Quý I/2022	19,203 tỷ	17,312 tỷ	1,152 tỷ	0,739 tỷ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

➤ **Đầu tư trong năm 2022**

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2022

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**HOÀNG VĂN THẮNG**



TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

*Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1 (Công ty)*

Căn cứ:

- Chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1;
- Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2021.

Ban kiểm soát (BKS) báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2021 như sau:

### I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2021:

#### 1. Nhân sự của Ban kiểm soát:

Thành viên Ban kiểm soát trong năm 2021 bao gồm:

- Bà Trần Thị Bình An
- Ông Đồng Việt Hưng
- Bà Nguyễn Thị Thùy Linh

2. BKS 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 Hội đồng quản trị (HDQT), Ban điều hành (BDH) tuân thủ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;

3. Giám sát việc thực hiện các các Nghị quyết định của HDQT và Ban điều hành Công ty.

4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2021, theo đó Công ty Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt là đơn vị được lựa chọn.



Xem xét báo cáo của kiểm toán viên độc lập và các báo cáo về các hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty trước khi HĐQT chấp thuận. Kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm tra chặt chẽ, đảm bảo tính chính xác và hợp pháp trong việc ghi chép số liệu. Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt và bảo đảm rằng các báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các phương diện trọng yếu tình hình tài chính của Công ty, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam cũng như các nguyên tắc khác theo quy định của pháp luật

5. Kiểm tra giám sát việc triển khai thực hiện các nội dung đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2021.
6. Từ khi nhận nhiệm vụ, BKS đã tổ chức họp định kỳ ít nhất mỗi quý một lần. Ngoài ra, BKS thường xuyên tổ chức trao đổi, đánh giá đối với các vấn đề liên quan đến việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty phục vụ cho mục đích kiểm soát của BKS.

## **II. KẾT QUẢ CỦA HOẠT ĐỘNG KIỂM TRA VÀ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

### **1. Hội đồng quản trị:**

- Năm 2021, HĐQT đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, triển khai và thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông.
- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, quý, năm và bất thường theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
  - Ngày 16/04/2021 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2020, báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo của đơn vị kiểm toán và kế hoạch SXKD năm 2021.
- Trong năm 2021, HĐQT tiếp tục có những hoạt động tích cực và hiệu quả, phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành để đưa ra các định hướng cũng như giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.
- Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành phù hợp với chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

### **2. Ban điều hành:**

- Ban điều hành đã triển khai thực hiện đầy đủ các Nghị quyết của HĐQT, thực hiện nghiêm túc các quyền hạn và nhiệm vụ khác theo đúng điều lệ Công ty và pháp luật quy định.
- Trong công tác chỉ đạo điều hành hoạt động kinh doanh đã tổ chức quản lý sử dụng và phát huy nguồn lực về vốn, tài sản và nhân lực của Công ty đạt hiệu quả khá tốt, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước và các chế độ chính sách đối với người lao động





- Ban kiểm soát nhận thấy rằng Ban điều hành đã có nhiều cố gắng đảm bảo duy trì, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo người lao động có thu nhập ổn định để vượt qua giai đoạn khó khăn của Công ty hiện nay.
- Ban điều hành có những kiến nghị đề xuất với Hội đồng quản trị các giải pháp nhằm thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu của Công ty đồng thời xây dựng và hoàn thiện dần các cơ chế hoạt động của Công ty.

### 3. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2021:

- Báo cáo tài chính năm 2021 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt là đơn vị đã được UBCKNN chấp thuận theo quy định.
- Tình hình tài sản:
  - Năm 2021, Công ty tiếp tục đầu tư và xây dựng Nhà xưởng kết cấu thép giai đoạn 2 tại Bình Dương đã triển khai vào Quý 4/2020.
- Tình hình nợ phải trả: Nợ phải trả của Công ty cao hơn cùng chủ yếu từ công nợ thương mại và không xuất hiện nợ xấu.
- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021:

TT	Chỉ tiêu	DVT	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Thực hiện 2020	Tỷ lệ % TH/KH
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	262 tỷ	62,34	70,47	23.8%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	Có LN	1,8	3,9	

Chỉ tiêu doanh thu không hoàn thành so với kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua do tình hình chung của nền kinh tế bị tác động bởi dịch bệnh.

### 4. Kết quả phối hợp công việc với HĐQT, BDH:

BKS chủ động phối hợp với HĐQT, Ban điều hành và các phòng ban chức năng trong công việc, và nhận được sự tương tác và cung cấp thông tin phù hợp. Thông qua hoạt động kiểm soát, BKS đã đưa ra các ý kiến, kiến nghị với HĐQT, BDH về các biện pháp tăng cường kiểm soát, giảm thiểu rủi ro, đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các quy định nội bộ, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty năm 2021.

## III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

### 1. Kết luận:

- Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã quản lý và điều hành Công ty theo đúng Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật.
- Ban kiểm soát nhất trí với các nội dung, số liệu báo cáo của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông.

## 2. Kiến nghị:

Nhằm phấn đấu đạt được chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 mà Đại hội đồng cổ đông đề ra, Ban kiểm soát kiến nghị một số ý kiến sau:

- Tiếp tục duy trì và tăng cường sự phối hợp chặt chẽ giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.
- Chú trọng hơn nữa công tác nhân sự, nâng cao chất lượng nhân sự, tuyển dụng nhân sự có trình độ cao và tăng đãi ngộ, nhất là khâu tìm việc.
- Nâng cao hơn nữa chất lượng xây dựng các công trình, đặt chất lượng là yếu tố tiên quyết hàng đầu mang đến sự hài lòng cho khách hàng.
- Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

Trên đây là báo cáo những nội dung cơ bản của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021.

Ban kiểm soát xin kính trình đại hội.

*Chúc đại hội thành công tốt đẹp!*

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**



**Trần Thị Bình An**



Số QĐ./2022/TT/ DCF- HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2022

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
(V/v: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị nhất trí thông qua,

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét thông qua Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**HOÀNG VĂN THẮNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ  
THIẾT KẾ SỐ 1

Số 07/2022/TT/DCF-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2022

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch năm 2022)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị nhất trí thông qua.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch phân phối năm 2022 như sau:

### I. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2021

Áp dụng Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Công ty cổ phần chỉ được trích lập các quỹ công ty, trả cổ tức cho cổ đông khi công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật và bù đắp đủ lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021: **3.189.300.534 đồng**
- Lợi nhuận lũy kế đến cuối năm 2020: **(3.074.632.213) đồng**
- Lợi nhuận lũy kế sau khi bù lỗ: **114.668.321 đồng**

Do đó trình Đại hội đồng cổ đông không phân phối lợi nhuận năm 2021.

### II. KẾ HOẠCH PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2022

- Doanh thu báo cáo tài chính hợp nhất dự kiến: **251.397.000.000 đồng**
- Lợi nhuận sau thuế báo cáo tài chính hợp nhất dự kiến: **9.675.000.000 đồng**

STT	Nội dung	Tỷ lệ trích lập 2022 dự kiến
I	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty mẹ	3.85 % DT
II	Trích lập các quỹ	
1	Quỹ đầu tư phát triển	10 % LNST
2	Quỹ khen thưởng và Phúc lợi	5% LNST





STT	Nội dung	Tỷ lệ trích lập 2022 dự kiến
3	Thù lao HĐQT- Ban Kiểm soát tối đa	2% LNST
4	Thưởng Ban điều hành tối đa	5% % LNST
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận chia cổ tức tối đa</b>	30 – 50% LNST
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận còn lại (IV) = (I) - (II) - (III)</b>	Phần LNST còn lại

Trên đây là phương án phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Handwritten signature in blue ink.*

**HOÀNG VĂN THẮNG**



**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

(V/v: Thù lao và ngân sách hoạt động của của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị nhất trí thông qua.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét thông qua:

1. Quyết toán thù lao, thưởng năm 2021 của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát:
  - Thù lao Hội đồng quản trị là: 186,000,000 đồng.
  - Thù lao Ban kiểm soát là: 30,000,000 đồng.
2. Kế hoạch ngân sách, mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022, cụ thể như sau:
  - Mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát bằng 2 % lợi nhuận sau thuế năm 2022.
3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức thù lao, thưởng cụ thể đối với từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát; tạm ứng chi khen thưởng và thực hiện quyết toán ngân sách thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 đảm bảo trong phạm vi ngân sách thù lao, thưởng được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận và theo đúng quy định của pháp luật liên quan.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**HOÀNG VĂN THẮNG**



**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

(V/v: Danh sách đơn vị thực hiện kiểm toán và soát xét)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị nhất trí thông qua,

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét thông qua danh sách công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty, bao gồm:

1. Công ty TNHH KPMG Việt Nam
2. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
3. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
4. Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt
5. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam (RSM)

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn công ty kiểm toán độc lập trong danh sách được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt để thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**TRẦN THỊ BÌNH AN**

CTCP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1  
(DECOFI)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC

Số ~~40~~../2022/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2022

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

(V/v: Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các quy định pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 hiện hành;
- Đơn từ chức của ông Hồng Tài;
- Đơn từ chức của ông Lê Dương Thế Hùng.
- Đơn từ chức của ông Đồng Việt Hưng.
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị nhất trí thông qua,

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Hồng Tài.
2. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Lê Dương Thế Hùng.
3. Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát đối với ông Đồng Việt Hưng.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**HOÀNG VĂN THẮNG**



Số: MC/2022/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

(V/v: Niêm yết cổ phiếu)

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 hiện hành;

Kính thưa Đại hội,

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 đang được giao dịch trên hệ thống UpCom của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) từ ngày 12/01/2017. Để gia tăng tính minh bạch và đem lại lợi ích tối đa cho cổ đông, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua việc niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1, cụ thể như sau:

- I. Thông qua việc niêm yết toàn bộ số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 tại HOSE/HNX theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- II. Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 quyết định sản giao dịch và tổ chức thực hiện tất cả các thủ tục và ký kết các giấy tờ liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 trên HOSE/HNX theo quy định, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc sau:
  1. Lựa chọn tổ chức tư vấn phù hợp theo quy định pháp luật để tư vấn niêm yết cổ phiếu (bao gồm việc tư vấn hồ sơ đăng ký niêm yết);
  2. Quyết định ký kết các văn bản liên quan để thực hiện niêm yết cổ phiếu;
  3. Quyết định bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh, giải trình toàn bộ các nội dung theo quy định của pháp luật có liên quan đến việc niêm yết (bao gồm các quyết định về nội dung chưa được trình bày trong tờ trình này, nếu có);
  4. Quyết định giá niêm yết và thời điểm niêm yết cổ phiếu;
  5. Quyết định các nội dung khác phát sinh để hoàn tất việc thực hiện niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 theo quy định pháp luật.

Hội đồng quản trị sẽ báo cáo kết quả thực hiện trong kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên lần tiếp theo.



Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**HOANG VĂN THẮNG**





Số: AA/2022/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2022

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIỆM NĂM 2022

(V/v: Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ)

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 hiện hành;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2022, cụ thể như sau:

#### 1. Phương án chào bán

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1.
  - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần (Mười ngàn đồng một cổ phần).
  - Loại tiền chào bán: Đồng Việt Nam (VND).
  - Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
  - Tổng số cổ phần đang lưu hành: 15.000.000 cổ phần.
  - Vốn điều lệ hiện tại: 150.000.000.000 đồng.
  - Tổng số cổ phần dự kiến chào bán: Tối đa 15.000.000 cổ phần.
  - Tổng giá trị dự kiến chào bán (theo mệnh giá): 150.000.000.000 đồng.
  - Giá chào bán: tối thiểu 10.000 đồng/cổ phần.
  - Nguyên tắc xác định giá chào bán: Giá chào bán cụ thể được xác định theo thỏa thuận trực tiếp với các nhà đầu tư nhưng không thấp 10.000 đồng/cổ phần.
  - Tỷ lệ cổ phần chào bán thêm: 100% (15.000.000 cổ phần ÷ 15.000.000 cổ phần).
- Tỷ lệ cổ phiếu chào bán thêm nêu trên được tính toán lại theo số lượng cổ phần thực tế đang lưu hành tại thời điểm thực hiện chào bán.
- Hình thức chào bán: Chào bán riêng lẻ cho dưới 100 Nhà đầu tư.
  - Mục đích chào bán: Bổ sung vốn kinh doanh của Công ty để thi công các công trình xây lắp.
  - Phương án sử dụng vốn: Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được Công ty





dùng để bổ sung vốn phục vụ cho các hoạt động thi công xây lắp của Công ty.

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm cân đối và phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho từng công trình thi công xây lắp một cách hợp lý, bảo đảm hiệu quả và lợi ích cho Công ty và cổ đông.

- Đối tượng phát hành: Là tổ chức, cá nhân trong và/hoặc ngoài nước đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện của Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14.
- Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ cho dưới 100 Nhà đầu tư.
- Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư: Là tổ chức hoặc cá nhân trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính, cam kết đồng hành, hỗ trợ Công ty trong hoạt động quản trị và tài chính để phát triển Công ty và đảm bảo lợi ích cho các cổ đông;
- Danh sách nhà đầu tư được mua cổ phiếu: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn và thông qua danh sách Nhà đầu tư chào bán đáp ứng tiêu chí lựa chọn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Đồng thời, các Nhà đầu tư không phải là đối tượng bắt buộc phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo khoản 3 Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ, đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ và theo quy định của pháp luật liên quan.
- Hạn chế chuyển nhượng: Số cổ phiếu chào bán riêng lẻ nêu trên bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
- Phương án xử lý cổ phần không phân phối hết: Số cổ phần chào bán riêng lẻ cho các Nhà đầu tư không phân phối hết (nếu có), sẽ được Hội đồng quản trị phân phối cho các Nhà đầu tư khác với giá chào bán không thấp hơn mức giá được xác định tại nguyên tắc xác định giá. Số cổ phần này bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Đồng thời, các Nhà đầu tư không phải là đối tượng bắt buộc phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo khoản 3 Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ, đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ và theo quy định của pháp luật liên quan.
- Thời gian dự kiến chào bán: Trong năm 2022 hoặc năm 2023, sau khi nhận được văn bản chấp thuận của UBCKNN.
- Đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung: Toàn bộ số cổ phần chào bán thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung theo đúng quy định của pháp luật.



- Chào mua công khai: Trường hợp tỷ lệ sở hữu của các Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần phát hành riêng lẻ dẫn đến tỷ lệ sở hữu của đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.

## 2. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị

- Lựa chọn thời điểm thích hợp và thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai thực hiện phương án chào bán theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cho cổ đông.
- Quyết định danh sách Nhà đầu tư mua cổ phần và giá chào bán cho từng Nhà đầu tư.
- Quyết định thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Quyết định phương án sử dụng vốn cụ thể và chủ động điều chỉnh về việc sử dụng nguồn vốn thu được, thời điểm giải ngân nguồn vốn, mục đích sử dụng vốn trong trường hợp cần thiết và phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.
- Cân đối và phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho từng hoạt động kinh doanh, công trình xây lắp do Công ty thi công theo tình hình thực tế và hợp lý, bảo đảm hiệu quả và lợi ích cho Công ty và cổ đông.
- Căn cứ theo nguồn vốn thực tế thu được và tình hình thực tế của Công ty, chủ động triển khai các phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn để đầu tư các dự án trong trường hợp cần thiết.
- Quyết định phân phối số cổ phần dư không phân phối hết trong đợt chào bán theo các nguyên tắc nêu trên.
- Hoàn tất các thủ tục cần thiết để tăng vốn điều lệ của Công ty.
- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ và số cổ phần lưu hành tương ứng với số vốn điều lệ mới sau khi kết thúc đợt chào bán.
- Tiến hành đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.
- Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung đối với số cổ phần chào bán thành công theo đúng quy định của pháp luật.
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh Phương án chào bán theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo việc thực hiện Phương án chào bán hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi tối đa cho cổ đông và Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**HOÀNG VĂN THẮNG**

C P \* H



Số: 44./2022/TT/DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**  
(V/v: Sửa đổi Điều lệ tổ chức hoạt động)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp Số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 hiện hành;

**Kính thưa Quý vị cổ đông,**

Hội đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông các nội dung về phê duyệt nội dung sửa đổi của Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty như sau:

<p><b><u>Phần mở đầu, Chương II: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh, thời hạn hoạt động và Người đại diện theo pháp luật của Công ty.</u></b></p> <p><i>Khoản 1, điều 3</i></p> <p>1. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Tổng Giám đốc điều hành.</p>	<p><b><u>Phần mở đầu, Chương II: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh, thời hạn hoạt động và Người đại diện theo pháp luật của Công ty.</u></b></p> <p><i>Khoản 1, điều 3</i></p> <p>1. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc điều hành.</p>
<p><b><u>Điều 31. Hình thức thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.</u></b></p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.</p>	<p><b><u>Điều 31. Hình thức thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.</u></b></p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.</p>



<p>2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ công ty;</li> <li>b. Định hướng phát triển Công ty;</li> <li>c. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại. Việc chào bán hoặc/và phát hành cổ phần để tăng vốn điều lệ;</li> <li>d. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;</li> <li>e. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;</li> <li>f. Thông qua báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán;</li> <li>g. Tổ chức lại, giải thể Công ty.</li> </ul>	<p>2. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các nội dung được quy định tại Khoản 2 Điều 25 Điều lệ này bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty. Nội dung phiếu lấy ý kiến, cách thức, thủ tục gửi, nhận phiếu, kiểm phiếu, ghi biên bản phải tuân thủ quy định tại Điều 149 Luật Doanh nghiệp. Sau thời hạn phiếu lấy ý kiến đã trả lời phải gửi về cho Công ty mà Cổ đông đồng ý với dự thảo đã nhận. Trường hợp thông qua quyết định dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, thì quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua nếu được số cổ đông đại diện trên năm mươi (50%) tổng số phiếu biểu quyết chấp thuận.</p>
--	--

Toàn văn Điều lệ tổ chức hoạt động được đính kèm tờ trình này.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**HOÀNG VĂN THẮNG**



Số .AQ.../2022/TT/ DCF-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2022

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

(V/v: Danh sách ứng viên được đề cử để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 – 2024)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1;
- Căn cứ Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 – 2024;
- Căn cứ Hồ sơ tham gia đề cử của các cổ đông,

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét thông qua Danh sách ứng viên được đề cử để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 – 2024 như sau:

1. Danh sách thành viên HĐQT: Ông Lê Bá Thọ.
2. Danh sách thành viên HĐQT: Ông Phan Duy Quang.
3. Danh sách thành viên BKS: Bà Lê Thị Minh.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**HOÀNG VĂN THẮNG**

*Tp. HCM ngày 15 tháng 04 năm 2022*

**BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**

**I. Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301248798 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 14/07/2003, thay đổi lần thứ 08 ngày 01/03/2021.
- Địa chỉ trụ sở chính: 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Q.1, TP.HCM
- Điện thoại: (028) 3823 0276, Fax: (028) 3822 5050

**II. Thời gian tiến hành cuộc họp: Bắt đầu từ 07h30, ngày 15/04/2022**

**III. Địa điểm diễn ra cuộc họp: tại Hội trường Lầu 2, 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Q.1, TP.HCM.**

**IV. Chủ tọa cuộc họp: Ông Hoàng Văn Thắng – Chủ tịch HĐQT**

**V. Thư ký cuộc họp:**

1. Ông Hồ Minh Châu
2. Bà Huỳnh Thị Ngọc Thịnh

**VI. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông dự họp**

Ban tổ chức tiến hành đăng ký đại biểu tham dự đại hội.

Ông Dương Đình Tâm, thay mặt ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc Báo cáo Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội

1. Số cổ đông có mặt tham dự đại hội là : 19 Cổ đông
2. Đại diện cho số cổ phần là : 13,286,891 Cổ phần
3. Tương đương : 88,58% Vốn điều lệ

Các đại biểu tham dự có đầy đủ tư cách tham dự đại hội.

**VII. Thủ tục khai mạc đại hội**

Ông Hoàng Văn Thắng – Thay mặt ban tổ chức tuyên bố lý do và khai mạc Đại hội

Đại hội đồng cổ đông nhất trí bầu những người có tên sau vào:





*Đoàn chủ tịch gồm:*

1. Ông Hoàng Văn Thắng – Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Ông Nguyễn Minh Tâm - Phó Tổng giám đốc
3. Bà Trần Thị Bình An – Trưởng Ban kiểm soát

*Thư ký đoàn gồm có:*

1. Ông Hồ Minh Châu – Trưởng ban
2. Bà Huỳnh Thị Ngọc Thịnh – Thành viên

*Ban kiểm phiếu gồm:*

1. Ông Dương Đình Tâm – Trưởng Ban
2. Bà Trương Thị Thủy Tiên – Thành viên
3. Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc – Thành viên

### **VIII. Nội dung cuộc họp**

Theo sự phân công của chủ tọa Đại hội, bà Huỳnh Thị Ngọc Thịnh – đại diện Thư ký đoàn đã trình bày và xin ý kiến được Đại hội nhất trí thông qua các tài liệu bao gồm:

- Chương trình Đại hội;
- Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- Đại diện Hội đồng quản trị trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Đại diện Ban kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát.
- Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình BCTC kiểm toán năm 2021.
- Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022.
- Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình thù lao và ngân sách hoạt động của HĐQT và BKS.
- Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình danh sách đơn vị thực hiện kiểm toán và soát xét BCTC năm 2022.
- Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động.
- Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.
- Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng số 1.

- Theo sự phân công của chủ tọa Đại hội, bà Huỳnh Thị Ngọc Thịnh – đại diện Thư ký đoàn đã trình bày và xin ý kiến được Đại hội nhất trí thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2019 – 2024.
- Đại diện Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình Danh sách ứng viên được đề cử để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 – 2024.

#### **IX. Thảo Luận:**

- Các cổ đông không có ý kiến thảo luận với các nội dung đã trình bày tại đại hội.

#### **X. Biểu quyết thông qua từng vấn đề:**

Ông Dương Đình Tâm thay mặt Ban kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết đối với các vấn đề trong nội dung đại hội:

##### **1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị:**

a. Tổng số phiếu thông qua tương ứng:	<b>98.23%</b> tổng số CP có quyền biểu quyết
b. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng:	<b>0%</b> tổng số CP có quyền biểu quyết
c. Tổng số phiếu có không ý kiến tương ứng:	<b>1.77%</b> tổng số CP có quyền biểu quyết
d. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng:	<b>0%</b> tổng số CP có quyền biểu quyết
e. Tổng số phiếu không thu về tương ứng:	<b>0%</b> tổng số CP có quyền biểu quyết

##### **2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát:**

a. Tổng số phiếu thông qua tương ứng:	<b>100,00%</b> tổng số CP có quyền biểu quyết
b. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng:	<b>0%</b> tổng số CP có quyền biểu quyết
c. Tổng số phiếu có không ý kiến tương ứng:	<b>0%</b> tổng số CP có quyền biểu quyết
d. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng:	<b>0%</b> tổng số CP có quyền biểu quyết
e. Tổng số phiếu không thu về tương ứng:	<b>0%</b> tổng số CP có quyền biểu quyết

##### **3. Tờ trình BCTC kiểm toán năm 2021:**

a. Tổng số phiếu thông qua tương ứng:	<b>100,00%</b> tổng số CP có quyền biểu quyết
b. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng:	<b>0%</b> tổng số CP có quyền biểu quyết
c. Tổng số phiếu có không ý kiến tương ứng:	<b>0%</b> tổng số CP có quyền biểu quyết
d. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng:	<b>0%</b> tổng số CP có quyền biểu quyết
e. Tổng số phiếu không thu về tương ứng:	<b>0%</b> tổng số CP có quyền biểu quyết



#### **4. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022:**

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| a. Tổng số phiếu thông qua tương ứng:       | 98.23% tổng số CP có quyền biểu quyết |
| b. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: | 0% tổng số CP có quyền biểu quyết     |
| c. Tổng số phiếu có không ý kiến tương ứng: | 1.77% tổng số CP có quyền biểu quyết  |
| d. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng:    | 0% tổng số CP có quyền biểu quyết     |
| e. Tổng số phiếu không thu về tương ứng:    | 0% tổng số CP có quyền biểu quyết     |

#### **5. Tờ trình thù lao và ngân sách hoạt động của của HĐQT và BKS:**

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| a. Tổng số phiếu thông qua tương ứng:       | 98.23% tổng số CP có quyền biểu quyết |
| b. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: | 0% tổng số CP có quyền biểu quyết     |
| c. Tổng số phiếu có không ý kiến tương ứng: | 1.77% tổng số CP có quyền biểu quyết  |
| d. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng:    | 0% tổng số CP có quyền biểu quyết     |
| e. Tổng số phiếu không thu về tương ứng:    | 0% tổng số CP có quyền biểu quyết     |

#### **6. Tờ trình danh sách đơn vị thực hiện kiểm toán và soát xét BCTC năm 2022:**

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| a. Tổng số phiếu thông qua tương ứng:       | 98.23% tổng số CP có quyền biểu quyết |
| b. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: | 0% tổng số CP có quyền biểu quyết     |
| c. Tổng số phiếu có không ý kiến tương ứng: | 1.77% tổng số CP có quyền biểu quyết  |
| d. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng:    | 0% tổng số CP có quyền biểu quyết     |
| e. Tổng số phiếu không thu về tương ứng:    | 0% tổng số CP có quyền biểu quyết     |

#### **7. Tờ trình miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát:**

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| a. Tổng số phiếu thông qua tương ứng:       | 98.23% tổng số CP có quyền biểu quyết |
| b. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: | 0% tổng số CP có quyền biểu quyết     |
| c. Tổng số phiếu có không ý kiến tương ứng: | 1.77% tổng số CP có quyền biểu quyết  |
| d. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng:    | 0% tổng số CP có quyền biểu quyết     |
| e. Tổng số phiếu không thu về tương ứng:    | 0% tổng số CP có quyền biểu quyết     |

#### **8. Tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động:**

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| a. Tổng số phiếu thông qua tương ứng:       | 98.23% tổng số CP có quyền biểu quyết |
| b. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: | 0% tổng số CP có quyền biểu quyết     |
| c. Tổng số phiếu có không ý kiến tương ứng: | 1.77% tổng số CP có quyền biểu quyết  |

- d. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết

#### 9. Tờ trình phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

- a. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 98.23% tổng số CP có quyền biểu quyết
- b. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết
- c. Tổng số phiếu có không ý kiến tương ứng: 1.77% tổng số CP có quyền biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết

#### 10. Tờ trình niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng số 1:

- a. Tổng số phiếu thông qua tương ứng: 100% tổng số CP có quyền biểu quyết
- b. Tổng số phiếu không thông qua tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết
- c. Tổng số phiếu có không ý kiến tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết
- d. Tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết
- e. Tổng số phiếu không thu về tương ứng: 0% tổng số CP có quyền biểu quyết

#### 11. Kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tổng số phiếu thông qua	Chiếm tỷ lệ
1	Phan Duy Quang	Thành viên HĐQT	13,281,871	99.96%
2	Nguyễn Bá Thọ	Thành viên HĐQT	12,291,875	100.04%
<b>Tổng Cộng</b>			26,573,746	200%

#### 11. Kết quả bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tổng số phiếu thông qua	Chiếm tỷ lệ
1	Lê Thị Minh	Thành viên BKS	13,286,873	100%
<b>Tổng Cộng</b>			13,286,873	100%

Ông Hồ Minh Châu, thay mặt Ban thư ký đọc lại dự thảo biên bản và dự thảo nghị quyết để Đại hội thông qua.

Đại hội cổ đông thống nhất thông qua nội dung của dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội và ủy quyền cho Chủ tọa cuộc họp và Ban thư ký ký biên bản và nghị quyết đại hội.



Ông Hoàng Văn Thắng – Chủ tịch HĐQT thay mặt Đoàn chủ tịch tuyên bố bế mạc đại hội.  
Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 gồm 05 trang, được lập thành 03 bản.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 11h00 phút ngày 15/04/2022.

**THƯ KÝ CUỘC HỌP**

**CHỦ TỌA CUỘC HỌP**



**Hồ Minh Châu**



**Huỳnh Thị Ngọc Thịnh**



**Hoàng Văn Thắng**

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Xây dựng và Thiết kế số 1;
- Căn cứ Biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022,

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT về việc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2022 với các nội dung cơ bản như sau:

**1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021:**

- Tổng tài sản: 377.208.323,338 đồng.
- Doanh thu thuần: 63,107,657,232 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 3,464,002,359 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 3,189,300,534 đồng.

**2. Kế hoạch kinh doanh năm 2022:**

- Doanh thu: 251,397 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 9,675 tỷ.

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS (theo tờ trình đính kèm).

**Điều 3.** Thông qua BCTC kiểm toán năm 2021 (theo tờ trình đính kèm).

**Điều 4.** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022 với các nội dung cơ bản như sau:

**1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021:**

Áp dụng Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Công ty cổ phần chỉ được trích lập các quỹ công ty, trả cổ tức cho cổ đông khi công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật và bù đắp đủ lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021: 3.189.300.534 đồng.
- Lợi nhuận lũy kế đến cuối năm 2020: (3.074.632.213) đồng.
- Lợi nhuận lũy kế sau khi bù lỗ: 114.668.321 đồng.

Do đó Công ty không thực hiện phân phối lợi nhuận của năm 2021.

**2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022:**

- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển: 10% lợi nhuận sau thuế.
- Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 5% lợi nhuận sau thuế.
- Thù lao HĐQT, BKS: 2% lợi nhuận sau thuế.
- Thưởng Ban điều hành: 5% lợi nhuận sau thuế.





- Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến: 30% - 50%.

**Điều 5.** Thông qua thù lao và ngân sách hoạt động của của HĐQT và BKS với các nội dung cơ bản như sau:

**1. Quyết toán thù lao, thưởng năm 2021:**

- Thù lao HĐQT là 186.000.000 đồng.
- Thù lao BKS là 30.000.000 đồng.

**2. Kế hoạch ngân sách, mức thù lao, thưởng và lợi ích khác:**

- Mức thù lao của HĐQT, BKS bằng 2% lợi nhuận sau thuế năm 2021.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức thù lao, thưởng cụ thể đối với từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát; tạm ứng chi khen thưởng và thực hiện quyết toán ngân sách thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 đảm bảo trong phạm vi ngân sách thù lao, thưởng được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận và theo đúng quy định của pháp luật liên quan.

**Điều 6.** Thông qua danh sách đơn vị thực hiện kiểm toán và soát xét BCTC năm 2022.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập trong danh sách được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt để thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2022.

**Điều 7.** Thông qua miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Hồng Tài và Ông Lê Dương Thế Hùng, thành viên Ban kiểm soát đối với Ông Đồng Việt Hưng nhiệm kỳ 2019 – 2024

**Điều 8.** Thông qua bầu bổ sung Ông Phan Duy Quang và Ông Nguyễn Bá Thọ giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị và bà Lê Thị Minh thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 – 2024.

**Điều 9.** Thông qua tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

<p><b><u>Phần mở đầu, Chương II: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh, thời hạn hoạt động và Người đại diện theo pháp luật của Công ty.</u></b> <i>Khoản 1, điều 3</i></p> <p>1. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Tổng Giám đốc điều hành.</p>	<p><b><u>Phần mở đầu, Chương II: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh, thời hạn hoạt động và Người đại diện theo pháp luật của Công ty.</u></b> <i>Khoản 1, điều 3</i></p> <p>1. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc điều hành.</p>
<p><b><u>Điều 31. Hình thức thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.</u></b></p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.</p>	<p><b><u>Điều 31. Hình thức thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.</u></b></p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.</p>

87  
 3TY  
 HAI  
 VATH  
 40



<p>2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ công ty;</li> <li>Định hướng phát triển Công ty;</li> <li>Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại. Việc chào bán hoặc/và phát hành cổ phần để tăng vốn điều lệ;</li> <li>Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;</li> <li>Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;</li> <li>Thông qua báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán;</li> <li>Tổ chức lại, giải thể Công ty.</li> </ol>	<p>2. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các nội dung được quy định tại Khoản 2 Điều 25 Điều lệ này bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty. Nội dung phiếu lấy ý kiến, cách thức, thủ tục gửi, nhận phiếu, kiểm phiếu, ghi biên bản phải tuân thủ quy định tại Điều 149 Luật Doanh nghiệp. Sau thời hạn phiếu lấy ý kiến đã trả lời phải gửi về cho Công ty mà Cổ đông không có phản hồi sẽ coi như Cổ đông đồng ý với dự thảo đã nhận. Trường hợp thông qua quyết định dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, thì quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua nếu được số cổ đông đại diện trên năm mươi (50%) tổng số phiếu biểu quyết chấp thuận.</p>
---	---

**Điều 10.** Thông qua tờ trình phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

- Lựa chọn thời điểm thích hợp và thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai thực hiện phương án chào bán theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cho cổ đông.
- Quyết định danh sách Nhà đầu tư mua cổ phần và giá chào bán cho từng Nhà đầu tư.
- Quyết định thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Quyết định phương án sử dụng vốn cụ thể và chủ động điều chỉnh về việc sử dụng nguồn vốn thu được, thời điểm giải ngân nguồn vốn, mục đích sử dụng vốn trong trường hợp cần thiết và phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.
- Cân đối và phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho từng hoạt động kinh doanh, công trình xây lắp do Công ty thi công theo tình hình thực tế và hợp lý, bảo đảm hiệu quả và lợi ích cho Công ty và cổ đông.
- Căn cứ theo nguồn vốn thực tế thu được và tình hình thực tế của Công ty, chủ động triển khai các phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn để đầu tư các dự án trong trường hợp cần thiết.
- Quyết định phân phối số cổ phần dư không phân phối hết trong đợt chào bán theo các nguyên tắc nêu trên.
- Hoàn tất các thủ tục cần thiết để tăng vốn điều lệ của Công ty.



CHÍNH SÁCH



- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ và số cổ phần lưu hành tương ứng với số vốn điều lệ mới sau khi kết thúc đợt chào bán.
- Tiến hành đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.
- Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung đối với số cổ phần chào bán thành công theo đúng quy định của pháp luật.
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh Phương án chào bán theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo việc thực hiện Phương án chào bán hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi tối đa cho cổ đông và Công ty.

**Điều 11.** Thông qua tờ trình niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần xây dựng và thiết kế số 1.

Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 quyết định sản giao dịch và tổ chức thực hiện tất cả các thủ tục và ký kết các giấy tờ liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 trên HOSE/HNX theo quy định, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc sau:

1. Lựa chọn tổ chức tư vấn phù hợp theo quy định pháp luật để tư vấn niêm yết cổ phiếu (bao gồm việc tư vấn hồ sơ đăng ký niêm yết);
2. Quyết định ký kết các văn bản liên quan để thực hiện niêm yết cổ phiếu;
3. Quyết định bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh, giải trình toàn bộ các nội dung theo quy định của pháp luật có liên quan đến việc niêm yết (bao gồm các quyết định về nội dung chưa được trình bày trong tờ trình này, nếu có);
4. Quyết định giá niêm yết và thời điểm niêm yết cổ phiếu;
5. Quyết định các nội dung khác phát sinh để hoàn tất việc thực hiện niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 theo quy định pháp luật.

**Điều 12. Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 thông qua ngày 15 tháng 04 năm 2022 và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các Ông/Bà thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD và toàn thể cổ đông của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai theo thẩm quyền, chức năng hoạt động của mình phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

C. T. S. K. M. N. S.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA

Nơi nhận:

- Như điều 15;
- UBCKNN, HNX;
- Lưu VP.HĐQT.



HOÀNG VĂN THẮNG

C.P. H.