

Số: 03/TBCB-DID

Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2022



## THÔNG BÁO CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 37/GCN-UBCK do  
Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 02/03/2022)

### I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên tổ chức phát hành (đầy đủ): **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN**
- Tên viết tắt: **DIC – DONG TIEN JS CO**
- Địa chỉ trụ sở chính: **Lô 17 Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2, tỉnh lộ 25B, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai**
- Số điện thoại: **(0251) 352 1752** – Fax : **(0251) 352 1953** - Website: **http://www.dicdongtien.vn**
- Vốn điều lệ: **139.000.000.000 đồng**
- Mã cổ phiếu: **DID**
- Nơi mở tài khoản thanh toán: **Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Nhơn Trạch**  
Số hiệu tài khoản: **0401000036679**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số **3600692809** do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày **03/08/2004**, cấp thay đổi lần thứ **8** ngày **25/11/2019**.
  - Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao - Mã ngành: 2395.
  - Sản phẩm/dịch vụ chính: Bê tông thương phẩm.
- Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): **Không có.**

### II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là **69.500.000.000 đồng** được Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến sử dụng để thanh toán nợ vay và nợ phải trả đến hạn cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Nhơn Trạch, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) – CN KCN Biên Hòa và CTCP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà.

### III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

- Tên cổ phiếu: **Cổ phiếu Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến**
- Loại cổ phiếu: **Cổ phiếu phổ thông.**
- Số lượng cổ phiếu chào bán: **6.950.000 cổ phiếu, trong đó:**
  - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: **6.950.000 cổ phiếu;**
  - Số lượng cổ phiếu cổ đông chào bán: **0 cổ phiếu.**
- Giá chào bán: **10.000 đồng/cổ phiếu**
- Tổng giá trị vốn huy động: **69.500.000.000 đồng, trong đó:**
  - Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: **69.500.000.000 đồng;**
  - Giá trị vốn huy động của cổ đông: **0 đồng.**
- Phương thức phân phối: **Thông qua thực hiện quyền mua tương ứng của cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông.**
- Số lượng đăng ký mua tối thiểu: **Không giới hạn.**
- Thời gian nhận đăng ký mua: **Từ ngày 12/04/2022 đến ngày 06/05/2022**  
Thời gian chuyển nhượng quyền mua: **Từ ngày 12/04/2022 đến ngày 26/04/2022**
- Địa điểm nhận đăng ký mua cổ phiếu:
  - Đối với cổ phiếu đã lưu ký: tại thành viên lưu ký nơi mở tài khoản giao dịch.
  - Đối với cổ phiếu chưa lưu ký: tại CTCP DIC - Đồng Tiến – Lô 17 Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2, tỉnh lộ 25B, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu: **Từ ngày 12/04/2022 đến ngày 06/05/2022**
- Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:
  - Tên tài khoản: **Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến**
  - Số tài khoản: **127000055065**
  - Nơi mở tài khoản: **Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - CN KCN Biên Hòa**
- Các tổ chức liên quan:
  - Tổ chức tư vấn: **Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt**
  - Tổ chức kiểm toán: **Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**
- Địa điểm công bố Bản cáo bạch:
  - Website CTCP DIC – Đồng Tiến: **http://www.dicdongtien.vn;**
  - Website Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt: **http://www.vdsc.com.vn.**

CTCP DIC – Đồng Tiến không chịu trách nhiệm giải quyết những trường hợp không thực hiện theo đúng thời hạn đã nêu trong thông báo này. Trân trọng thông báo.



Trần Anh Điền



ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN  
CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHỨNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN  
CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN  
MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG  
KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600692809 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai  
cấp lần đầu ngày 03/08/2004, cấp thay đổi lần thứ 08 ngày 25/11/2019.



## CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 37...../GCN - UBCK do Chủ tịch Ủy ban  
Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 02 tháng 3 năm 2022)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày ....../...../2022 tại:

### CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐỒNG TIẾN

Lô 17 đường 25B, KCN Nhơn Trạch 2, tỉnh Đồng Nai

Tel: (0251) 3521752 Fax: (0251) 3521953 Website: <http://dicdongtien.vn>

### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

Tầng 1-2-3-4-5, Tòa nhà Viet Dragon 141 Nguyễn Du, Quận 1, TP.HCM

Tel: (028) 6299 2006 Fax: (028) 6291 7986 Website: <https://vdsc.com.vn>

### PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Ông Trần Anh Điền – Tổng Giám đốc

Địa chỉ: Lô 17 KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Tel: (0251) 3521752 Fax: (0251) 3521953 Website: <http://dicdongtien.vn>



## CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIỀN

Lô 17 KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Tel: (0251) 3521752 Fax: (0251) 3521953

Website: <http://dicdongtien.vn/>

## CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIỀN

*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600692809 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 03/08/2004, cấp thay đổi lần thứ 08 ngày 25/11/2019.*

### CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

- |   |  |
|---|--|
| - Tên cổ phiếu:                                 | Cổ phiếu Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiền |
| - Loại cổ phiếu:                                | Cổ phiếu phổ thông                       |
| - Mệnh giá:                                     | 10.000 đồng/cổ phiếu                     |
| - Giá chào bán:                                 | 10.000 đồng/cổ phiếu                     |
| - Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:              | 6.950.000 cổ phiếu                       |
| - Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: | 69.500.000.000 đồng                      |

#### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

#### CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT

29 Hoàng Sa, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM

Tel: (028) 3910 3908 Fax: (028) 3910 4880 Website: <http://aascn.com.vn>

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

Tầng 1-2-3-4-5, Tòa nhà Viet Dragon 141 Nguyễn Du, Quận 1, TP.HCM

Tel: (028) 6299 2006 Fax: (028) 6291 7986 Website: [www.vdsc.com.vn](http://www.vdsc.com.vn)

#### PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Ông Trần Anh Điền – Tổng Giám đốc

Địa chỉ: Lô 17 KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Tel: (0251) 3521752 Fax: (0251) 3521953 Website: <http://dicdongtien.vn>



## MỤC LỤC

<b>NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....</b>	<b>5</b>
<b>I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....</b>	<b>5</b>
1. Tổ chức phát hành.....	5
2. Tổ chức tư vấn.....	5
<b>II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....</b>	<b>6</b>
1. Rủi ro về kinh tế.....	6
2. Rủi ro về luật pháp.....	9
3. Rủi ro đặc thù.....	10
4. Rủi ro từ đợt chào bán và phương án xử lý khi không thu đủ số tiền như dự kiến từ đợt phát hành.....	10
5. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu.....	10
6. Rủi ro quản trị công ty.....	12
7. Rủi ro khác.....	13
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>14</b>
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....</b>	<b>16</b>
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành.....	16
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành.....	16
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành.....	17
4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành.....	18
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối.....	21
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành.....	22
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác.....	24
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành.....	24
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.....	25
10. Hoạt động kinh doanh.....	25
11. Chính sách đối với người lao động.....	49
12. Chính sách cổ tức.....	51
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất.....	51
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành.....	51
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.....	51
16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.....	52



<b>V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH .....</b>	<b>52</b>
1. Kết quả hoạt động kinh doanh .....	52
2. Tình hình tài chính.....	53
3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành .....	60
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2021 .....	61
<b>VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG .....</b>	<b>63</b>
1. Thông tin về cổ đông sáng lập .....	63
2. Thông tin về cổ đông lớn.....	63
3. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.....	67
<b>VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....</b>	<b>83</b>
1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.....	83
2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần. ....	83
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 6.950.000 cổ phiếu. ....	83
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 69.500.000.000 đồng.....	83
5. Giá dự kiến chào bán: .....	83
6. Phương pháp tính giá.....	83
7. Phương thức phân phối.....	83
8. Đăng ký mua cổ phiếu .....	86
9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu.....	86
10. Phương thức thực hiện quyền .....	88
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	88
12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu .....	88
13. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài.....	88
14. Các loại thuế có liên quan.....	88
15. Thông tin về các cam kết.....	90
<b>VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN .....</b>	<b>90</b>
<b>IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>90</b>
<b>X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....</b>	<b>93</b>
1. Tổ chức tư vấn .....	93
2. Tổ chức kiểm toán .....	93
<b>XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ.....</b>	<b>93</b>
<b>XII. PHỤ LỤC .....</b>	<b>93</b>
<b>XIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN.....</b>	<b>94</b>



## NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

#### 1. Tổ chức phát hành

##### CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIỀN

**Ông Nguyễn Ngọc Thương** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị

**Ông Trần Anh Điền** - Chức vụ: Tổng Giám đốc

**Bà Trần Thị Trúc Lan** - Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

#### 2. Tổ chức tư vấn

##### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

**Bà Nguyễn Thị Thu Huyền** - Chức vụ: Tổng Giám đốc

*(Văn bản ủy quyền: Nghị quyết HĐQT số 12/2020/NQ-HĐQT ngày 06/08/2020 về việc ủy quyền điều hành hoạt động Công ty)*

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do CTCP Chứng Khoán Rồng Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 61/2021/HĐ-NHĐT ngày 04 tháng 10 năm 2021 ký với CTCP DIC – Đồng Tiền. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do CTCP DIC – Đồng Tiền cung cấp.



## II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi ro về kinh tế

Các chỉ số kinh tế vĩ mô chính thường được sử dụng để đánh giá sự phát triển của nền kinh tế một quốc gia, trong đó tiêu biểu bao gồm các chỉ số về tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất và tỷ giá hối đoái. Sự biến động của các yếu tố này thường mang tính tác động hệ thống tới hầu hết các chủ thể tham gia vào nền kinh tế. Ngoài ra, các chính sách phát triển ngành của Chính phủ cũng sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và của CTCP DIC - Đồng Tiền nói riêng.

#### 1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng GDP là yếu tố vĩ mô quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các lĩnh vực của nền kinh tế. Từ sau cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới năm 2008, Việt Nam vẫn duy trì được mức tăng trưởng GDP trong những năm qua ở mức khá cao so với các quốc gia trong khu vực. Dịch Covid-19 diễn biến phức tạp là nguyên nhân chính khiến mức tăng trưởng GDP năm 2020 đạt thấp nhất trong giai đoạn 2011-2020 với chỉ 2,91%; nhưng trước những tác động tiêu cực của dịch Covid-19 thì đó là một thành công của nước ta với tốc độ tăng thuộc nhóm nước cao nhất thế giới. Cùng với Trung Quốc và Mi-an-ma, Việt Nam là một trong ba quốc gia ở châu Á có mức tăng trưởng tích cực trong năm 2020; đồng thời quy mô nền kinh tế nước ta đạt hơn 343 tỷ USD, vượt Xin-ga-po (337,5 tỷ USD) và Ma-lai-xi-a (336,3 tỷ USD), đưa Việt Nam trở thành quốc gia có nền kinh tế lớn thứ 4 trong khu vực Đông Nam Á (sau In-đô-nê-xi-a 1.088,8 tỷ USD; Thái Lan 509,2 tỷ USD và Phi-li-pin 367,4 tỷ USD).

**TỐC ĐỘ TĂNG GDP GIAI ĐOẠN 2011-2020**



*Nguồn: Tổng cục Thống kê Việt Nam*

Dịch Covid-19 bùng phát tại một số địa phương trên cả nước từ cuối tháng 4 năm 2021 với những diễn biến phức tạp, khó lường đã đặt ra nhiều thách thức, rủi ro cho nước ta trong việc thực hiện mục tiêu kép “vừa phòng chống dịch bệnh, vừa phát triển kinh tế”. Tuy nhiên, GDP 6 tháng đầu năm 2021 tăng 5,64%, cao hơn tốc độ tăng 1,82% của 6 tháng đầu năm 2020 nhưng thấp hơn tốc độ tăng 7,05% và 6,77% của cùng kỳ năm 2018 và 2019. Kết quả tăng



trường 6 tháng đầu năm cho thấy sự chỉ đạo, điều hành quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ; sự chung sức, đồng lòng của hệ thống chính trị, cộng đồng doanh nghiệp, nhân dân cả nước và lực lượng tuyến đầu chống dịch để kiểm soát dịch bệnh, thực hiện các nhiệm vụ và giải pháp phát triển kinh tế – xã hội năm 2021. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,82%, đóng góp 8,17%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,36%, đóng góp 59,05%; khu vực dịch vụ tăng 3,96%, đóng góp 32,78%.

Tuy nhiên, trong trung và dài hạn, so với bối cảnh chung, nền tảng kinh tế Việt Nam vẫn được đánh giá vững mạnh do được hỗ trợ bởi các yếu tố nhân khẩu học như dân số đông, cơ cấu dân số trẻ, thu nhập bình quân ngày càng tăng,... Là một Công ty hoạt động trong ngành xây dựng, kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty chịu tác động trực tiếp bởi tình hình kinh tế trong nước và quốc tế. Do đó, tốc độ tăng trưởng kinh tế là một chỉ báo quan trọng không những phản ánh tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp mà còn là công cụ quan trọng để Công ty dự báo các chiến lược phát triển trung và dài hạn.

## 1.2. Rủi ro về lạm phát

Lạm phát là yếu tố tác động rất lớn đến nền kinh tế Việt Nam và cũng là nhân tố ảnh hưởng trực tiếp lẫn gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 6/2021 tăng 0,19% so với tháng trước, tăng 1,62% so với tháng 12/2020 và tăng 2,41% so với tháng 6/2020. Bình quân 6 tháng đầu năm 2021, CPI tăng 1,47% so với cùng kỳ năm trước, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016; lạm phát cơ bản 6 tháng tăng 0,87%.

Chỉ số giá tiêu dùng CPI qua các năm



Nguồn: Tổng cục Thống kê, Rồng Việt tổng hợp



CPI bình quân 6 tháng đầu năm 2021 tăng do một số nguyên nhân chủ yếu sau: (i) Giá xăng dầu trong nước bình quân 6 tháng đầu năm 2021 tăng 17,01% so với cùng kỳ năm trước, do được điều chỉnh 10 đợt khiến giá xăng A95 tăng 4.440 đồng/lít; giá xăng E5 tăng 4.250 đồng/lít và giá dầu diezen tăng 3.740 đồng/lít (làm CPI chung tăng 0,61%); (ii) Giá gas trong nước biến động theo giá gas thế giới. Trong 6 tháng đầu năm 2021, giá bán lẻ gas trong nước được điều chỉnh tăng 4 đợt và giảm 2 đợt, bình quân 6 tháng giá gas tăng 16,51% so với cùng kỳ năm trước, (làm CPI chung tăng 0,24 điểm phần trăm); (iii) Giá dịch vụ giáo dục 6 tháng tăng 4,47% so với cùng kỳ năm trước (làm CPI chung tăng 0,24 điểm phần trăm) do ảnh hưởng từ đợt tăng học phí năm học mới 2020-2021 theo lộ trình của Nghị định số 86/2015/NĐ-CP ngày 02/10/2015 của Chính phủ; (iv) Giá gạo trong nước tăng theo giá gạo xuất khẩu và nhu cầu tiêu dùng trong dịp Tết Nguyên đán tăng cao làm cho giá gạo 6 tháng đầu năm 2021 tăng 6,97% so với cùng kỳ năm trước (làm CPI chung tăng 0,18 điểm phần trăm).

Bên cạnh đó có một số yếu tố góp phần kiềm chế tốc độ tăng CPI trong 6 tháng đầu năm 2021: (i) Giá các mặt hàng thực phẩm 6 tháng đầu năm giảm 0,39% so với cùng kỳ năm trước, làm CPI giảm 0,08 điểm phần trăm, trong đó giá thịt lợn giảm 4,15%, giá thịt gà giảm 2,04%; (ii) Chính phủ triển khai các gói hỗ trợ cho người dân và người sản xuất gặp khó khăn do dịch Covid-19, trong đó gói hỗ trợ của Tập đoàn Điện lực Việt Nam đã giảm giá điện, tiền điện cho khách hàng trong quý II (bắt đầu giảm từ tháng 5/2020) và quý IV năm 2020 (được thực hiện vào tháng 1/2021). Theo đó, giá điện sinh hoạt bình quân 6 tháng đầu năm 2021 giảm 3,06% so với cùng kỳ năm 2020, tác động làm CPI chung giảm 0,1 điểm phần trăm; (iii) Ảnh hưởng của dịch Covid-19 khiến người dân hạn chế đi lại, theo đó giá vé tàu hỏa 6 tháng đầu năm giảm 3,41% so với cùng kỳ năm trước; giá vé máy bay giảm 17,05%; giá du lịch trọn gói giảm 2,85%.

Đối với lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, chỉ số lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua chi phí đầu vào, đặc biệt là giá nguyên vật liệu và giá nhân công. Bên cạnh đó, tình hình lạm phát cũng ảnh hưởng đến khối doanh nghiệp xây lắp - những khách hàng sử dụng dịch vụ của Công ty. Để giảm thiểu ảnh hưởng của lạm phát đến hoạt động, Công ty luôn chủ động tăng cường các hoạt động kiểm soát định mức chi phí và quản lý biến động giá cả đầu vào.

### 1.3. Rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất xảy ra khi doanh nghiệp sử dụng vốn vay từ ngân hàng dẫn đến chi phí đi vay tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Trong những năm qua, lãi suất trên thị trường biến động không ngừng với nhiều những chính sách được ban hành như thắt chặt chính sách tiền tệ, áp trần lãi suất... đã ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Sự biến động lãi suất sẽ tác động trực tiếp đến chi phí lãi vay hằng năm của Công ty liên quan đến các khoản vay hoạt động kinh doanh của Công ty tại các tổ chức tín dụng.



Tính chung trong năm 2019, mặt bằng chung của lãi suất cho vay tiếp tục duy trì ổn định, thậm chí lãi suất cho vay tối đa với một số lĩnh vực ưu tiên của nền kinh tế được điều chỉnh giảm nhằm mục tiêu hỗ trợ cho các doanh nghiệp. Cuối năm 2019, NHNN đã thực hiện một số chính sách kép nhằm giảm mặt bằng lãi suất cho vay như hạn chế lãi suất huy động ngắn hạn, giảm lãi suất điều hành nhằm kỳ vọng khuyến khích người dân chuyển sang gửi tiền gửi dài hạn nhiều hơn bởi lãi suất cho vay phụ thuộc chủ yếu vào nguồn vốn huy động từ tổ chức, cá nhân trong thị trường.

Bước sang năm 2020, dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp và tác động tiêu cực đến hoạt động kinh tế trên phạm vi toàn cầu. Để phù hợp với diễn biến kinh tế vĩ mô, thị trường tài chính quốc tế và tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, Ngân hàng Nhà nước đã 3 lần điều chỉnh giảm đồng bộ các mức lãi suất với tổng mức giảm tới 1,5 đến 2,0%/năm lãi suất điều hành, giảm 0,6 đến 1,0%/năm trần lãi suất tiền gửi, giảm 1,5%/năm trần lãi suất cho vay đối với các lĩnh vực ưu tiên. Trước động thái của Ngân hàng Nhà nước, các Ngân hàng Thương mại đồng loạt hạ lãi suất tiền gửi và lãi suất cho vay với các khoản vay mới và cả trên dư nợ hiện hữu.

Lãi suất được điều chỉnh giảm là giải pháp để hỗ trợ các doanh nghiệp trong toàn nền kinh tế nói chung và Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiền nói riêng trong điều kiện nền kinh tế khó khăn do ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh. Tính đến thời điểm 31/12/2020, nợ phải trả của Công ty là 164,97 tỷ đồng, tương đương 50% tổng nguồn vốn. Trong đó nợ vay là 108,52 tỷ đồng, chiếm 33% tổng nguồn vốn.

#### **1.4. Rủi ro về tỷ giá hối đoái**

Rủi ro tỷ giá là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp.

Nhìn chung cả năm 2020 diễn biến tỷ giá không giống với những năm trước vì đồng Việt Nam thậm chí đã tăng giá nhẹ khoảng 0,2% so với đồng đô la Mỹ trong khi thị trường ngoại hối gần như không có áp lực cuối năm.

Về bức tranh tỷ giá trong năm 2021, các nhà nghiên cứu kinh tế cho rằng có cơ sở để kỳ vọng tỷ giá tiếp tục được Nhà nước điều hành theo cơ chế linh hoạt.

Do hoạt động kinh doanh chính của Công ty đều được thực hiện bằng Việt Nam đồng nên rủi ro về tỷ giá hầu như không tác động đến hoạt động và kế hoạch tài chính của Công ty.

## **2. Rủi ro về luật pháp**

Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiền hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần và đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội nên Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế và các văn bản pháp lý liên quan. Tuy nhiên, do hệ thống pháp luật Việt Nam và cơ chế quản lý đang trong quá trình hoàn thiện nên các rủi ro về mặt pháp lý vẫn luôn hiện hữu và đòi hỏi Công ty phải luôn chủ động trong công tác nghiên cứu, cập nhật nhanh chóng các quy định pháp lý để vận dụng phù hợp, hạn chế những rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.



### 3. Rủi ro đặc thù

Đối với những doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng thì thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần và tại Việt Nam hiện nay việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Do vậy, đã có những ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây dựng, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động.

Bên cạnh đó, những biến động về giá nguyên vật liệu xây dựng (sắt, thép, xi măng,...) và giá nhiên liệu (điện, xăng, dầu, ...) sẽ gây ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của công ty vì các chi phí này chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành các sản phẩm vật liệu xây dựng cũng như các công trình xây dựng. Tuy nhiên, công ty luôn giữ mối quan hệ tốt với các nhà cung cấp nguyên vật liệu, cũng như luôn theo dõi chặt sự biến động giá cả nguyên vật liệu trên thị trường nhằm có chính sách thích hợp cho việc đối phó kịp thời với những biến động của giá cả nguyên vật liệu.

### 4. Rủi ro từ đợt chào bán và phương án xử lý khi không thu đủ số tiền như dự kiến từ đợt phát hành

#### ➤ Rủi ro từ đợt chào bán

Rủi ro của đợt chào bán có thể xảy ra khi Công ty không phân phối hết số lượng cổ phiếu chào bán. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán cho cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm là 6.950.000 cổ phiếu tương ứng tỷ lệ 50% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty. Với mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phần, thấp hơn so với giá sổ sách tại thời điểm 31/12/2020 là 11.869 đồng/cổ phần, khả năng xảy ra rủi ro này tương đối thấp.

Ngoài ra, cổ phiếu DID của Công ty đang được giao dịch trên sàn UPCoM với giá đóng cửa tại ngày 22/10/2021 là 10.900 đồng/cổ phần. Trên cơ sở đánh giá về mức giá chào bán so với giá thị trường và khả năng góp vốn của các cổ đông lớn, Công ty dự kiến tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu đạt 70%, tương ứng với số tiền thu được tối thiểu là 48.650.000.000 đồng.

#### ➤ Phương án xử lý khi không thu đủ số tiền như dự kiến từ đợt phát hành

Trong trường hợp Công ty không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến, trên cơ sở được ĐHĐCĐ ủy quyền, Hội đồng Quản trị sẽ cân đối và phân bổ nguồn vốn huy động từ đợt chào bán này để bổ sung vốn cho các hoạt động kinh doanh tùy theo nhu cầu vốn thực tế của Công ty tùy vào số tiền thu được từ đợt chào bán.

### 5. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

#### ➤ Rủi ro biến động giá cổ phiếu

Đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ sẽ không tránh khỏi rủi ro biến động giá trên thị trường chứng khoán, giá cả chứng khoán trên thị trường được quyết định bởi nhiều yếu tố,



trong đó tình hình hoạt động kinh doanh của tổ chức phát hành chỉ là một yếu tố mang tính tham khảo.

Giá cả cổ phiếu biến động phụ thuộc rất nhiều vào cung cầu cổ phiếu, yếu tố tâm lý nhà đầu tư, sự thay đổi quy định pháp luật về chứng khoán, tình hình kinh tế - xã hội... Sự biến động giá cả cổ phiếu chung trên thị trường chắc chắn có ảnh hưởng đến cổ phiếu Công ty đang giao dịch. Do đó, các nhà đầu tư cần theo dõi trước và cân nhắc trước khi đưa ra các quyết định đầu tư.

➤ **Pha loãng quyền biểu quyết, giá cổ phiếu:**

Số lượng cổ phiếu đã phát hành:	13.900.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	13.900.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ:	0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán:	6.950.000 cổ phiếu
Tỷ lệ số lượng chào bán trên số lượng cổ phiếu hiện có:	50%
Số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi hoàn thành đợt chào bán:	20.850.000 cổ phiếu

Lượng cổ phiếu chào bán đợt này sẽ làm cho tổng số cổ phiếu lưu hành của Công ty tăng lên đáng kể, điều này phần nào có thể làm giảm sự hấp dẫn của cổ phiếu Công ty nếu xét về lý thuyết phân tích kỹ thuật và gián tiếp tạo nên hiệu ứng pha loãng các chỉ số cơ bản, bao gồm:

- Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần - EPS;
- Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần;
- Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.

❖ **Về pha loãng EPS và giá trị sổ sách:**

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu của Công ty sẽ có ảnh hưởng đến chỉ số EPS cũng như giá trị sổ sách của Công ty, cụ thể như sau:

**i. Thu nhập ròng trên mỗi cổ phần - EPS**

+ Công thức tính :	$EPS \text{ (cơ bản)} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế TNDN}}{\text{Số lượng cổ phần đang lưu hành}}$	
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	(1)	13.900.000
+ Số lượng cổ phiếu phát hành đợt này:	(2)	6.950.000



+ Số lượng cổ phiếu sau khi chào bán:	(3)	20.850.000
+ SLCP lưu hành bình quân sau khi chào bán:	(4)	14.479.167
+ Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2021 (đồng):	(5)	3.000.000.000
+ EPS trước khi chào bán (đồng/cổ phiếu):	(6)=(5)/(1)	216
+ EPS sau khi chào bán (đồng/cổ phiếu):	(7)=(5)/(4)	207

(\*) Để đơn giản trong tính toán, giả sử Công ty phát hành thành công 6.950.000 cổ phiếu vào thời điểm tháng 11/2021, để có thể sử dụng vốn mới từ tháng 12 của năm 2021. Lúc đó, số lượng cổ phần đang lưu hành bình quân của năm 2021 là:

$$\frac{(13.900.000 \text{ cổ phần} \times 11 \text{ tháng} + 20.850.000 \text{ cổ phần} \times 1 \text{ tháng})}{12 \text{ tháng}} = 14.479.167 \text{ cổ phần}$$

## ii. Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần

+ Công thức tính : 
$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi CP} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phần đang lưu hành}}$$

+ Tại ngày 31/12/2020, giá trị sổ sách theo BCTC kiểm toán năm 2020 của Công ty là 11.869 đồng/cổ phiếu. Tại thời điểm kết thúc đợt phát hành, nếu tốc độ tăng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành (tối đa là 50% và với giả định không mua cổ phiếu quỹ) thì giá trị sổ sách của Công ty sẽ giảm.

### ❖ Về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:

Tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông hiện hữu từ chối hoặc bán quyền mua trong đợt phát hành này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm).

Tuy nhiên, những rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được và duy trì tốt hoạt động sản xuất kinh doanh sau đợt chào bán.

## 6. Rủi ro quản trị công ty

Hiện nay, Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600692809 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần 08 ngày 25/11/2019. Cơ cấu điều hành và quản trị của Công ty được thiết lập và tuân thủ theo các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan.



Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin trong lĩnh vực chứng khoán, hệ thống quản trị của Công ty còn được kiểm soát chặt chẽ bởi đội ngũ Ban kiểm soát uy tín và chuyên nghiệp do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Do đó, các hoạt động điều hành của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc luôn minh bạch và được giám sát một cách cẩn trọng. Ngoài ra, với kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực xây dựng, đội ngũ quản trị Công ty luôn nỗ lực hạn chế tối đa các rủi ro trong vấn đề quản trị Công ty.

#### **7. Rủi ro khác**

Bên cạnh việc chú ý và phòng ngừa những rủi ro thường thấy trong quá trình hoạt động, Công ty còn phải quan tâm đến những rủi ro tuy ít xảy ra nhưng có thể gây ra tổn thất lớn cho doanh nghiệp như hỏa hoạn, dịch bệnh, tai nạn lao động, thiên tai,..

Dù các rủi ro này khó lường trước nhưng Công ty có thể thực hiện phòng ngừa cũng như giảm thiểu tổn thất bằng cách mua bảo hiểm như bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm nhà xưởng, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về phòng cháy chữa cháy, cứu hộ, cứu nạn, thường xuyên kiểm tra các thiết bị, cập nhật thông tin thời tiết, xã hội,... nhằm đảm bảo an toàn cho người lao động, đảm bảo cho hoạt động kinh doanh liên tục và tránh các tổn thất không đáng có.



## III. CÁC KHÁI NIỆM

TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM	DIỄN GIẢI
Bản cáo bạch	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu	Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần.
Cổ đông	Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty.
Cổ tức	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính
Công ty, DID, Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến
Tổ chức tư vấn	Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
SGDCK	Sở Giao dịch Chứng khoán
HNX	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
VSD	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
TTCK	Thị trường Chứng khoán
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban Kiểm soát
BTGD	Ban Tổng Giám đốc
CBCNV	Cán bộ công nhân viên



TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM	DIỄN GIẢI
BCTC	Báo cáo tài chính
CTCP	Công ty cổ phần
Giấy CN ĐKDN	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp



#### IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

##### 1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

Tên Công ty đầy đủ: **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN**

Tên viết tắt: **DIC – DONG TIEN JS CO**

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: **DIC – DONG TIEN JOINT – STOCK COMPANY**

Số Giấy CN ĐKDN: **Số 3600692809 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 03/08/2004, cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 25/11/2019.**

Địa chỉ trụ sở chính: **Lô 17 Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2, tỉnh lộ 25B, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.**

Số điện thoại: **(0251) 3521752** Số fax: **(0251) 3521953**

Email: **contact@dicdongtien.vn** Website: **www.dicdongtien.vn**

Vốn điều lệ đăng ký: **139.000.000.000 đồng**

Vốn điều lệ thực góp: **139.000.000.000 đồng**

Đại diện pháp luật: **Ông Trần Anh Điền – Tổng Giám đốc**

Mã cổ phiếu: **DID (Sàn đăng ký giao dịch Upcom)**

Ngành nghề kinh doanh chính: **Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao – Mã ngành 2395.**

##### 2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến được hình thành từ việc góp vốn của 10 cổ đông sáng lập và chính thức hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000145 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 03/08/2004 với vốn điều lệ ban đầu là 10 tỷ đồng.

Sau hơn 17 năm hoạt động với mục tiêu và chiến lược phát triển đúng đắn, Công ty đã khẳng định được vị thế của doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng, đa dạng hóa sản phẩm. Quy mô và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty ngày càng được mở rộng và nâng cao, thương hiệu DIC – Đồng Tiến đã ngày càng quen thuộc với khách hàng trong khu vực.

Các cột mốc phát triển của Công ty như sau:



Cột mốc	Quá trình hình thành và phát triển
08/2004	Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000145 do SKHĐT tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 03/08/2004 với vốn điều lệ ban đầu là 10 tỷ đồng.
11/2005	Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến chính thức đi vào hoạt động.
11/2007	Công ty tiến hành tăng vốn điều lệ từ 10 tỷ đồng lên 24,342 tỷ đồng thông qua việc chào bán cho cổ đông hiện hữu, CBCNV và các cổ đông khác.
12/2009	Ngày 10/12/2009, cổ phiếu của Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến được chấp thuận niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 799/QĐ-SGDCKHN với mã chứng khoán DID.
10/2010	Công ty tiếp tục tăng vốn điều lệ từ 24,342 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng thông qua việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, CBCNV, tổ chức công đoàn.
01/2017	Công ty tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng thông qua việc chào bán riêng lẻ cổ phiếu cho đối tác chiến lược.
10/2019	Công ty tăng vốn điều lệ từ 80 tỷ đồng lên 139 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ.
Hiện nay	Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600692809 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 25/11/2019 với vốn điều lệ là 139 tỷ đồng.

### 3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành

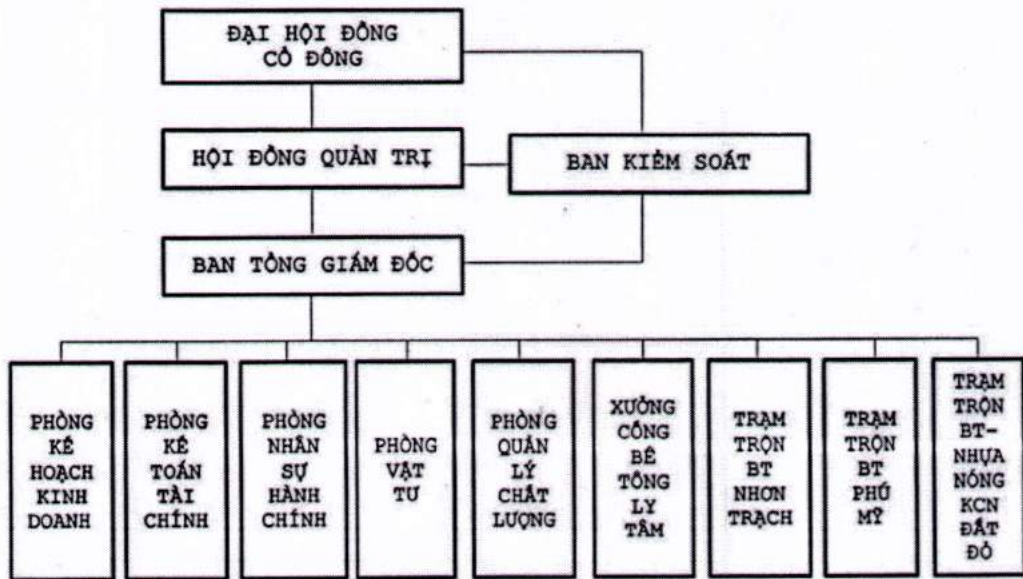
Stt	Đơn vị	Địa chỉ
I	Trụ sở Công ty	Lô 17 Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2, tỉnh lộ 25B, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
II	Các đơn vị trực thuộc	
1	Xưởng bê tông ly tâm	Lô 17 Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2, tỉnh lộ 25B, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
2	Trạm trộn bê tông Nhơn Trạch	Lô 17 Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2, tỉnh lộ 25B, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.



Stt	Đơn vị	Địa chỉ
3	Trạm trộn bê tông Phú Mỹ	Đường số 10, KCN Phú Mỹ 1, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
4	Trạm trộn bê tông – nhựa nóng KCN Đất Đỏ	Lô 15, đường N9, KCN Đất Đỏ 1, xã Phước Long Thị, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Nguồn: DID.

**4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành**



Nguồn: DID.

Bộ máy quản lý của Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần với chi tiết như sau:

**4.1. Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định định hướng phát triển ngắn hạn, dài hạn, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch tài chính hàng năm của Công ty. ĐHĐCĐ bầu ra Hội đồng quản trị (HDQT) và Ban kiểm soát (BKS).

**4.2. Hội đồng Quản trị**

Hội đồng quản trị (HDQT) gồm 5 thành viên: 1 chủ tịch và 4 thành viên. HDQT là cơ quan quản trị cao nhất của Công ty, có quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

**4.3. Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Ban Kiểm soát bao gồm 03 thành viên: 1 trưởng ban và 2 thành viên.



#### 4.4. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Gồm 1 Tổng Giám đốc và 1 Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm. Tổng Giám đốc Công ty là người đại diện pháp nhân của Công ty trong mọi giao dịch, quản lý điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ về trách nhiệm quản lý điều hành Công ty. Kế toán trưởng là người giúp Tổng Giám đốc theo sự phân công nhiệm vụ.

#### 4.5. Các phòng ban chức năng

##### - Phòng Kế hoạch kinh doanh:

- + Nghiên cứu, xây dựng các kế hoạch dài hạn, trung hạn, ngắn hạn của các hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư của công ty và đề xuất các phương án thực hiện phù hợp với phương hướng và kế hoạch được phê duyệt.
- + Tập hợp thông tin, thống kê phân tích, đánh giá diễn biến tình hình thực hiện các kế hoạch, đề xuất các phương án và giải pháp khắc phục. Chủ trì soạn thảo các hợp đồng kinh tế liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, theo dõi thực hiện hợp đồng.
- + Theo dõi, đánh giá biến động giá cả, nguyên vật liệu và lao động.
- + Tham mưu trong việc đầu tư chiều sâu. Mua sắm thiết bị mới, phù hợp nhiệm vụ sản xuất công ty,...

##### - Phòng Kế toán tài chính:

- + Tổ chức thực hiện công tác kế toán, thống kê trong công ty, quản lý vốn góp của thành viên theo điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty.
- + Thu thập, xử lý thông tin, số liệu kế toán theo đối tượng và nội dung công việc kế toán theo chuẩn mực quy định của nhà nước và của công ty.
- + Lập các chương trình tài chính phục vụ cho việc đầu tư mới, nâng cấp máy móc thiết bị để nâng cao chất lượng sản phẩm.
- + Cân đối tài chính để cung cấp cho các hoạt động của hệ thống chất lượng của công ty nhằm mang lại hiệu quả cho hệ thống quản lý.
- + Thực hiện các khoản thu, khoản chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nghĩa vụ nộp, nghĩa vụ thanh toán... của công ty với Nhà nước, với khách hàng và nội bộ công ty.
- + Quản lý giá trị tài sản và nguồn tài chính hình thành tài sản.
- + Phát hiện, ngăn ngừa các hành vi vi phạm pháp luật về tài chính, kế toán.
- + Phân tích thông tin, số liệu kế toán để tham mưu, đề xuất các giải pháp phục vụ yêu cầu quản lý và quyết định kinh tế, tài chính của công ty.
- + Cung cấp thông tin, số liệu kế toán theo quy định của pháp luật.



- **Phòng Nhân sự hành chính:**

- + Tham mưu, quản lý công tác tổ chức – đổi mới doanh nghiệp, công tác cán bộ, công tác lao động-tiền lương, công tác thanh kiểm tra việc thực hiện chế độ chính sách trong công ty. Quản lý điều hành hoạt động hành chính của công ty.
- + Nghiên cứu, đề xuất phương án tổ chức, bộ máy quản lý công ty
- + Xây dựng quy chế quản lý công ty và kiểm tra việc thực hiện ở các đơn vị trực thuộc.
- + Tổ chức quản lý CB-CNV. Tham mưu xây dựng quy hoạch tuyển dụng, đào tạo, đề bạt cán bộ.
- + Xây dựng đơn giá tiền lương, tham gia quản lý quỹ lương
- + Phổ biến và kiểm tra việc chấp hành pháp luật của Nhà nước trong công ty.
- + Đảm bảo điều kiện làm việc và sinh hoạt cho CB-CNV công ty.
- + Theo dõi tổng hợp công tác thi đua, khen thưởng, kỷ luật trong công ty.
- + Đảm bảo an ninh trật tự và bảo quản tài sản của công ty.

- **Phòng Vật tư:**

- + Lập kế hoạch mua sắm vật tư, dụng cụ, phụ tùng trang thiết bị của Công ty hàng ngày, hàng tuần, tháng, quý...
- + Lập, ký kết thực hiện hợp đồng mua nguyên vật liệu, thiết bị dụng cụ, phụ tùng.
- + Nhập, xuất kho nguyên vật liệu, phụ tùng, thành phẩm.
- + Cân đối và quản lý vật tư tại công ty và chi nhánh trực thuộc.
- + Lập báo cáo tình hình sử dụng vật tư thiết bị định kỳ và theo yêu cầu của TGD.
- + Tổ chức thu hồi và thanh lý các vật tư, thiết bị hết hạn sử dụng,... theo quy định của Công ty.

- **Phòng Quản lý chất lượng:**

- + Tham mưu, tư vấn cho Ban Tổng Giám đốc về các hoạt động quản lý chất lượng sản phẩm, đảm bảo đáp ứng được các tiêu chuẩn tiên tiến về quản lý chất lượng.
- + Quản lý công tác tiêu chuẩn hóa các quy định và quy trình quản lý chất lượng; tổ chức thử nghiệm, kiểm định chất lượng sản phẩm và thúc đẩy tư duy cải tiến chất lượng sản phẩm trong toàn bộ công ty.

- **Xưởng công bê tông ly tâm:**

- + Sản xuất cung cấp ống công ly tâm cho khách hàng theo kế hoạch công ty giao.
- + Kiểm soát chất lượng vật tư, nguyên liệu đầu vào



- + Tổ chức sản xuất theo lệnh công ty
  - + Kiểm soát chất lượng từng công đoạn và sản phẩm cuối cùng.
  - + Quản lý tốt thành phẩm ống bê tông, chống hư hỏng, suy giảm chất lượng
  - + Trực tiếp quản lý người lao động, xe máy, máy móc, vật tư, trang thiết bị, nguyên liệu, nhiên liệu đảm bảo công tác sản xuất thường xuyên.
  - + Giao sản phẩm cho khách hàng đúng chất lượng, tiến độ theo kế hoạch của công ty.
  - + Quảng bá, sản phẩm tìm kiếm khách hàng.
- **Các trạm trộn bê tông:**
- + Sản xuất cung cấp bê tông cho khách hàng theo kế hoạch công ty giao.
  - + Kiểm soát chất lượng vật tư nguyên liệu đầu vào.
  - + Tổ chức sản xuất theo lệnh công ty.
  - + Kiểm soát chất lượng từng công đoạn và sản phẩm cuối cùng.
  - + Trực tiếp quản lý người lao động, xe máy, máy móc, vật tư, trang thiết bị, nguyên liệu, nhiên liệu đảm bảo cho công tác sản xuất thường xuyên.
  - + Đảm bảo giao bê tông cho khách hàng đúng chất lượng, tiến độ theo kế hoạch.
  - + Quảng bá sản phẩm và tìm kiếm khách hàng.
- 5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối.**
- 5.1. Công ty mẹ của DID:**  
Không có.
- 5.2. Danh sách công ty con, công ty liên doanh, liên kết của DID:**  
Không có.



**6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành**

Kể từ khi thành lập đến nay, Công ty đã thực hiện những đợt tăng vốn như sau:

Thời điểm	Vốn điều lệ (triệu VND)		Hình thức tăng vốn	Cơ quan chấp thuận	Hồ sơ pháp lý	Ý kiến của đơn vị kiểm toán (Nếu có)
	Tăng thêm	Sau phát hành				
08/2004	CTCP DIC – Đồng Tiền thành lập với vốn điều lệ 10 tỷ đồng.				Giấy CN ĐKKD số 4703000145 do SKHĐT tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 03/08/2004.	Không có
11/2007	14.342	24.342	Chào bán cho cổ đông hiện hữu, CBCNV, cổ đông khác.	Sở KH&ĐT Đồng Nai	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Biên bản ĐHĐCĐ thông qua phương án chào bán ngày 11/04/2007;</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000145 do SKHĐT tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 30/11/2007.</li> </ul>	Không có
10/2010	25.658	50.000	Chào bán cổ phiếu ra công chúng: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cổ đông hiện hữu (tỷ lệ 1:1): 2.434.200 cổ phiếu</li> <li>- CBCNV (5% số cổ phiếu lưu hành): 121.710 cổ phiếu</li> <li>- Công đoàn: 9.890 cổ phiếu</li> </ul>	UBCKNN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 ngày 10/04/2010 thông qua phương án phát hành cổ phiếu;</li> <li>- Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 603/UBCK-GCN ngày 07/07/2010;</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600692809 do SKHĐT tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 05 ngày 13/10/2010.</li> </ul>	Không có
01/2017	30.000	80.000	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược.	UBCKNN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường 2016 v/v chào bán riêng lẻ số 02/NQ.ĐHĐCĐ-DIC.ĐT ngày 18/11/2016;</li> <li>- Công văn chấp thuận chào bán riêng lẻ số 8458/UBCKN-QLCB ngày 22/12/2016 của UBCKNN;</li> <li>- Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 01/BC-DIC.ĐT ngày 11/01/2017;</li> <li>- Giấy CN ĐKDN số 3600692809 do SKHĐT tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 13/01/2017.</li> </ul>	Không có



Thời điểm	Vốn điều lệ (triệu VND)		Hình thức tăng vốn	Cơ quan chấp thuận	Hồ sơ pháp lý	Ý kiến của đơn vị kiểm toán (Nếu có)
	Tăng thêm	Sau phát hành				
10/2019	59.000	139.000	Phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ.	UBCKNN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 thông qua việc phát hành riêng lẻ hoán đổi nợ số 01/NQ.ĐHĐCĐ-DIC.ĐT ngày 10/05/2019;</li> <li>- Công văn chấp thuận phát hành số 6367/UBCKN-QLCB ngày 22/10/2019 của UBCKNN;</li> <li>- Báo cáo kết quả phát hành số 01/BC-DIC.ĐT ngày 31/10/2019;</li> <li>- Giấy CN ĐKDN số 3600692809 do SKHĐT tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 25/11/2019.</li> </ul>	Không có

Nguồn: DID.

#### Thông tin về việc xử phạt hành chính trong lĩnh vực chứng khoán năm 2007:

Trong thời gian từ tháng 4/2007 đến tháng 6/2007, CTCP DIC – Đồng Tiến đã thực hiện 02 đợt chào bán chứng khoán ra công chúng tăng vốn điều lệ từ 10 tỷ đồng lên 24,3 tỷ đồng nhưng không đăng ký với Ủy Ban chứng khoán Nhà nước và phân phối chứng khoán không đúng quy định. Căn cứ Quyết định số 310/QĐ-UBCK ngày 21/05/2009 về việc xử phạt vi phạm hành chính, CTCP DIC – Đồng Tiến đã tiến hành nộp phạt 40.000.000 đồng. Các đợt chào bán, phát hành sau này của Công ty đã được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

#### Thông tin về đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ năm 2019:

Trong năm 2019, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 80 tỷ đồng lên 139 tỷ đồng theo phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 số 01/NQ.ĐHĐCĐ-DIC.ĐT ngày 10/05/2019. Đây là đợt phát hành cổ phiếu nhằm hoán đổi nợ cho CTCP Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà (20 tỷ đồng) và CTCP Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà (39 tỷ đồng). Thông tin về đợt phát hành riêng lẻ hoán đổi nợ này đã được trình bày tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 của Công ty.



**7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác**

Từ năm 2019 đến nay, Công ty không có các khoản góp vốn, thoái vốn lớn nào có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên (theo giá trị tổng tài sản của Công ty tại thời điểm góp vốn, thoái vốn).

**8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành**

Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là 13.900.000 cổ phiếu, cụ thể như sau:

**8.1. Cổ phiếu phổ thông**

❖ Thông tin về cổ phiếu đang lưu hành:

- Vốn điều lệ: 139.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số cổ phần đã phát hành: 13.900.000 cổ phần.
- Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần.
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 13.900.000 cổ phần.

❖ Cơ cấu cổ đông

Stt	Cổ đông	Số cổ đông	SLCP sở hữu	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>545</b>	<b>13.900.000</b>	<b>100%</b>
1	Tổ chức	4	8.909.900	64,10%
	<i>Tổ chức có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ</i>	-	-	-
2	Cá nhân	541	4.990.100	35,90%
3	Cổ đông ưu đãi	-	-	-
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	-	-	-
1	Tổ chức	-	-	-
2	Cá nhân	-	-	-
3	Cổ đông ưu đãi	-	-	-
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	-	-	-
<b>@</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>545</b>	<b>13.900.000</b>	<b>100%</b>
	<i>Trong đó</i>	-	-	-
	<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>545</i>	<i>13.900.000</i>	<i>100%</i>
	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-	-

Nguồn: Danh sách cổ đông của DID do VSD chốt ngày 05/10/2021.



## 8.2. Cổ phiếu ưu đãi

Không có.

## 8.3. Các loại chứng khoán khác

Không có.

## 9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

### 9.1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật:

Căn cứ ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty, danh mục ngành nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài tại Phụ lục I ban hành kèm Nghị định số 32/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 và điều kiện đầu tư nước ngoài tại Công thông tin Quốc gia về Đầu tư ([www.vietnaminvest.gov.vn](http://www.vietnaminvest.gov.vn)), tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 50%.

Theo công văn số 9089/UBCK-PTTT ngày 31/12/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến theo quy định Pháp luật là 50%.

### 9.2. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ Công ty:

Không có.

### 9.3. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành hiện tại:

Căn cứ danh sách cổ đông tại ngày 05/10/2021, số lượng cổ phần do nhà đầu tư nước ngoài (bao gồm tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài trên 50% vốn điều lệ) sở hữu tại Công ty là 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.

Theo thông tin về số liệu sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài, hiệu lực ngày 23/12/2021 của Trung tâm Lưu lý chứng khoán Việt Nam, tỷ lệ sở hữu tại Công ty là 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ<sup>1</sup>.

## 10. Hoạt động kinh doanh

### 10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

#### 10.1.1. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp

Hiện nay, Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến đang hoạt động với 3 mảng kinh doanh chính mang lại doanh thu là: (1) Sản xuất bê tông thương phẩm, (2) Sản xuất ống cống ly tâm, và (3) Cho thuê văn phòng.

Ngoài ra, về lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty đang đầu tư phát triển 2 dự án là: (1) Khu đô thị Phú Long Tân và (2) Khu nhà ở cho cán bộ công nhân viên DIC – Đồng Tiến. Sau khi hoàn tất dự án, lĩnh vực kinh doanh này sẽ góp phần mang lại doanh thu cho Công ty trong tương lai.

Cụ thể, các hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

<sup>1</sup> [https://owa.hnx.vn/ftp//PORTALNEW/HEADER\\_IMAGES/20211222/23122021%20UP.PDF](https://owa.hnx.vn/ftp//PORTALNEW/HEADER_IMAGES/20211222/23122021%20UP.PDF)



❖ Sản xuất bê tông thương phẩm

Với hệ thống trạm trộn đồng bộ và tự động công suất từ 60m<sup>3</sup>/h ÷ 150m<sup>3</sup>/h tại khu vực Nhơn Trạch và Phú Mỹ, công ty cung cấp bê tông thương phẩm đảm bảo chất lượng từ mác 100 đến mác 500 và dịch vụ bơm bê tông với nhiều thiết bị chuyên dụng đáp ứng yêu cầu cho các công trình xây dựng có quy mô lớn.

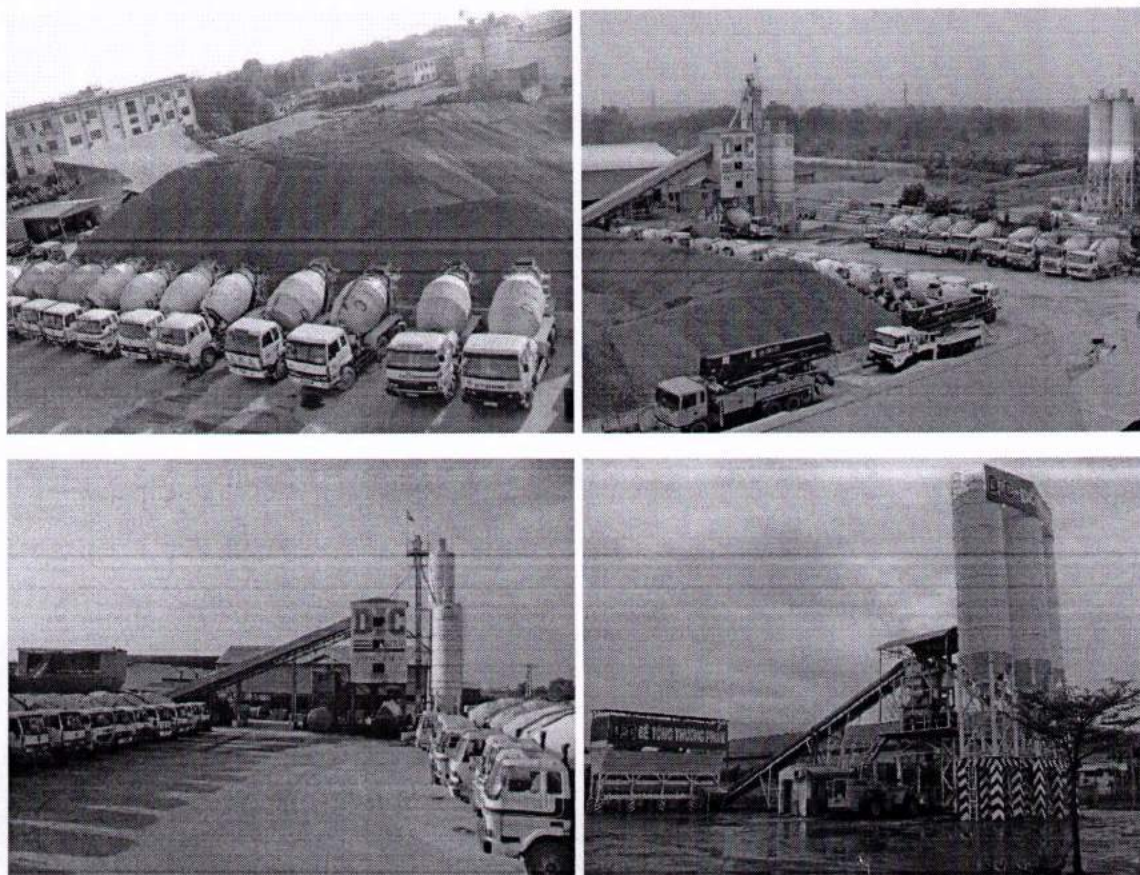
Sản lượng sản xuất và tiêu thụ bê tông của Công ty qua các năm như sau:

Stt	Sản lượng	2019	2020	2021
1	Sản xuất (m <sup>3</sup> )	254.020	200.702	220.371
2	Tiêu thụ (m <sup>3</sup> )	254.020	200.702	220.371

Nguồn: DID.

Thị trường tiêu thụ sản phẩm Bê tông của Công ty: Chủ yếu tập trung tại khu vực tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Một số hình ảnh về bãi chứa vật liệu đá, đội ngũ xe bồn vận chuyển bê tông, hai trạm trộn bê tông của Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến:



Nguồn: DID.



❖ Sản xuất ống công ly tâm

Với dây chuyền sản xuất hiện đại, đội ngũ cán bộ công nhân lành nghề, Công ty cung cấp ra thị trường ống bê tông ly tâm chịu lực có đường kính từ 300mm đến 1.500mm.

Sản lượng sản xuất và tiêu thụ ống công ly tâm của Công ty qua các năm như sau:

Stt	Sản lượng	2019	2020	2021
1	Sản xuất (m dài)	2.344,5	72	299,5
2	Tiêu thụ (m dài)	2.344,5	72	299,5

Nguồn: DID.

Thị trường tiêu thụ sản phẩm ống công ly tâm của Công ty: Chủ yếu tập trung tại khu vực tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Một số hình ảnh về ống công ly tâm của Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến:

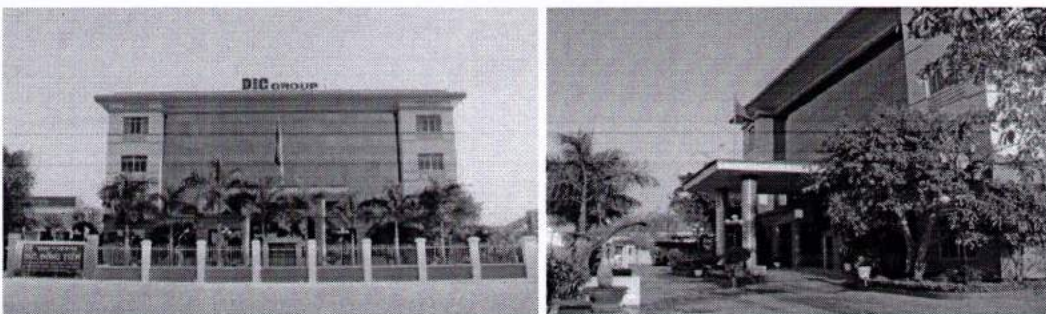


Nguồn: DID.

❖ Cho thuê văn phòng

Công ty sở hữu tòa nhà văn phòng tọa lạc tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai trên trục đường 25B có diện tích 20.000 m<sup>2</sup>. Tòa nhà văn phòng của Công ty có kiến trúc hiện đại, được đầu tư đầy đủ hạ tầng, kỹ thuật và là nơi lý tưởng cho các nhà đầu tư, khách hàng đặt địa điểm văn phòng.

Một số hình ảnh về tòa nhà văn phòng cho thuê của Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến:



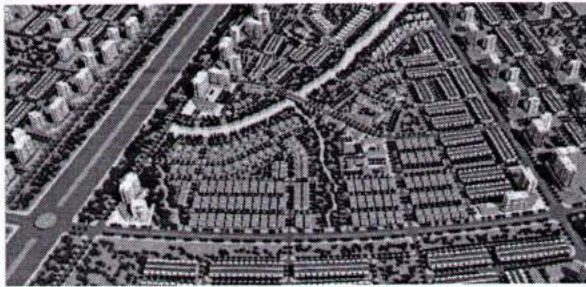
Nguồn: DID.



❖ **Đầu tư kinh doanh BĐS**

- **Dự án Khu đô thị Phú Long Tân:**

**Giới thiệu dự án:**

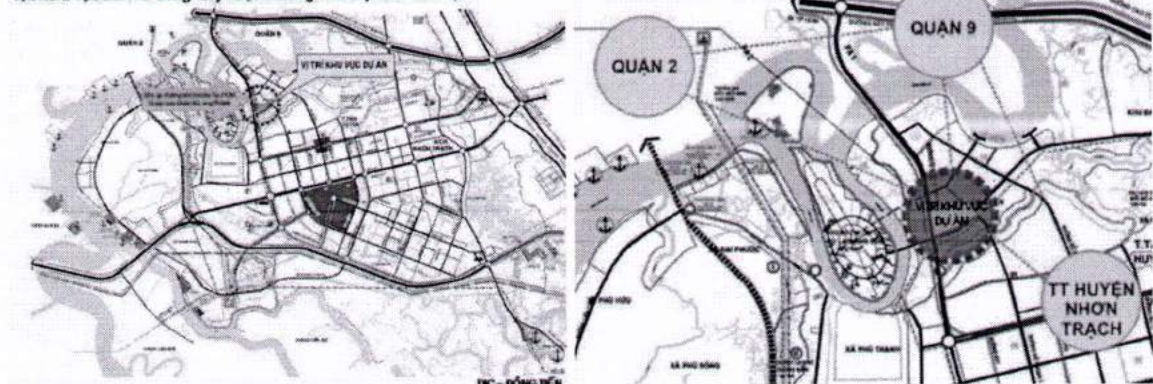


Dự án nằm trong quy hoạch tổng thể của Thành phố Nhơn Trạch (xã Long Tân và Phú Thạnh huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai), khu đô thị Phú Long Tân với diện tích 42,68ha do Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến làm chủ đầu tư đang được triển khai thực hiện.

Đây là một trong những khu Đô thị có vị trí địa lý hết sức thuận lợi. Với ba mặt giáp đường, đặc biệt là nằm trên trục đường chính của tuyến đường cao tốc nối liền Thành phố Hồ Chí Minh với Thành phố Nhơn Trạch, cách trung tâm thành phố Hồ Chí Minh 20 km, trung tâm thành phố Nhơn Trạch 5 km, tương lai không xa khi Tam Phước trở thành trung tâm hành chính của tỉnh Đồng Nai, Sân bay Quốc tế Long Thành được xây dựng đi vào hoạt động, từ khu đô thị này theo tuyến đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Dầu Giây chỉ với 15 km đường bộ. Bên cạnh đó là khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước có diện tích 464 ha, khu du lịch sinh thái Long Tân có diện tích 330 ha do DIC Corp làm Chủ đầu tư.

**Vị trí dự án:**

Vị trí khu vực thiết kế trong Quy hoạch chung Thành phố Nhơn Trạch



Nguồn: DID.

**Tiến độ triển khai dự án:**

- + Dự án được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận thỏa thuận địa điểm tại văn bản số 3661/UBND – CNN ngày 13/5/2010 và điều chỉnh ranh giới, diện tích tại văn bản số 10587/UBND - CNN ngày 21/12/2010.
- + Được UBND tỉnh Đồng Nai ra thông báo thu hồi đất số 1404/TB-UBND ngày 28/02/2011 cho phép Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến được thành lập ban giải phóng mặt bằng để triển khai phương án bồi thường và thu hồi đất.



- + Đã hoàn tất công tác đo vẽ bản đồ địa chính, địa hình.
  - + Đã thỏa thuận bồi thường với 08 hộ dân, diện tích 8,92ha, giá trị bồi thường 22,151 tỷ đồng, đã thanh toán số tiền là 12,539 tỷ đồng.
  - + Đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch 1/500 theo Quyết định số 2868/QĐ – UBND ngày 04/11/2011.
  - + Đã được UBND huyện Nhơn Trạch thông qua Quy hoạch 1/500 ngày 15/3/2012 và xin thông qua với hội đồng kiến trúc tỉnh.
  - + Tiếp tục xin giới thiệu lại địa điểm và thực hiện đầu tư dự án.
- **Dự án Khu nhà ở cho cán bộ công nhân viên DIC - Đồng Tiến:**

**Giới thiệu dự án:**

Dự án Khu nhà ở cho CBCNV DIC – Đồng Tiến tọa lạc tại xã Long Tân huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai với diện tích 10.640 m<sup>2</sup>, trên trục đường 769, con đường nối liền thành phố Hồ Chí Minh với trung tâm chính trị tỉnh Đồng Nai (Tam Phước) và sân bay quốc tế Long Thành trong tương lai. Hiện tại, dự án đã hoàn thành phần hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp thoát nước, cây xanh, điện...)

**Tiến độ triển khai dự án:**

- + Đã thực hiện xong công tác quy hoạch, được cấp giấy chứng nhận đầu tư và thực hiện xong công tác thu hồi, giải phóng mặt bằng.
- + Đã cơ bản xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật (còn vỉa hè, cây xanh).
- + Đã được UBND tỉnh Đồng Nai ra quyết định giao đất theo quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 11/6/2012.
- + Hiện nay, dự án đang trình UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy CN quyền sử dụng đất.

**10.1.2. Nguyên vật liệu**

❖ **Nguồn nguyên vật liệu:**

Đối với hoạt động sản xuất bê tông và ống công ly tâm, nguyên vật liệu chủ yếu là: Cát, Đá, Xi măng, Phụ gia,... Hầu hết, tất cả các loại nguyên vật liệu đều được sản xuất trong nước. Do Công ty quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 nên tất cả các nhà cung cấp nguyên vật liệu phục vụ cho quá trình sản xuất, thi công đều phải được đánh giá chấp thuận trước khi cung cấp. Bên cạnh đó, nguyên vật liệu chủ yếu trong sản xuất được công ty sử dụng từ những nguồn cung cấp có uy tín, phù hợp với tiêu chuẩn sản xuất.

❖ **Sự ổn định của nguồn cung cấp nguyên vật liệu:**

Nguyên liệu phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là những nguyên liệu dễ tìm trên thị trường và sẵn có trong tự nhiên như cát, đá, nước và xi măng. Để hạn chế tối đa những ảnh hưởng do biến động giá cả của nguyên vật liệu đến hoạt động sản xuất và lợi nhuận, Công ty thực hiện:

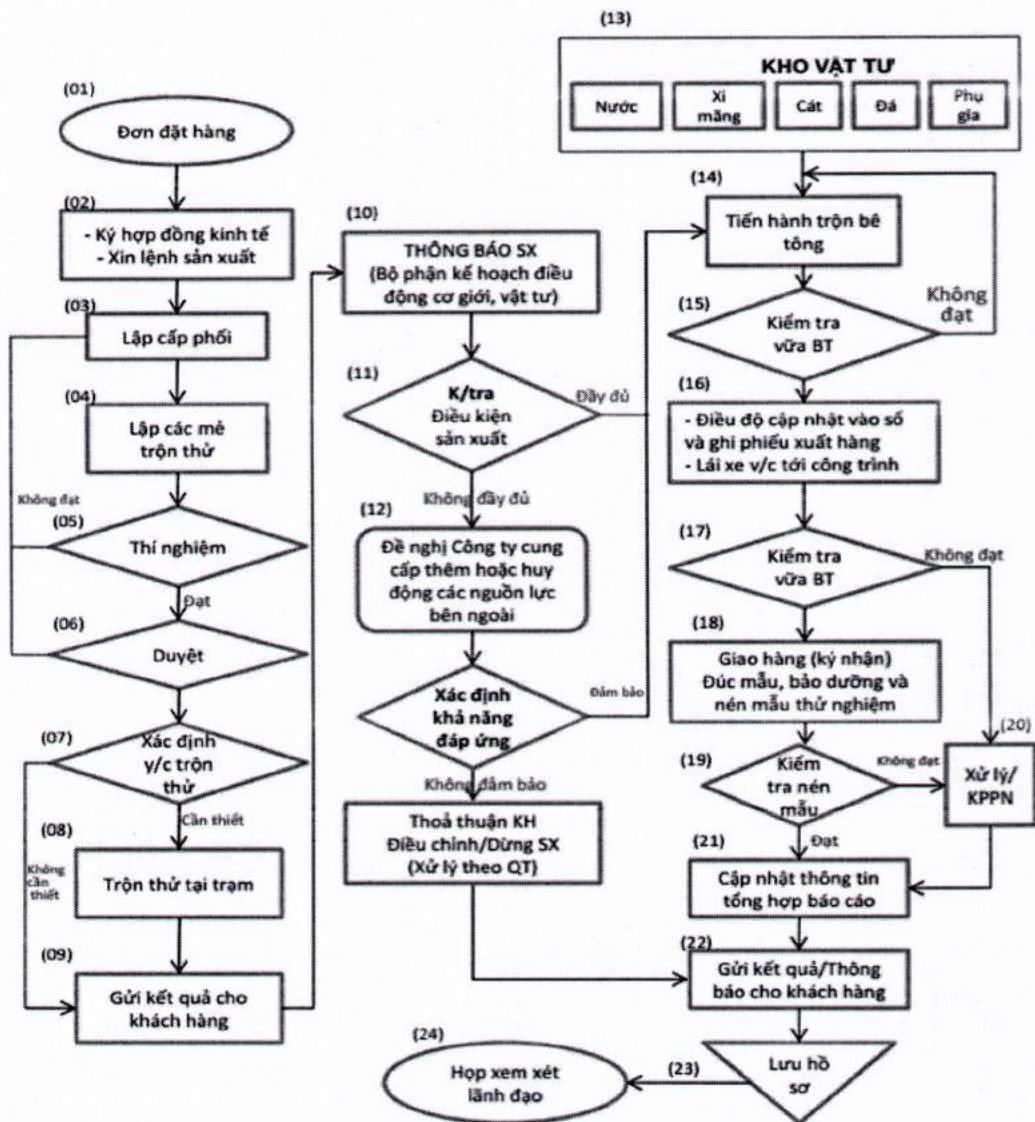


- Chú trọng thiết lập quan hệ với các nhà cung cấp, thường xuyên duy trì việc đánh giá các nhà cung ứng, thực hiện ký kết hợp đồng hay hợp đồng nguyên tắc, luôn thanh toán tiền vật tư đầy đủ đúng hạn cho các nhà cung cấp để giữ uy tín, tìm hiểu và tiếp cận các nhà cung cấp với giá cả cạnh tranh, chất lượng đảm bảo và điều kiện thanh toán linh hoạt.
- Mở rộng hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng để cung cấp cho toàn bộ các dự án xây dựng hạ tầng của Công ty và đối tác.

10.1.3. Trình độ công nghệ

❖ Quy trình sản xuất sản phẩm của Công ty:

QUY TRÌNH SẢN XUẤT BÊ TÔNG THƯỜNG PHẨM



Nguồn: DID.







STT	Tên thiết bị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật	Năm SX	Nơi SX
1	Xe bồn vận chuyển bê tông	10	Xe hiệu HOWO dung tích bồn chứa 10m <sup>3</sup>	2015	Trung Quốc
2	Xe bồn vận chuyển bê tông	2	Xe hiệu CNHCT dung tích bồn chứa 10m <sup>3</sup>	2013	Trung Quốc
3	Xe bồn vận chuyển bê tông	4	Xe hiệu CNHCT dung tích bồn chứa 10m <sup>3</sup>	2012	Trung Quốc
4	Xe bồn vận chuyển bê tông	3	Xe hiệu HUYNDAI dung tích bồn chứa 7m <sup>3</sup>	2010	Hàn Quốc
5	Xe bồn vận chuyển bê tông	2	Xe hiệu HUYNDAI dung tích bồn chứa 7m <sup>3</sup>	2008	Hàn Quốc
6	Xe bồn vận chuyển bê tông	2	Xe hiệu HINO, dung tích bồn chứa 6 m <sup>3</sup>	2007	Nhật Bản
7	Xe bồn vận chuyển bê tông	7	Xe hiệu HUYNDAI, dung tích bồn chứa 6 m <sup>3</sup>	2006	Hàn Quốc
<b>III</b>	<b>Xe bơm bê tông</b>	<b>5</b>			
1	Xe bơm bê tông	2	Xe hiệu MERCEDES, chiều cao cần 37 m, công suất 110 m <sup>3</sup> /h	2003	Đức
2	Xe bơm bê tông	1	Xe hiệu ASIA, bơm PUTZMESTER (Đức), chiều cao cần 32 m, công suất 105 m <sup>3</sup> /h	2002	Hàn Quốc và Đức
3	Xe bơm bê tông	2	chiều cao cần 52 m, công suất 180 m <sup>3</sup> /h	2005	Hàn Quốc và Đức
<b>IV</b>	<b>Xe bơm bê tông (bơm ngang)</b>	<b>3</b>			



STT	Tên thiết bị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật	Năm SX	Nơi SX
1	Xe bơm bê tông	3	Xe hiệu HUYNDAI, công suất 105 m <sup>3</sup> /h, bơm cao tới 150m, xa 500m	2000	Hàn Quốc
V	Xe xúc lật	2			

Nguồn: DID.

- Tại KCN Phú Mỹ 1-huyện Tân Thành-tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

STT	Tên thiết bị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật	Năm SX	Nơi SX
I	Trạm trộn bê tông thương phẩm	03	02 trạm công suất 120m <sup>3</sup> /h và 01 trạm công suất 80m <sup>3</sup> /h	2013	Đức - Hàn Quốc
II	Xe vận chuyển bê tông	18			
1	Xe bồn vận chuyển bê tông	5	Xe hiệu HOWO dung tích bồn chứa 10m <sup>3</sup>	2015	Trung Quốc
2	Xe bồn vận chuyển bê tông	6	Xe hiệu CNHCT dung tích bồn chứa 10m <sup>3</sup>	2013	Trung Quốc
3	Xe bồn vận chuyển bê tông	7	Xe hiệu CNHCT dung tích bồn chứa 10m <sup>3</sup>	2012	Trung Quốc
III	Xe bơm bê tông (bơm cần)	2	chiều cao cần 37 m, công suất 110 m <sup>3</sup> /h	2003	Hàn Quốc
IV	Xe bơm bê tông (bơm ngang)	3	công suất 105 m <sup>3</sup> /h, bơm cao tới 150m, xa 500m		Hàn Quốc
V	Xe xúc lật	2			

Nguồn: DID.

- Tại KCN Đất Đỏ-huyện Đất Đỏ-tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu



STT	Tên thiết bị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật	Năm SX	Nơi SX
I	Trạm trộn bê tông thương phẩm	02	công suất 120m <sup>3</sup> /h	2018	Đức
II	Trạm trộn bê tông nhựa nóng	01	công suất 120m <sup>3</sup> /h	2018	Việt Nam
III	Xe vận chuyển bê tông	20			
1	Xe bồn vận chuyển bê tông	5	Xe hiệu HOWO dung tích bồn chứa 10m <sup>3</sup>	2016	Trung Quốc
2	Xe bồn vận chuyển bê tông	8	Xe hiệu CNHCT dung tích bồn chứa 10m <sup>3</sup>	2015	Trung Quốc
3	Xe bồn vận chuyển bê tông	7	Xe hiệu CNHCT dung tích bồn chứa 10m <sup>3</sup>	2013	Trung Quốc
III	Xe bơm bê tông (bơm cần)	2	chiều cao cần 37 m, công suất 110 m <sup>3</sup> /h		Hàn Quốc
IV	Xe bơm bê tông (bơm ngang)	2	công suất 105 m <sup>3</sup> /h, bơm cao tới 150m, xa 500m		Hàn Quốc
V	Xe xúc lật	2			

Nguồn: DID.

- Năng lực thiết bị sản xuất ống cống bê tông ly tâm

STT	Tên thiết bị	Số lượng	Công suất	Năm SX	Nơi SX
1	Công nghệ sản xuất cống tròn BTCT theo công nghệ quay ép Souvearen	01	150.000md/năm	2006	Đức



STT	Tên thiết bị	Số lượng	Công suất	Năm SX	Nơi SX
2	Công nghệ sản xuất công tròn BTCT theo công nghệ rung ép Jumbo	01	26.250md/năm	2008	Đức
3	Công nghệ sản xuất công hộp BTCT theo công nghệ rung ép Jumbo	01	11.000md/năm	2008	Đức

Nguồn: DID.

#### 10.1.4. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

##### ❖ Kiểm tra chất lượng nguyên vật liệu:

###### - Xi măng:

Trước khi nhận hàng CBKT của phòng KT&QLCL phải kiểm tra thông tin hàng hoá: (Chủng loại, quy cách, trạng thái bảo quản, chứng chỉ chất lượng xuất xưởng, số lượng...).

Theo từng đợt nhập hàng ( lô sản xuất ) sẽ tiến hành lấy mẫu gửi đến phòng thí nghiệm để làm thí nghiệm các chỉ tiêu cơ lý gồm: Cường độ nén, độ mịn, độ dẻo tiêu chuẩn, thời gian đông kết, độ ổn định thể tích, khối lượng riêng... đồng thời cùng với nhà cung cấp lập biên bản lấy mẫu niêm phong lưu tại P.KT & QLCL để kiểm tra đối chứng nếu có yêu cầu.

###### - Đá dăm, cát:

Trước khi nhận hàng CBKT của phòng KT&QLCL phải kiểm tra hàng hoá bằng trực quan (Độ bám bản, kích thước hạt...), chứng chỉ chất lượng xuất xưởng, số lượng của lô hàng.

Theo từng đợt nhập hàng ( lô sản xuất ) sẽ tiến hành lấy mẫu gửi đến phòng thí nghiệm để làm thí nghiệm các chỉ tiêu cơ lý gồm: Thành phần hạt, KL riêng, KLTT, hàm lượng bùn bụi sét, độ nén đập, KLTT xốp, hàm lượng thoi dẹt, ... đồng thời cùng với nhà cung cấp lập biên bản lấy mẫu niêm phong lưu tại PTN & QLCL để kiểm tra đối chứng nếu có yêu cầu.

Đối với đá dăm trên cơ sở kết quả thí nghiệm, khi nhập kho sẽ phân loại dựa trên cơ sở cỡ hạt và cường độ đá gốc để phục vụ cho việc sản xuất bê tông cho từng công trình có yêu cầu kỹ thuật khác nhau.

##### ❖ Thiết kế cấp phối bê tông:

Để phục vụ sản xuất bê tông thương phẩm hàng ngày hoặc khi có yêu cầu của khách hàng về việc thiết kế cấp phối bê tông có các yêu cầu kỹ thuật cho từng công trình Công ty sẽ phối hợp với phòng thí nghiệm có chuyên ngành để thiết kế cấp phối và thực hiện các bước:

- Lấy mẫu các loại vật liệu theo yêu cầu, tiến hành gửi đến phòng thí nghiệm để làm thí nghiệm xác định các chỉ tiêu cơ lý nhằm cung cấp số liệu đầu vào khi tính toán thiết kế CPBT đồng thời đánh giá chất lượng vật liệu có thoã mãn yêu cầu kỹ thuật hay không.



- Thực hiện tính toán và tiến hành trộn cấp phối đã tính toán, làm các thí nghiệm (Độ sụt, KLTT ...) đồng thời đúc mẫu để kiểm tra cường độ nén tại phòng thí nghiệm hoặc đúc mẫu để kiểm tra cường độ nén tại trạm bê tông dưới sự chứng kiến của các bên liên quan.
- Hồ sơ kết quả thí nghiệm vật liệu và thiết kế cấp phối thành phần vật liệu bê tông xi măng sẽ được cung cấp cho khách hàng.
- ❖ **Thí nghiệm độ ẩm vật liệu (Đá, cát) định kỳ theo từng thời gian trong ngày, điều chỉnh tỷ lệ thành phần trong cấp phối bê tông sản xuất. Kiểm soát chất lượng bê tông trong khi sản xuất:**

Trước mỗi ca sản xuất và định kỳ 1 giờ một lần khi sản xuất bê tông, phòng KT&QLCL sẽ cử cán bộ tiến hành lấy mẫu làm thí nghiệm xác định độ ẩm của cốt liệu (Cát, đá). Dựa vào kết quả thí nghiệm sẽ điều chỉnh cấp phối cung cấp cho vận hành trạm và vô hiệu hóa cấp phối cũ.

- ❖ **Lấy mẫu – Thí nghiệm mẫu – Kiểm tra chất lượng bê tông tại hiện trường – Lưu trữ hồ sơ chất lượng bê tông:**

- Đo độ sụt – Kiểm tra các tiêu chuẩn của bê tông theo hợp đồng:

Khi xe vận chuyển bê tông đến công trường, nhân viên phòng KT&QLCL sẽ tiến hành kiểm tra độ sụt cho từng xe và những thí nghiệm khác theo hợp đồng cung cấp.

- Lấy, đúc mẫu và lập biên bản đúc mẫu tại công trình:

Khi cung cấp bê tông cho khách hàng, cán bộ phòng KT&QLCL sẽ tiến hành lấy và đúc mẫu bê tông theo TCVN 3105: 1993 dưới sự chứng kiến của nhà thầu thi công và TVGS. Số lượng mẫu đúc phải tuân thủ theo TCVN 4453:1995 hoặc yêu cầu kỹ thuật của dự án nếu có quy định. Ghi chép đầy đủ thông tin lấy mẫu, đúc mẫu vào Biên bản đúc mẫu và có ký xác nhận của các bên. Khi đúc mẫu xong Cán bộ được phân công có trách nhiệm bảo quản khuôn, mẫu và chuyển về phòng KT&QLCL để bảo dưỡng theo quy định.

- Làm các thí nghiệm và lưu trữ Hồ sơ chất lượng bê tông:

Cán bộ phòng KT&QLCL có trách nhiệm theo dõi công việc của dự án, công trình mà mình được phân công bao gồm:

- + Theo dõi tuổi mẫu của bê tông và đề xuất Trưởng phòng để làm thí nghiệm nén mẫu hoặc thực hiện kiểm tra các yêu cầu kỹ thuật khác của bê tông ( Độ chống thấm...) theo hợp đồng cung cấp.
- + Bảo quản, lưu trữ hồ sơ về chất lượng bê tông đúng nơi đã được quy định gồm: Kết quả Thí nghiệm cường độ, Kết quả thiết kế CPBT, thí nghiệm cốt liệu...
- + Trưởng phòng KT&QLCL hoặc người được uỷ quyền kiểm tra, soát xét và làm thủ tục bàn giao hồ sơ chất lượng cho khách hàng.



**10.1.5. Tính thời vụ trong hoạt động sản xuất kinh doanh**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra đều đặn và liên tục quanh năm và không có tính thời vụ cố định.

**10.1.6. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ**❖ **Cơ cấu doanh thu thuần**

Đơn vị tính: triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2019		Năm 2020		% (+/-)	Năm 2021	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT		Giá trị	%DTT
SXKD bê tông thương phẩm	266.148	98,48%	244.331	98,77%	(8,20%)	242.607	98.92%
SXKD ống công ly tâm	1.524	0,56%	737	0,30%	(51,64%)	350	0.14%
Cho thuê văn phòng	2.588	0,96%	2.316	0,94%	(10,53%)	2.313	0.94%
<b>Tổng cộng</b>	<b>270.260</b>	<b>100%</b>	<b>247.384</b>	<b>100%</b>	<b>(8,46%)</b>	<b>245.270</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý IV năm 2021 của DID.

Nhìn chung, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm với doanh thu chiếm trên 98% doanh thu thuần của Công ty qua các năm. Phần còn lại là doanh thu đến từ lĩnh vực sản xuất kinh doanh ống công ly tâm và cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng.

Năm 2020, doanh thu thuần của Công ty đạt 247,38 tỷ đồng, giảm 8,46% so với năm 2019. Sang năm 2021, doanh thu thuần của Công ty đạt 245,27 tỷ đồng, giảm nhẹ 0,85% so với năm 2020. Nguyên nhân chính do trong năm 2020 và năm 2021, nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng đều chịu ảnh hưởng nặng nề từ dịch bệnh Covid-19 nên nhìn chung kết quả kinh doanh năm 2021 không có nhiều biến động so với năm 2020, nhưng thấp hơn năm 2019 do không bị tác động bởi dịch bệnh.

❖ **Cơ cấu lợi nhuận gộp**

Đơn vị tính: triệu đồng

Lợi nhuận gộp	Năm 2019		Năm 2020		% (+/-)	Năm 2021	
	Giá trị	Biên LN	Giá trị	Biên LN		Giá trị	Biên LN
SXKD bê tông thương phẩm	27.271	10,25%	21.622	8,85%	(20,72%)	20.777	8,56%



Lợi nhuận gộp	Năm 2019		Năm 2020		% (+/-)	Năm 2021	
	Giá trị	Biên LN	Giá trị	Biên LN		Giá trị	Biên LN
SXKD ống công ly tâm	(463)	-	(449)	-	-	(388)	-
Cho thuê văn phòng	1.664	64,28%	1.359	58,70%	(18,30%)	1.314	56,81%
<b>Tổng cộng</b>	<b>28.472</b>	<b>10,53%</b>	<b>22.532</b>	<b>9,11%</b>	<b>(20,86%)</b>	<b>21.703</b>	<b>8,85%</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý IV năm 2021 của DID.

Là doanh nghiệp sản xuất, do vậy chi phí giá vốn bán hàng của Công ty luôn chiếm tỷ trọng cao trong tổng chi phí hoạt động của Công ty, khoảng 90% doanh thu thuần.

Trong năm 2020, do tác động tiêu cực của đại dịch Covid-19 khiến cho doanh thu của Công ty giảm và chi phí sản xuất tăng cao nên lợi nhuận gộp năm 2020 của Công ty đạt 22,53 tỷ đồng, giảm 20,86% so với năm 2019, biên lợi nhuận gộp giảm từ 10,53% năm 2019 xuống còn 9,11% năm 2020.

Sự bùng phát nghiêm trọng của dịch covid-19 (đặc biệt từ tháng 5 năm 2021) khiến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong ngành nói chung và DID nói riêng gặp nhiều trở ngại. Trong năm 2021, lợi nhuận gộp của DID đạt 21,70 tỷ đồng, giảm 3,68% so với năm 2020.

## 10.2. Tài sản

Tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 và 31/12/2021 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Danh mục tài sản	31/12/2020			31/12/2021		
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	%GTCL /NG	Nguyên giá	Giá trị còn lại	%GTCL /NG
<b>I</b>	<b>TSCĐ hữu hình</b>	<b>218.224</b>	<b>131.898</b>	<b>60,44</b>	<b>258.618</b>	<b>152.431</b>	<b>58,94%</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	87.906	73.012	83,05	95.462	73.974	77,49%
2	Máy móc, thiết bị	53.340	29.488	55,28	54.536	25.232	46,27%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	73.278	27.457	37,47	103.949	50.722	48,80%
4	Thiết bị dụng cụ QL	87	-	-	87	-	-



Stt	Danh mục tài sản	31/12/2020			31/12/2021		
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	%GTCL /NG	Nguyên giá	Giá trị còn lại	%GTCL /NG
5	Khác	3.613	1.941	53,73	4.584	2.503	54,61%%
<b>II</b>	<b>TSCĐ vô hình</b>	<b>36</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1	Phần mềm máy tính	36	-	-	36	-	-
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>218.260</b>	<b>131.898</b>	<b>60,43%</b>	<b>258.655</b>	<b>152.431</b>	<b>58,93%</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán 2020 và BCTC Quý IV năm 2021 của DID.

Một số tài sản, máy móc, thiết bị lớn của Công ty đang sử dụng tại ngày 31/12/2021

Tên tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	%GTCL/NG (%)
Nhà cửa vật kiến trúc Đất Đỏ	32.247.634.867	26.873.029.057	83,33%
Hệ hồng sân bãi, đường nội bộ trạm Đất Đỏ	20.757.020.982	18.335.368.532	88,33%
Nhà chứa VLXD	13.683.888.173	11.023.132.138	80,56%
Trạm trộn bê tông 120 m3/h Trạm Đất Đỏ	9.536.363.636	7.946.969.696	83,33%
Trạm trộn 3 Phú Mỹ	8.016.861.504	5.611.803.060	70,00%
Nhà văn phòng DIC Group	7.274.103.754	8.720.171.039	119,88%
Xe bơm BT 60C-32911	5.853.272.727	3.999.736.353	68,33%
Xe bơm BT 60C-05266	5.260.401.236	3.594.607.510	68,33%
Xe bơm BT 60C-11487	5.260.401.236	4.865.871.143	92,50%
Trạm trộn bê tông Nhơn Trạch 3	5.204.530.431	3.778.582.850	72,60%
Trạm trộn bê tông 80m3/h	3.721.704.264	713.326.662	19,17%
Trạm trộn bê tông 120m3/h	3.580.234.600	1.194.763.055	33,37%
Xe trộn bơm bê tông Hyundai 60V-82-10	3.379.949.047	240.340.674	7,11%
<b>Tổng cộng</b>	<b>123.776.366.457</b>	<b>96.897.701.769</b>	<b>78,28%</b>

Nguồn: DID

### 10.3. Thị trường hoạt động

Hiện nay, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu là sản xuất bê tông thương phẩm và ống cống ly tâm; và cho thuê văn phòng (Tòa nhà văn phòng của Công ty tọa lạc tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai). Toàn bộ doanh thu và lợi nhuận của Công ty đến từ thị trường trong nước.



#### 10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

##### 10.4.1. Tình hình đầu tư và hiệu quả đầu tư

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã không ngừng đầu tư thêm các máy móc thiết bị để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thông tin chi tiết các máy móc thiết bị của Công ty đã trình bày tại Mục 10.1.3.

##### 10.4.2. Hiệu quả sản xuất kinh doanh

Thông tin hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty thể hiện qua sản lượng sản phẩm, cơ cấu doanh thu thuần và lợi nhuận gộp được trình bày tại Mục 10.1.6. Ngoài ra Công ty còn đạt hiệu quả trong việc tiết kiệm chi phí hoạt động, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chi phí hoạt động	Năm 2019		Năm 2020		%	Năm 2021	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT		(+/-)	Giá trị
Giá vốn hàng bán	241.788	89,47%	224.851	90,89%	(7,00%)	223.567	91,15%
Chi phí bán hàng	3.350	1,24%	2.921	1,18%	(12,81%)	3.342	1,36%
Chi phí QLDN	11.745	4,35%	9.683	3,91%	(17,56%)	8.320	3,39%
Chi phí tài chính	6.362	2,35%	6.196	2,50%	(2,61%)	6.023	2,46%
<b>Tổng cộng</b>	<b>263.246</b>	<b>97,40%</b>	<b>243.652</b>	<b>98,49%</b>	<b>(7,44%)</b>	<b>241.252</b>	<b>98,36%</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý IV năm 2021 của DID.

Tổng chi phí hoạt động của Công ty chiếm tỷ lệ quanh mức 98% doanh thu thuần qua các năm. Trong đó, với đặc thù của doanh nghiệp sản xuất nên giá vốn hàng bán chiếm tỷ lệ lớn nhất, khoảng 90% doanh thu thuần. Nhóm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm khoảng 4-5% doanh thu thuần. Phần còn lại là chi phí tài chính (toàn bộ là chi phí lãi vay) chiếm khoảng 2,5% doanh thu thuần.

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, Công ty đã nỗ lực kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động, đặc biệt là nhóm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp, để duy trì hiệu quả hoạt động của Công ty. Cụ thể, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2020 đã giảm lần lượt 12,81% và 17,56% so với năm 2019.

Trong năm 2021, tổng chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty giảm nhẹ so với cùng kỳ năm 2020 (gần 1%). Cụ thể, tổng chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp giảm 7,47%, giá vốn hàng bán giảm nhẹ 0,57%, chi phí tài chính giảm 2,79% so với năm 2020.



**10.5. Các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện của Công ty**

Hiện nay Công ty đang có giao dịch với một số đối tác được thể hiện ở Bảng sau:

Hợp đồng	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm Dịch vụ đầu vào	Sản phẩm Dịch vụ đầu ra	Đối Tác	Mối quan hệ với Người nội bộ/Cổ đông lớn của TCPH
Hợp đồng số 20NT/2019//HĐ v/v Cung cấp VLXD cho công trình SWANCITY	10	2019	2019	/	Bê tông thương phẩm	CTCP Đầu Tư Xây Dựng Ricons	Không có
Hợp đồng số 57/2020/HĐNT/HB-DIC-ĐT Cung cấp VLXD cho công trình SWANCITY	36	2020	2019-2021	/	Bê tông thương phẩm	CTCP Tập Đoàn Xây Dựng Hòa Bình	Không có
Hợp đồng số 168NT/2019/HĐKT Cung cấp VLXD cho công trình KHO IDIC	6	2019	2019-2020	/	Bê tông thương phẩm	CTCP Xây Dựng Vận Tải Số Chín	Không có
Hợp đồng số ESG01/HDMB/TL&DIC/BETONG/01 Cung cấp VLXD cho công trình EAST SAIGON	10	2019	2019-2021	/	Bê tông thương phẩm	Công Ty TNHH Xây Dựng Tuấn Lê	Không có
Hợp đồng số 24NT/2020/HĐKT Cung cấp VLXD cho công trình DONGBO CHAIN	8	2020	2020	/	Bê tông thương phẩm	Công Ty TNHH Xây Dựng Và Thương Mại Dong -A	Không có
Hợp đồng số U19021-02/CC/018 Cung cấp VLXD cho công trình SANCTUARY HỒ TRÀM	2	2020	2020	/	Bê tông thương phẩm	Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Unicons	Không có
Hợp đồng số 102DV/2021/DID-TP Cung cấp VLXD cho công trình Novaword Hồ Tràm	10	2021	2021	/	Bê tông thương phẩm	Công Ty Cổ Phần Thương Mại Và Xây Dựng Tài Phú	Không có



Hợp đồng	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm Dịch vụ đầu vào	Sản phẩm Dịch vụ đầu ra	Đối Tác	Mối quan hệ với Người nội bộ/Cổ đông lớn của TCPH
Hợp đồng số 76/TRUNGTHUY/DIC/2021 Cung cấp VLXD cho công trình Novaword Hồ Tràm	10	2021	2021	/	Bê tông thương phẩm	CTCP Đầu Tư Xây Dựng Viteccons	Không có
Hợp đồng số R21.005-01/CC.TN/021 Cung cấp VLXD cho công trình Novaword Hồ Tràm	15	2021	2021	/	Bê tông thương phẩm	Công Ty TNHH Ricons E&C	Không có
Hợp đồng số 01HĐKT/ĐN-ĐT và 02HĐKT/ĐN-ĐT Cung cấp VLXD cho công trình KCN Đất Đỏ	15	2021	2021	/	Bê tông thương phẩm	Công Ty TNHH MTV Công Trình Xây Dựng Đình Nghiệp	Không có
Hợp đồng số 180421/HĐKT/DIC-KH Cung cấp VLXD cho công trình KCN Đất Đỏ	10	2021	2021	/	Bê tông thương phẩm	CTCP Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh	Không có
Các hợp đồng giao dịch ký từng tháng giữa 2 bên	Tổng giá trị giao dịch từ tháng 1/2021 đến tháng 9/2021 là 142 tỷ đồng	Tháng 1/2021 – tháng 9/2021	2021	Nguyên vật liệu sản xuất bê tông	/	CTCP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	CTCP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà là cổ đông lớn của DID. Đồng thời, ông Huỳnh Trung Hiếu – Phó TGĐ của CTCP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà hiện đang là thành viên HĐQT của DID.

Nguồn: DID.



**10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty****10.6.1. Danh sách khách hàng lớn của Công ty**

Stt	Tên đối tác	Giá trị giao dịch (tỷ đồng)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ giao dịch	Mối quan hệ với Người nội bộ/ Cổ đông lớn của TCPH
1	CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S	10	2019	Bê tông thương phẩm	Không có
2	CTCP TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH	36	2019-2021	Bê tông thương phẩm	Không có
3	CTCP XÂY DỰNG VẬN TÀI SỐ CHÍN	6	2019-2020	Bê tông thương phẩm	Không có
4	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG TUẤN LÊ	10	2019-2021	Bê tông thương phẩm	Không có
5	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI DONG -A	8	2020	Bê tông thương phẩm	Không có
6	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UNICONS	2	2020	Bê tông thương phẩm	Không có
7	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG TÀI PHÚ	10	2021	Bê tông thương phẩm	Không có
8	CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VITECCONS	10	2021	Bê tông thương phẩm	Không có
9	CÔNG TY TNHH RICON S E&C	15	2021	Bê tông thương phẩm	Không có
10	CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG ĐỈNH NGHIỆP	15	2021	Bê tông thương phẩm	Không có
11	CTCP THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH	10	2021	Bê tông thương phẩm	Không có

Nguồn: DID.

**10.6.2. Danh sách nhà cung cấp lớn của Công ty**

STT	Tên đối tác	Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng (tỷ đồng)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ giao dịch	Mối quan hệ với Người nội bộ/ Cổ đông lớn của TCPH
1	CTCP SIÊU THỊ VLXD THẾ GIỚI NHÀ	196	2019	Nguyên vật liệu sản xuất bê tông	CTCP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà là cổ đông lớn của DID. Đồng thời, ông Huỳnh Trung Hiếu – Phó TGĐ của CTCP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà hiện đang là thành viên HĐQT của DID.
		151	2020		
		98	6T.2021		

Nguồn: DID.



**10.7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành****10.7.1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Hơn 16 năm thành lập và hoạt động, đến nay thương hiệu DIC-Đồng Tiến đã ngày càng quen thuộc với khách hàng trong khu vực Long Thành, Nhơn Trạch, Tam Phước, Mỹ Xuân ở các lĩnh vực: San lấp mặt bằng; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông; sản xuất vật liệu xây dựng và cấu kiện bê tông đúc sẵn.

Sản phẩm của Công ty không chỉ cung cấp cho khu vực Nhơn Trạch mà đã mở rộng tới các khu công nghiệp khác trong tỉnh Đồng Nai như Long Thành, Tam Phước, Biên Hòa, Bình Sơn, đồng thời phủ kín các khu công nghiệp thuộc tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu như Phú Mỹ, Tân Thành và các dự án của chủ đầu tư nước ngoài như Full Power, Song Hui, Posco, SYM đã chọn sản phẩm bê tông thương phẩm của DIC-Đồng Tiến. Điều này đã đưa DIC-Đồng Tiến chiếm giữ phần lớn thị phần về bê tông thương phẩm trong khu vực Đồng Nai và Bà Rịa – Vũng Tàu.

Một số công trình tiêu biểu sử dụng sản phẩm của Công ty như sau:

Stt	Tên khách hàng	Tên công trình	Sản lượng (m3)	Thời gian thực hiện
1	Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc (Đông Nam Á)	Dai Phuoc Lotus Zone 5 và zone 8	20.000	2019
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng RICONs	Dai Phuoc Lotus Zone 6	10.000	2019
3	HDEC-HSHI	LPG Cavern and Loading/Unloading Fancilities	20.000	2019
4	Công ty CP Xây dựng Hữu Thành	Bến sà lan 2000-5000 DWT-KCN Phú Mỹ	10.000	2019
5	Công ty CP VIMECO	Dự án Hyosung PP4 tại KCN Cái Mép, xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh BR-VT	10.000	2018 - 2019
6	Công ty Cổ phần thép POMINA	Nhà máy Pomina 3-KCN Phú Mỹ-Tân Thành-BTVT	60.000	2018 - 2019
7	Công ty Cổ phần tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	SWAN PARK CITY –Nhơn Trạch-Đồng Nai	10.000	2018 - 2019



Stt	Tên khách hàng	Tên công trình	Sản lượng (m3)	Thời gian thực hiện
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng RICONs	SWAN PARK CITY –Nhơn Trạch-Đồng Nai	10.000	2018 - 2019
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng DIC số 2	Dự án Khu dân cư Hiệp Phước	28.000	2019
10	Công ty CP Tập đoàn xây dựng Hòa Bình	Heineiken-KCN Mỹ Xuân A, Tân Thành, BRVT	5.000	2018 - 2019
11	Công ty CP xây dựng U&I	Sang Fang-KCN Mỹ Xuân A 2, Tân Thành, BRVT	3.000	2018 - 2019
12	Công ty CP Công trình Giao Thông 439	Cảng Gò Dầu B-KCN Gò Dầu-Long Thành-Đồng Nai	2.000	2017
13	Công ty CP Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh BRVT	Cảng Thị Vải-KCN Phú Mỹ , Tân Thành, BRVT	5.000	2017 - 2018
14	Công ty CP Xây dựng Cảng biển VINA	Cảng Tổng hợp Thị Vải KCN Phú Mỹ , Tân Thành, BRVT	3.000	2017 - 2018
15	DTNT Thương Mại Hà 579	Cảng Gò Dầu A-KCN Gò Dầu-Long Thành-Đồng Nai	4.000	2017 - 2019
16	Công ty TNHH MTV XDCT Tân Cảng	Bến sà lan và tuyến kè sau bến tại xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	2.000	2018 - 2019
17	Công ty CP Xây dựng Vận Tải số 9	Tân Cảng-Huyện Nhơn Trạch-Đồng Nai	6.000	2018 - 2019
18	Công ty TNHH Phú Đông	Cảng Phú Đông-Nhơn Trạch-Đồng Nai	2.000	2018



Stt	Tên khách hàng	Tên công trình	Sản lượng (m3)	Thời gian thực hiện
19	Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	Nhà máy Tole Hoa Sen KCN Phú Mỹ, Tân Thành, BRVT	6.000	2017 - 2018
20	Công ty Cổ phần AZB	Nhà máy Lixil KCN Mỹ Xuân A, Tân Thành, BRVT	5.000	2017 - 2018
21	TOP E&C	Nhà máy COV KCN Châu Đức, BRVT	8.000	2017 - 2018
22	VITECCONS	Nhà máy Việt Tiến Đông Á (SG3)-KCN Vinatex Tân Tạo-Nhon Trạch-Đồng Nai	8.000	2018 - 2019
23	Công ty CP Xây dựng Trung Hậu	Nhà máy AUSTDOOR-KCN Nhon Trạch-Nhon Trạch-Đồng Nai	6.000	2018 - 2019

Nguồn: DID.

### 10.7.2. Triển vọng phát triển của ngành

Ngày 18/08/2020, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1266/QĐ-TTg phê duyệt Chiến lược phát triển vật liệu xây dựng (VLXD) Việt Nam thời kỳ 2021 – 2030, định hướng đến năm 2030. Quyết định đề ra một số mục tiêu phát triển như sau:

#### a) Mục tiêu tổng quát

- Phát triển ngành công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng đạt trình độ tiên tiến, hiện đại; sản phẩm có chất lượng đạt tiêu chuẩn quốc tế, sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả, có năng lực cạnh tranh cao trên thị trường quốc tế, đáp ứng nhu cầu của thị trường trong nước;
- Loại bỏ hoàn toàn công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng lạc hậu, tiêu tốn nhiều tài nguyên, gây ô nhiễm môi trường;
- Xuất khẩu các sản phẩm có giá trị gia tăng cao, có tính cạnh tranh mạnh trên thị trường quốc tế. Hạn chế xuất khẩu những sản phẩm sử dụng nhiều nguyên liệu, nhiên liệu là tài nguyên khoáng sản không tái tạo.



**b) Mục tiêu cụ thể**

Mục tiêu cụ thể về đầu tư, công nghệ, khai thác sử dụng tài nguyên, bảo vệ môi trường, sản phẩm và xuất khẩu của từng chủng loại vật liệu xây dựng cho từng giai đoạn.

**10.7.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới**

Đối với các doanh nghiệp nói chung, việc đưa ra chiến lược kinh doanh phát triển luôn là việc làm hết sức khó khăn bởi các doanh nghiệp luôn phải đưa ra chiến lược phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của nhà nước và xu thế chung trên thế giới. Đối với CTCP DIC – Đồng Tiến, Công ty đánh giá định hướng phát triển của mình là phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

**10.8. Hoạt động Marketing****❖ Nghiên cứu thị trường:**

Phòng kế hoạch kinh doanh Công ty có chức năng xây dựng chiến lược kinh doanh cho từng giai đoạn phát triển, tìm kiếm khách hàng và đối tác, tiếp nhận và giải quyết nhu cầu chính đáng của khách hàng, tìm kiếm thông tin về việc đấu thầu thực hiện các công trình xây dựng. Bên cạnh đó, phòng cũng thực hiện việc theo dõi, thống kê, phân tích thị trường và nghiên cứu những tác động có thể ảnh hưởng đến biến động giá nguyên vật liệu trong và ngoài nước (nhu cầu đầu tư xây dựng trong nước, thị trường bất động sản, quy hoạch của các tỉnh thành về cơ sở hạ tầng, tiêu thụ và tích trữ nguyên vật liệu xây dựng của các thị trường lớn,...) nhằm dự báo, đưa ra những quyết định dự trữ nguyên vật liệu hợp lý, phù hợp với từng thời điểm sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

**❖ Hoạt động quảng bá thương hiệu sản phẩm:**

Quảng bá thương hiệu và sản phẩm có ý nghĩa quan trọng trong tìm kiếm khách hàng, phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa của Công ty. Ngoài việc tự giới thiệu sản phẩm, thương hiệu thông qua tìm kiếm, nắm bắt nhu cầu của khách hàng, Công ty còn được các đối tác, khách hàng truyền thống giới thiệu thêm khách hàng mới. Đây là một lợi thế không nhỏ trong tình hình thị trường cạnh tranh gay gắt như hiện nay. Ban lãnh đạo Công ty xác định cần phải xây dựng một chiến lược truyền thông rộng rãi nhằm quảng bá và giới thiệu sản phẩm bê tông DIC Đồng Tiến trong lĩnh vực xây lắp.

Ngoài ra, Công ty sử dụng website với địa chỉ <http://www.dicdongtien.vn> để thường xuyên giới thiệu sản phẩm và dịch vụ mà Công ty có thể cung cấp cho khách hàng. Website của Công ty được xây dựng trên tiêu chí luôn chứa đựng nhiều thông tin, luôn cập nhập tình hình sản xuất phát triển, các sự kiện quan trọng của Công ty.

**10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế**

Hiện tại, Công ty sử dụng logo với hình ảnh như sau:





#### 10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển của Công ty

Phát triển sản phẩm mới và công nghệ mới luôn là một trong những ưu tiên của công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Ngày nay, nhiều công trình đòi hỏi cao về yếu tố chất lượng cũng như kỹ thuật thi công, do đó Phòng kỹ thuật thi công luôn tìm tòi, khảo sát nhu cầu khách hàng phối hợp với các nhà tư vấn thiết kế chuyên nghiệp tiến hành nghiên cứu, ứng dụng những kỹ thuật phù hợp với đặc trưng của các công trình xây lắp.

Bên cạnh đó, đội ngũ công nhân thường xuyên được đào tạo nâng cao tay nghề, khuyến khích sáng tạo trong quá trình thi công, hoàn thiện công nghệ sẵn có và tìm hiểu áp dụng công nghệ tiên tiến để có thể đáp ứng được mọi yêu cầu của khách hàng.

#### 10.11. Chiến lược kinh doanh

##### ❖ Về kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư:

Trong bối cảnh môi trường kinh doanh đầy biến động, Ban lãnh đạo Công ty luôn cố gắng để có những giải pháp linh hoạt, phù hợp với tình hình thực tế để có thể trụ vững và tiếp tục phát triển. Ngoài ra, Ban lãnh đạo Công ty cũng xác định tập trung mọi nguồn lực nhằm đẩy mạnh sản xuất kinh doanh, kết hợp với những biện pháp tiết kiệm chi phí tối đa để giúp Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh và tạo đà phát triển cho những năm tiếp theo.

Về kế hoạch đầu tư, trong năm 2022 Công ty tiếp tục:

- Triển khai thực hiện và tiếp tục hoàn tất các thủ tục pháp lý Dự án Khu đô thị Phú Long Tân với diện tích 42,68ha do Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến làm chủ đầu tư tại xã Long Tân và Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Tiếp tục triển khai dự án Khu nhà ở cho cán bộ, công nhân viên của DIC – Đồng Tiến với diện tích 10.640 m<sup>2</sup>, trên trục đường 769, con đường nối liền thành phố Hồ Chí Minh với trung tâm chính trị tỉnh Đồng Nai (Tam Phước) và sân bay quốc tế Long Thành trong tương lai. Hiện tại, dự án đã hoàn thành phần hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp thoát nước, cây xanh, điện...).
- Mở rộng đầu tư mới các nhà máy sản xuất, tăng cường xe máy, thiết bị phục vụ cho sản xuất kinh doanh của Công ty.

##### ❖ Về chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Trong 5 năm tới, Công ty tăng cường công tác kiểm tra, giám sát theo hướng công nghệ hóa trong mọi hoạt động của Công ty.



- Trong 5 năm tới, Công ty tiếp tục xây dựng và hoàn thiện chế độ trách nhiệm, cơ chế điều hành, cơ chế phân phối lợi ích và hoạt động của Công ty để nâng cao trách nhiệm, khuyến khích người lao động và cổ đông đóng góp xây dựng Công ty.
- Trong 5 năm tới, Công ty tiếp tục hoàn thiện, sửa đổi và ban hành các quy chế liên quan đến hoạt động quản trị của Công ty cũng như công tác quản lý chất lượng sản phẩm và an toàn lao động theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008.
- Xây dựng tác phong văn hóa doanh nghiệp riêng, tạo môi trường làm việc tốt hơn với mục đích phát triển bền vững thương hiệu DIC – Đồng Tiến.
- Liên doanh, liên kết với một số tổ chức, doanh nghiệp nhằm tạo điều kiện thuận lợi trong công tác huy động vốn, đồng thời tìm kiếm những cơ hội kinh doanh cũng như mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.
- Thường xuyên quan tâm, đào tạo nâng cao trình độ quản lý, chuyên môn và tay nghề cho đội ngũ cán bộ công nhân viên, cùng với việc đầu tư thiết bị công nghệ nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Đẩy mạnh công tác chăm sóc khách hàng, giữ mối quan hệ với những khách hàng truyền thống, đồng thời tích cực tìm kiếm và khai thác những khách hàng tiềm năng mới, tiến tới thành lập bộ phận Phát triển Kinh doanh để chủ động trong việc tìm kiếm khách hàng.

❖ Về nguồn vốn và nguồn lực để thực hiện chính sách phát triển:

Để thực hiện các chiến lược kinh doanh, Công ty lập ra kế hoạch về nguồn lực và nguồn vốn như sau:

- Huy động tối đa các nguồn vốn vay ngân hàng, vốn góp từ các cổ đông; Sử dụng linh hoạt, hiệu quả các nguồn vốn này để phát triển mở rộng.
- Lập các kế hoạch tài chính chủ động, tính toán vòng quay vốn chính xác, thúc đẩy nâng cao hệ số sử dụng vốn và hệ số đòn bẩy tài chính.

**10.12. Thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan đến ngành nghề kinh doanh có điều kiện của Công ty**

Không có.

**11. Chính sách đối với người lao động**

**11.1. Số lượng người lao động trong Công ty**

STT	Tiêu chí	DVT	Năm 2019	Năm 2020	Bình quân năm 2019 và 2020
<b>I</b>	<b>Theo trình độ lao động</b>				
1	Đại học, trên đại học	Người	25	35	30
2	Cao đẳng, trung cấp	Người	40	25	32



STT	Tiêu chí	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	Bình quân năm 2019 và 2020
3	Công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông	Người	67	115	91
<b>II</b>	<b>Theo giới tính</b>				
1	Nữ	Người	27	25	26
2	Nam	Người	105	150	127
<b>III</b>	<b>Theo tính thời vụ</b>				
1	Lao động thường xuyên	Người	132	175	152
2	Lao động thời vụ	Người	0	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	Người	<b>132</b>	<b>175</b>	<b>152</b>

Nguồn: DID.

## 11.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng và chế độ phúc lợi

### 11.2.1. Chính sách chung:

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công ăn việc làm cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống tinh thần cán bộ công nhân viên. Công ty đã xây dựng quỹ trợ cấp mất việc làm, quỹ phúc lợi nhằm thăm hỏi động viên người lao động một cách kịp thời khi gặp khó khăn trong cuộc sống.

### 11.2.2. Chính sách đào tạo:

Công ty thường xuyên cho cán bộ chủ chốt tham gia các lớp về quản lý doanh nghiệp, tổ chức cho cán bộ tham gia các lớp chuyên ngành như: xây dựng, kế toán, quản trị văn phòng... Đào tạo nâng cao tay nghề cho các kỹ thuật viên vận hành sửa chữa máy móc thiết bị. Thường xuyên tập huấn về công tác an toàn lao động, PCCC cho cán bộ CNV.

### 11.2.3. Chính sách tiền lương:

Công ty đã xây dựng quy chế tiền lương theo đúng quy định, thực hiện cơ chế khoán lương theo sản phẩm đối với các đơn vị sản xuất nhằm khuyến khích sản xuất. Thực hiện chế độ nâng lương theo đúng quy định, nâng lương trước thời hạn cho các cá nhân có thành tích xuất sắc.

Công ty đã tham gia đóng bảo hiểm xã hội cho toàn bộ cán bộ công nhân viên có hợp đồng lao động từ 3 tháng trở lên.

### 11.2.4. Chính sách tiền thưởng:

Hàng năm, công ty tổ chức sơ kết, tổng kết, khen thưởng đột xuất để khuyến khích động viên người lao động đã có đóng góp cho Công ty. Mức khen thưởng phụ thuộc vào hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty và hiệu quả kinh tế của tập thể, người lao động. Những cá nhân đơn vị không hoàn thành nhiệm vụ được giao làm tổn hại đến kinh tế vật chất, uy tín của Công ty sẽ được xem xét cụ thể và phải chịu các hình thức kỷ luật, phạt tiền, bồi thường bằng vật chất theo đúng nội dung thoả ước lao động tập thể, nội quy lao động của Công ty ban hành.



**12. Chính sách cổ tức**

Theo Điều lệ Công ty, tỷ lệ cổ tức hàng năm do Hội đồng Quản trị đề xuất và được Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;
- Cổ đông được chia cổ tức theo tỷ lệ sở hữu vốn góp.

Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHĐCĐ quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính và kế hoạch kinh doanh của các năm tới.

Trên cơ sở nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, từ năm 2019 đến nay, Công ty giữ lại lợi nhuận để tái đầu tư, không thực hiện chia cổ tức.

**13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất**

Năm 2019, Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến đã thực hiện phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn từ 80 tỷ đồng lên 139 tỷ đồng. Thông tin chi tiết về đợt phát hành như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phần.
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 5.900.000 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 59.000.000.000 đồng.
- Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ cho CTCP Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà (20 tỷ đồng) và CTCP Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà (39 tỷ đồng).

Theo BCTC kiểm toán năm 2019, thuyết minh số V.16 (trang 26), Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ cho CTCP Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà (20 tỷ đồng) và CTCP Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà (39 tỷ đồng).

**14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành**

Không có

**15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.**

Không có



16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

Căn cứ các quy định và hướng dẫn liên quan đến việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến với tư cách là tổ chức đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cam kết rằng Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

## V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh

Thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty được trình bày theo BCTC kiểm toán năm 2019, 2020 với ý kiến chấp thuận toàn phần từ đơn vị kiểm toán. Ý kiến của đơn vị kiểm toán được trình bày chi tiết lại mục 3.

Tình hình kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty chi tiết như sau:

#### 1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% (+/-)	Năm 2021
1	Tổng giá trị tài sản	305.245	329.943	8,09%	339.734
2	Doanh thu thuần	270.260	247.384	(8,46%)	245.270
3	Lợi nhuận từ HĐKD	7.026	3.742	(46,74%)	4.027
4	Lợi nhuận khác	(98)	(440)	-	(1.189)
5	Lợi nhuận trước thuế	6.928	3.302	(52,34%)	2.838
6	Lợi nhuận sau thuế	5.485	2.362	(56,93%)	2.214
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	(*)	(*)	-	(*)
8	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá)	(*)	(*)	-	(*)

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý IV năm 2021 của DID.

(\*) Trong năm 2019, năm 2020 và năm 2021, Công ty không thực hiện chia cổ tức.



## 1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

### 1.2.1. Thuận lợi:

- Công ty có hệ thống mạng lưới tiêu thụ rộng khắp, sản phẩm sản xuất ra được cơ bản tiêu thụ hết. Đây là một nhân tố thuận lợi rất lớn giúp Công ty đạt được 95,15% kế hoạch đã đề ra trong bối cảnh nền kinh tế phải chịu tác động tiêu cực do đại dịch Covid-19 đem lại.
- Hệ thống máy móc thiết bị của Công ty được trang bị khá đồng bộ và hiện đại đã góp phần nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm, tăng khả năng cạnh tranh của các sản phẩm mang thương hiệu DIC – Đồng Tiến.
- Thương hiệu và uy tín của DIC – Đồng Tiến ngày càng được củng cố và mở rộng trên thị trường trong và ngoài tỉnh.
- Lực lượng lao động đã được chuyên môn hóa, trình độ nghiệp vụ, tay nghề càng ngày được nâng cao đảm bảo đủ năng lực đáp ứng nhu cầu công tác khi hoạt động của Công ty mở rộng và phát triển.

### 1.2.2. Khó khăn:

- Giai đoạn 2019 – 2020 thị trường có nhiều biến động do tác động của đại dịch Covid-19 khiến các doanh nghiệp cùng ngành nói chung và Công ty nói riêng gặp không ít khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh như sức mua của thị trường suy giảm nghiêm trọng, sản lượng hàng tồn kho lớn do cung vượt cầu và cạnh tranh khốc liệt về giá bán.
- Tuy nhiên với định hướng và sự đồng thuận cao, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều chỉnh chiến lược kinh doanh, áp dụng các biện pháp kiểm soát chi phí, đồng thời triển khai nhiều giải pháp tích cực, quyết liệt và đồng bộ để ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## 2. Tình hình tài chính

### 2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

#### 2.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng VĐL, vốn kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
1	Vốn điều lệ	139.000	139.000	139.000
2	Vốn kinh doanh	305.245	329.943	339.734
	- Vốn chủ sở hữu:	162.708	164.975	167.095
	- Nợ phải trả	142.537	164.968	172.639
3	Tổng tài sản:	305.245	329.943	339.734



Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
	- Tài sản ngắn hạn	165.835	143.979	152.523
	- Tài sản dài hạn	139.410	185.964	187.211

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý IV năm 2021 của DID.

### 2.1.2. Trích khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản, cụ thể như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	08 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 12 năm
Phương tiện vận tải	10 - 14 năm
Dụng cụ quản lý	03 – 08 năm
Tài sản cố định khác	05 – 10 năm
Phần mềm máy tính	03 năm

### 2.1.3. Mức thu nhập bình quân

Mức thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động của Công ty trong năm 2021 là 9.500.000 đồng/người/tháng, tăng 26,67% so với mức thu nhập bình quân năm 2020 (7.500.000 đồng/người/tháng). Mức thu nhập hiện nay của Công ty ở mức khá so với các doanh nghiệp cùng ngành.

### 2.1.4. Tình hình công nợ

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
1	<b>Tổng số nợ phải thu</b>	<b>135.360</b>	<b>114.946</b>	<b>109.346</b>
	- Phải thu ngắn hạn	135.360	114.946	109.346
	- Phải thu dài hạn	-	-	-



STT	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
<b>2</b>	<b>Tổng số nợ phải trả</b>	<b>142.537</b>	<b>164.968</b>	<b>172.639</b>
	- Nợ ngắn hạn	104.318	130.041	154.213
	- Nợ dài hạn	38.219	34.926	18.426

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý IV năm 2021 của DID.

### 2.1.5. Các khoản phải thu

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>135.360</b>	<b>114.946</b>	<b>109.347</b>
1	Phải thu ngắn hạn khách hàng	97.888	74.759	104.565
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	43.837	48.067	12.496
3	Phải thu ngắn hạn khác	2.529	1.698	2.010
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.894)	(9.577)	(9.725)
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>135.360</b>	<b>114.946</b>	<b>109.347</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý IV năm 2021 của DID.

### 2.1.6. Các khoản phải trả

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>104.318</b>	<b>130.041</b>	<b>154.213</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	21.815	45.131	57.624
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	3.515	6.981	20.378
3	Thuế và các khoản phải nộp NN	1.860	1.470	1.982
4	Phải trả người lao động	1.819	1.904	2.446



Stt	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
5	Phải trả ngắn hạn khác	688	904	1.202
6	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn(*)	74.556	73.596	70.525
7	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	55	55	55
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>38.219</b>	<b>34.926</b>	<b>18.426</b>
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (*)	38.219	34.926	18.426
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>142.537</b>	<b>164.968</b>	<b>172.639</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý IV năm 2021 của DID.

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay. Hiện nay Công ty không có nợ quá hạn.

**(\*) Tổng dư nợ vay**

Tình hình nợ vay ngắn hạn và nợ vay dài hạn tại thời điểm 31/12/2019, 31/12/2020 và 31/12/2021 của Công ty như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
<b>1</b>	<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>74.568</b>	<b>73.596</b>	<b>70.525</b>
	- Vay ngân hàng (a1)	70.406	69.991	70.525
	- Vay dài hạn đến hạn trả (b1)	4.162	3.605	-
<b>2</b>	<b>Vay dài hạn</b>	<b>38.219</b>	<b>34.926</b>	<b>18.427</b>
	- Vay ngân hàng (b1)	8.219	4.926	18.427
	- Vay đối tượng khác (b2)	30.000	30.000	-
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>112.787</b>	<b>108.522</b>	<b>88.952</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý IV năm 2021 của DID.

**Thuyết minh khoản vay (a1)**

Bên cho vay	Hợp đồng vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư nợ gốc	Phương thức đảm bảo
-------------	--------------	--------------	----------	--------------	---------------------



Bên cho vay	Hợp đồng vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư nợ gốc	Phương thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Nhơn Trạch	Số 2020039-CRC/HĐCV-HM ngày 25/12/2020	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 6 tháng	Theo từng lần nhận nợ	34.215.818.305	Thế chấp tài sản
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – CN Nhơn Trạch	Số 5908-LAV-202003111 ngày 13/11/2020	Theo từng lần nhận nợ	Theo từng lần nhận nợ	5.834.861.490	Thế chấp tài sản
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN KCN Biên Hòa	Số 03.12/2019-HĐCVHM/NHCT682-DIC ngày 19/12/2019 và văn bản sửa đổi bổ sung ngày 04/12/2020	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 6 tháng	Theo từng lần nhận nợ	29.940.262.501	Thế chấp tài sản
<b>Cộng</b>				<b>69.990.942.296</b>	

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 của DID.

### Thuyết minh khoản vay (b1)

Bên cho vay	Hợp đồng vay	Thời hạn vay	Thanh toán trên 12 tháng	Thanh toán dưới 12 tháng	Phương thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN KCN Biên Hòa	Số 01/2017-HĐCVĐAĐT/NHCT682-DIC ngày 20/11/2017	60 tháng	1.992.476.000	2.175.600.000	Thế chấp tài sản
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN KCN Biên Hòa	Số 48/2018-HĐCVĐAĐT/NHCT682-DIC ngày 22/06/2018	60 tháng	-	351.000.000	Thế chấp tài sản



Bên cho vay	Hợp đồng vay	Thời hạn vay	Thanh toán trên 12 tháng	Thanh toán dưới 12 tháng	Phương thức đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN – CN Nhơn Trạch	Số 5908LAV201901941 ngày 22/06/2018	60 tháng	2.700.000.000	1.000.000.000	Thế chấp tài sản
NH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN – CN Nhơn Trạch	Số 5908-LAV-202000020 ngày 30/12/2019	60 tháng	234.000.000	78.000.000	Thế chấp tài sản
<b>Cộng</b>			<b>4.926.476.000</b>	<b>3.604.600.000</b>	

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 của DID.

### Thuyết minh khoản vay (b2)

Vay dài hạn bà Trần Bửu Hoa theo Hợp đồng cho vay số 01-ĐT/HĐCV ngày 10/11/2019. Số tiền vay 30 tỷ đồng. Thời hạn vay 6 năm. Lãi suất vay 7%/năm trong thời hạn 6 năm. Mục đích vay: Đầu tư dự án, bổ sung vốn lưu động. Theo phụ lục hợp đồng số PL01-ĐT/HĐCV ngày 01/01/2020 thì tiền lãi vay sẽ được thanh toán 6 tháng một lần với chu kỳ đầu tiên là ngày 30/06/2021 (tính lãi vay từ ngày 01/01/2021).

#### 2.1.7. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp Nhà nước khác theo đúng quy định hiện hành. Số dư các khoản phải nộp ngân sách tại ngày 31/12/2019, ngày 31/12/2020 và ngày 31/12/2021 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
1	Thuế GTGT đầu ra	700	349	1.214
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	818	768	623
3	Thuế thu nhập cá nhân	342	354	145
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.860</b>	<b>1.470</b>	<b>1.982</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý IV năm 2021 của DID.



### 2.1.8. Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho doanh nghiệp là công ty cổ phần và theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Hàng năm lợi nhuận của Công ty sau khi nộp thuế cho Nhà nước theo quy định sẽ được dùng để trích lập các quỹ theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Số dư các quỹ như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
1	Quỹ đầu tư phát triển	1.127	1.127	1.127
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	55	55	55
3	Lợi nhuận chưa phân phối	15.265	17.532	19.653
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.447</b>	<b>18.714</b>	<b>20.835</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý IV năm 2021 của DID.

### 2.1.9. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Việc phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ đợt này của Công ty có thể ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình tài chính Công ty. Số vốn tăng thêm sẽ giảm bớt sự lệ thuộc của Công ty vào nguồn vốn vay, giảm thiểu rủi ro tài chính nhờ nguồn vốn dài hạn, tự chủ hơn về tài chính và đảm bảo cấu trúc tài chính lành mạnh hơn.

### 2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,59	1,11	0,99
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TS ngắn hạn- Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	1,39	1,00	0,79
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,47	0,50	0,51
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,88	1,00	1,03



Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	vòng	0,92	0,78	0,73
+ Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn BQ	vòng	1,77	1,60	1,65
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ	vòng	15,21	12,88	10,11
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	2,03	0,95	0,90
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân	%	1,86	0,74	0,66
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	4,20	1,44	1,33
+ Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	2,60	1,51	1,64
+ Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đồng/cp	601	170	159

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019, 2020 và BCTC Quý 4/2021 của DID.

### 3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

#### 3.1. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 số 118/BCKT/TV ngày 30/03/2020 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN):

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo Tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình Tài chính của Công ty Cổ Phần DIC - Đồng Tiền tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm Tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo Tài chính.

#### 3.2. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 số 105/BCKT/TV ngày 27/03/2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN):

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo Tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình Tài chính của Công ty Cổ Phần DIC - Đồng Tiền tại ngày 31/12/2020, cũng như



kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm Tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo Tài chính.

**3.3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng năm 2021 số 193/BCSX/TV ngày 14/08/2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN):**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình Tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2021, và kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo Tài chính giữa niên độ.

**4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2021**

Căn cứ theo mục tiêu và định hướng phát triển, lợi thế cạnh tranh và tiềm năng phát triển thị trường mà Công ty hiện đang kinh doanh và đầu tư, kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức của Công ty trong giai đoạn 2021 như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	
		Giá trị	% (+/-) so với TH2020
Vốn điều lệ	139.000	208.500	50,00%
Doanh thu thuần	247.384	290.000	17,23%
Lợi nhuận sau thuế	2.362	3.000	27,00%
Tỷ lệ LNST/DTT	0,95%	1,03%	0,08%
Tỷ lệ LNST/VĐL	1,70%	1,44%	(0,26%)
Tỷ lệ cổ tức	-	-	-

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/NQ.ĐHĐCĐ-DIC.ĐT ngày 09/05/2021 của DID.

**4.1. Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch 2021**

Kế hoạch năm 2021 được Ban Tổng Giám đốc xây dựng và được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 với Nghị quyết số 01/NQ.ĐHĐCĐ-DIC.ĐT ngày 09/05/2021.



#### 4.2. Cơ sở thực hiện kế hoạch

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên được xây dựng căn cứ vào định hướng chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh trong giai đoạn 2021 - 2022 của Công ty như sau:

##### 4.2.1. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản:

- Dự án Khu đô thị khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai: Tiếp tục triển khai dự án.
- Khu nhà ở cho CBCNV Công ty tại xã Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai: Tiếp tục triển khai thực hiện dự án.
- Đầu tư một số nhà máy mới và nâng cao năng lực xe máy, thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2021.

##### 4.2.2. Kế hoạch tăng vốn điều lệ:

Vốn điều lệ hiện nay của Công ty là 139.000.000.000 đồng. Căn cứ vào nguồn vốn hiện có và kế hoạch đầu tư trong giai đoạn sắp tới, Hội đồng Quản trị đã trình và được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ trong năm 2021 từ 139.000.000.000 tỷ đồng lên 208.500.000.000 tỷ đồng để bổ sung nguồn vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### 4.3. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Với góc độ là một tổ chức tư vấn, Chúng tôi đã tiến hành thu thập thông tin, tiến hành nghiên cứu, phân tích và đưa ra những đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của CTCP DIC – Đồng Tiến cũng như xem xét lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động.

Mặc dù với ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 khiến doanh thu của Công ty năm 2020 chỉ đạt 95,15% so với kế hoạch nhưng Công ty đã nỗ lực kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động, đặc biệt là nhóm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp để duy trì hiệu quả hoạt động của Công ty. Cụ thể, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2020 đã giảm lần lượt 12,81% và 17,56% so với năm 2019. Trong năm 2021, tổng chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty giảm nhẹ so với cùng kỳ năm 2020 (gần 1%). Cụ thể, tổng chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp giảm 7,47%, giá vốn hàng bán giảm nhẹ 0,57%, chi phí tài chính giảm 2,79% so với năm 2020.

Dựa trên kết quả kinh doanh của Công ty trong các năm vừa qua, chúng tôi nhận thấy kế hoạch kinh doanh của Công ty đặt ra trên cơ sở thận trọng dựa vào đánh giá tình hình kinh tế, năng lực sản xuất, và kinh nghiệm của bộ máy điều hành. Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở các thông tin do Công ty cung cấp, thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính và chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của số liệu được dự báo. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho nhà đầu tư.



## VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁP LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

### 1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 “Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông”.

Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiền hoạt động theo mô hình công ty cổ phần bắt đầu từ ngày 03/08/2004 theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 4703000145 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 03/08/2004. Đến nay, toàn bộ cổ phiếu của cổ đông sáng lập đã hết thời hạn bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

### 2. Thông tin về cổ đông lớn

Tại thời điểm hiện tại, Công ty có 02 cổ đông lớn nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty như sau:

#### 2.1. Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhon Trạch 2

- Tên cổ đông: Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê Tông Nhon Trạch 2.
- Năm thành lập: 19/05/2006.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1 Khu công nghiệp Nhon Trạch 2, đường 25B, Thị trấn Hiệp Phước, Huyện Nhon Trạch, Tỉnh Đồng Nai.
- Giấy CN ĐKDN: 3600810322 do SKHĐT tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 19/05/2006, cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 02/08/2019.
- Vốn điều lệ: 152.800.000.000 đồng.
- Hoạt động kinh doanh chính: Bất động sản, Vật liệu xây dựng và xây dựng.
- Người đại diện pháp luật: Ông Trần Anh Điền – Tổng Giám đốc.
- Người đại diện theo ủy quyền tại DID: Ông Trần Anh Điền – Tổng Giám đốc
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và những người có liên quan của họ tại thời điểm trở thành cổ đông lớn, hiện tại và dự kiến sau đợt chào bán:



Họ và tên	Quan hệ với cổ đông lớn	Quan hệ với DID	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết tại thời điểm trở thành cổ đông lớn	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết hiện tại	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết dự kiến sau đợt chào bán
CTCP Cầu Kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	-	Cổ đông lớn	3.100.000	5.000.000	7.500.000
<b>Người có liên quan</b>					
Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc – người đại diện theo pháp luật	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	247.700	0	0

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và người có liên quan của họ:

Họ và tên	Thông tin chung về hợp đồng giao dịch	Loại giao dịch	Thời gian	Giá trị giao dịch (Triệu đồng)	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
CTCP Cầu Kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Cung cấp dịch vụ vận chuyển, giá trị giao dịch theo bảng báo giá mỗi lần phát sinh	Bán hàng hóa, dịch vụ	Trong tháng 3	0,85	Hội đồng quản trị (*)
	Mua ống cống, giá trị giao dịch theo bảng báo giá	Mua hàng hóa, dịch vụ	Từ tháng 3 đến tháng 8	416	
<b>Người có liên quan</b>					
Trần Anh Điền	Không có	Không có		Không có	Không có

(\*) HĐQT thông qua Nghị quyết số 804/NQ-HĐQT-DIC.ĐT ngày 08/04/2021 V/v thông qua giao dịch giữa công ty với người nội bộ và tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Lợi ích liên quan của cổ đông lớn với Tổ chức phát hành: Không có.
- Các doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành mà Cổ đông lớn có lợi ích liên quan: Không có.



**2.2. Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu xây dựng Thế Giới Nhà**

- Tên cổ đông: Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu xây dựng Thế Giới Nhà.
- Năm thành lập: 12/10/2017.
- Địa chỉ trụ sở chính: 46-48 Nguyễn Cơ Trạch, Phường An Lợi Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Giấy CN ĐKDN: 3603497972 do SKHĐT TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 12/10/2017, cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 17/02/2021.
- Vốn điều lệ: 326.000.000.000 đồng.
- Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng, Bán buôn vật liệu xây dựng và thiết bị lắp đặt khác trong ngành xây dựng.
- Người đại diện pháp luật: Ông Trần Hoàng Tuấn – Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc.
- Người đại diện theo ủy quyền tại DID: Không có
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và những người có liên quan của họ tại thời điểm trở thành cổ đông lớn, hiện tại và dự kiến sau đợt chào bán:

Họ và tên	Quan hệ với cổ đông lớn	Quan hệ với DID	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết tại thời điểm trở thành cổ đông lớn	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết hiện tại	Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết dự kiến sau đợt chào bán
CTCP Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	-	Cổ đông lớn	3.900.000	3.900.000	5.850.000
<b>Người có liên quan</b>					
Huỳnh Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT	0	0	0

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và người có liên quan của họ:

Họ và tên	Thông tin chung về hợp đồng giao dịch	Loại giao dịch	Thời gian	Giá trị giao dịch (Triệu đồng)	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
CTCP Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	Hàng năm, Hội đồng quản trị Công ty ban hành Nghị quyết thông qua giao dịch giữa Công ty với người nội bộ và tổ chức, cá nhân	Bán hàng bê tông thương phẩm	Tháng 1	27.668	Hội đồng quản trị thông qua Nghị quyết số 804/NQ-HĐQT-
		Mua	Tháng 1	27.677	



Họ và tên	Thông tin chung về hợp đồng giao dịch	Loại giao dịch	Thời gian	Giá trị giao dịch (Triệu đồng)	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
	có liên quan. Theo đó, Công ty sẽ thực hiện ký kết hợp đồng nguyên tắc với CTCP Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà về việc cung cấp các mặt hàng, nguyên vật liệu trong năm. Vào ngày 30 hàng tháng, 2 bên sẽ tiến hành đối chiếu và CTCP Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế giới Nhà sẽ xuất hóa đơn cho CTCP DIC – Đồng Tiến.	nguyên vật liệu	Tháng 2	9.814	DIC.ĐT ngày 08/04/2021 V/v thông qua giao dịch giữa công ty với người nội bộ và tổ chức, cá nhân có liên quan.
			Tháng 3	18.200	
			Tháng 4	18.384	
			Tháng 5	24.173	
			Tháng 6	9.883	
			Tháng 7	24.311	
			Tháng 8	8.983	
			Tháng 9	849	
<b>Người có liên quan</b>					
Huỳnh Trung Hiếu	Không có	Không có		Không có	Không có

- Lợi ích liên quan của cổ đông lớn với Tổ chức phát hành: Không có.
- Các doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành mà Cổ đông lớn có lợi ích liên quan: Không có.

Căn cứ theo quy định Luật Chứng khoán năm 2019, CTCP Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà là bên có liên quan với CTCP DIC – Đồng Tiến như sau:

- CTCP Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà là cổ đông lớn của CTCP DIC – Đồng Tiến, sở hữu 3.900.000 cổ phần chiếm 28,06% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành.
- CTCP Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà là bên có liên quan đối với người nội bộ của CTCP DIC – Đồng Tiến (Ông Huỳnh Trung Hiếu là Phó Tổng Giám đốc CTCP Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà, đồng thời là Thành viên HĐQT của CTCP DIC – Đồng Tiến).

❖ **Về cấp có thẩm quyền thông qua giao dịch với người nội bộ và các bên liên quan**

Hàng năm, Hội đồng quản trị Công ty ban hành Nghị quyết thông qua giao dịch giữa Công ty với người nội bộ và tổ chức, cá nhân có liên quan. Trong năm 2021, HĐQT Công ty đã thông qua Nghị quyết số 804/NQ-HĐQT-DIC.ĐT ngày 08/04/2021, theo đó tại Điều 2 của Nghị quyết đã thông qua Giá trị hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty tại thời điểm ký kết hợp đồng, giao dịch.

Ngoài ra, căn cứ theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp và Điều 36 Điều lệ Công ty, giao dịch giữa CTCP DIC – Đồng Tiến và các bên liên quan (bao gồm CTCP Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà) được Hội đồng Quản trị Công ty thông qua hằng năm. Trong đó, giá trị mỗi hợp đồng giao dịch ký giữa Công ty và bên liên quan được đảm bảo dưới 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.



### 3. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Stt	Họ tên	Chức vụ
<b>Hội đồng quản trị</b>		
1	Ông Nguyễn Ngọc Thương	Chủ tịch HĐQT
2	Bà Trương Thị Hoàng Yến	Thành viên HĐQT
3	Ông Trần Anh Điền	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
4	Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên HĐQT
5	Bà Nguyễn Thị Thanh Uyên	Thành viên HĐQT
<b>Ban kiểm soát</b>		
1	Bà Trương Ngọc Khánh Trân	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bà Lương Thị Thùy Trang	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Thái Thị Mỹ Diễm	Thành viên Ban kiểm soát
<b>Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng</b>		
1	Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc
2	Bà Trần Thị Trúc Lan	Kế toán trưởng

#### 3.1. Hội đồng quản trị

##### 3.1.1. Ông Nguyễn Ngọc Thương - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và tên: Nguyễn Ngọc Thương
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 18/09/1979
- Nơi sinh: Hàm Mỹ - Hàm Thuận Nam – Bình Thuận.
- Quê quán: Hàm Mỹ - Hàm Thuận Nam – Bình Thuận.
- CCCD: 025120116 - Ngày cấp: 09/05/2009 - Nơi cấp: CA.TP.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 401A Chung cư Gò Dầu – P.Tân Quý – Q.Tân Phú – TP.HCM.
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Địa Kỹ Thuật.
- Quá trình công tác:

<u>Thời gian</u>	<u>Nơi làm việc - Chức vụ</u>
+ 2003-2005	Phó phòng Trung tâm kiểm định chất lượng của Công ty tư vấn



	Xây dựng Tổng công ty XD Thủy lợi 4
+ 2005 - 2007	Kỹ sư phụ trách Giám sát chất lượng công trình - Công ty tư vấn Xây dựng điện 3 (EVN)
+ 2007 - 2009	Chuyên viên kinh doanh dự án - Công ty Sika Hữu hạn Việt Nam
+ 2009 - 2011	Trưởng bộ phận kinh doanh xi măng xá Vicem Hà Tiên - xí nghiệp TT&DV Vicem Hà Tiên - Công ty CP xi măng Vicem Hà Tiên
+ 05/2014 - 5/2020	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần DIC Đồng Tiến
+ 5/2020 - nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần DIC Đồng Tiến

- Chức vụ công tác tại TCPH: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Số CP nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng	10.000.000	30.000.000	30.000.000
Cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có



- Những khoản nợ đối với Tổ chức Không có phát hành:
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

### 3.1.2. Bà Nguyễn Thị Thanh Uyên – Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên: **Nguyễn Thị Thanh Uyên**
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 12/06/1980
- Nơi sinh: Phú Thọ
- Quê quán: Phú Thọ
- CCCD: 025180004290 Ngày cấp: 19/04/2021 Nơi cấp: C.A Đồng Nai
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: B303, Tổ 5, Khu phố 3A, Phường Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kế toán
- Quá trình công tác:

<u>Thời gian</u>	<u>Nơi làm việc - Chức vụ</u>
+ Năm 2002 - 2005	Kế toán tổng hợp- CN Công ty cổ phần tư vấn và chuyển giao công nghệ ITC
+ Năm 2007 - 2009	Nhân viên phòng NS-HC – Công ty Cổ phần Vĩnh Phú
+ Năm 2009 - 2016	Trưởng BP kế toán bán hàng – CTCP VLXD Thế Giới Nhà
+ Năm 2009 - 2021	Trưởng Bộ phận kế toán bán hàng – CTCP DIC - Đồng Tiến
+ Năm 2016 - nay	Thành viên HĐQT CTCP DIC - Đồng Tiến

- Chức vụ công tác tại Tổ chức phát Thành viên HĐQT



hành:

- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Số CP nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng	22.800.000	22.800.000	22.800.000
Cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Những khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

### 3.1.3. Ông Huỳnh Trung Hiếu –Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên: **Huỳnh Trung Hiếu**
- Giới tính: Nam



- Ngày tháng năm sinh: 26/06/1976
- Nơi sinh: Biên Hòa – Đồng Nai
- Quê quán: Sóc Trăng
- CMND: 271234003 Ngày cấp: 28/02/2020 Nơi cấp: CA Đồng Nai
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 53A tổ 26, kp4, Phường Bửu Long, Tp. Biên Hòa - ĐN
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính
- Quá trình công tác:

<u>Thời gian</u>	<u>Nơi làm việc - Chức vụ</u>
+ 2000 - 2005	Kế toán Cty Cổ phần TMDV Tổng Hợp Đồng Nai
+ 2006 - 2008	PGĐ tài chính Cty Cổ Phần Vĩnh Phú
+ 2009 - 2019	Phó TGD Công ty Cổ Phần VLXD Thế Giới Nhà
+ 2019 - nay	Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần VLXD Thế Giới Nhà
+ 2016 - nay	Thành viên HĐQT CTCP DIC – Đồng Tiến

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Tổng Giám đốc CTCP VLXD Thế Giới Nhà
- Số CP nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có.



- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng	22.800.000	22.800.000	22.800.000
Cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

### 3.1.4. Ông Trần Anh Điền – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

- Họ và tên: **Trần Anh Điền**
- Giới tính: **Nam**
- Ngày tháng năm sinh: **25/06/1981**
- Nơi sinh: **Đồng Tháp**
- Quê quán: **Đồng Tháp**
- CMND: **025001290 Ngày cấp: 23/09/2008 Nơi cấp: C.A TP.HCM**
- Quốc tịch: **Việt Nam**
- Dân tộc: **Kinh**
- Địa chỉ thường trú: **015 CC 4/41, đường 304, P25, Q Bình Thạnh, Tp Hồ Chí**



Minh

- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Công nghệ hóa học, Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

<u>Thời gian</u>	<u>Nơi làm việc - Chức vụ</u>
+ Năm 2004 - 2005	Giáo viên Trường Công nhân kỹ thuật xây dựng và vật liệu xây dựng Fico
+ Năm 2005 - 2007	Chuyên viên dự án Công ty CP SX - KDXNK DV&ĐT Tân Bình
+ Năm 2007 - 2008	Thương vụ xi măng công nghiệp - Công ty CP kỹ thuật Xây dựng và VLXD Cotec
+ Năm 2008 - 2010	Quản lý thương vụ xi măng công nghiệp - Công ty CP xi măng Fico Tây Ninh
+ Năm 2010 - nay	Phó tổng giám đốc Công ty CP ĐT-TM Đại Thế Giới
+ Năm 2019 - nay	Tổng Giám đốc CTCP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2
+ 07/2014 - nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần DIC Đồng Tiến

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Phó tổng giám đốc CTCP ĐT-TM Đại Thế Giới
- Số CP nắm giữ: 5.000.000 cổ phiếu, chiếm 35,97% vốn điều lệ
  - + Đại diện sở hữu (CTCP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2): 5.000.000 cổ phiếu, chiếm 35,97% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: CTCP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 (ông Trần Anh Điền là Tổng Giám đốc): 5.000.000 cổ phiếu, chiếm 35,97% vốn



điều lệ.

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng	322.800.000	358.283.470	573.106.457
Cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

### 3.1.5. Bà Trương Thị Hoàng Yến – Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên: **Trương Thị Hoàng Yến**
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 20/07/1987
- Nơi sinh: Krôngbuk, Đăklăk
- Quê quán: Thạch Hà, Hà Tĩnh
- CCCD: 241005878 Ngày cấp: 07/07/2006 Nơi cấp: CA Đăklăk
- Quốc tịch: Việt Nam



- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Thôn 5, Xã EaKiet, Huyện CưMGar, Đăklăk
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử Nhân Quản Trị Kinh Doanh
- Quá trình công tác:

<u>Thời gian</u>	<u>Nơi làm việc - Chức vụ</u>
+ 2012 - 1015	Tổ trưởng Phòng Kinh Doanh Công ty CP TMDV Đất mới
+ 2016 - nay	Trưởng Phòng Vật Tư Công ty CP VLXD Thế Giới Nhà
+ 2020 - nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Trưởng Phòng Vật Tư CTCP VLXD Thế Giới Nhà
- Số CP nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021



Thù lao, tiền lương, tiền thưởng	0	15.200.000	22.800.000
Cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

### 3.2. Ban Kiểm soát

#### 3.2.1. Bà Trương Ngọc Khánh Trân – Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên: **Trương Ngọc Khánh Trân**
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 20/04/1987
- Nơi sinh: Châu Thành, Tiền Giang
- Quê quán: Châu Thành, Tiền Giang
- CMND: 0821870121163 - Ngày cấp: 09/08/2021 - Nơi cấp: Tiền Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Châu Thành, Tiền Giang
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân QTKD – Ngành Tài Chính Kế toán
- Quá trình công tác:

<u>Thời gian</u>	<u>Nơi làm việc - Chức vụ</u>
+ 07/2014 - 2016	Trưởng BP. Kiểm soát sản xuất – CTCP DIC - Đồng Tiến



+ 2017 - 2018	Trưởng BP. Kiểm soát sản xuất, Thành viên BKS – CTCP DIC Đồng Tiến
+ 2019 - nay	Trưởng BP. Kiểm soát sản xuất, Trưởng Ban kiểm soát CTCP DIC – Đồng Tiến

- Chức vụ công tác tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát, Trưởng Bộ phận KSSX
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Số CP nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng	15.600.000	15.600.000	15.600.000
Cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có



## 3.2.2. Bà Lương Thị Thùy Trang – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: **Lương Thị Thùy Trang**
- Giới tính: **Nữ**
- Ngày tháng năm sinh: **16/02/1990**
- Nơi sinh: **Quế Châu - Quế Sơn - Quảng Nam**
- Quê quán: **Quế Châu - Quế Sơn - Quảng Nam**
- CMND: **049190000418 Ngày cấp: 26/02/2021 Nơi cấp: TP.HCM**
- Quốc tịch: **Việt Nam**
- Dân tộc: **Kinh**
- Địa chỉ thường trú: **49 KP6, P.Thới An, Quận 12, TPHCM**
- Trình độ văn hóa: **12/12**
- Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Tài chính - Ngân hàng**
- Quá trình công tác:

<u>Thời gian</u>	<u>Nơi làm việc - Chức vụ</u>
+ 2003 - nay	Nhân viên kế toán Công ty CP VLXD Thế Giới Nhà
+ 2015 - nay	Thành viên Ban kiểm soát CTCP DIC – Đồng Tiến

- Chức vụ công tác tại Công ty: **Thành viên Ban kiểm soát**
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: **Nhân viên kế toán CTCP VLXD Thế Giới Nhà**
- Số CP nắm giữ: **0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ**
  - + Đại diện sở hữu: **0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ**
  - + Cá nhân sở hữu: **0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ**
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: **Không có**
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:



- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng	9.600.000	9.600.000	9.600.000
Cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

### 3.2.3. Bà Thái Thị Mỹ Diễm – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: **Thái Thị Mỹ Diễm**
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 30/08/1991
- Nơi sinh: Xã Cát Thành, Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định
- Quê quán: Xã Cát Thành, Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định
- CMND: 215205720 Ngày cấp: 24/07/2008 Nơi cấp: Bình Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Thôn Tư Cung, Xã Phước Thắng, Huyện Tuy Phước, Bình Định
- Trình độ văn hóa: 12/12



- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Cao đẳng Hàng Hải.
- Quá trình công tác:

<u>Thời gian</u>	<u>Nơi làm việc - Chức vụ</u>
+ 2013 đến nay	Nhân Viên làm việc tại CTCP VLXD Thế Giới Nhà
+ 2020 - nay	Thành viên Ban Kiểm soát CTCP DIC – Đồng Tiến

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Nhân viên Công ty CP VLXD Thế Giới Nhà
- Số CP nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng	0	6.400.000	9.600.000
Cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có



- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

**3.3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

**3.3.1. Ông Trần Anh Điền – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (Xem Mục 13.1.4)**

**3.3.2. Bà Trần Thị Trúc Lan – Kế toán trưởng**

- Họ và tên: **Trần Thị Trúc Lan**
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 25/06/1986
- Nơi sinh: Đồng Nai
- Quê quán: Đồng Nai
- CMND: 271848165 Ngày cấp 05/09/2003 Nơi cấp: CA Đồng Nai
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Ấp 5, xã Long Phước, huyện Long Thành, Đồng Nai
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:

<u>Thời gian</u>	<u>Nơi làm việc - Chức vụ</u>
+ 08/2010 - 05/2012	Kế toán tổng hợp công ty TNHH MTV TM DV Thiết bị PCCC Minh Đức
+ 05/2012 - 04/2015	Kế toán trưởng công ty Luật TNHH Khang Phú
+ 04/2015 - 05/2018	Kế toán tổng hợp Công ty cổ phần DIC Đồng Tiến
+ 05/2018 - nay	Kế toán trưởng Công ty cổ phần DIC Đồng Tiến



- Chức vụ công tác tại Công ty: Kế toán trưởng.  
Căn cứ Điểm c Khoản 1 Điều 54 Luật Kế toán năm 2015 quy định về tiêu chuẩn và điều kiện của Kế toán trưởng như sau: “c) Có chứng chỉ bồi dưỡng kế toán trưởng”. Hiện nay, Kế toán trưởng của Công ty là bà Trần Thị Trúc Lan đã có Chứng chỉ bồi dưỡng Kế toán trưởng số BTC-03053/KTT-003-1816 ngày 10/04/2013 của Trường Đại học Kinh tế Tp.HCM đáp ứng theo quy định của Luật Kế toán.
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Số CP nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thù lao, tiền thưởng và lợi ích khác	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng	240.000.000	300.000.000	300.000.000
Cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có



- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

## VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 6.950.000 cổ phiếu.
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 69.500.000.000 đồng.
5. Giá dự kiến chào bán:

Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu được thực hiện theo phương án phát hành đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/NQ.ĐHĐCĐ-DIC.ĐT ngày 09/05/2021 là: 10.000 đồng/cổ phần.

### 6. Phương pháp tính giá

Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu được xác định dựa trên cơ sở giá trị thị trường bình quân trọng 30 phiên giao dịch liên tiếp gần nhất (từ 24/02/2021 đến 06/04/2021), giá thị trường tại ngày giao dịch gần nhất (06/04/2021) và giá trị sổ sách của cổ phiếu DID tại thời điểm 31/12/2021. Cụ thể:

- **Giá thị trường bình quân trong 30 phiên giao dịch liên tiếp gần nhất của cổ phiếu DID trên sàn HNX:**  
Căn cứ giá tham chiếu của cổ phiếu DID được giao dịch trên sàn UPCoM trong 30 phiên giao dịch liên tiếp gần nhất từ ngày 24/02/2021 đến ngày 06/04/2021, giá tham chiếu bình quân được xác định là 11.393 đồng/cổ phần.
- **Giá thị trường tại ngày giao dịch gần nhất:**  
Căn cứ giá tham chiếu của cổ phiếu DID được giao dịch trên sàn UPCoM tại ngày 06/04/2021, giá tham chiếu được xác định là 10.800 đồng/cổ phiếu.
- **Giá trị sổ sách mỗi cổ phần của Công ty tại thời điểm 31/12/2020:**  
Căn cứ BCTC kiểm toán năm 2020, giá trị sổ sách mỗi cổ phần của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 được xác định là 11.869 đồng/cổ phần.

Trên cơ sở giá thị trường bình quân trong 30 phiên liên tiếp gần nhất từ ngày 24/02/2021 đến ngày 06/04/2021, giá thị trường tại ngày giao dịch gần nhất (ngày 06/04/2021) và giá trị sổ sách mỗi cổ phần tại thời điểm 31/12/2020, để đảm bảo khả năng thành công của đợt chào bán, ĐHĐCĐ đã thông qua mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phần.

### 7. Phương thức phân phối

- Tỷ lệ phân phối: 2:1 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 02 quyền



mua sẽ được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm).

- Phương thức thực hiện: theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu, cụ thể:

### 7.1. Phân phối và thông báo về việc sở hữu quyền mua cổ phần chào bán:

Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ 02 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm.

Theo đó, số lượng cổ phần được xác định theo công thức như sau:

$$\text{Số cổ phần được quyền mua thêm} = \text{Số cổ phần tại ngày chốt danh sách cổ đông} \times \frac{1}{2}$$

Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ phát sinh và số cổ phiếu do các cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc mua không hết (nếu có), Hội đồng quản trị sẽ quyết định lựa chọn nhà đầu tư, số lượng nhà đầu tư và số lượng cổ phiếu được phân bổ cho từng nhà đầu tư với giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Chi tiết theo trình bày tại Phần VII.7.d.

Trường hợp cổ đông đã lưu ký cổ phiếu, Công ty sẽ phối hợp với VSD để thông báo và phân phối quyền mua cho các cổ đông thông qua các công ty chứng khoán thành viên của VSD.

Trường hợp cổ đông chưa lưu ký cổ phiếu, Công ty sẽ thông báo và phân bổ quyền mua trực tiếp đến từng cổ đông.

### 7.2. Chuyển nhượng quyền mua

Trong thời hạn tối thiểu 20 ngày để đăng ký mua, cổ đông sở hữu quyền mua cổ phiếu có thể nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền mua này cho bên thứ ba.

Quyền mua chỉ được chuyển nhượng 01 lần.

Việc chuyển nhượng quyền mua kết thúc trước 10 ngày so với ngày hết hạn đặt mua cổ phần chào bán.

#### a) Đối với cổ đông đã lưu ký

Cổ đông tự tìm đối tác, trực tiếp thỏa thuận việc chuyển nhượng và thực hiện tại CTCK nơi cổ đông mở tài khoản giao dịch, với thủ tục cụ thể như sau:

- Việc chuyển nhượng quyền mua được thực hiện tại CTCK bên chuyển nhượng mở tài khoản lưu ký. CTCK bên chuyển nhượng chịu trách nhiệm kiểm tra tính chính xác về thông tin chuyển nhượng quyền mua của các bên. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng chưa mở tài khoản thì phải mở tài khoản tại một CTCK.
- Việc xác nhận chuyển nhượng quyền mua giữa các cổ đông do VSD thực hiện.
- Trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu chuyển nhượng quyền mua chứng



khoán, CTCK bên chuyển nhượng phải nhập giao dịch chuyển nhượng quyền mua qua công giao tiếp điện tử và gửi đến VSD các chứng từ sau:

- + Giấy đề nghị chuyển nhượng quyền mua chứng khoán.
- + Tài liệu chứng minh đã công bố thông tin tại trang web của các Sở giao dịch chứng khoán (nếu có) về việc chuyển nhượng quyền mua của các đối tượng thuộc diện phải công bố thông tin theo quy định.
- + Tài liệu liên quan khác (nếu có).
- Trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ chuyển nhượng quyền mua đầy đủ và hợp lệ, VSD xác nhận vào Giấy đề nghị chuyển nhượng quyền mua và gửi cho CTCK liên quan.

**b) Đối với cổ đông chưa lưu ký:**

Cổ đông thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền mua tại:

- Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến

Lô 17 Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2, tỉnh lộ 25B, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: (0251) 352 1752 - Fax : (0251) 352 1953

**7.3. Đăng ký thực hiện quyền mua**

Cổ đông sau khi nhận được thông báo về quyền mua, đăng ký thực hiện quyền mua tại CTCK nơi cổ đông mở tài khoản giao dịch (đối với cổ đông đã lưu ký) hoặc tại Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến (đối với cổ đông chưa lưu ký).

Hết thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện đương nhiên hết hiệu lực.

**7.4. Xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết và cổ phần lẻ**

Số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do làm tròn; Số cổ phiếu cổ đông hiện hữu từ chối mua và không được đăng ký mua hết sẽ được HĐQT theo ủy quyền của ĐHĐCĐ quyết định lựa chọn nhà đầu tư, số lượng nhà đầu tư và số lượng cổ phiếu được phân bổ cho từng nhà đầu tư với giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu trên cơ sở các tiêu chí sau:

- Là tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có tiềm lực về tài chính. Việc phân phối số cổ phiếu chưa phân phối hết cho các tổ chức, cá nhân đảm bảo không thuộc trường hợp một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan được phân phối cổ phiếu dẫn đến tỷ lệ sở hữu vượt mức quy định tại Điều 35 Luật Chứng khoán hoặc được chào bán cho các đối tượng này từ 10% vốn điều lệ của Công ty trong đợt chào bán lần này.
- Có tỷ lệ sở hữu cổ phần của Nhà đầu tư nước ngoài của Công ty phù hợp với quy định pháp luật.



Việc xử lý cổ phiếu không phân phối hết đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị đưa ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

#### 8. Đăng ký mua cổ phiếu

- Thời hạn đăng ký mua cổ phần: Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua ngay sau khi Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng. Theo quy định, thời hạn đăng ký mua tối thiểu là 20 ngày.
- Số lượng cổ phần đăng ký mua: là số lượng cổ phần được quyền mua theo tỷ lệ hoặc/và số lượng cổ phần từ việc nhận chuyển nhượng quyền mua hoặc/và số cổ phần không bán hết được HĐQT quyết định phân phối tiếp.
- Phương thức thanh toán: cổ đông đăng ký và nộp tiền mua cổ phần tại CTCK nơi cổ đông mở tài khoản (đối với cổ đông đã lưu ký) hoặc tại Công ty cổ phần DIC - Đồng Tiến (đối với cổ đông chưa lưu ký của Công ty).
- Chuyển giao cổ phiếu: Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sau khi thực hiện báo cáo kết quả chào bán cho UBCKNN, sẽ được đăng ký giao dịch bổ sung trên SGDKC Hà Nội và đăng ký lưu ký bổ sung tại TTLKCK Việt Nam.

#### 9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Thời gian phân phối cổ phiếu được thực hiện sau khi UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng, nhưng không vượt quá 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận có hiệu lực. Thời gian phân phối trong năm 2022 dự kiến như sau:

Bước	Công việc	Thời gian (ngày)
1	Nhận Giấy CN chào bán cổ phiếu ra công chúng từ UBCKNN	T
2	Công bố thông tin về đợt chào bán theo quy định	T+ 3
3	Gửi hồ sơ thông báo thực hiện quyền mua (i)	T+1 đến T+3
4	Nhận danh sách tổng hợp người sở hữu được phân bổ quyền mua (ii)	T+17 đến T+20
5	Cổ đông nhận được Thông báo về việc sở hữu quyền mua (iii).	T+26 đến T+27
6	Chuyển nhượng quyền mua (iv)	T+28 đến T+38
7	Cổ đông đăng ký và nộp tiền mua cổ phần (v)	T+28 đến T+48



Bước	Công việc	Thời gian (ngày)
8	VSD gửi danh sách tổng hợp nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần (vi)	T+49 đến T+53
9	HĐQT phân phối đối với số cổ phần không bán hết (vii)	T+53 đến T+65
10	Báo cáo kết quả chào bán cho UBCKNN (viii)	T+65 đến T+70
11	Nộp hồ sơ đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu phát hành thêm.	T+65 đến T+70
12	VSD và HNX chấp thuận lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu phát hành thêm.	T+70 đến T+90
13	Cổ phần phát hành thêm chính thức giao dịch.	T+90

- (i) Bước 3 : Công ty phải gửi hồ sơ thông báo thực hiện quyền đầy đủ, hợp lệ tới VSD chậm nhất 10 ngày làm việc trước ngày đăng ký cuối cùng (ngày đăng ký cuối cùng là ngày làm việc do Công ty ấn định để xác định danh sách người sở hữu cổ phần được hưởng quyền mua cổ phần).
- (ii) Bước 4 : Trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày đăng ký cuối cùng, VSD gửi Công ty danh sách cổ đông tổng hợp.
- (iii) Bước 5 : Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày đăng ký cuối cùng, CTCK gửi thông báo quyền mua đến các cổ đông của Công ty.
- (iv) Bước 6 : Việc chuyển nhượng quyền mua kết thúc trước 10 ngày của ngày cuối cùng đăng ký mua cổ phần chào bán.
- (v) Bước 7 : Thời hạn đăng ký mua cổ phần tối thiểu là 20 ngày.
- (vi) Bước 8 : Trong vòng 7 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn đăng ký mua cổ phần.
- (vii) Bước 9 : Công ty phải hoàn thành việc phân phối cổ phần trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán có hiệu lực.
- (viii) Bước 10: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, tức là ngày kết thúc việc thu tiền mua cổ phần được chào bán từ các nhà đầu tư.

Trên đây là lịch trình phân phối cổ phần dự kiến cho nhà đầu tư. Tuy nhiên, tùy tình hình thực tế phát sinh, HĐQT sẽ điều chỉnh lịch trình phân phối sao cho phù hợp và vẫn đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông, đồng thời, cũng đảm bảo việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.

Lịch trình phân phối cổ phần chính thức sẽ được công bố chính thức sau khi Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng.



#### 10. Phương thức thực hiện quyền

Sau khi nhận được thông báo về việc sở hữu quyền mua cổ phần, các cổ đông thực hiện quyền mua (chuyển nhượng quyền mua và đăng ký mua cổ phần) theo hướng dẫn tại mục V.8 và V.9 của Bản cáo bạch này.

#### 11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

- Quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của cổ đông được chuyển nhượng 01 (một) lần. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho một hoặc nhiều người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Bên nhận chuyển nhượng không được tiếp tục chuyển nhượng cho bên thứ ba.
- Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu trong đợt này là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Trường hợp Công ty thực hiện phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua và đăng ký không được mua hết cho các nhà đầu tư khác có nhu cầu thì số cổ phiếu chào bán này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

#### 12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa do Công ty mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) như sau:

- Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến
- Số tài khoản: 127000055065
- Tại : Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - CN KCN Biên Hòa

#### 13. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Theo danh sách cổ đông chốt ngày 05/10/2021, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trong Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến là 0%.

Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến đã công bố với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan liên quan là 50%.

Trong đợt phát hành lần này, Công ty thực hiện phát hành thêm cổ phiếu để chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền 2:1, do đó sẽ không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty. Trong trường hợp Công ty phải phân phối tiếp số cổ phiếu chưa phân phối hết cho các đối tượng khác (bao gồm số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn và số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua hoặc không được đăng ký mua hết), Công ty cam kết sẽ luôn đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trước, trong và sau đợt chào bán.

#### 14. Các loại thuế có liên quan

Các cổ đông sẽ phải chịu thuế thu nhập khi có thu nhập từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, nhận cổ tức, ... theo các quy định hiện hành của luật thuế Thu nhập cá nhân, thuế Thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành.



#### 14.1. Đối với nhà đầu tư cá nhân

Theo quy định tại Điều 3 Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13 ban hành ngày 22/11/2012 và Điều 3 Nghị định số 63/2013/NĐ-CP ban hành ngày 27/06/2013 của Chính phủ về các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: Thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán). Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%.
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:
  - + Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.
  - + Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay nước ngoài.
  - + Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.
- Kỳ tính thuế:
  - + Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
  - + Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

#### 14.2. Đối với nhà đầu tư tổ chức

Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x thuế suất.

Trong đó:

- + Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lãi trái phiếu từ việc nắm giữ trái phiếu.
- + Thuế suất = Thuế suất thuế TNDN của tổ chức đầu tư.

Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%.



### 15. Thông tin về các cam kết

Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến với tư cách là tổ chức đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cam kết:

- Triển khai đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu phát hành thêm trên hệ thống Upcom của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán ra công chúng;
- Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

Liên quan đến cơ cấu thành viên Ban Kiểm soát:

- Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 169 Luật Doanh nghiệp năm 2020 quy định về tiêu chuẩn và điều kiện của Kiểm soát viên như sau: *“b) Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp”*.

Hiện nay, Ban kiểm soát của Công ty có một thành viên (bà Thái Thị Mỹ Diễm, trình độ chuyên môn là Cử nhân Hàng Hải) chưa đáp ứng điều kiện theo quy định Điểm b Khoản 1 Điều 169 Luật Doanh nghiệp năm 2020 nêu trên. Do đó, Công ty cam kết sẽ thực hiện cơ cấu lại thành viên Ban Kiểm soát và trình ĐHĐCĐ bầu thay thế tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

### VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng nhằm huy động vốn bổ sung cho các hoạt động kinh doanh tùy theo nhu cầu vốn thực tế của Công ty (bao gồm cơ cấu một số khoản nợ vay đến hạn, thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn,... và các mục đích sử dụng khác theo quyết định của Hội đồng quản trị trên cơ sở đảm bảo lợi ích của cổ đông và Công ty) theo phương án phát hành và phương án sử dụng vốn đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021 số 01/NQ.ĐHĐCĐ-DIC.ĐT ngày 09/05/2021.

### IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên Công ty số 01/NQ.ĐHĐCĐ-DIC.ĐT ngày 09/05/2021, ĐHĐCĐ đã ủy quyền cho HĐQT Công ty cân đối và phân bổ nguồn vốn huy động từ đợt chào bán để bổ sung vốn cho các hoạt động kinh doanh tùy theo nhu cầu vốn thực tế của Công ty (bao gồm cơ cấu một số khoản nợ vay đến hạn, thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn, ... và các mục đích sử dụng khác theo quyết định của Hội đồng quản trị trên cơ sở đảm bảo lợi ích của cổ đông và Công ty). Trong trường hợp thay đổi mục đích sử dụng vốn, Hội đồng quản trị phải thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành và báo cáo tại cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất về việc sử dụng vốn thu được của đợt phát hành này.

- Tỷ lệ chào bán thành công của đợt chào bán dự kiến là 70%.



- Trong trường hợp Công ty không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyền cân đối và phân bổ nguồn vốn huy động từ đợt chào bán này để bổ sung cho các hoạt động kinh doanh tùy theo nhu cầu vốn thực tế của Công ty tùy vào số tiền thu được từ đợt chào bán. Lúc này, nguồn vốn được ưu tiên sử dụng theo thứ tự ưu tiên như sau: (1) Thanh toán các khoản phải trả người bán (CTCP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà); (2) Thanh toán dư nợ gốc vay ngắn hạn ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh Nhơn Trạch; (3) Thanh toán dư nợ gốc vay ngắn hạn ngân hàng Vietinbank – CN KCN Biên Hòa. Do đợt chào bán này nhằm mục đích huy động vốn để trả nợ vay và thanh toán cho người bán nên trong trường hợp Công ty không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến, Công ty sẽ sử dụng nguồn lợi nhuận giữ lại hàng năm để bù đắp phần thiếu hụt, đảm bảo cân đối giữa việc trả nợ và việc tái đầu tư từ nguồn lợi nhuận giữ lại.
- Thông tin về các khoản nợ, chủ nợ chi tiết như sau:

Stt	Chủ nợ/Người bán	Mối quan hệ với TCPH	Giá trị (đồng)	Lãi suất	Kỳ hạn	Thời gian dự kiến trả nợ	Mục đích vay nợ
<b>I</b>	<b>Vay ngân hàng</b>		<b>34.500.000.000</b>				
1	Ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh Nhơn Trạch	Không có	18.500.000.000	Theo từng lần nhận nợ	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 6 tháng	Trong năm 2022, sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu.	Tài trợ vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
2	Ngân hàng Vietinbank – CN KCN Biên Hòa	Không có	16.000.000.000	Theo từng lần nhận nợ	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 6 tháng		Bổ sung vốn lưu động/bảo lãnh phục vụ hoạt động SXKD bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông đúc sẵn năm 2021-2022
<b>II</b>	<b>Phải trả người bán</b>		<b>35.000.000.000</b>				
3	CTCP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà (*)	Cổ đông lớn, Công	35.000.000.000	/	/	Trong năm 2022, sau	Khoản phải trả người bán của CTCP DIC – Đồng Tiến cho



Stt	Chủ nợ/Người bán	Mối quan hệ với TCPH	Giá trị (đồng)	Lãi suất	Kỳ hạn	Thời gian dự kiến trả nợ	Mục đích vay nợ
		ty liên quan với người nội bộ				khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu.	CTCP Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà liên quan đến việc mua nguyên liệu đầu vào để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông của Công ty.
<b>Tổng cộng</b>			<b>69.500.000.000</b>				

Theo ủy quyền của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết số 1711/2021/NQ-HĐQT ngày 17/11/2021 thông qua chi tiết phương án sử dụng vốn của đợt chào bán, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 69.500.000.000 đồng được Công ty sử dụng để thanh toán nợ vay và nợ phải trả đến hạn như sau:

Stt	Kế hoạch sử dụng vốn	Giá trị (đồng)
<b>1</b>	<b>Thanh toán giảm dư nợ gốc vay ngắn hạn:</b>	<b>34.500.000.000</b>
	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi Nhánh Nhơn Trạch	18.500.000.000
	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) – CN KCN Biên Hòa	16.000.000.000
<b>2</b>	<b>Thanh toán các khoản phải trả người bán:</b>	<b>35.000.000.000</b>
	CTCP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	35.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>69.500.000.000</b>

Nguồn: DID.



**X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**

**1. Tổ chức tư vấn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT**

Địa chỉ: Tầng 1-2-3-4, Tòa nhà Viet Dragon, 141 Nguyễn Du, P.Bến Thành, Q.1, Tp.HCM

Điện thoại: (028) 6299 2006

- Fax: (028) 6291 7986

Website: www.vdsc.com.vn

- Email: info@vdsc.com.vn

**2. Tổ chức kiểm toán**

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT**

Địa chỉ: 29 Hoàng Sa, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (028) 3910 3908

- Fax: (028) 3910 4880

Website: www.aascn.com.vn

- Email: namviet@aascn.com.vn

**XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

Không có.

**XII. PHỤ LỤC**

- Phụ lục I:** Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600692809 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 03/08/2004, thay đổi lần 08 ngày 25/11/2019;
- Phụ lục II:** Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 01/NQ.ĐHĐCĐ-DIC.ĐT ngày 09/05/2021 thông qua phương án chào bán cổ phần ra công chúng năm 2021, Nghị quyết HĐQT số 1711/2021/NQ-HĐQT ngày 17/11/2021 thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu, và Nghị quyết HĐQT số 1811/2021/NQ-HĐQT ngày 18/11/2021 hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu năm 2021;
- Phụ lục III:** Điều lệ Công ty;
- Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020; BCTC soát xét bán niên 2021 và BCTC Quý IV năm 2021.



XIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN

Đồng Nai, ngày 22 tháng 02 năm 2022

**CHỮ KÝ**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN  
CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐÔNG TIỀN**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TRẦN ANH ĐIỀN**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN NGỌC THƯƠNG**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**TRẦN THỊ TRÚC LAN**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN THỊ THU HUYỀN**



Số: **37** /GCN-UBCK

Hà Nội, ngày **02** tháng **3** năm 2022

**GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

*Căn cứ Luật Chứng khoán 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 Quyết định số 48/2015/QĐ-TTg ngày 8 tháng 10 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trực thuộc Bộ Tài chính;*

*Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng 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 Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến;*

*Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quản lý Chào bán Chứng khoán,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho:

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN**

- Tên đầy đủ bằng tiếng Anh: DIC – DONG TIEN JOINT – STOCK COMPANY;
- Trụ sở chính: Lô 17, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 3600692809 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 08 năm 2004, thay đổi lần thứ 8 ngày 25 tháng 11 năm 2019;
- Vốn điều lệ: 139.000.000.000 đồng (Một trăm ba mươi chín tỷ đồng).

**Điều 2.** Cổ phiếu Công ty cổ phần DIC – Đồng Tiến được đăng ký chào bán ra công chúng theo các nội dung sau:

1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;
2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng);





3. Tổng số cổ phiếu chào bán: 6.950.000 cổ phiếu (Sáu triệu chín trăm năm mươi nghìn cổ phiếu);

4. Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá cổ phiếu): 69.500.000.000 đồng (Sáu mươi chín tỷ năm trăm triệu đồng);

5. Thời gian phân phối: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực;

6. Phương thức phân phối: Theo phương án nêu trong Bản cáo bạch;

7. Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt.

**Điều 3.** Công ty DIC – Đồng Tiến phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán và nội dung trong Giấy chứng nhận này.

**Điều 4.** Giấy Chứng nhận này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Giấy Chứng nhận này được lập thành bốn (04) bản chính: 01 bản cấp cho Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến, 01 bản lưu tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, 01 bản gửi cho Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và 01 bản gửi cho Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.



**Vũ Thị Chân Phương**

