

Số: 06/2021/BB-ĐHĐCĐ

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 04 năm 2021

**BIÊN BẢN CUỘC HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG DUFAGO**

Tên tổ chức : Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Dufago
Trụ sở chính : 233 Điện Biên Phủ, phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Giấy chứng nhận ĐKKD : Số 0401333013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 18 tháng 10 năm 2010 (đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 23 tháng 4 năm 2020)

Hôm nay, ngày 29 tháng 04 năm 2021, Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Dufago đã tiến hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

Thời gian họp: 8h30' ngày 29/4/2021

Địa điểm họp: Khách sạn Novotel, số 36 Bạch Đằng, thành phố Đà Nẵng

PHẦN 1: KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Thành phần tham dự Đại hội

1.1 Cổ đông và đại diện cổ đông

Đại hội đã nghe Bà Phan Thiện Dung – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 là 241 cổ đông, sở hữu và đại diện cho tổng số 8.909.981 cổ phần, tương đương với 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 là 33 đại biểu (trong đó, tham dự trực tiếp 22 cổ đông, tham dự theo ủy quyền 11 cổ đông), sở hữu hoặc đại diện sở hữu đối với 6.626.924 cổ phần, tương đương với 74,38% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Dufago.

Theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Dufago đã hội đủ các điều kiện để tiến hành. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện.

1.2 Khách mời tham dự Đại hội:

Không có

2. Khai mạc Đại hội

Đại hội đã tiến hành các thủ tục:

- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội
- Giới thiệu Ông **Lê Trường Kỳ** – Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa điều hành cuộc họp
- Giới thiệu Đoàn Chủ tọa, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn.

2.1. Đoàn Chủ tọa:

Đoàn chủ tọa gồm 04 thành viên:

Ông Lê Trường Kỳ	Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Tiến Đức	Thành viên HĐQT kiêm TGD
Ông Đinh Ngọc Đạm	Thành viên HĐQT

2.2. Ban Thư ký Đại hội

Ban Thư ký gồm 03 thành viên:

Ông Phạm Văn Phước	- Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Minh Phương	- Ủy Viên
Bà Trần Thị Phương Hiền	- Ủy Viên

2.3. Ban kiểm phiếu

Ban kiểm phiếu gồm 03 thành viên:

Bà Phan Thiện Dung	- Trưởng ban
Bà Từ Thị Hoài Thương	- Ủy viên
Bà Lê Thị Nguyệt	- Ủy viên

Đại hội đã nhất trí 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội để thông qua danh sách Đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu.

2.4. Phát biểu khai mạc:

Ông Lê Trường Kỳ, Chủ tọa Đại hội phát biểu khai mạc ĐHĐCĐ thường niên năm 2021

3. Chương trình Đại hội và Quy chế Đại hội

Đại diện Đoàn Chủ tọa thông qua Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021; Quy chế đại hội; Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết và phát biểu áp dụng tại Đại hội.

Đại hội đã nhất trí 100% thông qua nội dung Chương trình Đại hội; Quy chế đại hội; Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết và phát biểu áp dụng tại Đại hội.

PHẦN 2: CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG ĐẠI HỘI

1. Ông Đặng Tiến Đức thay mặt cho Ban Tổng Giám đốc trình bày **Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.**
2. Ông Lê Trường Kỳ thay mặt Hội đồng quản trị trình bày **Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2020; Kế hoạch hoạt động năm 2021 và chiến lược phát triển công ty trong giai đoạn 2021-2030.**
3. Ông Lê Anh Long thay mặt cho Ban kiểm soát trình bày **Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021.**
4. Ông Phạm Văn Phước - Kế toán trưởng trình bày **Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán của công ty mẹ và báo cáo hợp nhất.**
5. Ông Đinh Ngọc Đạm thay mặt cho Đoàn chủ tọa trình bày Tờ trình các nội dung trình Đại

hội:

- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021 của Ban Tổng Giám đốc
- Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2020, kế hoạch năm 2021 và chiến lược phát triển 10 năm 2021-2030
- Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2020, kế hoạch năm.
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021 và soát xét BCTC bán niên năm 2021.
- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021.
- Chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch chi trả năm 2021.
- Phương án phát hành tăng vốn điều lệ
- Thay đổi tên Công ty
- Bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh

6. Bà Huỳnh Phước Huyền Vy thay mặt cho Đoàn chủ tọa trình bày **Phương án phát hành tăng vốn điều lệ năm 2021**

PHẦN 3: THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI.

1. Ý kiến của Cổ đông có mã số: PDB041

- Vật liệu xây dựng và bất động sản là 2 lĩnh vực tương đồng với nhau, hỗ trợ nhau. Dufago đã có kinh nghiệm và thế mạnh trong lĩnh vực vật liệu xây dựng nên chiến lược của Hội đồng quản trị rất tiềm năng.
- Lĩnh vực bất động sản nhà ở có khả năng quay vòng vốn nhanh hơn bất động sản nghỉ dưỡng nên chiến lược phát triển bất động sản nhà ở sẽ đảm bảo luân chuyển vốn hiệu quả nhất cho nhà đầu tư.
- Tôi sẽ đồng hành cùng Hội đồng quản trị và các nhà đầu tư trong việc thực hiện chiến lược 10 năm đến

2. Ý kiến của Cổ đông có mã số: PDB086

- Tôi tin tưởng và bị thuyết phục về kế hoạch và chiến lược phát triển Công ty trong lĩnh vực cung cấp căn hộ chất lượng cao.
- Đề xuất Hội đồng quản trị hội tụ những người giỏi, người tài trong lĩnh vực tài chính và đầu tư bất động sản để có thể hoàn thành được chiến lược của Công ty.
- Tôi kêu gọi các nhà đầu tư thay vì đầu tư một mình thì hãy cùng nhau đầu tư vào cổ phiếu của PDB để có thể hiện thực hóa mục tiêu chiến lược của Công ty

3. Ý kiến của một số nhà đầu tư chiến lược:

Các nhà đầu tư tin tưởng vào chiến lược của Công ty, sẽ đồng hành và đầu tư để cùng thực hiện các dự án bất động sản của Din Capital

PHẦN 4: ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT.

- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm

2021

- Báo cáo hoạt động năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 của HĐQT và chiến lược phát triển 10 năm 2021-2030
- Báo cáo hoạt động năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 của BKS
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020 của Công ty.
- Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021 và soát xét BCTC bán niên năm 2021.
- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021.
- Chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2021.
- Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ
- Thay đổi tên Công ty
- Bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh

PHẦN 5: KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI

Bà Nguyễn Duy Quỳnh - Trưởng Ban kiểm phiếu lên công bố kết quả kiểm phiếu tại Đại hội.

1. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021

a. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020:

- Tổng doanh thu: 256.045.487.017 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 3.815.152.170 đồng
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ: 3.916.691.158 đồng

b. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021:

- Tổng doanh thu: 518.300.000.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 31.000.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế của của Cổ đông Công ty mẹ: 28.200.000.000 đồng

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

Đồng ý: 33 phiếu biểu quyết, đại diện 6.626.924 cổ phiếu, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Không đồng ý: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0 % CP có quyền biểu quyết

Ý kiến khác: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0% CP có quyền biểu quyết

2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 của HĐQT và chiến lược phát triển 10 năm 2021-2030

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

Đồng ý: 33 phiếu biểu quyết, đại diện 6.626.924 cổ phiếu, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Không đồng ý: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0 % CP có quyền biểu quyết

Ý kiến khác: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0% CP có quyền biểu quyết

3. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 của BKS

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

Đồng ý: 33 phiếu biểu quyết, đại diện 6.626.924 cổ phiếu, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Không đồng ý: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0 % CP có quyền biểu quyết

Ý kiến khác: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0% CP có quyền biểu quyết

4. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020 của Công ty.

DHĐCĐ thông qua BCTC của Công ty mẹ và hợp nhất đã được kiểm toán 2020.

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

Đồng ý: 33 phiếu biểu quyết, đại diện 6.626.924 cổ phiếu, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Không đồng ý: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0 % CP có quyền biểu quyết

Ý kiến khác: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0% CP có quyền biểu quyết

5. Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021 và soát xét BCTC bán niên năm 2021.

DHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào năng lực, trình độ và đội ngũ kiểm toán viên chuyên nghiệp của các Công ty kiểm toán độc lập, đạt tiêu chuẩn kiểm toán các Công ty niêm yết do Ủy Ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận để thực hiện việc kiểm toán BCTC năm 2021 và soát xét BCTC bán niên năm 2021 của Công ty.

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

Đồng ý: 33 phiếu biểu quyết, đại diện 6.626.924 cổ phiếu, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Không đồng ý: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0 % CP có quyền biểu quyết

Ý kiến khác: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0% CP có quyền biểu quyết

6. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021.

DHĐCĐ thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021 theo tờ trình của HĐQT, cụ thể như sau:

DHĐCĐ thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021, cụ thể như sau:

❖ Phân phối lợi nhuận năm 2020:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 2019	32.839.812.928
2	LNST hợp nhất của cổ đông công ty mẹ năm 2020	3.916.691.158
3	Phân phối lợi nhuận năm 2020	0
4	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi phân phối	36.756.504.086

❖ **Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021:**

TT	Nội dung	Tỷ lệ
-	Quỹ khen thưởng	8%LNST
-	Quỹ phúc lợi	4%LNST
-	Chia cổ tức	0%

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

Đồng ý: 33 phiếu biểu quyết, đại diện 6.626.924 cổ phiếu, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Không đồng ý: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0 % CP có quyền biểu quyết

Ý kiến khác: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0% CP có quyền biểu quyết

7. Thông qua việc chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2021.

ĐHĐCĐ thông qua việc chi trả thù lao cho HĐQT, BKS cụ thể như sau:

❖ **Thù lao cho HĐQT và BKS năm 2020:**

TT	Chức danh	Số người	Số tháng	Mức thù lao (đồng/người/tháng)	Tổng cộng thù lao năm 2020
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10.000.000	120.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	12	6.000.000	288.000.000
3	Trưởng BKS	1	12	5.000.000	60.000.000
4	Thành viên BKS	3	12	3.000.000	108.000.000
Tổng cộng		9			576.000.000

❖ **Thù lao cho HĐQT và BKS dự kiến năm 2021:**

TT	Chức danh	Số người	Số tháng	Mức thù lao dự kiến (đồng/người/tháng)	Tổng cộng thù lao dự kiến năm 2021
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10.000.000	120.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	12	6.000.000	288.000.000
3	Trưởng BKS	1	12	5.000.000	60.000.000
4	Thành viên BKS	3	12	3.000.000	108.000.000
Tổng cộng		9			576.000.000

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

Đồng ý: 33 phiếu biểu quyết, đại diện 6.626.924 cổ phiếu, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Không đồng ý: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0 % CP có quyền biểu quyết

Ý kiến khác: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0% CP có quyền biểu quyết

8. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

Tóm tắt nội dung chính của Phương án:

- Số lượng cổ phiếu chào bán: **8.909.981** (Tám triệu chín trăm lẻ chín ngàn chín trăm tám mươi một) cổ phiếu

- Giá chào bán: **10.000 đ/CP**
- Tổng giá trị chào bán: **89.099.810.000 đ** (Tám mươi chín tỷ không trăm chín mươi chín triệu tám trăm mười ngàn) đồng
- Hình thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1
- Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu: Tối thiểu 20 ngày kể từ ngày được phép thực hiện quyền tại PDB hoặc chuyển nhượng quyền mua theo thời gian đã công bố

Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: Đầu tư các dự án căn hộ cao cấp tại trung tâm thành phố Đà Nẵng.

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

Đồng ý: 33 phiếu biểu quyết, đại diện 6.626.924 cổ phiếu, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Không đồng ý: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0 % CP có quyền biểu quyết

Ý kiến khác: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0% CP có quyền biểu quyết

9. Thông qua việc thay đổi tên Công ty:

- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL
- Tên Tiếng Anh: DIN CAPITAL INVESTMENT GROUP
- Tên viết tắt: DIN CAPITAL

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

Đồng ý: 33 phiếu biểu quyết, đại diện 6.626.924 cổ phiếu, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Không đồng ý: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0 % CP có quyền biểu quyết

Ý kiến khác: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0% CP có quyền biểu quyết

10. Bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh:

Bổ sung các ngành nghề kinh doanh sau: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian phù hợp tiến hành các thủ tục đăng ký thay đổi tên Công ty, bổ sung ngành nghề kinh doanh tại Sở Kế hoạch đầu tư TP Đà Nẵng, sửa đổi tên mới, bổ sung ngành nghề kinh doanh tại Điều lệ công ty, đồng thời thông báo đến các cơ quan quản lý Nhà nước, các pháp nhân, cá nhân có liên quan với công ty. *Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:*

Đồng ý: 33 phiếu biểu quyết, đại diện 6.626.924 cổ phiếu, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Không đồng ý: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0 % CP có quyền biểu quyết

Ý kiến khác: 0 phiếu, đại diện 0 CP, đạt tỷ lệ 0% CP có quyền biểu quyết

PHẦN 6: CÁC THỦ TỤC KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Ông Phạm Văn Phước - Trưởng Ban Thư ký đọc dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại

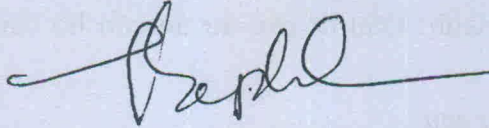
hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

100% cổ đông tham dự Đại hội nhất trí thông qua Biên bản và Nghị Quyết Đại hội.

Biên bản này được lập lúc 11h00' ngày 29/04/2021 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Dufago.

TM. BAN THƯ KÝ

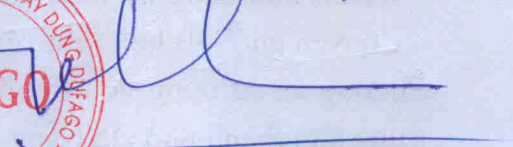
TRƯỞNG BAN



PHẠM VĂN PHƯỚC



CHỦ TOA ĐẠI HỘI



LÊ TRƯỜNG KỶ

Số: 06/2021/NQ-ĐHĐCĐ

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 4 năm 2021

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG DUFAGO

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Dufago;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Dufago ngày 29/4/2021.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021- Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Dufago, được tổ chức vào lúc 8h30 ngày 29/4/2021, tại Khách sạn Novotel, số 36 đường Bạch Đằng, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020:

- Tổng doanh thu: 256.045.487.017 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 3.815.152.170 đồng
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ: 3.916.691.158 đồng

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021:

- Tổng doanh thu: 518.300.000.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 31.000.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế của của Cổ đông Công ty mẹ: 28.200.000.000 đồng

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 của HĐQT và chiến lược phát triển 10 năm 2021-2030

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 của BKS

Điều 4: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020 của Công ty.

DHĐCĐ thông qua BCTC của Công ty mẹ và BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2020 bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam.

Điều 5: Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021 và soát xét BCTC bán niên năm 2021.

DHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào năng lực, trình độ và đội ngũ kiểm toán viên chuyên nghiệp của các Công ty kiểm toán độc lập, đạt tiêu chuẩn kiểm toán các Công ty niêm yết do Ủy Ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận để thực hiện việc kiểm toán BCTC năm 2021 và soát xét BCTC bán niên năm 2021 của Công ty.

Điều 6: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021.

DHĐCĐ thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021, cụ thể như sau:

❖ **Phân phối lợi nhuận năm 2020:**

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 2019	32.839.812.928
2	LNST hợp nhất của cổ đông công ty mẹ năm 2020	3.916.691.158
3	Phân phối lợi nhuận năm 2020	0
4	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi phân phối	36.756.504.086

Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021:

TT	Nội dung	Tỷ lệ
-	Quỹ khen thưởng	8%LNST
-	Quỹ phúc lợi	4%LNST
-	Chia cổ tức	0%

Điều 7: Thông qua việc chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2021.

DHĐCĐ thông qua việc chi trả thù lao cho HĐQT, BKS cụ thể như sau:

❖ **Thù lao cho HĐQT và BKS năm 2020:**

TT	Chức danh	Số người	Số tháng	Mức thù lao (đồng/người/tháng)	Tổng cộng thù lao năm 2020
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10.000.000	120.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	12	6.000.000	288.000.000
3	Trưởng BKS	1	12	5.000.000	60.000.000
4	Thành viên BKS	3	12	3.000.000	108.000.000
Tổng cộng		9			576.000.000

❖ **Thù lao cho HĐQT và BKS dự kiến năm 2021:**

TT	Chức danh	Số người	Số tháng	Mức thù lao dự kiến (đồng/người/tháng)	Tổng cộng thù lao dự kiến năm 2021
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10.000.000	120.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	12	6.000.000	288.000.000
3	Trưởng BKS	1	12	5.000.000	60.000.000
4	Thành viên BKS	3	12	3.000.000	108.000.000
Tổng cộng		9			576.000.000

Điều 8: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

Tóm tắt nội dung chính của Phương án:

- Số lượng cổ phiếu chào bán: **8.909.981** (Tám triệu chín trăm lẻ chín ngàn chín trăm tám mươi một) cổ phiếu
- Giá chào bán: **10.000** đ/CP
- Tổng giá trị chào bán: **89.099.810.000** đ (Tám mươi chín tỷ không trăm chín mươi chín triệu tám trăm mười ngàn) đồng
- Hình thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1
- Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu: Tối thiểu 20 ngày kể từ ngày được phép thực hiện quyền tại PDB hoặc chuyển nhượng quyền mua theo thời gian đã công bố
- Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: Đầu tư các dự án căn hộ cao cấp tại trung tâm thành phố Đà Nẵng.

Điều 9: Thông qua việc thay đổi tên Công ty:

- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL
- Tên Tiếng Anh: DIN CAPITAL INVESTMENT GROUP
- Tên viết tắt: DIN CAPITAL

Điều 10: Bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh:

Bổ sung các ngành nghề kinh doanh sau: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian phù hợp tiến hành các thủ tục đăng ký thay đổi tên Công ty, bổ sung ngành nghề kinh doanh tại Sở Kế hoạch đầu tư TP Đà Nẵng, sửa đổi tên mới, bổ sung ngành nghề kinh doanh tại Điều lệ công ty, đồng thời thông báo đến các cơ quan quản lý Nhà nước, các pháp nhân, cá nhân có liên quan với công ty.

Điều 11: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 29/4/2021.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và các phòng/ban/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của Cổ đông, Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật.

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GDCK Hà Nội;
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Các cổ đông;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA


LÊ TRƯỜNG KỲ

Số: 182./2021/BC-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 4 năm 2021

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Vật liệu xây dựng Dufago

Trải qua 14 năm phát triển, năm 2020 là lần thứ 2 Công ty gặp phải những thách thức lớn của nền kinh tế. Năm 2013, do khủng hoảng kinh tế toàn cầu, tất cả các doanh nghiệp bị ảnh hưởng nặng nề. Năm 2020, đại dịch Covid-19 diễn biến phức tạp trong suốt cả năm. Tại Đà Nẵng, 2 đợt dịch tương đương với 4 tháng phải giãn cách xã hội, đóng cửa nhà máy và 2 tháng không có việc do mưa bão, lũ lụt, nhiều doanh nghiệp không vượt qua được hoặc phải có những giải pháp thích nghi, thay đổi mục tiêu hoặc giảm mức kỳ vọng nhưng Dufago vẫn vững vàng, mặc dù không đạt kế hoạch nhưng vẫn có lãi và tự tin đón nhận cuộc sàng lọc khắc nghiệt của Covid 19, không hạ chỉ tiêu hay trì hoãn các bước đi. Sau đại dịch là thời điểm kinh tế thế giới phục hồi và Việt Nam được xem là điểm sáng để các tập đoàn đa quốc gia dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu sang để giảm bớt lệ thuộc vào một vài quốc gia. Bên cạnh đó, Việt Nam đang tích cực tham gia ký kết các hiệp định thương mại tự do, các dòng thuế đã được loại bỏ hoặc đang giảm dần về 0% là sự thu hút các đối tác nước ngoài. Thời điểm này là cơ hội lớn cho các doanh nghiệp biết tận dụng thời cơ, mở rộng phát triển kinh doanh.

Hội đồng Quản trị Công ty xin trân trọng báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động và công tác quản trị công ty trong năm 2020, định hướng kế hoạch của Hội đồng quản trị năm 2021 và chiến lược phát triển 10 năm từ 2021 đến 2030 như sau:

I. Đánh giá các hoạt động của công ty trong năm 2020:

Tổng kết năm 2020, doanh thu hợp nhất của công ty đạt 256 tỷ đồng, thấp hơn kế hoạch 29% và giảm 35% so với năm 2019. Với doanh thu sụt giảm đáng kể như vậy dẫn đến lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ năm 2020 chỉ đạt 3,9 tỷ đồng; giảm 81% so với năm 2019 và thấp hơn 78% so với kế hoạch 2020.

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Thực hiện 2019	% vượt so với KH 2020	% tăng so với 2019
Doanh thu thuần	360.620	256.045	397.506	(29,0)	(35,6)
Lợi nhuận trước thuế	21.000	3.815	24.121	(81,8)	(84,2)
LNST hợp nhất của cổ đông công ty mẹ	18.035	3.917	21.047	(78,3)	(81,4)

Mặc dù kết quả kinh doanh năm 2020 chỉ đạt con số khiêm tốn nhưng đại dịch cũng là cơ hội cho công ty kiểm chứng lại sức chịu đựng và khả năng thích nghi với tình hình mới, có định hướng cho sự phát triển trong tương lai.

II. Các hoạt động chính của Hội đồng quản trị trong năm 2020:

Trong năm 2020, HĐQT đã tổ chức 13 buổi họp với tất cả thành viên tham dự đầy đủ và thông qua các nội dung quan trọng như sau:

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020
- Thực hiện giao dịch mua bán giữa Công ty với người có liên quan của người nội bộ Công ty
- Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2024
- Đầu tư dự án Nhà máy sản xuất bê tông thương phẩm và vật liệu xây dựng Dufago tại Phú Yên.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán soát xét báo cáo tài chính bán niên 2020 và Báo cáo tài chính năm 2020.
- Thông qua các phương án vay vốn tại ngân hàng.
- Triển khai các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020 như: Chi trả cổ tức năm 2019 bằng tiền mặt cho cổ đông; Thay đổi tên Công ty, bổ sung sửa đổi Điều lệ công ty;
- Và một số nội dung khác.

Ngoài các cuộc họp nêu trên, HĐQT cũng đã triển khai đầy đủ các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, đồng thời thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát, đôn đốc kịp thời các hoạt động của Ban Điều hành.

III. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác:

Hội đồng quản trị đã thực hiện việc giám sát công tác điều hành của Tổng Giám đốc và Ban điều hành thông qua:

- Tham gia các cuộc họp giao ban định kỳ của Ban điều hành và các cuộc họp quan trọng liên quan đến tài chính, công nợ, việc thực hiện các chiến lược phát triển kinh doanh và quản trị công ty.
- Theo dõi việc hoàn thành các kế hoạch trong năm mà Tổng Giám đốc và Ban Điều hành đã cam kết;
- Tổng Giám đốc và Ban điều hành thực hiện báo cáo kết quả kinh doanh và tình hình hoạt động trong các cuộc họp định kỳ hàng quý của Hội đồng quản trị;
- Phối hợp với Ban Kiểm soát nắm rõ tình hình hoạt động của công ty để từ đó có những giải pháp giúp Tổng Giám đốc và Ban Điều hành có những chiến lược kịp thời ứng phó với đại dịch Covid 19;
- Hội đồng quản trị đánh giá cao sự nỗ lực của Tổng giám đốc và Ban điều hành trong quá trình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh công ty năm 2020. Mặc dù bị ảnh hưởng bởi tình hình dịch bệnh Covid-19, nhưng Ban điều hành đã linh hoạt, đưa ra các giải pháp tối ưu để thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh. Chiến dịch “Mỗi nhân viên

Dufago là một nhân viên tư vấn bán hàng” đã được nhiều nhân viên ủng hộ và tích cực tham gia để thúc đẩy tăng trưởng doanh số của công ty.

Hội đồng quản trị công ty tin tưởng rằng, với các giải pháp chắc chắn, linh hoạt trong công tác điều hành của Tổng giám đốc và Ban điều hành sẽ đưa công ty phát triển ngày càng bền vững hơn.

IV. Kế hoạch và định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2021 và giai đoạn 2021-2030:

1. Kế hoạch kinh doanh 2021:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2021	% tăng giảm so với 2020
1	Tổng doanh thu	Đồng	518.300	102%
2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	Đồng	28.200	622%
3	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	0	0

Trong bối cảnh nền kinh tế hiện tại, kế hoạch như trên là một thách thức lớn cho HĐQT và BGD công ty trong năm 2021. Tuy nhiên, HĐQT tin tưởng những giải pháp và định hướng của HĐQT sẽ hoàn thành vượt mức kế hoạch đặt ra .

HĐQT và BGD sẽ thúc đẩy nhanh tiến độ mảng kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu các vật liệu, thiết bị ngành xây dựng khi giao thương quốc tế được hoạt động trở lại.

Sau khi xem xét hiệu quả của hoạt động đầu tư trong các năm qua, Hội đồng quản trị đánh giá việc đầu tư vào Công ty CP Khoáng sản Sơn Phước trong những năm qua không mang lại hiệu quả, năm 2020 công ty này kinh doanh thua lỗ. Vì vậy, Hội đồng quản trị quyết định chuyển nhượng vốn đầu tư vào Công ty CP khoáng sản Sơn Phước cho các cá nhân, tổ chức khác nhằm thu hồi vốn để đầu tư vào các ngành có tỷ suất lợi nhuận cao nằm trong chiến lược phát triển của công ty.

Con người và hệ thống quản lý là thách thức với bất kỳ doanh nghiệp nào trên hành trình phát triển. Cơ hội và tốc độ phát triển cao nhưng không trang bị kịp nội lực tương ứng sẽ gây nên rất nhiều bất cập và rất khó đạt được sự bền vững. Vì vậy, đồng thời với quá trình triển khai nhanh hoạt động kinh doanh và đẩy mạnh đà tăng trưởng, Công ty luôn chú trọng đến nhiệm vụ củng cố nền tảng, kiện toàn hệ thống và bồi dưỡng nguồn lực, thiết kế lại cấu trúc tổ chức, đánh giá lại năng lực quản lý, để từ đó, có giải pháp thiết thực xây dựng nền tảng nội lực chuẩn bị cho những cuộc đột phá trong tương lai.

2. Chiến lược phát triển 10 năm 2021-2030:

Đánh giá lại sự tăng trưởng và phát triển của Công ty sau 14 năm hoạt động (2007-2020), HĐQT nhận thấy chưa có sự bứt phá trong hoạt động kinh doanh, chưa thu hút được các nhà đầu tư trong nước cũng như nước ngoài. Năm 2021, HĐQT nhìn nhận cơ hội đầu tư trong giai đoạn hiện tại rất lớn. Vì vậy, HĐQT công ty đã có chiến lược rõ ràng cho

lộ trình phát triển đến năm 2030, trong đó, 2021 sẽ là năm đầu tiên trong lộ trình. Trước hết, để phát triển theo định hướng mới, công ty sẽ đổi tên Công ty thành Công ty CP tập đoàn đầu tư Din Capital.

Tầm nhìn đến năm 2030: Công ty Din Capital trở thành công ty đầu tư uy tín, chuẩn mực quốc tế, có tỷ suất sinh lời hấp dẫn, bền vững, uy tín trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Công ty sẽ đa dạng trong hoạt động đầu tư, tập trung vào các ngành nghề, lĩnh vực mà công ty có năng lực cốt lõi, thế mạnh vượt trội và đã trải nghiệm thành công như: Bê tông, vật liệu xây dựng, căn hộ ở trung cao cấp, dự án villas, nhà phố, shophouse thấp tầng, khu đô mới và các ngành khác mở rộng thận trọng trên nguyên tắc có đủ sự hiểu biết và chuyên gia nội bộ thông thạo trước khi quyết định đầu tư.

Từ năm 2021 công ty sẽ có Hội đồng đầu tư và Hội đồng tư vấn có chuyên môn, hiểu biết sâu rộng và có kinh nghiệm trong từng lĩnh vực chiến lược của công ty, giúp HĐQT đưa ra những quyết định đầu tư đúng đắn, kịp thời, mang lại tỷ suất lợi nhuận cao, đem lại lợi ích cao nhất cho cổ đông.

Thành công của Dufago có được là kinh doanh trên nền tảng văn hóa minh bạch, trung thực và đạo đức. Văn hóa này giúp nhân viên, khách hàng, nhà cung cấp, đối tác và cổ đông tin tưởng đồng hành cùng doanh nghiệp trong suốt 14 năm qua. Để khẳng định sự minh bạch và độ tin tưởng cao cho nhà đầu tư, mục tiêu của công ty đến năm 2023 sẽ thuê kiểm toán Big 4 để kiểm toán báo cáo tài chính của công ty hàng năm. Báo cáo kiểm toán của Big 4 sẽ có độ tin cậy cao hơn, được các nhà đầu tư đánh giá cao và đặt nhiều niềm tin hơn, mang lại lợi ích cho doanh nghiệp.

Kính thưa các Quý vị cổ đông, trên đây là báo cáo của HĐQT tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021. Thay mặt HĐQT, tôi xin cảm ơn sự tin cậy, ủng hộ của các đối tác, các nhà đầu tư và sự nỗ lực của CBCNV Công ty đã góp phần quan trọng vào sự phát triển của Công ty trong năm 2020 và các năm tiếp theo.

Trân trọng cảm ơn và kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ TRƯỜNG KỶ

Số: .181./2021/BC-BGD

Đà Nẵng, ngày .29.. tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NĂM 2021

Kính thưa Đại hội!

2020 là một năm đặc biệt với những tác động kép từ dịch bệnh Covid 19 và thiên tai bão lũ, gây ảnh hưởng nặng nề đến nền kinh tế, trong đó “giãn cách xã hội”, “đóng cửa biên giới” được xem là những sự kiện nổi bật trong năm. Nhiều ngành nghề kinh doanh bị ảnh hưởng nghiêm trọng, trong đó ngành bất động sản, xây dựng cũng bị ảnh hưởng nặng nề, dẫn đến nhu cầu bê tông trên thị trường bị thu hẹp, từ đó sự cạnh tranh càng khốc liệt hơn.

Bám sát chiến lược, mục tiêu và định hướng của HĐQT, nhưng với tình hình dịch bệnh, thiên tai xảy ra trong năm 2020, mặc dù Ban Giám đốc đã có những giải pháp đề ứng phó với đại dịch nhằm ổn định sản xuất kinh doanh nhưng kết quả kinh doanh năm 2020 vẫn bị tụt giảm đáng kể.

A. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020:

1. Kết quả kinh doanh:

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Thực hiện 2019	% vượt so với KH 2020	% tăng so với 2019
Doanh thu thuần	360.620	256.045	397.506	(29,0)	(35,6)
Lợi nhuận trước thuế	21.000	3.815	24.121	(81,8)	(84,2)
LNST hợp nhất của cổ đồng công ty mẹ	18.035	3.917	21.047	(78,3)	(81,4)

Doanh thu thuần năm 2020 đạt 256 tỷ đồng, giảm 35,6% so với năm 2019 và chỉ thực hiện được 71% doanh thu kế hoạch. Cùng với đó là lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ chỉ đạt 3,9 tỷ đồng, bằng 18,6% lợi nhuận năm 2019 và thực hiện được 21,7% lợi nhuận kế hoạch.

2. Thị trường:

Năm 2020, công ty hoạt động ở 3 thị trường:

a. Đà Nẵng:

Đây là thị trường chủ lực của công ty. Trong năm 2020, các dự án xây dựng dân dụng và công nghiệp tại Đà Nẵng rất ít được triển khai thi công. Mặc dù nhu cầu bê tông

tại thị trường Đà Nẵng năm 2020 rất thấp do ảnh hưởng của dịch bệnh, cùng với sự cạnh tranh từ nhiều nhà cung cấp bê tông nhưng Dufago vẫn giữ vững được thị trường này. Năm 2020, doanh thu tại thị trường Đà Nẵng chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu của công ty.

b. Quảng Ngãi:

Tại Quảng Ngãi, công ty có 2 trạm trộn tại 2 địa điểm: KCN Dung Quất và KCN Tịnh Phong. Tại KCN Dung Quất, do nhu cầu bê tông không còn nhiều, trong năm 2020, khi có hợp đồng lớn thì công ty tập trung nhân sự, thiết bị để sản xuất, tổng thời gian hoạt động của trạm Dung Quất trong năm 2020 là 4 tháng. Còn lại, công ty tập trung nhân sự, thiết bị vào khai thác thị trường Tịnh Phong là chủ yếu. Với ưu thế được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp nên thị trường Tịnh Phong đã đóng góp chủ yếu lợi nhuận cho công ty trong năm 2020.

d. Huế:

Với trạm trộn bê tông 90m³/h tại Lăng Cô - Huế, ban điều hành công ty xác định đây là thị trường tiềm năng trong năm 2020. Tuy nhiên trong năm 2020, do ảnh hưởng của dịch bệnh, các chủ đầu tư nước ngoài không đến được Việt Nam nên các dự án tạm dừng, không triển khai được. Vì vậy, thị trường Lăng Cô – Huế năm 2020 chỉ đóng góp một phần nhỏ trong tổng doanh thu của công ty. Tuy nhiên, đây là thị trường có nhiều dự án đã nghiên cứu đầu tư xây dựng. Vì vậy, thị trường Lăng Cô sẽ là thị trường tiềm năng trong những năm tiếp theo.

3. Một số chỉ tiêu về tài chính:

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2020	Năm 2019
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	1.46	5,31
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	2.71	14,47
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	1.51	7,27
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	1.49	6,11

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời năm 2020 đều giảm mạnh so với năm 2019.

4. Công tác quản lý và tình hình nhân sự trong năm 2020:

Năm 2020, tuy khó khăn về kinh tế nhưng cũng là cơ hội để Ban Giám đốc công ty thể hiện rõ quyết tâm kiên toàn và nâng cấp văn hóa doanh nghiệp, có những thay đổi quan trọng để củng cố đội ngũ, chuẩn bị nguồn lực và sẵn sàng các phương án để bật dậy sau đại dịch.

Diễn hình nhất trong năm 2020 là công ty tập trung cho công tác đào tạo, từ lý thuyết cho đến thực hành. Qua đó tay nghề, kỹ năng của đội ngũ nhân sự đã được củng cố đáng kể. Đặc biệt, công ty đã đưa phương pháp quản trị bằng mục tiêu và các kết quả then chốt vào áp dụng từ tháng 11/2020, bước đầu đã giúp nhân viên tập trung hơn vào các mục tiêu cụ thể, quan trọng, đã được thiết lập rõ ràng, làm việc hiệu quả hơn, thúc đẩy tính chuyên nghiệp của đội ngũ. Đồng thời, công ty cũng triển khai được một số hạng mục mới trong hệ thống quản lý, sâu sát với tiến trình số hóa để thực hiện mọi thứ nhanh hơn,

tốt hơn và tiết kiệm chi phí, nhân lực hơn như phần mềm quản lý nhân sự, phần mềm quản trị mục tiêu, ...

Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, nhiều tháng công ty không có việc hoặc ít việc nên số lượng nhân sự nghỉ việc cũng tăng. Đến cuối năm 2020, nhân sự công ty có 201 người, giảm 32 người so với đầu năm.

Mặc dù tình hình kinh doanh không hiệu quả nhưng với sự nỗ lực của Ban điều hành, cố gắng đảm bảo thu nhập cho người lao động để ổn định tinh thần, sự yên tâm làm việc và đóng góp cho sự phát triển của công ty nên tiền lương bình quân của người lao động chỉ bị giảm 10% so với năm 2019. Tiền lương bình quân của người lao động trong năm 2020 là 9.325.000 đ/người/tháng.

Về các chế độ cho người lao động: 100% cán bộ nhân viên sau thời gian thử việc được công ty ký kết hợp đồng lao động, mua BHXH, BHYT, BHTN và bảo hiểm tai nạn lao động đầy đủ. Đồng thời, nhân sự đã ký kết hợp đồng lao động từ 1 tháng trở lên được công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm.

Ngoài ra, tháng 2/2020, công ty đã tổ chức chương trình du lịch và team building tại Đảo Lý Sơn- Quảng Ngãi với sự tham gia đầy đủ của tất cả nhân sự, tạo sự gắn kết giữa các nhân viên, các bộ phận trong công ty.

B. MỤC TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2021:

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2021	% tăng giảm so với 2020
1	Tổng doanh thu	Đồng	518.300.000.000	102
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	31.000.000.000	713
3	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	Đồng	28.200.000.000	622
4	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	0%	0

Năm 2020 là một năm nền kinh tế bị ảnh hưởng nặng nề bởi dịch bệnh Covid-19, nhưng năm 2021 tình hình dịch bệnh đã cơ bản được kiểm soát, đã có vắc xin phòng chống dịch bệnh trên nhiều nước. Vì vậy, nền kinh tế chắc chắn sẽ phục hồi mạnh, tạo điều kiện cho nhiều nhà đầu tư tận dụng được cơ hội hồi phục của nền kinh tế.

2. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ năm 2021:

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch thực hiện năm 2021, Ban Tổng Giám đốc công ty đã đề ra các giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2021 như sau:

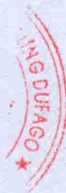
- Mở rộng ngành nghề sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà ở chất lượng cao, tập trung các dự án căn hộ cao cấp tại thành phố Đà Nẵng.
- Mở rộng lĩnh vực kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, thiết bị xây dựng.

- Giữ vững thị trường hiện có là Đà Nẵng và Quảng Ngãi, tập trung khai thác bán hàng hiệu quả tại 2 thị trường này.
- Xin được giấy phép đầu tư của tỉnh Phú Yên để lắp dựng nhà máy bê tông thương phẩm tại Phú Yên. Tham gia cung cấp bê tông cho đường cao tốc đi qua tỉnh Phú Yên (Bình Định- Nha Trang) và cung cấp cho các dự án công nghiệp trong khu kinh tế Nam Phú Yên.
- Tham gia cung cấp bê tông tại Nhà máy thép Hòa Phát giai đoạn III.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2020, kế hoạch và định hướng kinh doanh trong năm 2021.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**TỔNG GIÁM ĐỐC** *Handwritten signature*
ĐẠNG TIẾN ĐỨC



Số: 133/2021/BC-BKS

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 04 năm 2021



**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

Kính thưa: Quý vị Cổ đông.

Căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của Ban kiểm soát được quy định tại điều lệ Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng DUFAGO.

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020.

Căn cứ theo báo cáo tài chính năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 như sau:

1. Báo cáo hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý khác

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Năm 2020, là năm rất khó khăn do dịch covid 19 gây nên khủng hoảng kinh tế toàn cầu, ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị thường xuyên họp chỉ đạo kịp thời Ban Tổng giám đốc xem xét tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, đưa ra các giải pháp; đẩy mạnh sản xuất và bán hàng qua mỗi đợt dịch, tiết kiệm chi phí từ khâu mua vật tư, vật liệu đầu vào đến cải tiến kỹ thuật sản xuất, tổ chức các buổi đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng bán hàng cho cán bộ nhân viên... Từ đó đã cải thiện được phần nào những khó khăn trong năm vừa qua.

2. Hoạt động của Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý khác.

Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện đầy đủ các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT theo đúng chức năng và thẩm quyền, cụ thể:

- Tổ chức quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo mục tiêu kế hoạch được đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Thực hiện thành công ĐHĐCĐ thường niên 2020.
- Thực hiện chi trả cổ tức năm 2019: 10% cho cổ đông hiện hữu.
- Thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2020.
- Ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam để thực hiện soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2020.
- Ký hợp đồng tín dụng vay vốn ngân hàng đúng theo ủy quyền của HĐQT.

Ban Tổng giám đốc cùng các cán bộ quản lý đã nỗ lực trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đem lại kết quả tốt nhất cho Công ty.

II. Báo cáo tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

1. Tình hình tài chính

Báo cáo tài chính năm 2020 được lập đúng theo Thông tư số 200 và 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của bộ tài chính và các quy định hiện hành khác. Số liệu báo cáo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty được HĐQT, Ban Tổng giám đốc thông qua được kiểm toán độc lập bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.

Một số chỉ tiêu tài chính (ĐVT: Triệu)

1.1	<u>Tài sản</u>	<u>247.531</u>
-	Tài sản ngắn hạn:	160.648
-	Tài sản dài hạn:	86.883
1.2	<u>Nguồn vốn</u>	<u>247.531</u>
-	Nợ phải trả	109.565
+	<i>Nợ ngắn hạn:</i>	<i>99.067</i>
+	<i>Nợ dài hạn:</i>	<i>10.499</i>
-	Vốn chủ sở hữu	137.966
+	<i>Vốn góp của chủ sở hữu:</i>	<i>89.100</i>
+	<i>Quy đầu tư phát triển và các vốn khác :</i>	<i>8.031</i>
+	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:</i>	<i>36.757</i>
+	<i>Lợi ích cổ đông không kiểm soát</i>	<i>4.078</i>

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Triệu
đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Thực hiện 2019	%tăng/giảm so với KH	%tăng/giảm so với cùng kỳ
1	Doanh thu	360.620	256.053	397.705	-29,0%	-35,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	21.000	3.815	24.121	-81,8%	-84,2%
3	LN sau thuế hợp nhất cổ đông công ty mẹ	18.035	3.917	21.047	-78,3%	-81,4%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu		387 đ/cp	2.079 đ/cp		

Kết quả kinh doanh năm 2020 giảm so với kế hoạch cũng như cùng kỳ: do dịch Covid 19 gây nên khủng hoảng kinh tế toàn cầu và Việt Nam không là ngoại lệ. Tuy lợi nhuận không cao nhưng so với các đơn vị cùng ngành trên địa bàn thì kết quả đạt được là tương đối khả quan.

3. Công tác Đầu tư mua sắm xe máy thiết bị

- Năm 2020 Công ty đầu tư mua sắm xe máy thiết bị với giá trị 11.679 triệu nhằm đáp ứng kịp thời cho hoạt động sản xuất kinh doanh mở rộng tại thị trường Quảng Ngãi và bổ sung xe máy thiết bị thanh lý do hết khấu hao, hoạt động kém hiệu quả.

III. Một số nhận xét và kiến nghị:

- Chắc chắn năm 2021 vẫn còn rất khó khăn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm, vì vậy, cần đẩy mạnh công tác bán hàng; xây dựng cơ chế bán hàng linh hoạt.

- Tiếp tục nghiên cứu thị trường, mở rộng sản xuất ra một số địa bàn mới tiềm năng nhằm đón đầu những gói kích thích kinh tế xây dựng hạ tầng của Chính Phủ và đầu tư nước ngoài.

- Đánh giá, thẩm định năng lực tài chính của khách hàng nhằm đàm phán ký kết hợp đồng bán hàng với những điều kiện thanh toán, bảo lãnh hợp lý tránh trường hợp bán nhưng không thu được tiền đúng hạn.

- Công tác thu hồi công nợ được HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty đặc biệt quan tâm chỉ đạo; phòng Kinh doanh, kế toán tích cực thu hồi công nợ, đặc biệt là nợ quá hạn, khó đòi. Cần chú trọng đẩy mạnh hơn nữa thu hồi nhóm nợ này.

- Năm 2020 công tác sửa chữa bảo trì, bảo dưỡng, vệ sinh xe máy thiết bị, trạm trộn, được cải thiện rõ rệt, Nhưng với việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh; đầu tư mua sắm thêm máy móc thiết bị, nhiều phương tiện đã cũ và vận hành rải rác tại các địa bàn khác nhau. Vì vậy, cần chú trọng làm tốt hơn nữa công tác này.

- Tăng cường kiểm tra đánh giá chất lượng nguyên liệu đầu vào (cát, đá, xi măng, phụ gia..) nhằm đảm bảo chất lượng sản phẩm ổn định giảm thiểu sản phẩm hỏng, kém chất lượng.

IV. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021.

- Cùng với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý trong việc kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đạt mục tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Kiểm tra, xem xét hoạt động sản xuất kinh doanh tại các đơn vị thành viên, các trạm bê tông đặc biệt các đơn vị hoạt động ngoài địa bàn Đà Nẵng.

- Kiểm tra, soát xét doanh thu, chi phí, tình hình tài chính hàng quý, năm.

- Xem xét công tác bảo trì, bảo dưỡng, vệ sinh trạm trộn, máy móc thiết bị và công tác vận hành.

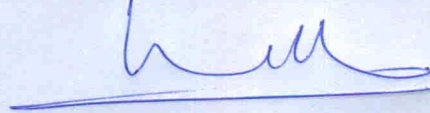
- Kiểm tra, đôn đốc công tác thu hồi công nợ khách hàng.

- Kiểm tra, giám sát công tác đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh,
- Thẩm tra soát xét báo cáo tài chính bán niên, cả năm được lập bởi Công ty kiểm toán.

Trên đây là những nội dung báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 của Ban Kiểm soát.

Xin trân trọng cảm ơn đại hội!

TM. BAN KIỂM SOÁT



LÊ ANH LONG

Số: 184/2021/TTr-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Dufago**

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung sau đây:

- 1. Thông qua báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021.**
- 2. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2020, kế hoạch năm 2021 và chiến lược phát triển 10 năm 2021-2030**
- 3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021**
- 4. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020 của Công ty.**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Dufago kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam (gồm BCTC riêng 2020 và BCTC hợp nhất 2020).

- 5. Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021 và soát xét BCTC bán niên năm 2021.**

Để tạo điều kiện thuận lợi trong việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 đạt hiệu quả cao nhất, Hội đồng quản trị sau khi thống nhất với Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào năng lực, trình độ và đội ngũ kiểm toán viên chuyên nghiệp của các Công ty kiểm toán độc lập, đạt tiêu chuẩn kiểm toán các Công ty niêm yết do Ủy Ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận để thực hiện việc kiểm toán BCTC năm 2021 và soát xét BCTC bán niên năm 2021 của Công ty.

- 6. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch năm 2021.**

Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 nên trong năm 2020, tình hình sản xuất kinh doanh của công ty bị ảnh hưởng nghiêm trọng, lợi nhuận chỉ đạt 21,7% so với kế hoạch. Đồng thời, để chuẩn bị cho chiến lược phát triển công ty trong 10 năm đến, Hội đồng quản trị đã có kế hoạch đầu tư vào mảng bất động sản, các dự án căn hộ cao cấp tại trung



tâm thành phố Đà Nẵng, và mở rộng thị trường bê tông tại Phú Yên trong năm 2021.

Do nhu cầu sử dụng vốn để đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, đem lại lợi ích lớn cho cổ đông công ty, nâng cao giá trị cổ phiếu trên thị trường, Hội đồng quản trị đề xuất phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch năm 2021 như sau:

❖ **Phân phối lợi nhuận năm 2020**

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Nội dung	Số tiền
1	LNST chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2019	32.839.812.928
2	LNST hợp nhất của cổ đông công ty mẹ năm 2020	3.916.691.158
3	Phân phối lợi nhuận năm 2020	0
4	Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối	36.756.504.086

❖ **Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021**

TT	Nội dung	Số tiền
	Phân phối lợi nhuận năm 2021	
-	Quỹ khen thưởng	8%LNST
-	Quỹ phúc lợi	4%LNST
-	Chia cổ tức năm 2021	0%

7. Thông qua việc chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2021.

❖ **Chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2020:**

TT	Chức danh	Số người	Số tháng	Mức thù lao (đồng/người/tháng)	Tổng cộng thù lao năm 2020
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10.000.000	120.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	12	6.000.000	288.000.000
3	Trưởng BKS	1	12	5.000.000	60.000.000
4	Thành viên BKS	3	12	3.000.000	108.000.000
Tổng cộng		9			576.000.000

❖ **Thù lao cho HĐQT và BKS dự kiến năm 2021:**

TT	Chức danh	Số người	Số tháng	Mức thù lao dự kiến (đồng/người/tháng)	Tổng cộng thù lao dự kiến năm 2021
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10.000.000	120.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	12	6.000.000	288.000.000
3	Trưởng BKS	1	12	5.000.000	60.000.000
4	Thành viên BKS	3	12	3.000.000	108.000.000
Tổng cộng		9			576.000.000

8. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Dufago kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua **Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2021** (Phương án chi tiết đính kèm).

9. Thay đổi tên công ty:

Thương hiệu Dufago hiện nay đang gắn liền với sản phẩm bê tông thương phẩm. Nhưng Hội đồng quản trị công ty có định hướng phát triển Dufago đến 2030 trở thành kênh đầu tư uy tín, chuẩn mực quốc tế có tỷ suất sinh lời hấp dẫn hàng đầu Việt Nam, hợp tác với nước ngoài để đầu tư vào lĩnh vực bất động sản, các dự án nhà ở chất lượng cao. Vì vậy, Công ty sẽ thay đổi tên để thuận lợi trong quá trình tìm kiếm cơ hội đầu tư, mở rộng thị trường, phát triển bền vững trong tương lai. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc đổi tên công ty như sau:

- Tên công ty dự kiến: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL
- Tên Tiếng Anh: DIN CAPITAL INVESTMENT GROUP
- Tên viết tắt: DIN CAPITAL

10. Bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh:

Kính trình Đại hội thông qua việc đăng ký kinh doanh bổ sung các ngành nghề sau: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian phù hợp tiến hành các thủ tục đăng ký thay đổi tên Công ty, bổ sung ngành nghề kinh doanh tại Sở Kế hoạch đầu tư TP Đà Nẵng, sửa đổi tên mới, bổ sung ngành nghề kinh doanh tại Điều lệ công ty, đồng thời thông báo đến các cơ quan quản lý Nhà nước, các pháp nhân, cá nhân có liên quan với công ty

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 xem xét và thông qua các nội dung nêu tại Tờ trình.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như K/g;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ TRƯỜNG KỶ

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG DUFAGO

233 Điện Biên Phủ- Q.Thanh Khê - TP.Đà Nẵng

PHƯƠNG ÁN

PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ NĂM 2021

ĐÀ NẴNG, THÁNG 04/2021

CÔNG TY CỔ P

CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO ĐỢT PHÁT HÀNH

- Phương án phát hành cổ phiếu này được trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Dufago ngày 29 tháng 04 năm 2021. Phương án này được xây dựng căn cứ vào:
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Dufago;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty cho các năm tiếp theo.

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

1. Thông tin tóm tắt về đợt phát hành

- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Dufago
- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- **Mệnh giá:** 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
- **Số lượng cổ phiếu chào bán:** 8.909.981 (Tám triệu chín trăm lẻ chín ngàn chín trăm tám mươi một) cổ phiếu
- **Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá:** 89.099.810.000 đ (Tám mươi chín tỷ không trăm chín mươi chín triệu tám trăm mười ngàn) đồng
- **Vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán:** 178.199.620.000 (Một trăm bảy mươi tám tỷ một trăm chín mươi chín triệu sáu trăm hai mươi ngàn) đồng.
- **Thời gian dự kiến chào bán:** Sau khi thực hiện xong các thủ tục nội bộ theo quy định của pháp luật, được ĐHĐCĐ thông qua và việc chào bán cổ phiếu sẽ được tiến hành ngay sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

2. Phương thức phát hành

a. Chào bán cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu

- **Số lượng cổ phiếu chào bán:** 8.909.981 (Tám triệu chín trăm lẻ chín ngàn chín trăm tám mươi một) cổ phiếu

- **Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá:** 89.099.810.000 đ (*Tám mươi chín tỷ không trăm chín mươi chín triệu tám trăm mười ngàn*) đồng
- **Tỷ lệ thực hiện quyền:** Tỷ lệ 01:01 (tại ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền mua cổ phần phát hành thêm): Cụ thể mỗi cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phần sẽ nhận được 01 (một) quyền, cứ 01 (một) quyền sẽ được mua thêm 01 (một) cổ phần mới. Số lượng cổ phần chào bán cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị (nếu có).
- **Giá chào bán:** 10.000 (*Mười nghìn*) đồng/cổ phiếu.
- **Hình thức chào bán:** Chào bán cho Cổ đông hiện hữu của PDB
- **Phương thức phân phối:** Theo phương thức thực hiện quyền mua đối với cổ đông hiện hữu.
- **Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm:** Cổ đông sở hữu quyền mua chỉ được chuyển nhượng quyền mua một lần, người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
- **Điều kiện chuyển nhượng:**
 - Toàn bộ số cổ phiếu chào bán cho Cổ đông hiện hữu là cổ phiếu tự do chuyển nhượng.
 - Số cổ phiếu lẻ do làm tròn đến hàng đơn vị (nếu có) và cổ phiếu cổ đông không thực hiện quyền mua khi HĐQT phân phối cho các đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu:** Tối thiểu 20 ngày kể từ ngày được phép thực hiện quyền tại PDB hoặc chuyển nhượng quyền mua theo thời gian đã công bố.
- Phương thức thanh toán:**
 - **Đối với cổ đông đã lưu ký:**
 - ✓ Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký.
 - ✓ Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện hết hiệu lực.
 - **Đối với cổ đông chưa lưu ký:**
 - ✓ Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua tại Trụ sở Công ty và nộp tiền mua cổ phiếu trực tiếp tại Công ty hoặc nộp tiền vào tài khoản phong toả.
- **Xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có), số lượng cổ phiếu không chào bán** Số cổ phiếu lẻ do làm tròn đến hàng đơn vị (nếu có) và cổ phiếu cổ đông từ chối mua, Hội đồng quản trị có thể xem xét phân phối cho các đối tượng khác theo hình thức cạnh

hết: tranh với giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu (10.000 đồng/cổ phiếu) trong thời hạn Giấy phép chào bán cho phép.

b. Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến:

Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến là 100%. Tuy nhiên, Công ty không đặt chỉ tiêu tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, để thực hiện những dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, tùy tình hình thực tế, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

- Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán toàn bộ số cổ phần còn lại. Trong trường hợp đối tượng khác không mua hết số cổ phần dôi ra, thì vốn điều lệ mới sẽ được đăng ký căn cứ theo số cổ phần thực tế phát hành.
- Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua vay ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng.

c. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu

❖ Đánh giá mức độ pha loãng giá cổ phiếu

Cổ phiếu Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Dufago đã được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là PDB. Vì vậy, tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phần phát hành thêm, giá tham chiếu của PDB sẽ được điều chỉnh kỹ thuật, công thức tính như sau:

$$\text{Giá tham chiếu ngày XR} = \frac{\text{Số lượng cổ phiếu trước đợt chào bán} \times \text{Giá đóng cửa trước ngày XR} + \text{Số lượng cổ phiếu chào bán} \times \text{Giá chào bán}}{\text{Tổng số cổ phiếu sau khi chào bán}}$$

XR: ngày giao dịch không hưởng quyền

Công ty thực hiện phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua với tổng số lượng 8.909.981 cổ phần theo tỷ lệ 01: 01, giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu. Vì vậy, với phương án phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng như trên sẽ dẫn tới việc pha loãng cổ phiếu và ảnh hưởng đến tỷ lệ sở hữu hay quyền bỏ phiếu của các cổ đông hiện hữu giảm xuống nếu cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua.

Cụ thể, giá định giá tham chiếu của cổ phiếu PDB vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 15.000 VNĐ/cổ phiếu. Giá điều chỉnh kỹ thuật vào ngày giao dịch không hưởng quyền được tính như sau:

$$\text{Giá tham chiếu ngày XR} = \frac{8.909.981 \times 15.000 + 8.909.981 \times 10.000}{17.819.962} = 12.500 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Như vậy, giá cổ phiếu sau khi phát hành được điều chỉnh là 12.500 đồng/cổ phiếu,

giảm 2.500 đồng/cổ phiếu so với giá cổ phiếu thị trường PDB trước ngày phát hành.

❖ **Đánh giá mức độ pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)**

Dự kiến mức độ pha loãng EPS sau khi phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty năm 2021 như sau:

Stt	Nội dung	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập Doanh nghiệp năm 2021 (dự kiến)	28.200.000.000
2	Số lượng cổ phần lưu hành vào thời điểm phát hành	8.909.981
3	Số lượng cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ sau khi phát hành (dự kiến hoàn thành phát hành tháng 8/2021)	11.879.975
4	Thu nhập trên mỗi cổ phần năm 2021 (dự kiến) khi chưa phát hành	3.165
5	Thu nhập trên mỗi cổ phần năm 2021 (dự kiến) khi hoàn thành đợt phát hành	2.374

Thu nhập trên một cổ phiếu trong năm 2021 của PDB sau khi Công ty chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (làm tăng số lượng cổ phiếu lưu hành trong năm 2021) giảm từ 3.165 đồng/cổ phiếu xuống 2.374 đồng/phiếu (-25%) so với trong trường hợp Công ty không thực hiện chào bán cổ phiếu. Tuy nhiên, việc EPS dự kiến năm 2021 điều chỉnh giảm chỉ là nhất thời, với nguồn vốn thu được từ đợt phát hành thì hoạt động kinh doanh của PDB trong thời gian tới sẽ đạt được những hiệu quả nhất định và sẽ tạo được sự tăng trưởng EPS trong những năm tiếp theo.

II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2021 là 89.099.810.000 đồng sẽ được sử dụng cho: Đầu tư các dự án căn hộ cao cấp tại trung tâm thành phố Đà Nẵng.

Tổng vốn đầu tư cho dự án căn hộ cao cấp tại trung tâm thành phố Đà Nẵng trong năm 2021 dự kiến là 180 tỷ. Công ty thực hiện phát hành tăng vốn đợt 1 ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua. Và tùy theo tiến độ đầu tư vốn thực hiện dự án, dự kiến cuối năm 2021 Công ty sẽ phát hành tăng vốn đợt 2 thông qua Đại hội cổ đông bất thường hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, tổng số vốn dự kiến phát hành đợt 2 là 90 tỷ đồng.

III. NIÊM YẾT BỔ SUNG VÀ LƯU KÝ BỔ SUNG SỐ CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) sau khi hoàn thành đợt phát hành.

IV. UỶ QUYỀN

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật

quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2021, cụ thể:

1. Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2021:
 - Lựa chọn tổ chức tư vấn và lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án phát hành sao cho có lợi nhất cho cổ đông và Công ty.
 - Xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt phát hành cho từng dự án; chủ động điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động được cho phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của Công ty và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh này (nếu có).
 - Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép phát hành cổ phiếu tại Ủy ban chứng khoán Nhà nước, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ sao cho việc xin phép phát hành được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
 - Quyết định phương thức xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và số cổ phiếu còn lại do các Cổ đông không đăng ký mua hết cho đối tượng khác với giá không thấp hơn giá đã phát hành cho Cổ đông hiện hữu (**10.000** đồng/cổ phiếu).
2. Lập hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm: Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) số lượng cổ phiếu phát hành theo phương án chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua sau khi hoàn tất đợt phát hành.
3. Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu theo kết quả thực tế của đợt phát hành.
4. Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
5. Thực hiện các công việc khác có liên quan.

Nơi nhân:

- HĐQT;
- BTGD, BKS;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu VT.

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 04 năm 2021

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LÊ TRƯỜNG KỶ