

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL
NĂM BÁO CÁO 2025

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin Công ty

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital
- Tên Tiếng Anh: DIN CAPITAL INVESTMENT GROUP JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: Din Capital
- Mã cổ phiếu : PDB
- Vốn điều lệ: 89.099.810.000 đồng (*Tám mươi chín tỷ không trăm chín mươi chín triệu tám trăm mười ngàn đồng*)
- Địa chỉ : Tầng 4, 76-78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Số điện thoại: (0236) 3737973
- Email: info@dincapital.com
- Website: www.dincapital.com.vn
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: số 0401333013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 18 tháng 10 năm 2010, thay đổi lần thứ 14 ngày 31 tháng 7 năm 2025.

2. Ngành nghề kinh doanh chính:

- Sản xuất bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Kinh doanh bất động sản;
- Bán buôn vật liệu xây dựng;

3. Thị trường đang hoạt động: Đà Nẵng, Quảng Ngãi

4. Những cột mốc hình thành và phát triển

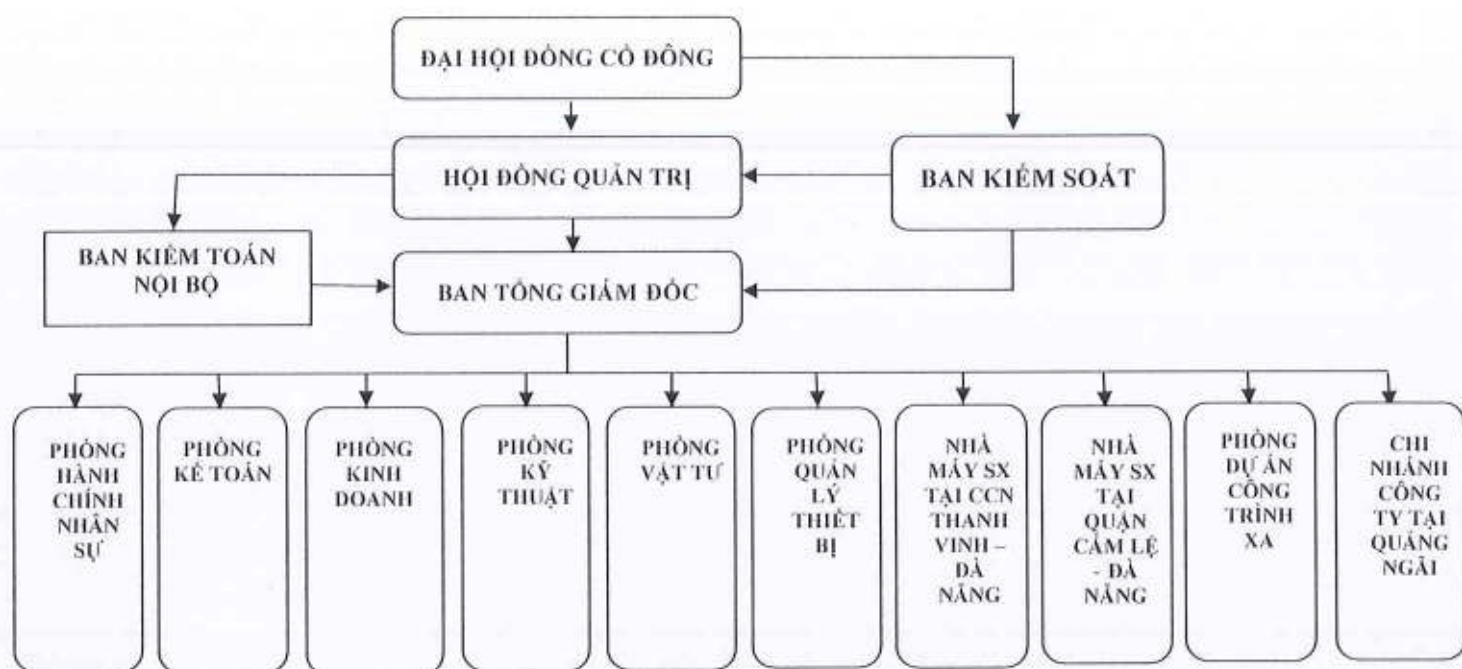
Ra đời năm 2007, từ một Xí nghiệp trực thuộc Công ty cổ phần kỹ thuật xây dựng Dinco, với thương hiệu Bê tông Dinco.

Năm 2010 Công ty cổ phần Pacific Dinco được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu và đăng ký thuế số 0401333013 hoạt động chủ yếu là sản xuất, cung cấp bê tông thương phẩm.

Ngày 03/08/2015, cổ phiếu của Công ty chính thức niêm yết và giao dịch trên Sở GDCK Hà Nội.

Với chiến lược phát triển mở rộng ngành nghề kinh doanh, đa dạng trong hoạt động đầu tư như: Bê tông, vật liệu xây dựng, bất động sản, ngày 15/5/2021 Công ty đã đổi tên thành Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital.

5. Mô hình quản trị, bộ máy quản lý



Ngoài các phòng ban chức năng, Công ty có 1 chi nhánh tại Quảng Ngãi.

Tên chi nhánh: Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn đầu tư Din Capital tại Quảng Ngãi

Địa chỉ: Lô CN 08- KCN Tịnh Phong, xã Thọ Phong, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam

Giấy CNDKKD số: 0401333013-004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 17/6/2019

Chi nhánh hoạt động theo sự ủy quyền của Công ty, hạch toán độc lập

6. Danh sách các Công ty con:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giấy ĐKKD	Ngành nghề kinh doanh	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai	KCN và Hậu cần cảng Tam Hiệp, xã Núi Thành, thành phố Đà Nẵng	Số 4000883440 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 27 tháng 07 năm 2012, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 10/04/2023	Sản xuất gạch bê tông khí chưng áp, sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, sản xuất bê tông thương phẩm, cho thuê máy móc, thiết bị.	5.852.840.000	98,04%
2	Công ty TNHH MTV bê tông Dufago	Tầng 4, 76-78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng	Số 0402099824 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 18/5/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 5, ngày 19/8/ 2025	Sản xuất bê tông thương phẩm	43.000.000.000	100%

3	Công ty TNHH MTV Rofadi	Tầng 4, 76-78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng	Số: 0402080774 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 25 tháng 1 năm 2021, đăng ký thay đổi lần thứ 5, ngày 03/11/2024	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Bán buôn kim loại và quặng kim loại	1.000.000.000	100%
---	--------------------------------	---	--	--	---------------	------

7. Tâm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi

- **Tâm nhìn:** Din Capital tham vọng sẽ trở thành Công ty đầu tư uy tín, chuẩn mực quốc tế, có tỷ suất sinh lời hấp dẫn, bền vững, uy tín trên thị trường chứng khoán Việt Nam.
- **Sứ mệnh:** Sứ mệnh của Din Capital là đem lại những giải pháp và dịch vụ tốt nhất nhằm đáp những kỳ vọng của khách hàng, giúp khách hàng đạt được mục tiêu trong chiến lược kinh doanh lâu dài của họ.

- Giá trị cốt lõi:

+ Trung thực và đạo đức: Văn hóa của Din Capital được xây dựng trên nền tảng của sự trung thực và đạo đức. Chúng tôi đặt ra những tiêu chuẩn đạo đức cao nhất trong công việc kinh doanh và bắt buộc mọi nhân viên Din Capital đều phải tuân theo. Điều này bao gồm không có sự thỏa hiệp vì bất cứ lý do gì và trong bất kỳ tình huống nào. Chúng tôi cũng luôn cởi mở và minh bạch trong mọi hoạt động kinh doanh với khách hàng, đối tác và các nhà thầu phụ.

+ Chạy đua vì cổ đông: Din Capital mang lại giá trị cao nhất có thể cho các cổ đông thông qua việc luôn giữ vững các giá trị cốt lõi của mình. Chúng tôi nhận được khoản đầu tư của các cổ đông nhờ duy trì các tiêu chuẩn cao nhất về tính chính trực, dịch vụ xuất sắc và cam kết mạnh mẽ để xây dựng doanh nghiệp tốt hơn mỗi ngày.

+ Trách nhiệm Chúng tôi gắn trách nhiệm cá nhân vào tất cả các công việc dù là nhỏ nhất, dựa trên nguyên tắc nói gì làm đó, tự xử lý hậu quả cho việc đã nói mà không làm được.

+ Phát triển bền vững: Trên nền tảng của trung thực và đạo đức, chúng tôi lên kế hoạch và hành động cho tương lai – cho sự tốt đẹp lâu dài của khách hàng, môi trường sống và cộng đồng

II. Ban lãnh đạo:

1. Hội đồng quản trị:

1.1. Ông Lê Trường Kỳ- Chủ tịch HĐQT

- Năm sinh: 1973
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng & công nghiệp.
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- CT HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Kỹ thuật xây dựng Dinco
 - TV HĐQT Công ty cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng
 - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Plutus Việt Nam
 - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Cơ điện DITECHCO
 - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bất động sản Elite house
 - Tổng Giám đốc Công ty TNHH FDV Logistics Danang
- Kinh nghiệm nghề nghiệp:
- Ông đã có hơn 30 năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực xây dựng, đầu tư, bất động sản, là người sáng lập thương hiệu DIN CAPITAL và DINCO E&C. Ông đã dẫn dắt và đưa hai Công ty này phát triển trong hơn 20 năm qua.

Ông là người đề cao đạo đức và chữ tín trong kinh doanh, đồng thời thường xuyên tham quan, học hỏi kinh nghiệm từ nhiều công ty xây dựng ở các nước trên thế giới nên ông luôn tạo cho khách hàng niềm tin về chất lượng và tiến độ.

1.2. Bà Huỳnh Phước Huyền Vy- Phó Chủ tịch HĐQT

- Năm sinh: 1975
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
 - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Kỹ thuật xây dựng Dinco
 - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai
 - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng
 - Chủ tịch Công ty TNHH MTV Rofadi
 - Kinh nghiệm nghề nghiệp:
- Là người đồng sáng lập hai thương hiệu DIN CAPITAL và DINCO E&C, bà đã giữ vững mặt trận nội bộ, tài chính để hai Công ty này tồn tại và phát triển ngày càng vững mạnh.

Bà là người luôn hỗ trợ cho các chính sách quan trọng của công ty, quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần của nhân viên để xây dựng một đội ngũ nhân sự đoàn kết và đóng góp hết mình vào sự thành công của Công ty.

1.3. Ông Đặng Tiến Đức – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty (được trình bày trong mục Ban Giám đốc)

1.4. Ông Morii Takayuki – Thành viên HĐQT

- Năm sinh: 1964
- Quốc tịch: Nhật Bản
- Trình độ chuyên môn: Tài chính, xây dựng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc Công ty TNHH Đất Mộng

- Giám đốc Công ty TNHH MTV Đào Anh Đào
- Tổng giám đốc Công ty cổ phần Cosmos Housing
- Kinh nghiệm nghề nghiệp:

Ông là một chuyên gia trong lĩnh vực bất động sản tại các thị trường Châu Á như: Nhật Bản, Hàn Quốc, Việt Nam, đã đầu tư thành công nhiều dự án bất động sản, hiện đang giữ vị trí Tổng Giám đốc Công ty CP Cosmos Housing, chủ đầu tư Dự án Đà Nẵng Land Mark.

1.5. Ông Nguyễn Ngọc Tuấn – Thành viên HĐQT

- Năm sinh: 1974
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điện
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Phó Tổng Giám đốc Công ty CP kỹ thuật xây dựng Dinco
 - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần cơ điện DITECHCO
- Kinh nghiệm nghề nghiệp:

Ông có 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công xây lắp và Quản lý dự án. Ông đã có đóng góp rất lớn trong phát triển đội ngũ nhân lực, quản lý công tác xây lắp M&E Công ty Dinco và Ditechco.

Với kinh nghiệm quản lý, cộng với tính cách chân thành, thẳng thắn và chủ động trong công việc, ông được kỳ vọng có những đóng góp tích cực trong công tác quản trị, nhân sự và đào tạo cho Din Capital.

2. Ban kiểm soát:

2.1. Ông Lê Anh Long – Trưởng ban kiểm soát

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Số cổ phiếu cá nhân sở hữu: 23.500 CP
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
 - + Kế toán trưởng Công ty cổ phần kỹ thuật xây dựng Dinco
 - + Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng
 - + Kế toán trưởng Công ty TNHH FDV Logistics Danang .

2.2. Ông Chu Văn Tuấn – Thành viên Ban kiểm soát

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Số cổ phiếu cá nhân sở hữu: không có
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
 - + Phó phòng kế toán Công ty cổ phần kỹ thuật xây dựng Dinco

2.3. Ông Trần Cảnh Thành - Thành viên Ban kiểm soát

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Số cổ phiếu cá nhân sở hữu: không có

- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
- + Nhân viên kế toán Công ty cổ phần kỹ thuật xây dựng Dinco

3. Ban kiểm toán nội bộ:

Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Trưởng ban kiểm toán nội bộ

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Số cổ phiếu cá nhân sở hữu: 336.470 CP
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
- + Phó phòng kế toán Công ty cổ phần kỹ thuật xây dựng Dinco

4. Ban Giám đốc, kế toán trưởng:

4.1. Ông Đặng Tiến Đức- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1977
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư vật liệu xây dựng.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2000 → 2003	Công ty Tư vấn, Xây dựng và Đầu tư	Kỹ sư chất lượng
Từ 2003 → 2004	Công ty Tư vấn, Xây dựng và Đầu tư	Trưởng phòng Kiểm soát chất lượng
Từ 2004 → 2005	Công ty tư vấn xây dựng 533	Trưởng phòng Tư vấn Thí Nghiệm
Từ 2005 → 2006	Trung tâm kiểm định chất lượng xây dựng Đà Nẵng - Sở Xây dựng Đà Nẵng	Trưởng phòng Thí nghiệm vật liệu
Từ 2007 → 2010	Xí nghiệp bê tông Dinco – Công ty cổ phần Dinco	Giám đốc
Từ 2010 → nay	Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 60.651 cổ phần, chiếm 0,68% vốn điều lệ
 - Số cổ phần sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Thù lao Hội đồng quản trị, lương, thưởng.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

4.2. Ông Nguyễn Văn Triều- Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Nguyễn Văn Triều
- Năm sinh: 1978
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cơ khí
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2001 → 2003	Nhà máy xi măng Cosevco 19	Cán bộ Kỹ thuật
Từ 2003 → 2005	Xí nghiệp cơ khí xây dựng 591	Trưởng phòng Kỹ thuật
Từ 2005 → 2008	Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Sico – Pacific	Phó Giám đốc
Từ 2008 → 01/2010	Xí nghiệp bê tông Dinco – Công ty cổ phần Dinco	Trưởng phòng kinh doanh
Từ 01/2010 → 04/2011	Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital	Trưởng phòng kinh doanh
Từ 05/2011 → nay	Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital	Phó Tổng giám đốc

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 25.666 cổ phần, chiếm 0,29% vốn điều lệ
 - Số cổ phần sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phần
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Lương, thưởng
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

4.3. Bà Nguyễn Thị Thảo- Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

- Họ và tên: Nguyễn Thị Thảo
- Năm sinh: 1977
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2000 → 2003	Công ty Xây dựng và phục vụ việc làm Thanh niên xung phong – Đà Nẵng	Nhân viên kế toán
Từ 2004 → 07/2009	Công ty cổ phần VinaMobi	TP kế toán
Từ 08/2009 → 01/2010	Xí nghiệp bê tông Dinco	Kế toán trưởng
Từ 01/2010 → 11/2014	Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital	Kế toán trưởng
Từ 01/2014 → nay	Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital	Phó Tổng giám đốc

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 21.800 cổ phần, chiếm 0,24% vốn điều lệ
- Số cổ phần sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Lương, thưởng.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Kết quả kinh doanh

Din Capital đã có một năm thành công với sự gia tăng về doanh thu và lợi nhuận. Doanh thu thực hiện năm 2025 vượt kế hoạch 52% và tăng 38% so với năm 2024 cho thấy sự tăng trưởng mạnh mẽ trong hoạt động kinh doanh của công ty. Lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch 271% và tăng 450% so với năm 2024 phản ánh sự tăng trưởng đáng kể về hiệu quả kinh doanh và khả năng sinh lời.

Kết quả kinh doanh hợp nhất như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Thực hiện 2024	% thực hiện so với kế hoạch 2025	% thực hiện so với 2025
Doanh thu thuần	280.000	425.715	307.927	152,04	138,25
Lợi nhuận trước thuế	17.000	65.115	15.929	383,03	408,79
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất thuộc cổ đông công ty mẹ	14.000	52.039	9.445	371,71	450,94

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2025 của Din Capital

2. Tổ chức và nhân sự :

Tính đến thời điểm 31/12/2025, tổng số lao động của Công ty là 182 người, với cơ cấu cụ thể như sau:

Phân loại Lao động	Số lượng	Tỷ lệ (%)
▪ Phân theo trình độ chuyên môn	182	100.00%
- Đại học, trên đại học	43	23.63%
- Cao đẳng, Trung cấp	33	18.13%
- Trình độ khác	106	58.24%
▪ Phân theo thời hạn hợp đồng lao động	182	100.00%
- HĐLĐ không thời hạn	137	75.27%
- HĐLĐ có xác định thời hạn	45	24.73%

Chính sách đối với người lao động:

Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 6 ngày/tuần, nghỉ trưa 1h30'. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, Công ty có thể yêu cầu cán bộ nhân

viên làm thêm giờ và thực hiện các chế độ trợ cấp thêm giờ theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

Nghỉ chế độ phép, nghỉ lễ, nghỉ ốm đau, thai sản: Nhân viên được nghỉ việc và hưởng các chế độ lương, trợ cấp theo đúng quy định của Bộ Luật Lao động.

Đào tạo: Công ty luôn chú trọng đến công tác đào tạo nguồn nhân lực, thường xuyên tổ chức các khoá đào tạo, bồi dưỡng ngắn hạn tại Công ty và cử cán bộ, công nhân kỹ thuật tham dự các khoá đào tạo chuyên đề để nâng cao trình độ tay nghề và sự hiểu biết của người lao động về lĩnh vực của mình nhằm đáp ứng được yêu cầu công việc.

Chính sách lương: Công ty áp dụng thang bảng lương tiên tiến tự xây dựng phù hợp với đặc thù sản xuất kinh doanh của Công ty, người lao động được nhận các khoản tiền lương thời gian, lương năng suất căn cứ vào hợp đồng lao động, quy chế của Công ty. Từ 1 đến 2 năm, công ty tiến hành điều chỉnh lương cho toàn bộ cán bộ công nhân viên một lần nhằm đảm bảo nguồn thu nhập của người lao động ngày càng cải thiện, tạo sự gắn kết lâu dài của CBCNV với Công ty và thu hút các lao động có tay nghề, trình độ cao. Thu nhập bình quân năm 2025 của người lao động được cải thiện đáng kể nhờ vào lương hiệu suất căn cứ trên kết quả kinh doanh trong năm, đạt 18,4 triệu đồng/người tăng 38% so với năm 2024.

Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên người lao động nâng cao năng suất và hiệu quả công việc, ngoài các quyền lợi được hưởng theo quy định bởi Luật Lao động, cán bộ nhân viên trong Công ty còn được hưởng chế độ khen thưởng hàng tháng, hàng quý, hàng năm căn cứ vào năng suất, hiệu quả của từng cá nhân, tập thể. Một số chính sách thưởng cho người lao động được công ty áp dụng trong năm qua: Giải thưởng ngôi sao sáng, Thưởng năng suất, Thưởng hiệu quả, ...

Các chế độ, chính sách khác đối với người lao động:

Ngoài việc thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động, Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện sinh hoạt cho cán bộ công nhân viên, sắp xếp chỗ ở, chỗ nghỉ ngơi tại chỗ cho nhân viên. Ngoài các chế độ bảo hiểm bắt buộc, công ty còn mua bảo hiểm tai nạn cho tất cả người lao động, các cấp quản lý còn được mua bảo hiểm sức khỏe. Hàng năm, công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn bộ cán bộ công nhân viên, tổ chức các chương trình Team building, du lịch hoặc giao lưu văn nghệ, thể thao giữa các bộ phận.

3. Tình hình đầu tư, tình hình hoạt động các dự án:

3.1. Tình hình đầu tư:

Trong năm 2025, Công ty không thực hiện đầu tư mới mà tập trung quản lý, khai thác các khoản đầu tư hiện hữu vào các công ty con.

Các khoản đầu tư này tiếp tục phát huy hiệu quả, duy trì hoạt động ổn định và đóng góp phần lớn vào lợi nhuận hợp nhất của Công ty. Điều này cho thấy định hướng đầu tư của Công ty là phù hợp, đồng thời phản ánh năng lực quản lý và kiểm soát đối với các đơn vị thành viên.

Hội đồng quản trị đánh giá danh mục đầu tư hiện tại đang vận hành hiệu quả, tạo nền tảng tài chính vững chắc và sẽ tiếp tục được theo dõi, tối ưu trong giai đoạn tới.

3.2. Các công ty con:

3.2.1. Công ty TNHH MTV bê tông Dufago:

Thị trường xây dựng và bất động sản năm 2025 tại Đà Nẵng đã có những bứt phá. Theo đó, lĩnh vực sản xuất bê tông thương phẩm cũng ghi nhận sự tăng trưởng vượt bậc. Công ty bê tông Dufago đã tập trung nhân lực, thiết bị cho thị trường này và đã mang lại hiệu quả cao, vượt kế hoạch đặt ra.

Một số chỉ tiêu tài chính:

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	153.930.698.571	121.224.227.041	26,98
Doanh thu thuần	316.813.942.389	252.442.206.571	25,50
Lợi nhuận trước thuế	45.085.919.769	11.572.340.209	289,60
Lợi nhuận sau thuế	35.989.731.963	8.592.650.971	318,84

Nguồn: BCTC kiểm toán 2025 của Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago

3.2.2. Công ty CP Bê tông Dufago Chu Lai:

Dufago Chu Lai hoạt động chính tại thị trường Núi Thành, Đà Nẵng. Tuy thị trường nhỏ, ít dự án nhưng Dufago Chu Lai năm 2025 cũng đóng góp được hơn 3% lợi nhuận hợp nhất của công ty.

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	12.453.896.647	14.553.667.967	(16,86)
Doanh thu thuần	29.640.090.021	32.170.581.659	(7,87)
Lợi nhuận trước thuế	1.925.972.510	1.520.229.229	26,69
Lợi nhuận sau thuế	1.725.333.167	1.435.593.231	20,18

Nguồn: BCTC kiểm toán 2025 của Công ty CP Bê tông Dufago Chu Lai

3.2.3. Công ty TNHH MTV Rofadi:

Năm 2025, Hội đồng quản trị không đặt nhiều kỳ vọng trong việc đầu tư vào lĩnh vực thương mại do hiểu rõ được những khó khăn trong lĩnh vực này.

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.575.963.806	1.603.009.776	(1,69)
Doanh thu thuần	314.084.781	1.111.275.590	(71,74)
Lợi nhuận trước thuế	10.848.890	(12.899.294)	184,10
Lợi nhuận sau thuế	10.848.890	(12.899.294)	184,10

Nguồn: BCTC kiểm toán 2025 của Công ty TNHH MTV Rofadi

4. Tình hình tài chính:

a. Tình hình tài chính:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	250,838,122,054	206,561,955,456	21.43
Doanh thu thuần	425,715,243,844	307,927,199,240	38.25
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	64,643,560,023	18,519,424,779	249.06
Lợi nhuận khác	(362,283,733)	(225,364,078)	60.75
Lợi nhuận trước thuế	65,115,294,682	15,928,955,330	308.79
Lợi nhuận sau thuế	52,072,682,637	9,473,510,107	449.67
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	52,038,914,943	9,445,413,114	450.94
Tỷ lệ cổ tức (%/vốn CSH)	15%	5%	200

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2025	Năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn = TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	2.78	2,3
Hệ số thanh toán nhanh = (TS ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	2.65	2,1
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	31.82	35,36
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	46.67	54,69
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	65.17	21,8
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	1.70	1,49
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	12.23	3,08
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	30.45	7,09
Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	20.76	4,59
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	15.18	6,01

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2025 của Din Capital

5. Cơ cấu cổ đông:

a. Cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành: **8.909.981** cổ phần

Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: **8.909.981** cổ phần

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: **0** cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông theo danh sách cổ đông chốt gần nhất ngày 16/3/2026:

Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ đông		
			Tổ chức	Cá nhân	Tổng cộng
Cổ đông lớn (sở hữu $\geq 5\%$ CP)	3,857,132	43.29%	1	2	3
- Trong nước	3,857,132	43.29%	1	2	3
- Nước ngoài	-	-	-	-	-
Cổ đông nhỏ	5,052,849	56.71%	4	570	574
- Trong nước	5.021.449	56.36%	3	561	564
- Nước ngoài	31.400	0.35%	1	9	10
Tổng cộng	8.909.981	100.00	5	572	577

Trong năm 2025, Công ty không có thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu và Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

6. Báo cáo và đánh giá tác động liên quan đến môi trường và xã hội

Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty nhận thức rõ trách nhiệm trong việc kiểm soát các tác động đến môi trường và đóng góp tích cực cho xã hội, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững.

• Tác động đến môi trường:

Hoạt động sản xuất bê tông có thể phát sinh các yếu tố ảnh hưởng đến môi trường như bụi, tiếng ồn, nước thải và chất thải rắn. Công ty đã triển khai các biện pháp kiểm soát nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực, bao gồm:

Thực hiện che chắn, phun nước giảm bụi tại khu vực sản xuất và công trình; kiểm soát tiếng ồn theo quy chuẩn hiện hành.

Quản lý và xử lý nước thải, chất thải rắn theo đúng quy định; tăng cường tái sử dụng nước và vật liệu trong sản xuất.

Đầu tư, bảo trì hệ thống máy móc thiết bị theo hướng tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải.

Tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường; thực hiện các báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

Nhìn chung, các hoạt động sản xuất của Công ty được kiểm soát trong giới hạn cho phép, chưa ghi nhận các sự cố môi trường trọng yếu trong kỳ báo cáo.

Vật liệu sử dụng sản xuất bê tông thương phẩm bao gồm các nguồn vật liệu khai thác từ tự nhiên như cát, đá. Vì vậy, chúng tôi luôn nghiên cứu, tìm kiếm các loại vật liệu thay thế để tạo ra sản phẩm bê tông đảm bảo chất lượng và giảm thiểu sự tác động đến môi trường.

Trong năm 2025, Din Capital đã tăng tỷ lệ sử dụng nguồn vật liệu tận dụng trong các ngành công nghiệp, khai thác khác để giảm tỷ lệ sử dụng nguồn nguyên vật liệu tự nhiên đang ngày càng khan hiếm như: sử dụng cát nghiền, bột đá; xỉ lò cao; tro bay thay thế một

phần các nguyên vật liệu truyền thống xi măng, cát, đá. Việc sử dụng các nguồn vật liệu thay thế này vừa bảo vệ môi trường, vừa nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Với đặc thù sản xuất bê tông, ngoài nguồn vật liệu khai thác tự nhiên ra, Din Capital có sử dụng lượng nước đáng kể trong hoạt động sản xuất và vệ sinh thiết bị. Để tiết kiệm nguồn nước sạch, công ty đã xây dựng và hàng năm phải cải tạo liên tục hệ thống bể lắng, bể lọc nhằm tận dụng nguồn nước thải từ hoạt động vệ sinh thiết bị để tái sử dụng, vừa tiết kiệm chi phí, vừa bảo vệ môi trường.

Nguồn nước công ty sử dụng là từ các nhà máy nước tại địa điểm sản xuất kinh doanh của mỗi cơ sở. Tổng mức tiêu thụ điện, nước của công ty trong năm 2025 như sau:

Điện: 488.000 KWh

Nước: 85.000 m³

Trong tổng lượng nước tiêu thụ trên thì khoảng 70% được sử dụng cho công tác sản xuất bê tông, còn lại 30% được sử dụng cho công tác vệ sinh máy móc thiết bị và sinh hoạt. Tại các nhà máy sản xuất bê tông, công ty đều có hệ thống tuần hoàn nước để tái sử dụng lượng nước vệ sinh máy móc, thiết bị. Trong lượng nước dùng cho công tác vệ sinh, sinh hoạt này công ty tái sử dụng được khoảng 80%.

- **Tác động đến xã hội**

Công ty chú trọng đảm bảo hài hòa lợi ích giữa doanh nghiệp, người lao động và cộng đồng địa phương:

Đối với người lao động: Duy trì môi trường làm việc an toàn, ổn định; thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách theo quy định; tổ chức đào tạo nâng cao tay nghề và nhận thức về an toàn lao động. Triển khai các biện pháp kiểm soát rủi ro tại công trường và nhà máy; trang bị đầy đủ bảo hộ lao động; tổ chức huấn luyện định kỳ nhằm giảm thiểu tai nạn lao động.

Đối với cộng đồng: Hoạt động sản xuất và thi công được tổ chức theo hướng hạn chế ảnh hưởng đến đời sống dân cư xung quanh. Đồng thời, Công ty thường xuyên tham gia các hoạt động an sinh xã hội tại địa phương.

Công ty đánh giá các tác động đến môi trường và xã hội trong năm 2025 ở mức được kiểm soát, phù hợp với đặc thù ngành nghề và quy mô hoạt động. Trong thời gian đến, Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý môi trường và an toàn lao động, nâng cao nhận thức của người lao động về phát triển bền vững, tăng cường trách nhiệm xã hội, hướng tới cân bằng giữa hiệu quả kinh doanh và lợi ích cộng đồng. Đồng thời, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động bền vững và đảm bảo rằng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều hướng tới tầm nhìn dài hạn song hành với sự bền vững của môi trường sống và xã hội.

IV. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

Tiếp theo đà tăng trưởng của năm 2024, thị trường bê tông thương phẩm năm 2025 tiếp tục có những tăng trưởng vượt bậc.

DVT: nghìn đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện năm 2025	Thực hiện năm 2024	% thực hiện so với kế hoạch	% thực hiện so với 2024
Doanh thu thuần	280.000	425.715	307.927	152,04	138,25
Lợi nhuận sau thuế	14.000	52.039	15.929	371,71	550,94

❖ **Thuận lợi:**

Quy hoạch & hạ tầng: Đà Nẵng đẩy mạnh phát triển không gian đô thị, tập trung vào hạ tầng kỹ thuật và các dự án đô thị hiện đại, bao gồm cả việc hoàn thiện hệ thống giao thông kết nối liên vùng. Nhiều dự án trọng điểm được phê duyệt và khởi công, tạo xung lực cho ngành xây dựng phát triển.

Thị trường tiêu thụ sản phẩm: Din Capital có thị trường tiêu thụ sản phẩm bê tông trải rộng từ Đà Nẵng đến Quảng Ngãi.

Thương hiệu: Sản phẩm của Công ty đã tạo lập được vị thế đối với nhiều nhà thầu, chủ đầu tư về sự ổn định ở mức cao của chất lượng sản phẩm nên đã góp phần vào việc thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm của Công ty.

❖ **Khó khăn:**

Sự khan hiếm và biến động giá nguyên vật liệu sản xuất:

Năm 2025, nguyên vật liệu đầu vào trong sản xuất bê tông biến động rất mạnh, giá vật tư cát, đá cuối năm tăng so với đầu năm khoảng 70-80%, gây áp lực lên giá thành sản phẩm. Thị trường Đà Nẵng khan hiếm nguồn cung, phải vận chuyển từ các tỉnh thành lân cận dẫn đến giá vật liệu tăng cao. Khó khăn này cũng là cơ hội cho doanh nghiệp tìm các phương án dự trữ, nguồn vật tư thay thế để tối ưu chi phí nguyên vật liệu đầu vào.

Nguồn lao động:

Nguồn nhân lực kỹ thuật và lao động nghề có kinh nghiệm trong lĩnh vực sản xuất bê tông ngày càng trở nên khan hiếm, do đặc thù công việc nặng nhọc và yêu cầu chuyên môn cao của ngành. Bên cạnh đó, xu hướng dịch chuyển lao động giữa các ngành nghề và khu vực địa lý tiếp tục diễn ra, làm gia tăng tình trạng thiếu hụt nhân sự, đặc biệt tại các vị trí kỹ thuật và công nhân lành nghề.

Sự cạnh tranh: Sự cạnh tranh với các công ty cùng ngành trong năm 2025 cũng gay gắt, khó khăn nhất là sự cạnh tranh về điều kiện thanh toán. Din Capital thực hiện chiến lược bán hàng đảm bảo tài chính, thanh toán trước hoặc có bảo lãnh ngân hàng nên thường gặp khó khăn khi đối thủ đưa ra điều kiện thanh toán ưu đãi hơn. Điều này đảm bảo ít rủi ro về công nợ phải thu nhưng mất những khách hàng lựa chọn điều kiện thanh toán thuận lợi hơn.

2. Tình hình tài sản, công nợ

a. Tình hình tài sản

DVT: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
I	Tài sản ngắn hạn	222,008,668,129	166.916.892.334
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	13,218,446,532	16.310.248.936
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	58,910,108,000	8.009.137.100
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	142,337,430,433	127.495.702.159
4	Hàng tồn kho	6,986,647,701	14.214.395.276
5	Tài sản ngắn hạn khác	556,035,463	887.408.863
II	Tài sản dài hạn	28.829.453.925	39.645.063.122
1	Các khoản phải thu dài hạn		50.000.000
2	Tài sản cố định	22.779.798.288	33.284.520.966
3	Tài sản dở dang dài hạn		393.300.000
4	Đầu tư tài chính dài hạn		0
5	Tài sản dài hạn khác	6.049.655.637	5.917.242.156
	Tổng cộng tài sản	250.838.122.054	206.561.955.456

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2025 của Din Capital

Tổng tài sản cuối năm 2025 của Công ty tăng 44 tỷ đồng so với đầu năm, chủ yếu là do tăng nguồn đầu tư tài chính ngắn hạn gần 51 tỷ đồng. Tài sản cố định giảm là do trích khấu hao 10,5 tỷ.

b. Tình hình nợ phải trả

Đơn vị: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
I	Nợ ngắn hạn	79,813,516,381	72.557.157.823
1	Phải trả người bán ngắn hạn	49,273,573,326	46.065.552.280
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	375,837,850	136.480.945
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	14,671,859,572	3.199.403.991
4	Phải trả người lao động	12,487,864,519	3.588.458.264
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	593,178,618	105.583.591
6	Phải trả ngắn hạn khác	797,094,836	756.770.904
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		17.609.462.602
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,614,107,660	1.095.445.246
II	Nợ dài hạn		474.000.000
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		474.000.000
	Tổng cộng nợ phải trả	79,813,516,381	73.031.157.823

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2025 của Din Capital

Tổng cộng nợ phải trả cuối năm 2025 tăng 6,8 tỷ đồng so với đầu năm. Nguyên nhân chủ yếu là do:

- Khoản phải nộp Nhà Nước tăng 11,5 tỷ là do lợi nhuận tăng nên khoản thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tăng.

- Phải trả người lao động tăng 8,9 tỷ, chủ yếu là do khoản lương tháng 13 của người lao động tăng.

- Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn giảm 18 tỷ đồng. Công ty đã trả hết các khoản nợ vay ngân hàng trong 6 tháng đầu năm 2025.

3. Cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Về công tác quản lý, Ban lãnh đạo Công ty đã tập trung rà soát, hoàn thiện các quy trình quản trị nội bộ, tăng cường kiểm soát trong các hoạt động tài chính, nâng cao trách nhiệm của từng bộ phận, đồng thời chú trọng kiểm soát chi phí, quản lý tiến độ cung cấp và chất lượng sản phẩm nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong năm 2025, công tác tuyển dụng gặp không ít khó khăn, đặc biệt là lực lượng lao động nghề ngày càng khan hiếm. Công ty đã chủ động triển khai nhiều giải pháp nhằm ổn định và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn nhân lực, bao gồm tăng cường đào tạo nội bộ, nâng cao chế độ phúc lợi và cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động. Đồng thời, trong năm 2025 Công ty cũng từng bước ứng dụng một số công cụ công nghệ và trí tuệ nhân tạo (AI) vào các hoạt động quản lý và hỗ trợ công việc như tổng hợp dữ liệu, lập báo cáo, xử lý thông tin và tối ưu hóa quy trình làm việc. Việc ứng dụng các công cụ này bước đầu đã góp phần giảm tải khối lượng công việc thủ công, nâng cao năng suất lao động và cải thiện hiệu quả quản lý.

Nhìn chung, mặc dù gặp nhiều khó khăn về nguồn nhân lực và thị trường lao động, nhưng với sự chủ động trong công tác quản lý, cùng việc từng bước ứng dụng công nghệ vào hoạt động điều hành, Din Capital đã duy trì được bộ máy nhân sự ổn định và đảm bảo phục vụ hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025

4. Kế hoạch phát triển:

Về sản phẩm: Liên tục nghiên cứu cải tiến chất lượng sản phẩm và phát triển các sản phẩm đặc biệt phục vụ cho những công trình có yêu cầu kỹ thuật cao như bê tông thương phẩm cường độ > 80Mpa, ...

Về công tác quản trị điều hành: Công ty tiếp tục tăng cường công tác quản trị điều hành theo hướng đồng bộ và hiệu quả, tập trung ổn định và phát triển nguồn nhân lực thông qua đào tạo nâng cao chuyên môn, cải thiện chính sách đãi ngộ và môi trường làm việc nhằm nâng cao mức độ gắn kết của người lao động. Đồng thời, Công ty chú trọng tối ưu chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua việc kiểm soát chặt chẽ nguyên vật liệu, chi phí vận hành và chi phí vận chuyển, kết hợp với tăng cường quản trị rủi ro, đảm bảo an toàn lao động, tuân thủ các quy định pháp luật và tiêu chuẩn về môi trường. Bên cạnh đó, Công ty đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin và trí tuệ nhân tạo (AI) trong công tác quản lý dữ liệu, lập kế hoạch sản xuất, theo dõi tiến độ và quản trị nội bộ, qua đó nâng cao độ chính xác của thông tin, rút ngắn thời gian xử lý và hỗ trợ Ban lãnh đạo trong việc ra quyết định kịp thời.

Để phát triển ổn định và bền vững, Din Capital tiếp tục nghiên cứu công nghệ sản xuất các sản phẩm tái chế từ phế thải xây dựng, bê tông dư thừa như vật liệu đắp, vật liệu san lấp, gạch không nung, cát nhân tạo, nhằm giảm thiểu rác thải xây dựng và bảo vệ môi trường.

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

Về công tác giám sát tài chính:

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp tài chính với Ban điều hành định kỳ hàng quý để đưa ra các chính sách bán hàng, chính sách thu nợ và quản lý chi phí hợp lý nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất.

Về văn hóa công ty

Din Capital đã đạt được thành công nhờ vào nền tảng kinh doanh trung thực và đạo đức. Chính sách đạo đức của Din Capital được xây dựng dựa trên các chuẩn mực và nguyên tắc mà tất cả nhân viên đều phải tuân thủ nếu muốn làm việc tại đây. Chính sách này không chỉ giúp Din Capital phát triển bền vững mà còn bảo vệ quyền lợi của khách hàng, đồng thời khẳng định nhân cách và giá trị của các nhân viên. Chính sách đạo đức đã trở thành một phần không thể thiếu trong văn hóa công ty và ngày càng củng cố giá trị của Din Capital.

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị ghi nhận và đánh giá cao sự điều hành linh hoạt của Ban Giám đốc cùng đội ngũ cán bộ quản lý trong việc duy trì tăng trưởng và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông giao cho.

- Công tác điều hành sản xuất kinh doanh: Trong điều kiện nguồn lực thiết bị hạn chế do máy móc cũ, thường xuyên hư hỏng và nguồn vật liệu sản xuất khan hiếm, biến động liên tục, Ban điều hành tập trung công tác phân bổ máy móc, nhân sự và kế hoạch sản xuất để điều chỉnh linh hoạt theo từng giai đoạn, từng thị trường, tập trung các công trình, hạng mục trọng điểm, qua đó nâng cao hiệu suất sử dụng nguồn lực, đảm bảo kế hoạch cung ứng sản phẩm đúng giờ, không bị gián đoạn, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, đảm bảo chất lượng sản phẩm mang đến sự hài lòng cho khách hàng.

- Quản trị rủi ro: Kịp thời nhận diện các rủi ro về biến động nguyên vật liệu và nguồn cung lao động, Ban điều hành đã triển khai các giải pháp ứng phó hiệu quả, tối ưu hóa chi phí đầu vào, qua đó duy trì biên lợi nhuận ở mức tích cực. Đồng thời, việc chọn lựa khách hàng uy tín, có năng lực tài chính đã giảm thiểu rủi ro tài chính cho công ty, tăng trưởng mạnh nhưng không phát sinh nợ xấu.

- Các mặt công tác khác: Ban Giám đốc và đội ngũ quản lý đã duy trì tốt công tác quản trị nội bộ, kiểm soát tài chính, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và nâng cao tính minh bạch trong hoạt động của Công ty. Ban điều hành đã phối hợp tốt với Hội đồng quản trị trong quản lý, điều hành Công ty, triển khai các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kịp thời và đúng đắn, đảm bảo phát triển vốn và quyền lợi của cổ đông. Ban Giám đốc đã báo cáo đầy đủ, chính xác và kịp thời về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

cho HĐQT để thực hiện công bố thông tin cho Cổ đông và cơ quan quản lý theo quy định của pháp luật.

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

Trọng tâm chiến lược là chuyển từ tăng trưởng về quy mô sang nâng cao chất lượng tăng trưởng, tập trung vào hiệu quả, biên lợi nhuận và quản trị dòng tiền. Đồng thời, Công ty sẽ từng bước nâng cao năng lực nội tại, bao gồm năng lực điều hành sản xuất, quản trị rủi ro và phát triển nguồn nhân lực lãnh đạo kế thừa.

Bên cạnh đó, Công ty sẽ tiếp tục củng cố hệ thống quản trị doanh nghiệp theo hướng minh bạch, chuẩn hóa và tiệm cận các thông lệ tốt, tạo nền tảng cho phát triển ổn định, lâu dài và gia tăng giá trị cho cổ đông.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 hợp nhất: (*)

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2026	% tăng giảm so với 2025
1	Tổng doanh thu	Đồng	291.000.000.000	(31)
2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	Đồng	32.000.000.000	(38)
3	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	20%/VCSH	(50)

(*): Kế hoạch sẽ được Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2026 sắp đến.

VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị có 05 thành viên, trong đó: 01 chủ tịch, 04 thành viên (trong đó có 02 thành viên độc lập) với nhiệm kỳ 05 năm (2025-2029).

TT	Họ và tên	Chức vụ trong HĐQT	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu đến 16/3/2026	Chức danh TV HĐQT, hoặc quản lý nắm giữ tại công ty khác
1	Ông Lê Trường Kỳ	Chủ tịch	14,26%	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch HĐQT Công ty CP kỹ thuật xây dựng Dinco - Thành viên HĐQT Công ty CP sách và thiết bị trường học Đà Nẵng - Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty TNHH đầu tư Plutus Việt Nam

				<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch HĐQT Công ty CP cơ điện Ditechco - Chủ tịch HĐQT Công ty CP bất động sản Elite House - Tổng Giám đốc Công ty TNHH FDV Logistics Danang
2	Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Phó chủ tịch	7,29%	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch HĐQT Công ty CP sách và thiết bị trường học Đà Nẵng - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty CP kỹ thuật xây dựng Dinco - Chủ tịch HĐQT Công ty CP bê tông Dufago Chu Lai - Chủ tịch Công ty TNHH MTV Rofadi
3	Ông Đặng Tiến Đức	Phó chủ tịch	0,68%	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch Công ty TNHH MTV bê tông Dufago - Tổng Giám đốc Công ty CP bê tông Dufago Chu Lai - Giám đốc Chi nhánh Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital tại Quảng Ngãi
4	Ông Morii Takayuki	Thành viên HĐQT độc lập	0	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc Công ty TNHH Đất Mộng - Giám đốc Công ty TNHH MTV Đảo Anh Đào - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Cosmos Housing
5	Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	0	<ul style="list-style-type: none"> - Phó Tổng Giám đốc Công ty CP kỹ thuật xây dựng Dinco - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần cơ điện DITECHCO

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Công ty không thành lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đối với các hoạt động định hướng, giám sát thông qua các cuộc họp và ban hành các nghị

quyết quan trọng. HĐQT đã tổ chức phiên họp với tất cả thành viên tham dự đầy đủ, các nội dung biểu quyết đều có tính thống nhất cao.

Số buổi họp của Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp	Tỷ lệ dự họp	Ghi chú
1	Ông Lê Trường Kỳ	Chủ tịch HĐQT	6/6	100%	
2	Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Phó CT HĐQT	6/6	100%	
3	Ông Đặng Tiến Đức	TV HĐQT	6/6	100%	
4	Ông Morii Takayuki	TVHĐQT độc lập	6/6	100%	
5	Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	TVHĐQT độc lập	6/6	100%	

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị:

STT	Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQ-HĐQT	21/02/2025	Phê duyệt việc ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch mua bán giữa Công ty với Người có liên quan của người nội bộ Công ty và chuyển nhượng tài sản	100%
2	02/2025/NQ-HĐQT	21/02/2025	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
3	05/2025/NQ-HĐQT	28/04/2025	Bầu chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2025-2029, phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT và phê duyệt việc thực hiện hợp đồng, giao dịch mua bán giữa Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn đầu tư Din Capital tại Quảng Ngãi với Công ty CP Kỹ thuật xây dựng Dinco	100%
4	03/2025/NQ-HĐQT	20/05/2025	Lựa chọn đơn vị kiểm toán	100%
5	04/2025/NQ-HĐQT	20/05/2025	Chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt	100%
6	06/2025/NQ-HĐQT	21/06/2025	Phân bổ Quỹ khen thưởng cho chi nhánh và phương án phân phối lợi nhuận tại Công ty con- Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	100%
7	07/2025/NQ-HĐQT	31/07/2025	Thông qua kết quả hoạt động 6 tháng đầu năm và định hướng hoạt động 6 tháng cuối năm	100%
8	08/2025/NQ-HĐQT	19/12/2025	Thông qua Chiến lược và các mục tiêu trọng tâm năm 2026	100%

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

Công ty có 02 thành viên Hội đồng quản trị độc lập, đáp ứng đầy đủ các quy định trong Điều Lệ, Quy Chế Hoạt Động của HĐQT và pháp luật liên quan:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm
1	Ông Morii Takayuki	Thành viên HĐQT	Thống 4/2025
2	Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Thành viên HĐQT	Thống 4/2025

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã thực hiện vai trò giám sát và phản biện thông qua việc tham gia đầy đủ các hoạt động của Hội đồng quản trị, đồng thời đưa ra các ý kiến độc lập trên các khía cạnh trọng yếu sau:

Về định hướng chiến lược: Hội đồng quản trị đã có sự điều chỉnh kịp thời theo diễn biến thị trường, chuyển trọng tâm sang hiệu quả và kiểm soát rủi ro;

Về giám sát điều hành: Hoạt động giám sát Ban điều hành được thực hiện chặt chẽ, đảm bảo việc triển khai các nghị quyết đúng định hướng;

Về minh bạch và tuân thủ: Các hoạt động công bố thông tin và giao dịch với bên liên quan được thực hiện đúng quy định, minh bạch, đảm bảo lợi ích của Công ty và cổ đông.

Về quản trị rủi ro: Các quyết định của Hội đồng quản trị đã thể hiện sự thận trọng trong bối cảnh biến động về chi phí đầu vào và nguồn lực.

Trên cơ sở đó, thành viên độc lập đánh giá Hội đồng quản trị đã vận hành hiệu quả, có kiểm soát và từng bước nâng cao chất lượng quản trị, đồng thời kiến nghị tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị tiệm cận các chuẩn mực quản trị tiên tiến trên thị trường vốn.

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ 05 năm (2025-2029):

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu đến 16/3/2026	Tỷ lệ sở hữu đến ngày 16/3/2026
1	Ông Lê Anh Long	Trưởng BKS	23.500	0,26%
2	Ông Chu Văn Tuấn	Thành viên BKS	0	0
3	Ông Trần Cảnh Thành	Thành viên BKS	0	0

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

❖ Hoạt động trong năm của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty, với các hoạt động trọng tâm như sau:

Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và đóng góp ý kiến cho Hội đồng quản trị, Ban giám đốc về các hoạt động của Công ty trong năm 2025.

Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và Công ty trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc năm

2025. Kiểm tra Báo cáo tài chính tháng, quý và năm 2025 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính.

Kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

Xem xét, rà soát và kiểm tra chứng từ kế toán, hạch toán kế toán và các tài liệu khác trong năm 2025.

Tổ chức họp 5 buổi để đánh giá kết quả hoạt động của Công ty và các công ty trực thuộc.

Giám sát việc tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025, Điều lệ Công ty, Pháp luật Nhà nước và các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong công tác quản lý, điều hành thực hiện nhiệm vụ năm 2025.

Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát, Báo cáo giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc với Đại hội đồng cổ đông thường niên

❖ ***Đánh giá của Ban kiểm soát đối với HĐQT***

Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng thẩm quyền; tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty, đáp ứng yêu cầu quản trị và định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã xem xét, thảo luận và quyết định các nội dung quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty, bao gồm:

Thông qua chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Quyết định phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm Định Giá Và Tư Vấn Ecovis AFA Việt Nam để thực hiện soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2025.

Quyết liệt chỉ đạo công tác thu hồi công nợ, quản trị chi phí đến Ban giám đốc và các phòng ban liên quan.

❖ ***Đánh giá của Ban kiểm soát đối với Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý khác***

Ban Giám đốc đã triển khai thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị theo đúng chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao. Cụ thể:

Tổ chức quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo mục tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

Thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025.

Ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm Định Giá Và Tư Vấn Ecovis AFA Việt Nam để thực hiện soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2025.

Ký hợp đồng tín dụng vay vốn ngân hàng đúng theo ủy quyền của Hội đồng quản trị.

3. Quản lý rủi ro:

❖ **Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu**

Với đặc thù hoạt động cung cấp bê tông thương phẩm, nguồn nguyên vật liệu chính Công ty sử dụng là xi măng, cát, đá xây dựng v.v... Ngoài ra, công ty cũng sử dụng nhiên liệu là dầu Diesel để vận chuyển bê tông thương phẩm đến các công trình xây dựng. Do

đó, Công ty luôn đối diện với rủi ro biến động giá cả đầu vào theo chiều hướng tăng. Vì vậy, để đảm bảo nguồn vật liệu luôn kịp thời, công ty thường xuyên dự trữ vật liệu tại các nhà máy để đảm bảo theo nhu cầu sản xuất. Đồng thời, việc linh hoạt tìm nguồn vật liệu thay thế cũng là giải pháp công ty áp dụng hiệu quả trong năm qua.

❖ **Rủi ro tài chính**

Mặc dù công ty đã tăng cường kiểm soát công nợ, thẩm định kỹ từng khách hàng trước khi bán hàng trả sau nhưng mỗi năm công ty đều có phát sinh những khoản nợ phải thu khó đòi. Để hạn chế rủi ro, công ty bán hàng đa số phải đảm bảo điều kiện thanh toán có bảo lãnh từ ngân hàng hoặc thanh toán trước. Điều này làm giảm khả năng cạnh tranh, giảm sản lượng nhưng hạn chế rủi ro tài chính.

4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Báo cáo về thù lao cho HĐQT, BKS, Ban kiểm toán nội bộ và Ban TGD năm 2025 đã được liệt kê và công bố tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025.

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Cổ đông nội bộ không có giao dịch cổ phiếu trong năm 2025

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty. Các giao dịch này đã được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình Quản trị công ty năm 2025 và tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025.

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty, tổ chức Hội đại hội cổ đông thường niên năm 2025 đúng quy định. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2025 hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn. Và Công ty đã thực hiện Công bố thông tin định kỳ cũng như bất thường đầy đủ theo quy định.

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Ý kiến kiểm toán của Công ty TNHH Kiểm toán – thẩm định giá và tư vấn Ecovis AFA Việt Nam (trích trong Báo cáo Kiểm toán)

Ý kiến của Kiểm toán viên trên BCTC hợp nhất: “Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.”

Ý kiến của Kiểm toán viên trên BCTC riêng của Công ty mẹ: “Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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 riêng.”

Toàn văn Báo cáo kiểm toán độc lập được đăng tải cùng với Báo cáo tài chính được kiểm toán trên website của Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Din Capital theo địa chỉ: www.dincapital.com

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Toàn văn Báo cáo tài chính bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 của Công ty được đăng tải trên Website của Công ty Tập đoàn đầu tư Din Capital theo địa chỉ: <https://dufago.com.vn/bao-cao-tai-chinh/>

Nơi nhận:

- UBCK Nhà nước;
- Sở GD&ĐT Hà Nội;
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu: VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



LÊ TRƯỜNG KỶ

