

**BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2016,
ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017**

Phần thứ nhất

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2016

I. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016 CỦA DIC CORP:

Trên cơ sở kết quả thực hiện năm 2015, nhận định thị trường năm 2016, DIC Corp lập kế hoạch SXKD năm 2016 và đã được ĐHĐCĐ phê duyệt với các chỉ tiêu như sau:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch SXKD năm 2016	
		Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Doanh số kinh doanh	1.100	
2	Doanh thu	604,1	1.104,1
2.1	<i>Doanh thu hoạt động SXKD</i>	338,2	
2.2	<i>Doanh thu tài chính</i>	134,9	
2.3	<i>Doanh thu khác</i>	131	
3	Lợi nhuận trước thuế	133,7	150
4	Lợi nhuận sau thuế	106,9	117,7
5	Tổng vốn đầu tư phát triển	972	
6	Cổ tức (%)	8%	
7	Vốn điều lệ	2.549	

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016 CỦA CÔNG TY MẸ VÀ HỢP NHẤT:

1. Kết quả doanh số bán hàng năm 2016:

Ngay từ thời điểm đầu năm 2016, HĐQT cùng Ban điều hành đã triển khai nhiều cuộc họp chỉ đạo quyết liệt công tác kinh doanh - bán hàng đối với các Dự án; Ngày 30/5/2016, DIC Corp đã ban hành 05 Nghị Quyết HĐQT (từ số 56 đến số 60) thông qua Phương án chuyển nhượng và đơn giá đối với các dự án sau:

- Dự án Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai: Ngày 30/5/2016, DIC Corp đã ban hành Nghị quyết số 56/NQ-HĐQT-DIC Corp về phương án kinh doanh tại dự án, theo đó giao Công ty Kim Oanh làm môi giới độc quyền cho sản phẩm nhà đất hiện hữu tại Dự án.

- Dự án Khu Biệt thự Đồi An Sơn – Tp. Đà Lạt: Ngày 30/5/2016, DIC Corp đã ban hành Nghị quyết số 57/NQ-HĐQT-DIC Corp Về phương án kinh doanh dự án, theo nội dung Nghị quyết cho chuyển nhượng toàn bộ các lô đất còn lại của Dự án.

- Dự án Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu: Ngày 30/5/2016, DIC Corp đã ban hành Nghị quyết số: 58/NQ-HĐQT – DIC Corp thông qua phương án chuyển nhượng một phần dự án; Ngày 06/12/2016, DIC Corp đã ban hành Biên bản họp HĐQT số 152/BB-HĐQT-DIC Corp Về việc thông qua Phương án chuyển nhượng một phần dự án lô A2-1, diện tích: 3.800m² và lô đất A5-1 diện tích 2.400m².

- Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc: Ngày 30/5/2016, DIC Corp đã ban hành Nghị quyết số 59/NQ-HĐQT-DIC Corp Về việc thông qua Phương án chuyển nhượng một phần các khu đất thuộc dự án, lô đất E2-12, diện tích 4.759m² và lô E3-5 diện tích 4.543m².

- Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước: Ngày 30/5/2016, DIC Corp đã ban hành Nghị quyết số 60/NQ-HĐQT-DIC Corp Về việc kinh doanh dự án, theo đó thống nhất thông qua phương án chuyển nhượng một phần dự án với diện tích 13,43ha tại Phân khu 8.

Stt	Tên dự án	Doanh số bán hàng năm 2016 (tỷ đồng)	Ghi chú
1	Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc	243,5	Ký HĐ chuyển nhượng 197 lô với tổng diện tích 33.945,5m ² .
2	Cao ốc Thủy Tiên – Tp. Vũng Tàu	3,49	Chuyển nhượng 02 căn cuối cùng trong tổng số 194 căn.

Stt	Tên dự án	Doanh số bán hàng năm 2016 (tỷ đồng)	Ghi chú
3	DIC Phoenix – Tp. Vũng Tàu	280	Ký HĐ chuyển nhượng 190 căn; Ngoài ra KH đặt cọc 59 căn, giá trị 116,7 tỷ đồng.
4	Chung cư Lakeside + Seaview – Tp. Vũng Tàu	5,84	Sản phẩm thu hồi từ khách hàng vi phạm Hợp đồng.
5	Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu	104	Ký HĐ chuyển nhượng mới 43 lô; Chuyển nhượng lô đất A2, A5.
6	Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai	249,7	Đã chuyển nhượng 574/622 lô trong năm 2016
7	Khu Biệt thự đồi An Sơn – Đà Lạt	24,7	Ký HĐ chuyển nhượng mới 07 lô, móng nhà.
8	Khu Dân cư Đô thị mới Phú Mỹ (ATA)	79,8	Dự án DIC Corp hợp tác (tỷ lệ chiếm 80%)
9	Khu Đô thị DLST Đại Phước	3,4	
Tổng cộng		994,43	

Dự án Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu: Trong năm đã thực hiện chuyển nhượng mới cho Khách hàng 43 lô, tổng diện tích 3.481,10m² với giá trị chuyển nhượng: 32 tỷ đồng (trong đó bố trí tái định cư 13 lô, tổng diện tích: 1.008,9m²); Chuyển nhượng lô đất A2 và A5 với giá trị 62 tỷ đồng; Thực hiện và bàn giao mặt bằng 87 lô đất cho khách hàng đã ký Phụ lục Hợp đồng.

Đánh giá: So với kế hoạch DIC Corp đã lập ra tại Báo cáo số: 42/BC-DIC Corp-HĐQT ngày 06/4/2016 được ĐHCĐ phê duyệt, doanh số kinh doanh năm 2016 là 1.100 tỷ đồng, kết quả thực hiện: 994,43 tỷ đồng, đạt 90,4%. Nguyên nhân:

- DIC Corp thận trọng thăm dò tình hình thị trường dự án khu vực phía Bắc;
- Dự án DIC Phoenix: chuyển nhượng chưa đạt kỳ vọng theo kế hoạch.
- Dự án DIC The Landmark Residence: Chưa công bố chào bán sản phẩm do chưa thực hiện xong thủ tục pháp lý.

2. Kết quả SXKD năm 2016 của DIC Corp:

- Tổng doanh thu: 588,8 tỷ đồng, trong đó: doanh thu hoạt động kinh doanh BĐS: 445,7 tỷ đồng, doanh thu tài chính: 32,88 tỷ đồng, doanh thu khác (Xây lắp, dịch vụ khác...): 110,2 tỷ đồng, đạt 97,4% kế hoạch (Doanh thu hợp nhất 1.182,4 tỷ đồng, đạt 107% kế hoạch).
- Tổng vốn đầu tư phát triển: 755 tỷ đồng, trong đó đầu tư dự án: 754,1 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 0,9 tỷ đồng, đạt 77,7% kế hoạch năm.
- Tổng lợi nhuận trước thuế: 128,1 tỷ đồng, đạt 95,8% kế hoạch năm (sau thuế 105,87 tỷ đồng, đạt 99%), lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 91,8 tỷ đồng, đạt 61,2% kế hoạch năm (sau thuế 65,6 tỷ đồng).
- Tổng tài sản: 5.574,5 tỷ đồng (tăng 807 tỷ đồng so với năm 2015), tổng tài sản hợp nhất: 5.875,8 tỷ đồng (tăng 786,5 tỷ đồng so với năm 2015).
- Vốn điều lệ: 2.381,9 tỷ đồng, tăng 236,6 tỷ đồng so với năm 2015.
- Cổ tức: 4,5% bằng tiền.

3. Tổng vốn đầu tư phát triển:

Tổng kế hoạch vốn đầu tư năm 2016 đã được ĐHĐCĐ thông qua là 972 tỷ đồng, trong đó: đầu tư dự án: 962 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 10 tỷ đồng.

3.1 Về công tác đầu tư:

Năm 2016, DIC Corp giải ngân dự án: 754,1 tỷ đồng; nguồn vốn: Tự có, vốn tái đầu tư, phát hành trái phiếu, vốn vay ngân hàng, các nguồn vốn hợp pháp khác. Ưu tiên đầu tư các dự án trọng điểm, có kế hoạch doanh thu chắc chắn năm 2016 và các năm tiếp theo, cụ thể là các dự án sau:

3.1.1 Dự án Khu Trung tâm Chí Linh và các dự án thành phần (DIC Phoenix, Gateway), Tp. Vũng Tàu: Giải ngân năm 2016: 391,6 tỷ đồng, chi tiết như sau:

a. Về thủ tục pháp lý:

Đã hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch (lần 7) và điều chỉnh dự án, cụ thể:

- Ngày 08/6/2016, UBND tỉnh đã Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (lần 7) tại Quyết định số 2106/QĐ-UBND;
- Ngày 18/8/2016, tại Nghị quyết số: 64/NQ-HĐQT-DIC Corp, HĐQT DIC Corp đã Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu Trung tâm Chí Linh;
- Ngày 19/12/2016, Bộ Xây dựng đã phê duyệt điều chỉnh dự án lần 3 tại Quyết định số 1330/QĐ-BXD.

b. Về bồi thường, GPMB:

Đây là công việc có thể nói là khó khăn nhất trong quá trình triển khai đầu tư dự án. Năm qua, DIC Corp đã tăng cường cả nhân sự và tài chính quyết tâm có mặt bằng để triển khai đầu tư, từng bước tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác BT, GPMB dự án, kết quả là:

- Đã bồi thường và nhận bàn giao mặt bằng với diện tích 10.678m² (bao gồm 3.600 là đất thu hồi của các hộ dân) tại khu vực Khu A2, A5, A4, E1. Tổng diện tích đã bồi thường của toàn dự án là 716.721,87m².

- Hoàn tất thủ tục cưỡng chế, thu hồi đất đối với các hộ dân đã có Quyết định bồi thường nhận tiền nhưng chưa bàn giao đất.

- Kết hợp với các cơ quan chuyên môn thực hiện việc khảo sát giá đề trình UBND tỉnh BRVT đề nghị ban hành Quyết định đơn giá bồi thường, hỗ trợ mới phù hợp với tình hình thực tế tại dự án;

- Tính toán lại kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo giá khảo sát mới đối với 84 hộ đã có Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường; các hộ còn lại Khu “da beo” và toàn bộ Khu E261, Khu C;

- Liên hệ, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Tp. Vũng Tàu trong việc điều tra cơ bản ban đầu chủ sử dụng đất phục vụ cho công tác GPMB dự án.

- Bám sát Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường sớm có quyết định tiếp tục thu hồi đất thực hiện dự án Khu Trung tâm Chí Linh.

c. Về đầu tư hạ tầng kỹ thuật:

Phương án đưa ra của DIC Corp khi xây dựng kế hoạch năm đó là phải triển khai thi công ngay khi nhận bàn giao mặt bằng. Trong năm, đã đầu tư hoàn chỉnh HTKT tại các khu A2, A4, E1, C4, A7, C4*, 3I và san lấp khu A5.

Tổ hợp DIC Phoenix:

a. Về thủ tục:

- Đã hoàn tất thủ tục điều chỉnh tăng số tầng của khối A+B;
- Đối với công tác điều chỉnh công năng của khối C vẫn chưa hoàn thành do Chủ đầu tư đang nghiên cứu bố trí loại hình dịch vụ tầng 1,2;

b. Về công tác thi công:

- Đối với Khối A và B: Đã đầu tư hoàn thành cơ bản, hiện công trình đang trong giai đoạn hoàn thiện, lắp đặt thiết bị tại các căn hộ.
- Đối với Khối C: Đã thi công hoàn thiện xây thô, trát mặt ngoài công trình; thi công các hạng mục kiến trúc bên trong công trình.
- Hoàn thành thi công 18 căn hộ mẫu và hạng mục sân vườn, cảnh quan để phục vụ công tác bán hàng.

Cụm chung cư Vũng Tàu Gateway:

a. Về thủ tục pháp lý:

- Đã lập và phê duyệt dự án với quy mô 1.502 căn/tổng mức đầu tư là 1.780 tỷ đồng (Nghị quyết số: 54/NQ-HĐQT-DIC Corp ngày 29/4/2016);
- Đã trình Bộ Xây dựng thẩm định hồ sơ thiết kế thi công phân ngầm. Đối với thiết kế phân thân, đơn vị tư vấn đang hoàn thiện thiết kế phân thân.

b. Về công tác thi công:

- Đã thi công hoàn thành công tác ép cọc đại trà tại công trình.

3.1.2 Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc: Giải ngân 129,42 tỷ đồng, trong đó: DIC Star: giải ngân 1,17 tỷ đồng.

a. Về công tác chuẩn bị đầu tư:

- Hồ sơ thiết kế đô thị (Phân khu 1 - 65ha) quy hoạch điều chỉnh lần 4 đơn vị tư vấn đang hoàn chỉnh theo yêu cầu của Hội đồng thẩm định nội bộ của DIC Corp;
- Trong năm 2016, đơn vị đã thực hiện nộp 50 tỷ đồng tiền sử dụng đất, DIC Corp đang hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với 140 tỷ đồng tiền sử dụng đất đã nộp.

b. Về công tác đền bù giải phóng mặt bằng:

Tổng diện tích đã bồi thường, GPMB đến thời điểm 31/12/2016 là 171,2ha/194,74ha, trong đó năm 2016 đền bù được 5,21 ha, tập trung vào các khu vực đã có kế hoạch đầu tư như Khu khách sạn DIC Star Nam Vĩnh Yên, các tuyến đường chính của dự án tại phân khu 1, 2 và 3.

c. Về thi công hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc:

- San nền hoàn thiện, thi công hình thành hệ thống các tuyến đường hạ tầng trên phần diện tích giao đất đợt 1 khoảng 63ha/65,1755ha (phần diện tích đã có mặt bằng). Trong đó, phần diện tích hợp phần 1 khoảng 13,6ha đã hoàn thành toàn bộ các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật và trồng cây xanh;
- Vết hữu cơ chống tái lấn chiếm phân khu 2 trên toàn bộ phần diện tích đã GPMB;
- Thi công hệ thống đường giao thông, san nền hoàn thiện, thoát nước mưa, thoát nước thải hợp phần 2,3 (42ha) đạt khoảng 30% khối lượng công việc;
- Công trình Nhà ở Khu đô thị - Mẫu biệt thự đơn lập: Đã thi công xong phần thô của 4 căn biệt thự mẫu, đang thi công hoàn thiện;
- Tuyến cáp ngầm trung thế và trạm biến áp T6 (2x560kV-22/0,4kVA) cấp điện cho phần diện tích 12ha - Phân khu I (đợt I) của Dự án đã triển khai thi công hoàn thành 100% khối lượng. Công ty Điện lực Vĩnh Phúc đã tổ chức nghiệm thu, đóng điện vào Trạm biến áp;

- Tuyến đường giao thông đối ngoại nối từ Quốc lộ 2 tránh thành phố Vĩnh Yên với tuyến đường từ nút giao Nhà thi đấu thành phố Vĩnh Yên và tuyến đường N62 mặt cắt 33m (đoạn nằm trong 65ha): Đã thẩm nhựa cho phần diện tích trong khu vực dự án;
- Tuyến đường N66 và tuyến đường N35: Đã rải cấp phối đá dăm lớp 1, thẩm nhựa ngay sau tết Nguyên đán 2017;

Dự án khách sạn DIC Star Vĩnh Yên:

- Hồ sơ thiết kế thi công phần móng và phần thân đã được thông qua và phê duyệt;
- Lập và phê duyệt Dự án đầu tư (Nghị quyết số: 53/NQ-HĐQT-DIC Corp ngày 21/3/2016), Thiết kế PCCC đã được Cảnh sát PCCC địa phương thẩm duyệt; Hồ sơ xin cấp phép xây dựng đã nộp Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc.
- Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được cơ quan chức năng phê duyệt.
- Công tác xây dựng: Đã thi công cơ bản xong phần tầng hầm, đang chuẩn bị triển khai thi công phần thân công trình.

3.1.3 Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước: Giải ngân 44,65 tỷ đồng.

a. Về các thủ tục pháp lý:

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch 1/500 phân khu 1, 2, 3 đã được Hội đồng kiến trúc quy hoạch Sở Xây dựng Đồng Nai thẩm định và góp ý. Công tác lấy ý kiến cộng đồng dân cư khu vực dự án cũng đã hoàn thành. DIC Corp và đơn vị tư vấn đã hoàn thành công tác chỉnh sửa, hoàn thiện, trình Sở Xây dựng và UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt;
- Công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại phân 7: Đã được Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép quy hoạch. DIC Corp và nhà đầu tư cấp 2 phối hợp đề xuất phương án điều chỉnh cho phù hợp với nhu cầu thực tế và tình hình phát triển đô thị tại khu vực tỉnh Đồng Nai.
- Đã được UBND tỉnh Đồng Nai cho phép chuyển nhượng QSDĐ 101 lô trên phần diện tích đã đầu tư HTKT của phân khu 1 (Quyết định số 4196/QĐ-UBND ngày 08/12/2016).
- Đối với công tác chuyển nhượng QSDĐ tại phân khu 2: Đã hoàn thành công tác tách sổ của 125 lô đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép chuyển nhượng sản phẩm. DIC Corp đã thông báo mời các khách hàng đến nhận bàn giao mặt bằng và nhận sổ.
- Công tác thu hồi công nợ từ các Nhà đầu tư cấp 2: HĐQT DIC Corp đã thống nhất chủ trương thoái vốn, giảm tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại Công ty Cổ phần Vina Đại Phước và Việt Thiên Lâm thông qua hình thức thu hồi một phần diện

tích đất tương đương với tỷ lệ vốn giảm. Các thủ tục pháp lý liên quan các bên đang triển khai thực hiện.

b. Về đầu tư Hạ tầng kỹ thuật:

- Trạm xử lý nước thải giai đoạn 1 công suất 1.500m³/ngày đã đầu tư hoàn thành, đang vận hành thử tải;
- Thi công hoàn thành Hạ tầng kỹ thuật tại Phân khu 1, 2. Tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa cho các khách hàng đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng và nghĩa vụ tài chính tại phân khu 2;
- Đầu tư nâng cấp Trạm cấp nước công suất 1.000m³/ngày đêm: Do công tác thẩm tra hồ sơ thiết kế mất nhiều thời gian hơn so với dự kiến nên trong năm chưa thể triển khai thi công nâng cấp công trình này;
- Thi công Pano dự án đã cơ bản hoàn thành.

3.1.4 Khu đô thị du lịch Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai: giải ngân năm 2016 là 4,17 tỷ đồng.

a. Về thủ tục pháp lý:

- Hoàn tất thủ tục để được chấp thuận đầu tư và giao DIC Corp làm Chủ đầu tư dự án Khu Đô thị du lịch Long Tân:

Hồ sơ xin chấp thuận đầu tư đơn vị đã bổ sung đầy đủ thủ tục pháp lý theo yêu cầu của Bộ KH&ĐT. Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đơn vị tư vấn cũng đã hoàn thành công tác chỉnh sửa theo góp ý của Hội đồng thẩm định và đang trình Lãnh đạo Bộ TN&MT xem xét, phê duyệt, dự kiến sẽ được phê duyệt trong Quý I/2017.

- Công tác lập và trình phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: đã thực hiện trong năm 2016 gồm:

+ Được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy phép quy hoạch số 12/GPQH ngày 19/4/2016; Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham Mưu/Bộ Quốc Phòng chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình; Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch.

+ Đồ án quy hoạch đã được Hội đồng kiến trúc quy hoạch họp lấy ý kiến góp ý vào ngày 29/11/2016. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn đã chỉnh sửa và hoàn thiện đồ án trình Sở Xây dựng thẩm định;

- Có văn bản đề nghị UBND huyện cập nhật quy hoạch sử dụng đất năm 2017 dự án vào Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015-2020;

b. Về đền bù, GPMB:

- Trong năm đã thực hiện thỏa thuận bồi thường tại một số khu vực thuận lợi cho triển khai đầu tư dự án với diện tích 7.988m². Tổng diện tích đã thỏa thuận bồi

- thường và nhận bàn giao mặt bằng là 164.185m².
- Phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức kiểm kê, lập phương án tổng thể về bồi thường, GPMB của toàn dự án.

3.1.5 DIC The Landmark (Khối B Pullman). Giải ngân 153,84 tỷ đồng (trong đó chi phí giải ngân cho công tác chuyển nhượng là 143,3 tỷ đồng).

a. Về công tác chuẩn bị đầu tư:

- Các thủ tục pháp lý đã triển khai trong năm gồm:
 - + Hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án đã được Bộ Xây dựng thẩm định;
 - + Đã được UBND tỉnh BR-VT chấp thuận cho điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;
 - + Đã được Cảnh sát PCCC BR-VT cấp giấy chứng nhận Thẩm duyệt Thiết kế về PCCC cho công trình.
 - + Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh theo công năng mới đã được Sở Xây dựng thẩm định và thông qua. Sau khi Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) công trình được Sở TN&MT thông qua, sẽ trình phê duyệt thiết thi công công trình làm cơ sở xin điều chỉnh Giấy phép xây dựng.
 - + Thủ tục chuyển nhượng từ DIC Phương Nam sang DIC Corp: Về chủ trương đã được UBND tỉnh BR-VT thống nhất phương án chuyển nhượng. DIC Phương Nam cũng đã nộp hồ sơ xin chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê của phần diện tích xây dựng công trình DIC The Landmark Residence lên Sở TN&MT, Sở đã có báo cáo và trình UBND Tỉnh ban hành quyết định.
 - Về thu xếp vốn đầu tư cho dự án đã được chuẩn bị đầy đủ.

b. Về công tác thi công

- Đã thi công hoàn chỉnh 2 căn hộ mẫu để phục vụ cho công tác bán hàng;
- Nhà thầu bắt đầu thi công sửa chữa theo bản vẽ thiết kế thi công đã được Sở Xây dựng thông qua.

3.1.6 Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai: Giải ngân 16,71 tỷ đồng.

a. Thủ tục pháp lý:

- UBND tỉnh Đồng Nai đã phê duyệt *điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500* tại Quyết định số 3788/QĐ-UBND ngày 09/11/2016,;
- *Hồ sơ điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư:* DIC Corp đã bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của Sở KH&ĐT Đồng Nai. Hiện, Sở KH&ĐT đang tổng hợp ý kiến của các Sở, Ngành liên quan trình UBND tỉnh Đồng Nai xem xét.
- *Tiền sử dụng đất:* Trong năm, DIC Corp đã thực hiện nộp 3,352 tỷ đồng, theo kế hoạch, Quý II/2017, đơn vị sẽ hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất dự án.

b. Về đền bù giải phóng mặt bằng:

Đối với công tác đền bù giải phóng mặt bằng trên phần diện tích 21.768,2m² còn lại. Trong năm, mặc dù đơn vị đã nhiều lần tiếp xúc thương thảo với các hộ có QSDĐ để bồi thường GPMB nhưng chưa đạt kết quả. Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Nhơn Trạch đã có văn bản đồng ý và đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận cho phép tiếp tục lập, thẩm định và phê duyệt phương án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định hiện hành.

- DIC Corp cũng đã có văn bản gửi UBND huyện Nhơn Trạch, Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị hỗ trợ và giới thiệu nhân sự tham gia Hội đồng Bồi thường Dự án.

c. Về đầu tư hệ thống HTKT:

+ Công tác đầu tư HTKT tại dự án đã triển khai các công việc như: Tại các tuyến đường chính đã thực hiện bó vỉa bó vỉa, vỉa hè, dải phân cách, hố ga, cống thoát nước mưa, nước bẩn, hồ thu các tuyến đường 7,15,18. Hệ thống chiếu sáng, đường dây trung thế, hạ thế và trạm biến áp (trạm T4, T5, T6, T7, T8) nhà thầu đã hoàn thành công tác đúc và dựng trụ bê tông cột điện;

+ Gói thầu thi công nâng cấp đường công vụ vào dự án: Đã hoàn thành toàn bộ khối lượng công việc, đang nghiệm thu quyết toán;

+ Hệ thống điện trung thế tạm thời (đi nổi) từ tinh lộ 25B đến trạm biến áp T6: Nhà thầu đã rải dây từ điểm đầu nối đến trạm biến áp T6;

+ Chuẩn bị mặt bằng để cắm mốc ranh, lập bản đồ phục vụ cấp giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho khách hàng;

+ Sửa chữa bảng Pano giới thiệu dự án: Hoàn thành sửa chữa, sơn chống rỉ;

+ Nguồn vốn thu xếp cho dự án đã được chuẩn bị đầy đủ.

3.1.7 Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu: giải ngân năm 2016: 0,01 tỷ đồng; thực hiện thủ tục pháp lý: xin chấp thuận đầu tư, đăng ký danh mục dự án cần thu hồi..., kết quả:

- Ngày 21/10/2016, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 2313/BXD-PTĐT cho ý kiến chấp thuận đầu tư và hướng dẫn thẩm quyền thu hồi đất dự án HTKT Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu. Theo nội dung văn bản, Bộ đã thống nhất về tính pháp lý của dự án, năng lực của Chủ đầu tư, hình thức đầu tư và hiệu quả kinh tế tài chính.

- Ngày 29/11/2016, UBND tỉnh BR-VT đã chỉ đạo Sở Xây dựng thực hiện thẩm định hồ sơ của DIC Corp, đề xuất UBND tỉnh chấp thuận đầu tư theo quy định. Ngày 09/12/2016, Sở Xây dựng đã có văn bản số 3312/SXD-QLN gửi Sở, Ngành liên quan căn cứ chức năng và nhiệm vụ được giao cho ý kiến chấp thuận đầu tư HTKT dự án.

- Trong năm, đơn vị đã có văn bản gửi UBND thành phố Vũng Tàu đăng ký danh mục dự án cần thu hồi đất năm 2017.

3.1.8 Khu Dân cư Thương mại Phường 4, Hậu Giang: giá trị giải ngân năm 2016: 0,97 tỷ đồng; Thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, kết quả: Đã được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh một phần Đồ án. Hiện đơn vị đang hoàn thiện Đồ án trình Sở, Ngành, UBND tỉnh thẩm định và phê duyệt theo hướng điều chỉnh phân kỳ đầu tư giai đoạn 1 từ 32,4ha lên 49,88ha, xác định ranh giới lập quy hoạch;

3.1.9 Khu phức hợp Cap Saint Jacques: chưa phát sinh chi phí.

Các thủ tục pháp lý đã thực hiện gồm:

- Đã được UBND Tỉnh cấp phép quy hoạch để đơn vị triển khai công tác lập quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500;
- Có văn bản đề nghị UBND Tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường cho thuê bổ sung phần diện tích 1.413,7m². Phần diện tích này nằm trong tổng diện tích 11.306m² đầu tư Khu phức hợp CSJ hiện đang do DIC Corp quản lý và kinh doanh nhưng chưa được cấp Chứng nhận QSDĐ.
- Hồ sơ thiết kế cơ sở hiện đơn vị tư vấn đang hoàn thiện lần cuối trước khi trình phê duyệt.

3.1.10 Các dự án: Khu đô thị Du lịch Phương Nam, Long Điền – BRVT; Khu Du lịch Cửa Cạn Phú Quốc, Kiên Giang; Khu Đô thị An Thới Phú Quốc, Kiên Giang; Khu Du lịch An Hải, Côn Đảo: chủ yếu thực hiện các thủ tục pháp lý, năm 2016 chưa giải ngân.

3.1.11 Giải ngân các dự án hoàn thành (Khu Biệt thự Đồi An Sơn – Đà Lạt, Cao ốc Thủy Tiên – Tp. Vũng Tàu): 8,17 tỷ đồng.

3.1.12 Cải tạo nâng cấp văn phòng DIC: 3,15 tỷ đồng.

3.2 Đầu tư tài chính: 0,9 tỷ đồng.

Nhận xét, đánh giá về công tác đầu tư năm 2016: Trên cơ sở Kế hoạch năm 2016 được ĐHCĐ thông qua, DIC Corp đã quyết liệt triển khai thực hiện. Kết thúc năm, hầu hết các dự án trong kế hoạch đều đã đạt được kết quả như kỳ vọng từ thủ tục pháp lý, bồi thường GPMB, thi công hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc... **Riêng đối với Dự án DIC The Landmark Residence:** đã thực hiện xong việc lập, thẩm định, phê duyệt dự án theo công năng mới; điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư... tuy nhiên, đối với việc nộp tiền thuê đất một lần, vẫn chưa hoàn tất, hiện nay DIC Corp đang tiếp tục làm việc với các cơ quan Ban ngành liên quan để sớm có quyết định về vấn đề này. Đối với Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân: kế hoạch vốn đầu tư năm 2016: 80 tỷ đồng, tuy nhiên chỉ thực hiện giải ngân 4,17 tỷ đồng, DIC Corp chưa tiến hành đền bù GPMB mà chờ hoàn thành thủ tục chấp thuận đầu tư dự án.

4. Công tác tái cấu trúc:

- Về công tác nhân sự: Tổng số lao động tại thời điểm Tháng 12/2016: 232 CBCNV, tăng 14 người so với cùng kỳ năm 2015; Năm 2016: Chấm dứt HĐLĐ: 10 người; Điều chuyển: 02; Tuyển dụng mới: 27 người.
- Thành lập văn phòng đại diện tại Seoul - Hàn Quốc: DIC Corp đang triển khai hàng loạt dự án bất động sản thương mại với tổng mức đầu tư lớn, nhằm cung cấp thông tin cũng như tham gia các hội thảo, sự kiện bất động sản giới thiệu và tìm kiếm các đối tác tiềm năng Hàn Quốc, DIC Corp chủ trương thành lập Văn phòng đại diện tại Seoul - Hàn Quốc. Về việc này, DIC Corp đã có Tờ trình gửi Bộ Xây dựng số: 222/DIC Corp-HĐQT ngày 18/10/2016 và đã được Bộ Xây dựng đồng ý, cho phép thực hiện theo quy định của pháp luật (Văn bản số: 2526/BXD-TCCB ngày 10/11/2016). Đang thực hiện thủ tục bổ sung ngành nghề kinh doanh, dự kiến khai trương Văn phòng vào Quý II/2017.
- Đang thực hiện thủ tục thành lập Công ty TNHH DIC Bình Minh (dự kiến ra mắt Công ty Quý II/2017), tỷ lệ DIC Corp sở hữu 100%, vốn điều lệ 5 tỷ đồng. (Ngày 20/01/2017, Người đại diện vốn DIC Corp đã có văn bản số: 26/DIC Corp-ĐDV gửi Bộ Xây dựng, báo cáo V/v Thành lập DIC Bình Minh).
- Đang thực hiện thủ tục thành lập Công ty DIC Phương Bắc, vốn điều lệ 155 tỷ đồng, DIC Corp góp 147,25 tỷ đồng, chiếm 95%/VĐL nhằm mục đích đầu tư, xây dựng, quản lý khai thác tài sản sau đầu tư của DIC Corp khu vực phía Bắc (Ngày 15/12/2016, tại văn bản số: 360/DIC Corp-ĐDV Người đại diện vốn DIC Corp đã báo cáo Bộ Xây dựng về chủ trương Thành lập Công ty Phương Bắc; Quyết định số: 05/QĐ-DIC Corp-HĐQT của DIC Corp ngày 16/01/2017 V/v: Thành lập Công ty CP DIC Phương Bắc; Nghị quyết số: 72/NQ-HĐQT-DIC Corp ngày 16/01/2017).
- Để đáp ứng nhu cầu và mục tiêu phát triển của Tổng Công ty, từ ngày 01/12/2016, đổi tên Ban Kinh tế đối ngoại thành Ban Đối ngoại và Truyền thông: quản lý thông tin, hoạt động truyền thông, đề xuất các lĩnh vực hợp tác, xúc tiến quan hệ đối tác, thực hiện công tác quan hệ quốc tế với các tổ chức...
- Ngày 30/12/2016, HĐQT DIC Corp ban hành Quyết định số: 155/QĐ-DIC Corp-HĐQT về Quy chế trả lương, trả thưởng, hệ thống thang lương, bảng lương và Quyết định số: 156/QĐ-DIC Corp-HĐQT Về việc phê duyệt danh sách chuyển xếp lương theo thang lương, bảng lương mới DIC Corp, thời gian thực hiện kể từ ngày 01/01/2017.
- Nhằm nâng cao trình độ chuyên môn cho CBCNV trong Tổ hợp DIC để đáp ứng nhu cầu công việc đảm bảo đạt hiệu quả cao nhất, góp phần vào sự phát triển chung của đơn vị, trong năm 2016, Tổng Công ty đã mời Học viện cán bộ quản lý Xây dựng và đô thị cùng các Trường khác tổ chức các khóa học để

Lãnh đạo và chuyên viên tham gia đào tạo các lớp: Đấu thầu nâng cao; Kiểm soát viên; Đào tạo kỹ năng bán hàng chuyên nghiệp; Bồi dưỡng nghiệp vụ QLDA đầu tư xây dựng công trình. Ngoài ra, cử một số cán bộ tham gia các khóa đào tạo ngắn ngày bồi dưỡng Kế toán viên, Kiểm soát viên tại Tp. Hồ Chí Minh.

- Ngày 29/01/2016, DIC Corp đã ban hành Quyết định số: 05/QĐ-DIC Corp-HĐQT về Quy chế hoạt động của Người đại diện theo ủy quyền đối với phần vốn của Tổng Công ty đầu tư vào doanh nghiệp khác, gồm 5 Chương, 24 Điều, quy định rõ về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của Người đại diện vốn; Chế độ thông tin, báo cáo giữa Tổng Công ty và Người đại diện; Đánh giá, khen thưởng, xử lý vi phạm, thôi, chấm dứt ủy quyền...
- Trong năm, đã hoàn tất thủ tục giải thể Công ty Cổ phần Sông Đà DIC (*Thông báo về việc doanh nghiệp giải thể của Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội ngày 06/9/2016*).
- Thông qua việc chấm dứt mã số thuế, giải thể chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội (Nghị quyết số: 66/NQ-HĐQT-DIC Corp ngày 26/10/2016).
- Đối với việc thoái vốn cổ phần tại Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh: Ngày 06/12/2016, HĐQT DIC Corp đã ban hành Nghị quyết số: 69/NQ-DIC Corp-HĐQT điều chỉnh phương án thoái vốn cổ phần của DIC Corp tại Fico Tây Ninh theo hình thức chào bán thỏa thuận trực tiếp trọn lô cổ phần (6.800.000CP, giá khởi điểm 1 CP: 10.620 đồng), đã hoàn tất đấu giá ngày 28/12/2016, thu về 72,2 tỷ đồng.
- Công ty Cổ phần Vina Đại Phước: đang thực hiện thủ tục thoái vốn.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thiên Lâm: đang thực hiện thủ tục thoái vốn.
- Hoàn tất việc tăng vốn tại DIC số 2 nâng tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại đơn vị từ 41,67% lên 50,07% (*Nghị quyết số: 63/HĐQT-DIC Corp ngày 27/7/2016 Chào mua công khai 211.500 cổ phiếu DC2; Nghị quyết số: 65/NQ-HĐQT-DIC Corp ngày 20/9/2016 Điều chỉnh thời gian đăng ký chào mua công khai cổ phiếu DC2*).
- Ngoài các đơn vị trên, DIC Corp đang quyết liệt tái cấu trúc các khoản đầu tư tài chính ngoài doanh nghiệp, cụ thể: Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội, Công ty Cổ phần Cao su Phú Riềng Kratie..., tuy nhiên việc thoái vốn vẫn còn khó khăn do chưa tìm được nhà đầu tư quan tâm.

5. Công tác tài chính, kế toán, kiểm toán:

- Thực hiện công bố, báo cáo đầy đủ, đúng quy định việc sử dụng số tiền huy động từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ (đầu tư Dự án Khu đô thị An Thới – Phú Quốc; Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc, DIC Phoenix – Tp. Vũng Tàu).



- Báo cáo tài chính năm 2016 đã được thực hiện kiểm toán theo quy định tại Điều lệ Tổng Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2016. Công ty TNHH Kiểm toán ASC (tên mới Công ty TNHH Kiểm toán TTP) đã được lựa chọn thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016 của DIC Corp (Nghị quyết số: 61/NQ-HĐQT-DIC Corp ngày 02/6/2016).
- Định kỳ hoàn thành báo cáo tài chính Công ty mẹ, hợp nhất và thực hiện công bố thông tin đúng quy định hiện hành.
- Trong năm 2016, DIC Corp đã thực hiện đầy đủ các biện pháp nhằm bảo toàn vốn gắn liền với hoạt động sản xuất kinh doanh: thực hiện đúng chế độ quản lý sử dụng vốn, phân phối lợi nhuận, chế độ tài chính, chế độ kế toán theo đúng quy định của pháp luật.

6. Việc tăng vốn Điều lệ:

- Ngày 07/7/2016: DIC Corp phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (17.161.026 CP), số cổ đông được phân phối: 4.471 cổ đông, nâng vốn điều lệ Tổng Công ty từ 2.145,3 tỷ đồng lên 2.316,9 tỷ đồng.
- Ngày 29/12/2016: DIC Corp hoàn thành việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ 6.500.000CP/21.500.000CP (chiếm 30,2%), thu ròng 65 tỷ đồng, nâng vốn điều lệ lên 2.381,94 tỷ đồng, vốn Nhà nước chiếm 49,65%; Tổng số lượng chứng khoán sau khi thay đổi niêm yết: 238.194.819 cổ phiếu, ngày thay đổi niêm yết có hiệu lực: 18/01/2017.

7. Chỉ đạo hoàn thiện hệ thống văn bản quản trị năm 2016:

Công tác rà soát, cập nhật, sửa đổi, ban hành mới các văn bản quản lý đã được HĐQT chỉ đạo quyết liệt, kịp thời phù hợp với sự thay đổi của Tổng Công ty, năm 2016, DIC Corp đã ban hành 04 Quy chế sau:

- 7.1 Quy chế Quản lý nợ DIC Corp: Ngày 14/01/2016, Ban hành Quy chế quản lý nợ (Quyết định số: 03B/QĐ-DIC Corp-HĐQT);
- 7.2 Quy chế Người đại diện vốn: Ngày 29/01/2016, DIC Corp ban hành Quy chế hoạt động của Người đại diện vốn theo ủy quyền đối với phần vốn của DIC Corp vào doanh nghiệp khác (Quyết định số: 05/HĐQT-DIC Corp);
- 7.3 Quy trình thẩm định nội bộ: Ngày 23/6/2016, Ban hành Quy trình thẩm định nội bộ thiết kế Quy hoạch, thiết kế xây dựng công trình và phê duyệt thiết kế xây dựng công trình do DIC làm Chủ đầu tư (Quyết định số: 71/QĐ-DIC Corp-HĐQT);
- 7.4 Quy chế phân công nhiệm vụ: Ban hành Quy chế phân công nhiệm vụ cho Ban Kỹ thuật, các Ban quản lý dự án, Nhà thầu thi công xây dựng và chế độ khen thưởng, xử phạt trong công tác an toàn, vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ (Quyết định số: 85/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 14/7/2016).

Phần thứ hai
KẾ HOẠCH, NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM
VÀ CÁC GIẢI PHÁP CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN NĂM 2017

I. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017:

1. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2017:

Trên cơ sở kết quả đạt được năm 2016 cùng nhận định thị trường, đánh giá các cơ hội đầu tư, khả năng kinh doanh các sản phẩm dự án, DIC Corp đề xuất kế hoạch, nhiệm vụ trọng tâm và các giải pháp thực hiện trong năm 2017 như sau:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch SXKD năm 2017	
		Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Doanh số kinh doanh	1.300	
2	Doanh thu	906,3	1.406,3
2.1	<i>Doanh thu hoạt động SXKD</i>	772,3	
2.2	<i>Doanh thu tài chính</i>	133,5	
2.3	<i>Doanh thu khác</i>	0,5	
3	Lợi nhuận trước thuế	150	160
4	Lợi nhuận sau thuế	120	128
5	Tổng vốn đầu tư phát triển	1.183	
6	Cổ tức (%)	6÷8	
7	Vốn điều lệ	2.381,9	

2. Dự kiến nguồn thu bán hàng và thu khác năm 2017:

HĐQT giao nhiệm vụ cho Ban điều hành chỉ đạo thực hiện chiến lược kinh doanh trong năm 2017 với Kế hoạch tổng nguồn thu năm 2017 là: **2.959 tỷ đồng**, trong đó: thu từ các dự án (Khu Trung tâm Chí Linh, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Khu Dân cư Hiệp Phước, DIC Phoenix, DIC The Landmark Residence...) là **1.859 tỷ đồng**; Thu thoái vốn: **650 tỷ đồng**; Thu hồi công nợ và thu từ hoạt động tài chính: **450 tỷ đồng**.

III. CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN CỦA HĐQT:

1. Công tác tái cấu trúc:

1.1 Tại DIC Corp:

- Thực hiện theo chủ trương chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 04/CT-TTg ngày 02/02/2017, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số: 103/QĐ-BXD



ngày 24/02/2017 Về việc đẩy mạnh công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp Nhà nước giai đoạn 2016-2020. Tháng 02/2017, DIC Corp đã có văn bản báo cáo Bộ Xây dựng lộ trình thoái vốn Nhà nước tại DIC Corp, kế hoạch kết thúc năm 2017, vốn Nhà nước tại DIC Corp giảm còn 25-30%; Phần vốn Nhà nước còn lại sẽ thoái hết trong năm 2018, DIC Corp trở thành Tập đoàn tư nhân đa sở hữu, được giám sát bởi ĐHCĐ. Về trình tự, thủ tục thoái vốn Nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Tiếp tục củng cố Ban điều hành theo hướng quản lý chặt chẽ, hiệu quả từng lĩnh vực, khu vực, bổ sung thêm 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách Phía Bắc; Phân công nhiệm vụ rõ ràng từng thành viên Ban điều hành.

- Thực hiện lương mới theo thang bảng lương chức danh đã phê duyệt tại Quyết định số 155 và 156/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 30/12/2016; Phê duyệt Quỹ lương, thưởng các Công ty con;

- Chuẩn hóa các Phòng, Ban của Tổng Công ty phù hợp với điều kiện thực tế; cơ cấu tổ chức bộ máy phải hiệu quả, năng động; Quy hoạch tổng thể nguồn Cán bộ chủ chốt; Chuẩn bị nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu sử dụng cho các đơn vị chuẩn bị thành lập mới năm 2017 (DIC Bình Minh, DIC Phương Bắc, Văn phòng đại diện tại Hàn Quốc);

- Trong năm 2017, DIC Corp tiếp tục tập trung rà soát và tăng tốc trong việc thực hiện cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư ra ngoài doanh nghiệp theo kế hoạch tái cấu trúc của DIC Corp giai đoạn 2016 - 2020, đặc biệt tập trung thoái vốn những khoản đầu tư ngoài lĩnh vực kinh doanh chính hoặc đơn vị hiệu quả không cao, tỷ lệ chia cổ tức thấp. Việc thoái vốn tại các đơn vị được thực hiện theo giá thị trường và theo các quy định của Pháp luật hiện hành. Cụ thể:

+ Tiếp tục hoàn tất hồ sơ thoái vốn tại Vina Đại Phước;

+ Thoái dần vốn góp hoặc thoái 100% vốn góp tại Công ty CP đầu tư Việt Thiên Lâm.

+ **Thoái toàn bộ vốn góp tại các đơn vị:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (vốn góp 24 tỷ đồng); Công ty CP Sông Đà – Hà Nội (vốn góp 6 tỷ đồng); Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie (vốn góp 20 tỷ đồng); Thoái toàn bộ vốn góp hoặc sáp nhập vào một đơn vị khác thuộc Tổ hợp DIC đối với DIC Thanh Bình.

+ Thoái dần vốn góp hoặc thoái 100% vốn góp tại DIC Hội An khi điều kiện thuận lợi.

+ Thoái một phần vốn góp giảm tỷ lệ sở hữu tại DIC Sport khi điều kiện thuận lợi.

1.2 Các đơn vị:

1.2.1 Khối Xây lắp:

Quy hoạch cán bộ đầu ngành, trong đó có Hội đồng quản trị các đơn vị; Cùng cố các bộ máy, Phòng, Ban, kế hoạch lực lượng nhân sự kế thừa đảm bảo thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ.

Xây dựng Khối xây lắp (DIC Số 4, DIC Số 1, DIC Số 2) thành các Doanh nghiệp mạnh; Tiếp tục đầu tư nâng cao năng lực thi công toàn Khối Xây lắp; Đẩy mạnh cải tiến kỹ thuật công nghệ thi công, tăng năng suất lao động, an toàn, chất lượng, hạ giá thành sản phẩm nhằm tăng năng lực cạnh tranh; Tăng cường năng lực tài chính; Tăng cường tham gia đấu thầu thi công khu vực tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Miền Đông Nam Bộ và các tỉnh khác, đặc biệt chú ý các công trình Hạ tầng tại BRVT, công trình đòi hỏi độ thi công phức tạp, công trình cảng, lọc hóa dầu... Đảm nhận các công việc ở vị thế mới, tầm cao mới.

Tổ chức giám sát chặt chẽ các công trình xây dựng; định kỳ tổ chức các Hội nghị chuyên đề về công tác giám sát, thi công, nghiệm thu, thanh quyết toán để không ngừng đổi mới và nâng cao chất lượng công trình.

1.2.2 Khối VLXD:

Củng cố bộ máy quản lý, điều hành đủ mạnh để đưa các đơn vị phát triển đúng định hướng của Tổng Công ty; Xem xét, thực hiện sáp nhập những đầu mối trên cùng địa bàn (Khai thác mỏ, sản xuất VLXD),

- + Tại Khu vực BRVT: Sáp nhập Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC với Công ty CP Cấu kiện DIC Miền Đông;
- + Tại Miền Trung: Sáp nhập Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung với Công ty CP Gạch men Anh Em DIC.

1.2.3 Khối Du lịch – Thương mại:

- Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC (DIC T&T): chủ trương chuyển thành Công ty 100% vốn của DIC Corp thông qua phương thức mua lại cổ phần của cổ đông hiện hữu;
- + Hoàn tất thủ tục thành lập Công ty DIC Phương Bắc (DIC Corp chiếm 95% VDL): quản lý, khai thác Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên và các dự án khu vực phía Bắc;
- + Hoàn tất thủ tục thành lập thành lập DIC Bình Minh (DIC Corp sở hữu 100%

vốn điều lệ): quản lý, khai thác hiệu quả các tài sản của DIC Corp; Đề xuất bán, cho thuê, tìm kiếm các đối tác có năng lực để liên doanh, liên kết khai thác các tài sản của DIC Corp một cách hiệu quả nhất.

2. Công tác đầu tư:

Đối với công tác đầu tư Dự án, ngay từ thời điểm đầu năm, Tổng Công ty đã tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai từng dự án, lập ra giải pháp, từng bước xử lý những vấn đề vướng mắc, chỉ đạo cụ thể để triển khai đầu tư một cách khoa học, hiệu quả.

- Sắp xếp lựa chọn các Dự án ưu tiên 1, 2, 3 nghiên cứu đầu tư, phân kỳ đầu tư hợp lý; Toàn bộ các dự án đầu tư phải được tổ chức thực hiện theo đúng các quy định hiện hành, được tổ chức giám sát chặt chẽ đảm bảo hiệu quả đầu tư;
- Nhanh chóng hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư (*Khu Đô thị Du lịch Long Tân – Đồng Nai, Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu...*), đẩy nhanh tiến độ thi công đối với các dự án chuyển tiếp (*Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu Trung tâm Chí Linh, DIC The Landmark Residence...*) và các công trình đang tổ chức thi công, yêu cầu các Ban chức năng phải phối hợp chặt chẽ với nhà thầu để đẩy nhanh tiến độ thi công, nghiệm thu và giải ngân vốn, quyết toán công trình hoàn thành, đặc biệt là các Dự án, công trình đã được bố trí vốn.
- Tiếp tục phối hợp các ngành chức năng, UBND các tỉnh, thành, tích cực thực hiện tốt công tác bồi thường GPMB tại các dự án, đảm bảo có mặt bằng thi công, hoàn chỉnh HTKT, có sản phẩm chuyển nhượng ra thị trường.

Tổng kế hoạch vốn đầu tư năm 2017 là 1.183 tỷ đồng, trong đó: đầu tư dự án 1.168 tỷ đồng (*chưa bao gồm 505,4 tỷ đồng tiền sử dụng đất phải nộp của 3 dự án: Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu Dân cư Hiệp Phước, DIC The Landmark Residence*), đầu tư tài chính 15 tỷ đồng.

2.1. NHÓM ƯU TIÊN 1: Tổng kế hoạch đầu tư năm 2017: 1.031 tỷ đồng (*chi tiết vốn đầu tư từng dự án xem Biểu đính kèm Báo cáo này*).

2.1.1. Dự án Khu Trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2017 bao gồm các dự án thành phần: 340 tỷ đồng.

Theo Quyết định số 1106/QĐ-BXD ngày 26/11/2009 thì thời gian thực hiện dự án là đến hết năm 2013. Tuy nhiên, hiện nay DIC Corp đã được các cơ quan chức năng thống nhất chủ trương cho gia hạn đến năm 2020. Đây là Dự án đầu tiên của DIC Corp, thời gian thực hiện kéo dài nên cần thiết phải triển khai nhanh để tạo uy tín cho Tổng Công ty. Mặt khác, theo tính toán thì suất đầu tư của dự án có thể chấp nhận được và đây là dự án được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên nếu có

sản phẩm thì sẽ rất thuận tiện cho công tác bán hàng, có thể mang lại doanh thu và lợi nhuận cho Tổng Công ty. Vì vậy, xếp dự án vào Nhóm ưu tiên 1.

Theo đó, kế hoạch đầu tư năm 2017 như sau:

a. Về thủ tục pháp lý:

- Làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng ĐKQSDĐ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để được cấp bổ sung sổ đỏ cho các lô đất đủ điều kiện.

b. Về bồi thường, GPMB:

- Tiến hành công tác bồi thường, GPMB đối với phần diện tích da beo còn lại: Dự kiến khoảng 83.070m².
- Tiến hành kiểm kê Khu C và được UBND Tp. Vũng Tàu ban hành Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, GPMB tổng thể.

c. Về đầu tư hạ tầng kỹ thuật:

- Đền bù đến đâu, đầu tư hạ tầng đến đó.
- Thi công đường Nguyễn Hữu Cảnh (đoạn còn lại) và một số tuyến đường nội bộ nếu hoàn thành công tác bồi thường.

*** Các công việc ưu tiên thực hiện trước:**

- Hoàn thành công tác đền bù và đầu tư HTKT cho phần da beo còn lại (không bao gồm khu C); ưu tiên cho Khu A2, A4, A5 và E1.
- Tiến hành công tác bồi thường, GPMB, cưỡng chế đối với các hộ dân đã có quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường.

2.1.2. Tổ hợp DIC Phoenix:

Dự án đã hoàn thành phần xây thô và đang triển khai công tác hoàn thiện, M&E, lắp đặt thiết bị; Dự án cũng đã thực hiện công tác bán hàng. Dự kiến sẽ bàn giao căn hộ tại Khối A, B cho Khách hàng trước ngày 30/6/2017. Vì vậy, đây là dự án quan trọng với giá trị đầu tư lớn, có nguồn thu ngay với giá trị cao nếu thực hiện tốt công tác bán hàng, do đó xếp dự án vào Nhóm ưu tiên 1.

*** Các công việc ưu tiên thực hiện trước:**

- Hoàn tất công tác đầu tư toàn bộ dự án trước ngày 30/6/2017.
- Tiến hành bàn giao nhà cho khách hàng đã ký hợp đồng chuyển nhượng căn hộ.
- Quyết liệt thực hiện công tác tiếp thị, bán hàng nhằm thu hồi vốn tái đầu tư.

2.1.3. Tổ hợp Gateway:

Dự án Tổ hợp Gateway là dự án chung cư tại Tp. Vũng Tàu nhằm tạo ra sản phẩm chuyển nhượng cho khách hàng tiếp nối dự án DIC Phoenix, tạo nguồn thu cho

2018 và các năm tiếp theo. Đây cũng là dự án có giá trị đầu tư lớn, được đầu tư trên khu đất sạch (đã nộp tiền sử dụng đất và hạ tầng hoàn thiện), có vị trí đắc địa; ngoài ra, dự án đã được thu xếp nguồn vốn và đã đầu tư xong phần cọc. Do đó xếp dự án vào Nhóm ưu tiên 1.

Kế hoạch đầu tư năm 2017 như sau:

a. Về thủ tục pháp lý:

- Hoàn thành việc thẩm định và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình.
- Cấp phép xây dựng;

b. Về công tác đầu tư:

- Tư vấn quan trắc lún công trình.
- Thi công hoàn thiện kết cấu phần ngầm 2 block.
- Thi công kết cấu phần thân 2 block đến tầng 10, dự kiến hoàn thành trong năm 2019.
- Tổ chức công tác bán hàng để thu hồi vốn.

*** Các công việc ưu tiên thực hiện trước:**

- Hoàn thành công tác thẩm định và phê duyệt TKKTTC phần ngầm và kết cấu của công trình.
- Làm việc với Sở Xây dựng để được cấp phép xây dựng;
- Tính toán giá thành, hiệu quả dự án và xây dựng đơn giá, phương án bán hàng, quảng bá sản phẩm để tổ chức công bố bán hàng trong Quý III/2017.
- Thi công hoàn thiện kết cấu phần ngầm.

2.1.4. Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên và DIC Star Vĩnh Yên: kế hoạch vốn đầu tư năm 2017: 300 tỷ đồng (chưa bao gồm 405,39 tỷ đồng tiền sử dụng đất phải nộp).

Hiện nay, DIC Corp đã đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính Hợp phần 1 (khoảng 12 ha) thuộc Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên giai đoạn 1. Vì vậy, đây là dự án có khối lượng sản phẩm đủ điều kiện để chuyên nhượng cho khách hàng tương đối lớn, có thể tạo nguồn thu cho Tổng Công ty. Mặt khác, dự án đã hoàn thành công tác bồi thường được 171,2 ha, có quỹ đất sạch tương đối lớn để có thể đưa vào khai thác. Đây cũng là dự án có vị trí thuận lợi, được DIC Corp xác định là dự án trọng điểm giai đoạn 2016 – 2020.

Theo đó, kế hoạch triển khai đầu tư năm 2017 như sau:

a. Về các thủ tục pháp lý:

- Hoàn thành việc phê duyệt thiết kế các mẫu nhà, thiết kế đô thị thuộc Phân khu 1 (65ha).
- Triển khai thiết kế công trình Khu công viên cây xanh, đồi cảnh quan.
- Hoàn thành việc lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán các hạng mục đường dây và trạm biến áp T01, T02, Tks; San lấp – kè hồ - nạo vét lòng hồ điều hòa thuộc Hợp phần 2, 3, 4 (53ha) Phân khu 1; Tuyến đường

N15 (đoạn từ nút B71 đến B73).

b. Về công tác đền bù giải phóng mặt bằng:

- Tập trung chi trả, thu hồi đất tại các vị trí triển khai công trình sau:
 - + Tuyến đường 33m (N62) thông đến đường tránh thành phố.
 - + Tuyến giao thông đối ngoại chạy qua dự án.
 - + Tuyến đường giáp ranh khu đất dịch vụ xã Thanh Trù (N15, N41, N42).
 - + Các diện tích da beo còn lại thuộc Phân khu 1 (65ha).
- Phần đầu kết thúc công tác bồi thường, GPMB Giai đoạn 1 trên diện tích 194 ha trong năm 2017.

c. Về thi công hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc:

- Hoàn thành thi công tuyến đường N62 và đấu nối với hệ thống đường chung của thành phố.
- Tổ chức đấu thầu và triển khai thi công một số hạng mục của các tuyến đối ngoại N41, N42, N15 giáp ranh với khu đất dịch vụ xã Thanh Trù.
- Hoàn thành thi công công trình : Khu công viên – Hồ Ngọc thuộc PK1.
- Thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật PK1: Cấp nước; Cấp ngầm hạ thế và ống luồn cáp; Chiếu sáng của Hợp phần 2, 3 (42 ha).
- Thi công hoàn thành gói thầu HT42-01: Hệ thống đường giao thông (trừ cây xanh và đồi cảnh quan); San nền hoàn thiện; Thoát nước mưa; Thoát nước thải Hợp phần 2, 3 (42ha).
- Thi công hoàn thành công trình Nhà ở khu đô thị - Mẫu biệt thự đơn lập.
- Thi công Trạm biến áp Tks (22/0,4KV-1x1.500KVA).
- Triển khai đấu thầu và thi công hạng mục: San lấp – Kè hồ - Nạo vét lòng hồ điều hòa.
- Triển khai đấu thầu và thi công công trình Khu công viên cây xanh – Đồi cảnh quan.
- Thi công tuyến đường N15 (đoạn từ nút B71 đến B73).
- Xây dựng cổng chào dự án.
- Thực hiện thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư giai đoạn 2 của Dự án trên diện tích khoảng 252 ha (liền kề giai đoạn 1).

d. Về công tác marketing sản phẩm và bán hàng:

Tăng cường Phương án quảng bá, tiếp thị sản phẩm để bán cho khách hàng đối với phần diện tích đã triển khai đầu tư cơ bản hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.

*** Các công việc ưu tiên triển khai:**

- Hoàn tất việc phê duyệt thiết kế đô thị, các mẫu nhà tại Phân khu 1.

- Hoàn thành công tác lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán các hạng mục dự kiến triển khai trong năm 2017.
- Làm việc với các Sở Ngành, Chủ đầu tư các dự án lân cận để được đầu nối HTKT với các dự án lân cận này.
- Chuẩn bị nguồn vốn để nộp tiền sử dụng đất và thi công hạ tầng kỹ thuật Dự án.
- Hoàn thành việc đền bù đối với phần diện tích da beo trong Phân khu 1 (65 ha).
- Triển khai thi công các công trình kiến trúc, công trình công cộng như công chào dự án, khu đồi tâm linh, khu công viên Hồ Ngọc, khu Nhà mẫu để thu hút khách hàng đến thăm quan và sinh sống.
- Thi công hoàn tất tuyến đường giao thông đối ngoại nối từ Quốc lộ 2 tránh thành phố Vĩnh Yên với tuyến đường từ nút giao Nhà thi đấu thành phố Vĩnh Yên.

2.1.5. Khách sạn DIC Star tại Vĩnh Yên:

a. Về thủ tục pháp lý:

- Hoàn tất việc thẩm định và phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán, được cấp Giấy phép xây dựng.
- Hoàn tất các thủ tục về đất đai liên quan đến khu đất xây dựng dự án: Ký hợp đồng thuê đất, xác định đơn giá tiền thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...

b. Về công tác thi công:

- Hoàn thiện phần ngầm công trình.
- Thi công hoàn thành kết cấu phần thân công trình, phần đầu hoàn thành vào đưa vào khai thác vào 30/4/2018.

*** Các công việc ưu tiên triển khai:**

- Hoàn tất các thủ tục pháp lý.
- Hoàn tất việc thành lập Công ty thành viên để quản lý, khai thác dự án.
- Làm việc với Ngân hàng để thu xếp vốn triển khai dự án.
- Quy hoạch thêm chuỗi Trung tâm hội nghị và tiệc cưới tại khu vực ven hồ, cạnh Khách sạn DIC Star và phân kỳ đầu tư theo nhu cầu thị trường.

2.1.6. Khu Đô thị Du lịch Long Tân: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2017: 100 tỷ đồng, nếu điều kiện thuận lợi (có đối tác hợp tác, đền bù liền mảnh, tài chính...), tiến hành đền bù thêm khoảng 300 tỷ đồng.

Dự án Khu Đô thị Du lịch Long Tân là dự án trọng điểm giai đoạn 2016 – 2020 của DIC Corp do có vị trí đặc địa, giáp Tp. Hồ Chí Minh và các tuyến giao thông trọng điểm của khu vực phía Nam. Hiện nay, tuyến đường Vành đai 3 Tp. Hồ

Chí Minh – Nhơn Trạch – Tân Vạn (đi qua khu vực dự án) chuẩn bị được đầu tư xây dựng, do đó cần thiết phải sớm triển khai việc thu hồi đất, GPMB đón đầu trước khi hoàn thành tuyến đường Vành đai 3 nêu trên để tiết kiệm chi phí đầu tư, đồng thời đón đầu cơ hội kinh doanh khi tuyến đường này hoàn thành.

Vì vậy, dự án được xếp Nhóm ưu tiên 1 và kế hoạch triển khai năm 2017 như sau:

a. Về thủ tục pháp lý:

- Lập và trình duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000; Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.
- Được Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư.
- Tổ chức lập và xin ý kiến về thiết kế cơ sở, lập dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Hoàn tất thiết kế bản vẽ thi công phần san nền.
- Làm việc với các tổ chức tín dụng để thu xếp vốn cho Dự án.
- Thực hiện xúc tiến đầu tư, kêu gọi các nhà đầu tư có năng lực cùng hợp tác thực hiện dự án.

b. Về đền bù, GPMB:

- Phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức kiểm kê, lập phương án tổng thể về bồi thường, GPMB của toàn dự án.
- Tiến hành bồi thường, GPMB những khu vực thuận lợi khi có đủ điều kiện pháp lý theo quy định hiện hành.

*** Các công việc ưu tiên triển khai:**

- Lập và trình duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000; Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.
- Được Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư.
- Tiến hành công tác bồi thường, GPMB sớm trước khi Nhà nước đầu tư tuyến đường vành đai 3 nhằm giảm chi phí đầu tư.
- Kêu gọi các nhà đầu tư có năng lực cùng hợp tác thực hiện dự án.
- Làm việc với các tổ chức tín dụng để thu xếp vốn cho Dự án.

2.1.7. Dự án DIC The Landmark Recenside: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2017: 80 tỷ đồng (chưa bao gồm 60 tỷ đồng tiền sử dụng đất phải nộp).

DIC Corp nhận chuyển nhượng dự án từ DIC Phương Nam; Dự án cũng đã công bố sản phẩm và kế hoạch Quý I/2017 sẽ triển khai công tác bán hàng. Vì vậy, đây là dự có nguồn thu ngay với giá trị cao nếu thực hiện tốt công tác bán hàng, do đó xếp dự án vào Nhóm ưu tiên 1.



a. Về thủ tục pháp lý:

- Hoàn thành các thủ tục pháp lý về xây dựng và đất đai, trong đó có việc tăng thời gian sử dụng đất lên 50 năm và nộp tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê.
- Hoàn tất thủ tục chuyển nhượng dự án.
- Thành lập Công ty khai thác tài sản của DIC (DIC Bình Minh) để quản lý khai thác Dự án sau đầu tư.

b. Về thi công:

- Thi công hoàn chỉnh toàn bộ dự án theo thiết kế và dự toán được duyệt (bao gồm cả nội thất, sân vườn,...).

c. Về công tác bán hàng:

- Tiến hành khảo sát thị trường, tính toán suất đầu tư, giá thành sản phẩm và hiệu quả dự án để xây dựng giá bán sản phẩm phù hợp.
- Lập Phương án quảng cáo, tiếp thị và tổ chức bán hàng vào Quý I/2017.

*** Các công việc ưu tiên thực hiện trước:**

- Hoàn thành các thủ tục pháp lý về xây dựng và đất đai.
- Hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng.
- Thành lập Công ty khai thác tài sản của DIC (DIC Bình Minh) để quản lý khai thác Dự án sau đầu tư.
- Xác định giá bán sản phẩm và phương án quảng cáo, tiếp thị, bán hàng.
- Tiến hành đầu tư theo thiết kế được duyệt.

2.1.8. Khu Dân cư Hiệp Phước: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2017: 48 tỷ đồng (chưa bao gồm 41 tỷ đồng tiền sử dụng đất).

DIC Corp đã ký hợp đồng với Công ty Kim Oanh về việc phân phối sản phẩm dự án Khu Dân cư Hiệp Phước, Công ty Kim Oanh đã và đang thực hiện rất tốt việc bán hàng. Vì vậy, cần thiết phải đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính của dự án để đủ điều kiện bàn giao cho khách hàng nhằm thu hồi vốn đầu tư. Do đó, xếp dự án vào Nhóm ưu tiên 1 với kế hoạch triển khai đầu tư năm 2017 như sau:

a. Về thủ tục pháp lý:



- Hoàn tất các thủ tục điều chỉnh chấp thuận đầu tư;
- Làm việc với Sở Xây dựng, UBND tỉnh Đồng Nai hoàn tất các thủ tục pháp lý về chủ trương được chuyển quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho khách hàng tự xây nhà đối với phần diện tích đủ điều kiện cần bổ sung do điều chỉnh quy hoạch;
- Bám sát chủ trương về cơ chế đầu tư các tuyến đường giao thông đối ngoại của Dự án;
- Hoàn tất nghĩa vụ tài chính với địa phương;

b. Về đền bù giải phóng mặt bằng:

- Tiếp tục thương thảo với người dân để hoàn tất việc đền bù giải phóng mặt bằng trên phần diện tích khoảng 21.768,2m² chưa bồi thường GPMB.
- Thực hiện thủ tục thu hồi đất và tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai 2013 khi huyện Nhơn Trạch tổ chức thu hồi đất của diện tích khoảng 21.768,2m² còn lại.

c. Về đầu tư hệ thống HTKT:

- Thực hiện các gói thầu về san nền hoàn thiện, cấp nước sinh hoạt, công viên cây xanh toàn dự án.
- Thi công thoát nước mưa, nước bản đường 7, 15, 16, 18 và các tuyến đường B, C, D, F, H, K, L, M, N.
- Thi công gói thầu điện trung thế, hạ thế, điện chiếu sáng và trạm biến áp T4, 5, 6, 7, 8.
- Thi công gói thầu đường dây trung thế 22KV tới các trạm biến áp T1, T2, T3, T9; Xây dựng và lắp đặt thiết bị các trạm biến áp T1, T2, T3, T9;
- Thi công gói thầu điện trung thế tạm thời (đi nổi) từ 25B đến trạm T6.
- Thi công các gói thầu đường giao thông, thoát nước mưa đường 9, đường A.

*** Các công việc ưu tiên thực hiện trước:**

- Hoàn tất các thủ tục pháp lý.
- Tiến hành đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật chính của dự án.

2.1.9. Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước:

- Phân khu 1, 2, 3 đã được DIC Corp đầu tư xây dựng cơ bản hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, UBND tỉnh cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng tự xây dựng nhà ở. Do đó, cần thiết phải sớm hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ Phân khu 1, 2, 3 để đủ điều kiện chuyển hợp đồng góp vốn thành hợp đồng

chuyển nhượng nhằm tăng doanh thu cho Tổng Công ty.

- Do Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt từ năm 2005, đến nay nhiều nội dung không còn phù hợp. Vì vậy, DIC Corp đã xin điều chỉnh quy hoạch, trong đó có thay đổi rất lớn là chuyển mục tiêu từ đất thương mại, dịch vụ, công viên cây xanh thành đất ở biệt thự. Đề xuất này đã được UBND tỉnh Đồng Nai ủng hộ về mặt chủ trương. Tuy nhiên, cần thiết phải sớm triển khai việc lập điều chỉnh Quy hoạch 1/2000 toàn Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước để kịp thời cập nhật vào Quy hoạch 1/5000 Phân khu 3.3 Đô thị mới Nhơn Trạch (hiện do UBND huyện Nhơn Trạch thực hiện và DIC Corp có tham gia tài trợ kinh phí). Nếu được cập nhật thì sẽ thuận lợi cho quá trình triển khai các thủ tục pháp lý liên quan sau này.

Vì những lý do trên nên xếp dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước vào nhóm ưu tiên 1.

a. Về các thủ tục pháp lý:

- Hoàn thành việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu 1, 2, 3, và điều chỉnh Quy hoạch 1/2000, 1/500 toàn dự án.
- Hoàn thành thủ tục được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch tại Phân khu 1.
- Hoàn tất thủ tục chuyển Hợp đồng góp vốn thành Hợp đồng chuyển nhượng đối với các hợp đồng đã ký kết để tăng tỷ lệ thu của khách hàng và hoàn thành pháp lý về đất đai.
- Phấn đấu hoàn thành việc thoái vốn và thu hồi công nợ tại Công ty CP Vina Đại Phước và Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm.
- Cập nhật vào quy hoạch phân khu 3.3 huyện Nhơn Trạch.

*** Các công việc ưu tiên thực hiện trước:**

- Hoàn chỉnh công tác điều chỉnh quy hoạch 1/2000, 1/500 của Dự án.
- Hoàn chỉnh thủ tục thu hồi đất của các nhà đầu tư cấp 2.
- Triển khai công tác chuyển hợp đồng cho khách hàng từ tiến trình sang chuyển nhượng tại Phân khu 1, 2.

2.1.10. Khu phức hợp CSJ:

a. Về thủ tục pháp lý:

- Lập và trình thẩm định thiết kế cơ sở và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Lập và trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công khối căn hộ du lịch, được cấp giấy phép xây dựng.

- Hoàn thành pháp lý về đất đai, trong đó có việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1.413,7m² hiện DIC đang quản lý nhưng chưa được Nhà nước giao và hoán đổi 1.707m² được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất sang đất xây dựng Khối căn hộ du lịch để giảm tiền thuê đất phải trả một lần.

b. Về thi công:

- Thi công hoàn chỉnh phần ngầm (Cọc, tầng hầm) của dự án.

c. Về công tác bán hàng:

- Lập Phương án quảng cáo, tiếp thị và xây dựng giá bán để có thể tổ chức công bố sản phẩm vào Quý IV/2017.

*** Các công việc ưu tiên thực hiện trước:**

- Hoàn thành công tác thẩm định và phê duyệt Thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và được cấp Giấy phép xây dựng.
- Hoàn tất các thủ tục đất đai liên quan đến dự án.
- Thi công hoàn thiện kết cấu phần ngầm.

2.1.11 Dự án Khu Đô thị trung tâm Thành phố Vũng Tàu tại khu vực Bàu Trũng:

- Được phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.
- Được thống nhất cơ chế đầu tư vào dự án.
- Phối hợp với UBND Tp. Vũng Tàu và các cơ quan chức năng xây dựng phương án giá bồi thường và giá tái định cư để đảm bảo tính khả thi khi triển khai.
- Phối hợp với UBND Tp. Vũng Tàu nghiên cứu và đề xuất Phương án tạm cư cho người dân có đất trong khu vực dự án để thuận tiện cho công tác GPMB. Trong đó gồm hai giải pháp: Hỗ trợ bằng tiền và xây nhà tạm cư tại quỹ đất dự kiến bố trí nhà ở xã hội tại Khu Trung tâm Chí Linh.
- Phấn đấu năm 2017 thực hiện công tác GPMB và đầu tư Khu tái định cư và nhà liền kề quy mô khoảng 10 ha.

2.1.12. Trung tâm điều dưỡng của Bộ Xây dựng:

- Được chấp thuận chủ trương của Bộ Xây dựng cho phép DIC Corp được tiếp nhận và khai thác dự án.
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến công tác chuyển nhượng.
- Lập và đề xuất Phương án điều chỉnh quy hoạch.

3.1.13. Sân golf Hồng Phúc, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

- Ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Liên doanh Dầu khí Vietsovpetro và một số

- đối tác khác để cùng đầu tư Dự án, trong đó DIC Corp sẽ chiếm tỷ lệ trên 51%.
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý và tiến hành khởi công đầu tư xây dựng Dự án trong năm 2017.

2.2. NHÓM ƯU TIÊN 2: Tổng kế hoạch vốn đầu tư năm 2017: 100 tỷ đồng.

Các dự án xếp vào Nhóm 2 là các dự án cần triển khai khẩn trương các thủ tục chuẩn bị đầu tư, lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, chấp thuận đầu tư,... để đảm bảo tính pháp lý vững chắc cho các dự án, thuận lợi cho việc kêu gọi đầu tư và triển khai đầu tư giai đoạn sau.

2.2.1. Khu dân cư thương mại VỊ Thanh, tỉnh Hậu Giang:

a. Về thủ tục pháp lý:

- Hoàn thành công tác điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án.
- Hoàn thành công tác xin ý kiến các cơ quan chức năng về thiết kế cơ sở, lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định hiện hành.
- Hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công HTKT giai đoạn 1 của Dự án.

b. Về công tác bồi thường, GPMB:

- Hoàn thành việc chi trả cho giải phóng mặt bằng cho 03 hộ gần đại lộ Võ Nguyên Giáp đã có quyết định bồi thường – diện tích 3,6 ha và khu vực nằm trong diện tích phân kỳ đầu tư thứ 1 (78 ha);
- Tiếp tục tiến hành công tác bồi thường, GPMB để đảm bảo liền mảnh, thuận tiện cho việc triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1.

c. Về công tác thi công:

- Tiến hành các công tác rà phá bom mìn, vật nổ.
- Tiến hành san lấp và đầu tư HTKT Đợt 1 - Giai đoạn 1 trên diện tích khoảng 15 ha giáp Đại lộ Võ Nguyên Giáp.

*** Công việc ưu tiên thực hiện:**

- Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.
- Bồi thường cho 3 hộ dân gần Đại lộ Võ Nguyên Giáp.
- Tiến hành công tác lập và trình duyệt thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công.
- Tiến hành thủ tục chấp thuận đầu tư giai đoạn 1 dự án.

2.2.2. Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu:

- Hoàn tất thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Tiến hành lập và phê duyệt Phương án bồi thường, GPMB tổng thể của dự án.
- Tiến hành công tác bồi thường, GPMB theo Phương án được duyệt khi điều kiện thuận lợi.
- Hoàn thành công tác thiết kế kỹ thuật phần san nền.
- Tiến hành san nền trên phần diện tích GPMB (đền bù đến đâu, san nền đến đó để bảo vệ mặt bằng).

2.2.3. Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, Tp. Phủ Lý, tỉnh Hà Nam:

- Hoàn tất thủ tục thỏa thuận địa điểm lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng (quy mô khoảng 10 ha);
- Lập và trình duyệt Đồ án quy hoạch 1/500;
- Lập thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo Luật Nhà ở.
- Lập Thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật và thiết kế san nền.
- Tiến hành công tác bồi thường, GPMB.

2.2.4. Điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí hồ Ba Hang:

- Triển khai công tác điều chỉnh Quy hoạch 1/2000 và lập Quy hoạch 1/500 dự án.
- Hoàn thành công tác chi trả tiền bồi thường GPMB đối với phần diện tích đã có quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường.
- Tiến hành lập và trình duyệt thiết kế cơ sở, dự án đầu tư xây dựng công trình.

2.3. Nhóm ưu tiên 3: tổng kế hoạch vốn đầu tư năm 2017: 31 tỷ đồng.

2.3.1. Dự án Sân Golf và Khu nghỉ dưỡng DIC Star, huyện Long Điền:

- Được bổ sung vào quy hoạch sân golf đến năm 2020.
- Được phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

2.3.2. Khu đô thị An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang:

- Thống nhất được ranh giới đầu tư dự án Khu đô thị An Thới.
- Lập và được phê duyệt Quy hoạch 1/500 dự án.

2.3.3. Khu du lịch Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang:

- Được chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm triển khai dự án.
- Được phê duyệt Quy hoạch 1/500.
- Kêu gọi hợp tác đầu tư dự án.

2.3.4. Khu du lịch An Hải, huyện Côn Đảo:

- Được chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm triển khai dự án.

- Được phê duyệt Quy hoạch 1/500.

2.3.5. Khu du lịch Atlantis, Tp. Vũng Tàu:

- Làm việc với UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, các Sở, Ngành và Chủ đầu tư cũ để thống nhất nội dung hợp tác liên quan đến dự án Khu du lịch Atlantis.
- Lựa chọn đơn vị tư vấn để tiến hành việc lập và trình duyệt Quy hoạch chi tiết điều chỉnh (nếu cần thiết).
- Phối hợp với các cơ quan chức năng của tỉnh để triển khai công tác bồi thường, GPMB (có thể ứng trước tiền GPMB và được khấu trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất).

2.4 Thanh toán dự án hoàn thành (Cao ốc Thủy Tiên, Khu Biệt thự An Sơn, cải tạo Văn phòng DIC): 6 tỷ đồng.

2.5 Đầu tư tài chính: 15 tỷ đồng.

3. Kế hoạch kinh doanh sản phẩm các dự án:

3.1 Dự án DIC Phoenix: Hoàn thành các thủ tục pháp lý liên quan để chuyển nhượng sản phẩm Block C; Block A & B: tổ chức bàn giao căn hộ đối với các khách hàng đã nhận chuyển nhượng; Bổ sung đơn vị môi giới có năng lực để đảm bảo chuyển nhượng thành công số căn hộ theo kế hoạch; Đẩy mạnh công tác truyền thông trên các phương tiện thông tin đại chúng nhắm đến các khách hàng khu vực Tp. Hồ Chí Minh; Xây dựng chính sách hỗ trợ lãi suất cho khách hàng nhận chuyển nhượng căn hộ;

3.2 Dự án DIC The Landmark Residence: Đây là căn hộ cao cấp 5 sao, giá chuyển nhượng bình quân 52,32 triệu đồng/m², dành cho phân khúc khách hàng có thu nhập khá do đó DIC Corp lập kế hoạch thận trọng, dự kiến chuyển nhượng đạt 40%/tổng số 166 căn hộ, tương ứng giá trị khoảng 270 tỷ đồng, dự kiến thu 50%/giá trị chuyển nhượng. Phê duyệt, ban hành đơn giá, chào bán sản phẩm trong Tháng 2 năm 2017; Lựa chọn đơn vị môi giới có năng lực để quyết liệt trong công tác bán hàng; Lập phương án quản lý, khai thác sản phẩm cho khách hàng sau khi nhận chuyển nhượng để đưa vào chính sách bán hàng.

3.3 Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên: Tình hình chuyển nhượng sản phẩm khu vực dự án khá sôi động, khách hàng đến tìm hiểu, đặt cọc, ký Hợp đồng nhiều, thực hiện điều chỉnh đơn giá chuyển nhượng QSDĐ 779 lô (tăng 5%), áp dụng từ ngày 15/02/2017; Làm phim 3D phục vụ công tác bán hàng, quảng cáo sau khi có thiết kế đô thị; Tổ chức các Mini event; Ký hợp đồng quảng cáo trên các kênh VTV1, VTV3, VOV giao thông; Bổ sung thêm pano quảng cáo khi tuyến N62 nối ra đường tránh và tại các trung tâm của Thành phố Vĩnh Yên.

3.4 Khu Biệt thự An Sơn – Đà Lạt: Chú trọng khách hàng các địa bàn Tp. Hồ



BỘ XÂY DỰNG

Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng

265 Lê Hồng Phong, P. 8, Tp. Vũng Tàu Tel: 064 3 859 248 Fax: 064 3 560 712 Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHÔI SẮC TƯƠNG LAI

30

Chí Minh, Lâm Đồng, quyết liệt thực hiện chuyển nhượng hết 13 lô còn lại trong 3 tháng đầu năm; Rà soát các Hợp đồng đã ký, hoàn tất việc ký phụ lục hợp đồng, đơn đốc khách hàng nhận bàn giao mặt bằng, Giấy CNQSH, thu tiền, hạch toán doanh thu khoảng 95 tỷ đồng.

3.5 Dự án Khu Dân cư Hiệp Phước: Gia hạn Hợp đồng với đơn vị môi giới, quyết liệt công tác bán hàng, chuyển nhượng hết 48 lô còn lại trong 6 tháng đầu năm, bàn giao mặt bằng, hạch toán doanh thu khoảng 115 tỷ đồng.

4. Về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí:

Thực hiện nghiêm túc theo nội dung Quyết định số 210/QĐ-BXD ngày 09/3/2016 của Bộ Xây dựng, theo đó thực hiện tiết kiệm chi phí quản lý doanh nghiệp; thực hiện đồng bộ các giải pháp để thúc đẩy sản xuất phát triển, kiểm soát chặt chẽ chi phí sản xuất, nghiên cứu ứng dụng công nghệ mới, tiết kiệm năng lượng để nâng cao hiệu quả hoạt động doanh nghiệp; Xác định vị trí công tác, chức danh công việc làm cơ sở tuyển dụng, bố trí, bổ nhiệm;

Chỉ đạo các đơn vị thành viên quán triệt triển khai thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, tiết giảm chi phí quản lý, tập trung giảm giá thành và nâng cao hiệu quả kinh doanh; Thường xuyên kiểm tra giám sát việc thực hành tiết kiệm chống lãng phí trong toàn Tổng Công ty trên cơ sở Chương trình hành động đã đề ra. Liên tục đánh giá để đảm bảo các hoạt động có hiệu quả thiết thực nhất.

5. Thực hiện Quy chế giám sát tài chính của Bộ Xây dựng:

Trên cơ sở Nghị định số 87/2015/NĐ-CP ngày 06/10/2010 của Chính phủ về giám sát đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp, giám sát tài chính, đánh giá hiệu quả hoạt động và công khai thông tin tài chính doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp có vốn nhà nước; Thông tư số: 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về giám sát đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp, giám sát tài chính, đánh giá hiệu quả hoạt động và công khai thông tin tài chính của doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp có vốn nhà nước; Ngày 19/12/2016, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số: 1335/QĐ-BXD Ban hành Quy chế giám sát tài chính, đánh giá hiệu quả hoạt động đối với doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp có vốn nhà nước do Bộ Xây dựng làm đại diện chủ sở hữu. Người đại diện phần vốn nhà nước tại DIC Corp thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo; Thực hiện các biện pháp giám sát chặt chẽ, nghiêm túc nhằm bảo toàn và phát triển vốn nhà nước đầu tư tại đơn vị theo đúng quy định tại Quyết định số 1335/QĐ-BXD.

Năm 2017, hệ thống chỉ tiêu kế hoạch SXKD Tổng Công ty lập đã tăng trưởng cao so với thực hiện năm 2016. Để thuận lợi cho việc tổ chức thực hiện, nhằm hoàn thành hệ thống chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2017 theo nội dung của dự thảo trên, đề nghị ĐHĐCĐ thông qua 03 nội dung chủ yếu như sau:

1. Xem xét và thông qua: Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2016 và định hướng Kế hoạch SXKD năm 2017.

2. Giao cho Hội đồng quản trị: Tổ chức triển khai nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2017.

3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị: Quyết định phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng công trình và quyết định các vấn đề có liên quan đến việc triển khai thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2017.

Trên đây là Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2016, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng, kính đề nghị Đại hội xem xét, thảo luận và thông qua.

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban điều hành Tổng Công ty, tôi xin trân trọng cảm ơn và kính chúc Quý vị đại biểu cùng toàn thể các Quý vị cổ đông của Tổng Công ty mạnh khỏe, hạnh phúc và thành công./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- Ban điều hành;
- Các cổ đông;
- Lưu VP, KHDA.



Nguyễn Chiên Tuấn

BIỂU 01: KẾT QUẢ SXKD NĂM 2016 CỦA DIC CORP PHỤC VỤ ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN

(Đính kèm Báo cáo số : 31/BC-DIC CORP-HĐQT ngày 29 tháng 03 năm 2017)

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Công ty mẹ (DIC Corp)		Hợp nhất		Ghi chú
			Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện	
A	B	C	1	2	3	4	5
I	TỔNG DOANH THU	Tỷ đồng	604.1	588.8	1,104.1	1,182.4	
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	341.6	445.7		1,151.9	
-	Khu đô thị mới Nam Tp Vinh Yên, Vinh Phúc	"	120.8	125.58			
-	Khu Trung tâm Chí Linh	"	45.3	107.85			
-	Cụm chung cư Lakeside, Khu TT Chí Linh	"	0.9	1.76			
-	Chung cư Seaview, Khu TT Chí Linh	"	0.9	1.80			
-	Chung cư DIC Phoenix, Khu TT Chí Linh	"	14.8	43.33			
-	Cao ốc Thủy Tiên thành phố Vũng Tàu	"	58.7	92.82			
-	Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Đồng Nai	"	38.1	(1.82)			
-	Khu biệt thự An Sơn Đà Lạt, Lâm Đồng	"	29.9	42.08			
-	Chuyển nhượng siêu thị DIC Mart	"	28.9	28.90			
	Cho thuê sân golf Đại Phước	"	3.4	3.37			
2	Doanh thu khác (hoạt động xây lắp + DV khác)		127.6	110.2		6.77	
3	Doanh thu hoạt động tài chính	Tỷ đồng	134.9	32.88		23.7	
II	TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tỷ đồng	133.7	128.1	147.1	91.82	
III	TỔNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ	Tỷ đồng	106.9	105.9	117.7	65.64	
IV	VỐN ĐIỀU LỆ (DIC Corp)	Tỷ đồng	2,549.0	2,381.9			
1	Vốn Nhà nước	Tỷ đồng	1,301.0	1,182.6			
2	Tỷ lệ vốn NN / vốn điều lệ	%	51.04	49.65			
V	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tỷ đồng	972.0	755.0			
A	Đầu tư phát triển dự án	Tỷ đồng	962.0	754.1			
1	Khu trung tâm Chí Linh và các dự án thành phần	"	334.0	391.6			
2	Khu đô thị mới Nam Tp Vinh Yên, Vinh Phúc	"	180.0	129.4			

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Công ty mẹ (DIC Corp)		Hợp nhất		Ghi chú
			Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện	
3	Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Đồng Nai	"	80.0	44.6			
4	Khu dân cư thương mại P 4, Hậu Giang	"	30.0	0.97			
5	Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	"	25.0	16.7			
6	Khu du lịch Long Tân Nhơn Trạch, Đồng Nai	"	80.0	4.2			
7	Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu	"	3.0	0.01			
8	Khu du lịch An Hải, Côn Đảo	"	2.0	-			
9	Khu đô thị cảng An Thới Phú Quốc + Khu DL Cửa Cạn Kiên Giang	"	20.0	-			
10	Khu đô thị du lịch Phương Nam	"	5.0	-			
11	Khu DLST và giải trí Hồ Ba Hàng, Hà Nam	"	18.0	1.4			
12	Cảng Thông quan nội địa dịch vụ công nghiệp Thanh Liêm, Hà Nam	"	2.0	-			
13	Liên hợp dịch vụ, khách sạn và căn hộ du lịch DIC	"	3.0	-			
14	DIC The Landmark Residence	"	180.0	153.8			
15	Các dự án khác gồm: (Cao ốc Thủy Tiên, An Sơn Đà Lạt, Cài tạo Trụ sở văn phòng DIC)	"	-	11.3			
B	Đầu tư tài chính	Tỷ đồng	10.0	0.9			
VI	CỔ TỨC	%	8	4.5			

BIỂU 02: KẾ HOẠCH SXKD, VỐN ĐẦU TƯ NĂM 2017 PHỤC VỤ ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN

(Đính kèm Báo cáo số : 31/BC-DIC CORP-HĐQT ngày 29 tháng 03 năm 2017)

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kết quả thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017 của DIC Corp	Kế hoạch năm 2017 Hợp nhất	Tăng trưởng so với TH năm 2016
A	B	C	1	3	3	4
I	TỔNG DOANH THU	Tỷ đồng	588,8	906,3	1.406,3	153,9%
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	445,7	772,3		
-	<i>Khu đô thị mới Nam Tp Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc</i>	"	<i>125,6</i>	<i>85,1</i>		
-	<i>Khu Trung tâm Chí Linh</i>	"	<i>107,9</i>	<i>89,1</i>		
-	<i>Chung cư DIC Phoenix, Khu TT Chí Linh</i>	"	<i>43,3</i>	<i>210,8</i>		
	<i>Chung cư Seaview, Khu TT Chí Linh</i>	"	<i>1,80</i>	<i>-</i>		
	<i>Cụm chung cư Lakeside, Khu TT Chí Linh</i>	"	<i>1,76</i>	<i>-</i>		
-	<i>Cao ốc Thủy Tiên thành phố Vũng Tàu</i>	"	<i>92,8</i>	<i>8,1</i>		
-	<i>Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Đồng Nai</i>	"	<i>(1,8)</i>	<i>100,0</i>		
-	<i>Khu biệt thự An Sơn Đà Lạt, Lâm Đồng</i>	"	<i>42,1</i>	<i>95,5</i>		
-	<i>Chuyển nhượng siêu thị DIC Mart</i>	"	<i>28,9</i>	<i>-</i>		
-	<i>DIC The Landmark Residence</i>	"	<i>-</i>	<i>23,2</i>		
-	<i>Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai</i>	"	<i>-</i>	<i>114,2</i>		
-	<i>Khu dân cư Phú Mỹ (ATA)</i>	"	<i>-</i>	<i>42,9</i>		
-	<i>Cho thuê sân golf Đại Phước</i>	"	<i>3,4</i>	<i>3,4</i>		
2	Doanh thu khác (hoạt động xây lắp + DV khác)	"	110,2	0,55		
3	Doanh thu hoạt động tài chính	Tỷ đồng	32,88	133,5		
II	TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tỷ đồng	128,14	150,0	160,0	117,1%
III	TỔNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ	Tỷ đồng	105,88	120,0	128,0	113,3%
IV	VỐN ĐIỀU LỆ (DIC Corp)	Tỷ đồng	2.381,9	2.381,9		
1	Vốn nhà nước	Tỷ đồng	1.182,6	595,5		
2	Tỷ lệ vốn nhà nước/Vốn Điều lệ	%	49,65	25		
V	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tỷ đồng	755,0	1.183,0		156,7%
VI	CÓ TỨC	%	4,5	6÷8		

BIỂU 03: CHI TIẾT KẾ HOẠCH VỐN ĐẦU TƯ NĂM 2017 PHỤC VỤ ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN*(Đính kèm Báo cáo số : 31/BC-DIC CORP-HĐQT ngày 29 tháng 03 năm 2017)*

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Vốn đầu tư giải ngân năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Ghi chú
A	B	C	1	2	3
I	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÁC DỰ ÁN	Tỷ đồng	754,1	1.168,0	
A	NHÓM 1	Tỷ đồng	740,4	1.031,0	
1	Khu trung tâm Chí Linh và các dự án thành phần (DIC Phoenix, Gateway	"	391,6	340,0	
2	Khu đô thị Nam Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc	"	129,4	300,0	
3	Khu đô thị DL sinh thái Đại Phước, Đồng Nai	"	44,6	80,0	
4	Khu dân cư Hiệp Phước, Đồng Nai	"	16,7	48,0	
5	Khu đô thị du lịch Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai	"	4,2	100,0	
6	DIC The Landmark Residence	"	153,8	80,0	
7	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (C.S.J)	"	-	70,0	
8	Các dự án mới dự kiến thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư :	"	-	13,0	
-	<i>Khu đô thị trung tâm thành phố Vũng Tàu, Bà Trưng</i>	"	-	-	
-	<i>Trung tâm điều dưỡng Bộ Xây dựng</i>	"	-	-	
-	<i>Sân golf Hồng Phúc - Xuyên Mộc, BR-VT</i>	"	-	-	
B	NHÓM 2		2,37	100,0	
1	Khu dân cư thương mại phường 4, Hậu Giang	"	1,0	40,0	
2	Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, TP. Vũng Tàu	"	0,01	20,0	
3	Các dự án tại Hà Nam (Khu DLST và giải trí Hồ Ba Hàng + Khu nhà ở Lam Hạ Central Point)	"	1,4	40,0	
C	NHÓM 3		-	31,0	
1	Khu du lịch An Hải, Côn Đảo, BR-VT	"	-	2,0	
2	Các dự án tại Kiên Giang (Khu đô thị An Thới - Phú Quốc + Khu DL Cửa Cạn)	"	-	6,0	
3	Khu đô thị du lịch Phương Nam, Long Điền, BR-VT	"	-	5,0	
4	Khu đô thị mới Phú Mỹ, Tân Thành, BR-VT	"	-	15,0	
5	Khu du lịch Atlantic, TP.Vũng Tàu	"	-	3,0	
D	NHÓM CÔNG TRÌNH KẾT THÚC ĐẦU TƯ, THANH QUYẾT TOÁN	"	11,3	6,0	
1	Cao ốc Thủy Tiên, TP.Vũng Tàu	"	4,8	3,0	
2	Khu biệt thự đồi An Sơn, Đà Lạt	"	3,4	2,5	
3	Cải tạo văn phòng làm việc của DIC	"	3,2	0,5	
II	Đầu tư tài chính	Tỷ đồng	0,9	15,0	
	TỔNG CỘNG		755,0	1.183,0	

Ghi chú: Kế hoạch vốn 1.183 tỷ đồng chưa bao gồm tiền SDD của 3 dự án : Nam Vĩnh Yên, Landmark, Hiệp Phước;