

TỔNG CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
DEVELOPMENT INVESTMENT CONSTRUCTIONS J.S CORPORATION



Mã chứng khoán: DIG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

www.dic.vn



**Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Thiện Tuấn**

Kính gửi Quý cổ đông và đối tác!

Năm 2019 vừa qua Việt Nam đã có một năm diễn biến khá phức tạp và nhiều thử thách. Tuy nhiên, bằng năng lực, kinh nghiệm và bản lĩnh, Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) có những chiến lược, giải pháp phù hợp để phát huy lợi thế cạnh tranh, đã đạt được nhiều thành tựu nổi bật.

Năm 2019 – Duy trì đà tăng trưởng

Năm 2019 là năm thứ hai trong chiến lược phát triển giai đoạn 2018-2022, Tổng Công ty tiếp tục duy trì đà tăng trưởng. Dưới sự dẫn dắt của Hội đồng quản trị cùng nỗ lực, đồng lòng của toàn thể CBCNV, Tổng Công ty đã thực hiện hoàn thành mục tiêu kế hoạch SXKD đặt ra trong năm 2019 như sau:

Về kết quả sản xuất kinh doanh: tổng doanh thu của Tổng Công ty Mẹ đạt 1.727,6 tỷ đồng, doanh thu hợp nhất 2.363,12 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế Công ty Mẹ 601 tỷ đồng, đạt 120% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế: 475,5 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế hợp nhất 471,28 tỷ đồng, đạt 85,68% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế hợp nhất cổ đông Công ty mẹ:

390,99 tỷ đồng, cổ tức là 10%.

Tháng 11/2019, Đại hội đồng cổ đông bất thường đã thông qua Phương án sáp nhập đơn vị thành viên - DCD - nhằm tinh gọn bộ máy quản lý và tiết kiệm chi phí hoạt động. Việc sáp nhập này giúp Tổng Công ty chủ động xây dựng giải pháp tối ưu hóa nguồn lực, mở rộng đầu tư và nâng cao vị thế trong lĩnh vực du lịch.

Song song với việc đầu tư phát triển các dự án trong nước, Tổng Công ty đã tăng cường công tác xúc tiến đầu tư ở thị trường nước ngoài. Tại Triển lãm bất động sản năm 2019 – Real Estate Expo Korea 2019 - Seoul - Hàn Quốc, DIC Corp trưng bày và giới thiệu đến khách tham gia sự kiện các dự án trọng điểm do đơn vị làm Chủ đầu tư, trong đó, 2 dự án: Khu Đô thị Du lịch Long Tân và Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước đã thu hút sự quan tâm đặc biệt của các Nhà đầu tư Hàn Quốc.

Năm 2019 được đánh giá là năm DIC Corp thực hiện quyết liệt nhất về công tác tái cấu trúc, thoái vốn thành công 05 đơn vị, đạt 83,2% kế hoạch, thu về 353,63 tỷ đồng. Còn 02 Công ty: Công ty CP

Sông Đà – Hà Nội và Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Phú Quốc sẽ được thực hiện thoái vốn năm 2020 khi đạt mức giá kỳ vọng và mang lại hiệu quả tốt nhất cho DIC Corp.

Năm qua, Tổng Công ty cũng đạt nhiều giải thưởng minh chứng nỗ lực: Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam (FAST500), Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam (PROFIT500) – Tăng 55 bậc trên bảng xếp hạng, Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (VNR500) - Top 20 doanh nghiệp Bất động sản lớn nhất Việt Nam,...

Năm 2020 – Kỷ niệm 30 năm bứt phá thành công

Với lợi thế quỹ đất sạch tại các vị trí đắc địa, trải dài từ Bắc vào Nam như Vĩnh Phúc, Hà Nam, Bà Rịa – Vũng Tàu, Đồng Nai, Hậu Giang..., Tổng Công ty có nhiều dự án để khai thác trong nhiều năm, đem lại nguồn thu, doanh thu, lợi nhuận bền vững, ổn định. Sang năm 2020, nhiều dự án dự kiến mang lại nguồn thu, doanh thu tốt như dự án: Gateway, Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu phức hợp CSJ,...

Về định hướng chiến lược kinh doanh, Tổng Công ty tiếp tục ưu tiên phát triển các dự án khu đô thị vùng ven để dần dần từ các thành phố lớn; thay đổi diện mạo, phát triển kinh tế địa phương và giải quyết vấn đề việc làm. Tổng Công ty sẽ đẩy mạnh phát triển bất động sản du lịch tại những thành phố thuận lợi du lịch như Vũng Tàu, Quảng Bình, Vĩnh Yên, Hà Nam. Bên cạnh hoạt động kinh doanh bất động sản, Tổng Công ty đầu tư tài chính vào những Công ty hỗ trợ mục tiêu phát triển bất động sản như: xây dựng, môi giới và quản lý bất động sản.

Kính thưa Quý cổ đông,

Với tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp cùng với bối cảnh kinh tế có nhiều sự thay đổi, năm 2020 sẽ là một năm đầy khó khăn thử thách với không chỉ riêng ngành bất động sản mà còn với toàn ngành trên thị trường trong và ngoài nước. Đứng trước

các thách thức, Tổng Công ty đã có những kịch bản và phương án để thích nghi và ứng phó trước diễn biến phức tạp của thị trường. Về dài hạn, Tổng Công ty vẫn định hướng và bền bỉ thực hiện mục tiêu phát triển ổn định, bền vững trong phát triển bất động sản. Về trung và ngắn hạn, Tổng Công ty tiếp tục tập trung khai thác các dự án đầu tư mang lại doanh thu chính năm 2020 và những năm tiếp theo. Đồng thời, triển khai các biện pháp tài chính và quản trị dòng tiền và nguồn vốn hiệu quả,...

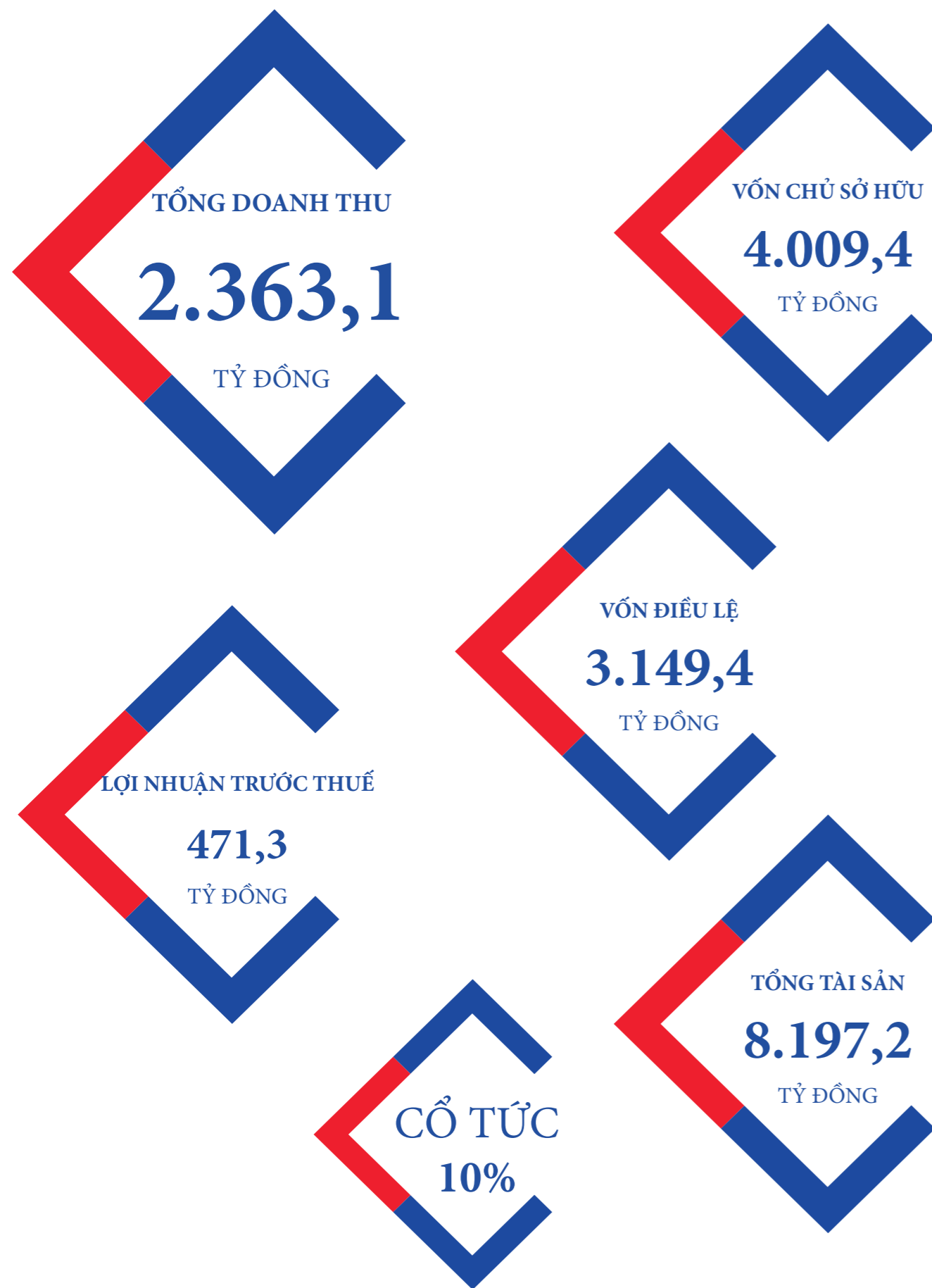
Tuy năm 2020 sắp tới đây còn nhiều thách thức từ dịch bệnh gây ra nhiều hệ lụy cho nền kinh tế trên toàn cầu. Tổng Công ty luôn tin tưởng rằng một doanh nghiệp có nguồn lực và định hướng rõ ràng chắc chắn sẽ vượt qua và đứng vững trước khó khăn. Với sự quyết tâm mạnh mẽ, đồng lòng của toàn thể CBCNV cùng với nền tảng 30 năm xây dựng và phát triển, Tổng Công ty sẽ phát huy nội lực để bứt phá thành công nhằm vượt qua khó khăn chung và đạt được các kỳ tích trong năm 2020 – đánh dấu mốc son kỷ niệm 30 năm thành lập Tổng Công ty. HĐQT DIC Corp rất mong tiếp tục nhận được sự tin tưởng, đồng hành và đóng góp của Quý vị trong hành trình phát triển bền vững và thịnh vượng.

Thay mặt HĐQT, tôi xin cảm ơn sự tin tưởng tiếp tục đồng hành của Quý cổ đông và Quý khách hàng. Xin chúc Quý vị hạnh phúc và thành công. Trân trọng!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Đã ký)

NGUYỄN THIỆN TUẤN





Dự án Khu dân cư Thương mại Vị Thanh - Hậu Giang

MỤC LỤC



THÔNG TIN CHUNG



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



QUẢN TRỊ CÔNG TY



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

PHẦN I THÔNG TIN CHUNG

Tên công ty	TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
Giấy CN ĐKDN	3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 13/03/2008, thay đổi lần thứ 16 ngày 12/12/2019
Vốn điều lệ tại 31/12/2019	3.149.436.010.000 đồng
Vốn chủ sở hữu hợp nhất tại 31/12/2019	3.181.407.586.147 đồng
Địa chỉ	265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam
Số điện thoại	0254 3859 248
Số fax	0254 3560712
Website	www.dic.vn
Mã chứng khoán	DIG (HOSE)





1990 – 2001

26/05/1990: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIG) với tiền thân là Nhà nghỉ của Bộ Xây dựng theo Quyết định số 311/BXD-TCLĐ, nhiệm vụ ban đầu là kinh doanh dịch vụ du lịch và làm công tác điều dưỡng cho cán bộ công nhân ngành xây dựng.

23/11/1992: Bộ Xây dựng ban hành quyết định số 564/BXD-TCLĐ ngày 23/11/1992 chuyển Nhà nghỉ Xây dựng Vũng Tàu thành Công ty Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Du lịch với lĩnh vực kinh doanh là dịch vụ du lịch; kinh doanh và sản xuất vật liệu xây dựng; xuất nhập khẩu; đầu tư phát triển dự án; xây lắp; thi công cơ giới - điện nước; kinh doanh nhà đất.

15/02/2001: Bộ Xây dựng ban hành quyết định đổi tên thành Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng.

2001- 2009

01/07/2003: Bộ Xây dựng ban hành quyết định số 01/2003/QĐ-BXD tổ chức lại cơ cấu hoạt động của Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.

15/10/2007: Bộ Xây dựng ban hành quyết định số 1302/QĐ-BXD phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng.

15/10/2007: Bộ Xây dựng ban hành quyết định số 1302/QĐ-BXD phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng.

01/09/2008: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng chính thức được đổi tên thành Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.

19/08/2009: Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM (HOSE) với mã chứng khoán là DIG.

2009-2019

28/11/2017: Trải qua chặng đường dài 29 năm hình thành và phát triển, Tổng Công ty đã không ngừng lớn mạnh, thực hiện đầu tư kinh doanh nhiều dự án bất động sản tại các tỉnh, thành phố trọng điểm. Ngày 28/11/2017, Bộ Xây dựng hoàn thành thoái toàn bộ vốn tại Tổng Công ty.

Năm 2019: là năm Tổng Công ty triển khai nhiều dự án lớn, với tổng mức đầu tư hàng ngàn tỷ đồng. Trong năm, DIC Corp có những hoạt động nổi bật như cất nóc dự án Vũng Tàu Gateway; khởi công dự án DIC Victory City Hậu Giang, khai trương khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc. Vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2019 3.149,4 tỷ đồng.

Năm 2020: với định hướng phát triển trọng tâm là các Dự án bất động sản du lịch gồm các khu du lịch, condotel, các khách sạn đạt tiêu chuẩn cao. Trong năm DIC Corp tiếp tục triển khai, tăng cường hợp tác với các đối tác có năng lực, kinh nghiệm để đầu tư các Dự án đã được giao làm Chủ đầu tư và đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý như Dự án Khu Trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu và các Dự án thành phần; Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước; Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu Đô thị Du lịch Long Tân, Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu,...



Dự án Gateway

Ngày 26/01/2019, DIC Corp khánh thành khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc. Đây được xem là khách sạn 5 sao chuẩn quốc tế đầu tiên tại tỉnh Vĩnh Phúc. Được phát triển trên một khu đất rộng hơn 25.000m², Khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc nằm ngay tại cửa ngõ TP. Vĩnh Yên. Nơi đây cách thủ đô Hà Nội khoảng 50 phút chạy xe, cách sân bay Nội Bài 30 phút chạy xe. Phát biểu tại buổi họp báo, ông Nguyễn Thiện Tuấn, Chủ tịch hội đồng quản trị DIC Corp nhấn mạnh: “Khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc hi vọng sẽ đóng góp một diện mạo mới, một đẳng cấp và trải nghiệm mới cho địa phương trong ngành khách sạn, lưu trú.”



Ngày 25-5-2019 DIC Corp đã tổ chức lễ kỷ niệm 29 năm ngày thành lập (26/5/1990 – 26/5/2019); khai mạc Tháng công nhân và Tháng hành động về VSATLĐ. Được thành lập từ năm 1990, trải qua 29 năm phát triển, từ một công ty nhỏ trực thuộc Bộ Xây dựng của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, DIC Corp đã vươn lên mạnh mẽ trở thành một tập đoàn hàng đầu của ngành Xây dựng Việt Nam, luôn tiên phong trong việc phát triển các khu đô thị mới, các dự án bất động sản tại các thành phố vệ tinh, tạo dựng nên những cộng đồng dân cư mới, văn minh và hiện đại

Cuối tháng 1/2019: Dự án chung cư cao cấp Vũng Tàu Gateway đã hoàn tất xây dựng khung sườn và tiến hành cất nóc vào cuối tháng 1/2019. Đây là dự án trọng điểm của DIC Corp tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Sở hữu vị trí đáng mơ ước ngay cửa ngõ TP. Vũng Tàu, tiếp giáp 2 tuyến đường quốc lộ 51C, 51B, chung cư Vũng Tàu Gateway sở hữu hệ thống hạ tầng giao thông thuận lợi, nằm trong quần thể khu đô thị Chí Linh, cư dân Vũng Tàu Gateway còn được thừa hưởng toàn bộ tiện ích, hạ tầng hiện hữu. Với những giá trị vượt trội đã và đang được thiết lập tại chung cư Vũng Tàu Gateway cũng như uy tín của chủ đầu tư – DIC Corp, dự án này hứa hẹn sẽ tiếp tục trở thành điểm đến hàng đầu với tiêu chuẩn sống đẳng cấp tại TP. Vũng Tàu.

Ngày 16/03/2019, DIC Corp chính thức khởi công dự án DIC Victory City Hậu Giang. Dự án sở hữu vị trí đắc địa, tiếp giáp nhiều tuyến giao thông huyết mạch của thành phố. Với quy mô 78,16ha, DIC Victory City Hậu Giang được kỳ vọng trở thành khu đô thị hiện đại, tâm điểm mới của TP. Vị Thanh. Dự án DIC Victory City Hậu Giang được quy hoạch nhiều loại hình bất động sản như nhà phố thương mại (shophouse); đất nhà ở; đất biệt thự liền kề... Phát triển bền vững cùng cộng đồng là cam kết của DIC Corp đối với khách hàng và xã hội. Trong khuôn khổ lễ khởi công DIC Victory City Hậu Giang, dự án “DIC Vững chắc tương lai” đã trao tặng 500 triệu đồng cho Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Hậu Giang.

Ngày 11/04/2019, DIC Corp đã thực hiện thành công việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 47.463.661 CP, tổng tiền thu ròng từ việc chào bán: 616,68 tỷ đồng. Mục đích sử dụng: thanh toán chi phí công tác chuẩn bị đầu tư và đền bù GPMB Dự án Khu Đô thị Du lịch Long Tân.



Ngày 08/11/2019, DIC Corp đã tổ chức ĐHĐCĐ bất thường để thông qua Phương án sáp nhập Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC (DIC T&T) vào DIC Corp và trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổng Công ty. HĐQT DIC Corp cho biết, để tăng cường hiệu quả trong hoạt động, DIC Corp sẽ sáp nhập DCD nhằm tinh gọn bộ máy quản lý và tiết kiệm chi phí hoạt động. Theo phương án được thông qua, DIC Corp sẽ phát hành thêm cổ phần mới để hoán đổi với số cổ phần đang lưu hành của DCD theo tỷ lệ hoán đổi 1:1. Sau khi hoán đổi, DIC Corp sẽ nắm 100% vốn tại DCD.



23/12/2019: Tổ chức Analyst Meeting Gặp gỡ các nhà đầu tư. Ngày 23/12/2019, tại Khách sạn Caravelle (TP. Hồ Chí Minh), DIC Corp (Mã CK: DIG) đã tổ chức thành công sự kiện Analyst Meeting Quý 4/2019. Sự kiện thu hút hơn 60 chuyên gia phân tích đến từ các quỹ đầu tư lớn như: Vietnam Asset Management, Vinacapital, Vietnam Holding Asset Management và những công ty chứng khoán hàng đầu như: HSC, SSI, CTCK Bản Việt, CTCK Mirae Asset. Tại sự kiện Analyst Meeting Quý 4/2019, Ban lãnh đạo DIC Corp đã cung cấp bức tranh toàn cảnh về kết quả sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2019 cũng như “hé lộ” những dự án bất động sản (BDS) mang lại nguồn thu tốt trong năm 2020.

DIC CÁC GIẢI THƯỞNG NỔI BẬT TRONG NĂM 2019



Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam



Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam



Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam



DIC NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng khu đô thị, khu kinh tế, phát triển các dự án bất động sản du lịch và các dịch vụ hỗ trợ.
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng và các mặt hàng liên quan đến xây dựng khác.
- Thương mại và dịch vụ: Kinh doanh XNK, Kinh doanh dịch vụ du lịch. Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng.
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác...

Địa bàn kinh doanh

Hiện nay, DIC Corp đang sở hữu quỹ đất sạch tại các vị trí đặc địa tại các tỉnh/thành phố như Vĩnh Phúc, Đồng Nai, Hà Nam, Bà Rịa – Vũng Tàu, Hậu Giang đủ để DIC Corp phát triển trong nhiều năm tới. Đây cũng là một trong những yếu tố thuận lợi để DIC Corp thực hiện chủ trương tiếp tục đầu tư bất động sản vào 02 lĩnh vực chính: Home & Land (Khu đô thị; nhà ở, chung cư, biệt thự...) và Hotels & Resorts (Khách sạn, resort, golf, khu vui chơi giải trí...). Trong năm, DIC Corp đã có nguồn thu từ một số dự án như dự án Trung tâm Chí Linh (dự án Chung cư Gateway, Cụm chung cư DIC Phoenix), dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Dự án Khu dân cư ATA, Căn hộ DIC The Landmark. Theo đó, doanh thu từ các dự án trong năm 2019 tập trung chủ yếu tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chiếm 73,68%/doanh thu và tỉnh Vĩnh Phúc chiếm 26%/doanh thu.



Dự án Khu Trung tâm Chí Linh, TP.Vũng Tàu

Trung tâm đô thị Chí Linh đóng vai trò quan trọng trong việc hiện đại hóa cũng như tạo dựng bộ mặt của thành phố Vũng Tàu. Dự án đã hình thành nên khu dân cư khang trang nằm dọc quốc lộ 51C với đầy đủ các dịch vụ tiện ích phục vụ cho đời sống của đông đảo người dân.

- Vị trí: Nằm ngay cửa ngõ ra vào TP. Vũng Tàu, dự án trung tâm đô thị Chí Linh cách trung tâm thành phố Vũng Tàu 4km và cách bãi tắm Chí Linh 1km
- Tổng mức đầu tư: 1.113 tỷ đồng
- Qui mô: 99,7 ha
- Quy mô dân số: 32.000 - 32.700 người
- Số lượng nhà ở: 2.337 căn với tổng diện tích sàn là: 373.135 m2
- Doanh thu năm 2019: 115,41 tỷ đồng



Dự án DIC Phoenix- TP.Vũng Tàu

Tổng quan: Với khối căn hộ gồm 3 lốc A, B, C 27 tầng với tổng số 1.226 căn hộ tương ứng diện tích 200.384 m2.

- Vị trí: Thuộc Khu trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu
- Tổng diện tích: 2,762 ha
- Tổng mức đầu tư: 1.984 tỷ đồng
- Doanh thu thực hiện năm 2019: 314,03 tỷ đồng



Dự án Chung cư Vũng Tàu Gateway – Tp. Vũng Tàu

Với khối căn hộ gồm 2 lốc A, B 30 tầng với số lượng căn hộ: 1.538 căn

- Vị trí: Thuộc Khu trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu
- Tổng diện tích: 2,3 ha
- Tổng mức đầu tư: 1.780 tỷ đồng
- Diện tích khu đất: 22.560 m2

Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên

- Vị trí: Dự án sở hữu vị trí đặc biệt thuận lợi về giao thông cách thủ đô Hà Nội khoảng 50 km, cách sân bay Nội Bài 25 km, giáp với quốc lộ 2A đã được đầu tư nâng cấp cải tạo
- Quy mô dân số: 28.473 người
- Tổng mức đầu tư: 4.982 tỷ đồng
- Quy mô: 192,91 ha
- Doanh thu năm 2019: 440,3 tỷ đồng



Dự án Khu dân cư Hiệp Phước

- Vị trí: Dự án tọa lạc tại huyện Nhơn Trạch – trung tâm vùng kinh tế động lực phía Nam. Nằm trên mặt tiền đường Tôn Đức Thắng, ngay khu vực phát triển năng động của trung tâm xã Hiệp Phước, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích 21,53 ha.
- Tổng mức đầu tư 1.307 tỷ đồng. Dự án này có tổng số lượng 1.172 căn, gồm nhà biệt thự, nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư (thương mại và dành cho người có thu nhập thấp).
- Với lợi thế tiềm năng cùng hệ thống tiện ích đa dạng, khu dân cư Hiệp Phước không chỉ mang đến cho cư dân một cuộc sống đẳng cấp mà còn là kênh đầu tư sinh lợi bền vững trong tương lai.

Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước

- Vị trí: Cù lao Ông Cò, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 464,6 ha
- Tổng mức đầu tư: 7.506 tỷ đồng
- Cù lao Ông Cò, thuộc xã Đại Phước (Nhơn Trạch, Đồng Nai) vốn là một địa danh khá nổi tiếng, một ốc đảo mang hình giọt nước độc đáo với cảnh quan thiên nhiên phong phú, bốn bề được bao bọc bởi dòng sông Đồng Nai với cây cối và hệ thống kênh rạch. Nhận thấy rõ tiềm năng của ốc đảo này, để kích cầu dự án, chủ đầu DIC Corp đã đầu tư 228 tỷ đồng xây dựng cầu Đại Phước. Được hoàn thành vào tháng 7/2009, cây cầu Đại Phước đã đánh thức tiềm năng, vị thế của một đầm sen vốn bị bỏ hoang hóa.



Tiếp tục đưa DIC Corp cất cánh và phát triển bền vững trong kỷ nguyên mới, xây dựng thương hiệu DIC thành một trong những thương hiệu lớn trong nước.

Tiếp tục tăng cường mở rộng hợp tác, xúc tiến đầu tư nhằm liên doanh, hợp tác để triển khai các Dự án do DIC Corp làm Chủ đầu tư cũng như các Dự án trong các lĩnh vực thế mạnh của DIC Corp, trong đó ưu tiên hợp tác kinh doanh với các Tập đoàn quốc tế có thương hiệu uy tín và có định hướng đầu tư, chức năng phù hợp với Tổng Công ty.

Trong chiến lược sản xuất kinh doanh 5 năm tới, nhận thức được vấn đề phát triển bất động sản còn tiềm ẩn nhiều hạn chế như chịu sự cạnh tranh gay gắt của các Tập đoàn lớn trong và ngoài nước, việc phát triển hệ thống hạ tầng chưa đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế,... nên HĐQT định hướng phát triển trọng tâm là các Dự án bất động sản du lịch

gồm các khu du lịch, condotel, các khách sạn đạt tiêu chuẩn cao gắn liền với thương hiệu quốc tế trên các địa bàn phát triển du lịch trọng điểm hoặc nằm trong các dự án đô thị du lịch của Tổng Công ty và các dịch vụ hỗ trợ, trong đó gia tăng đầu tư để tăng tài sản và tạo nguồn thu ổn định cho doanh nghiệp.



Các mục tiêu chủ yếu của Tổng Công ty

Tiếp tục triển khai, tăng cường hợp tác với các đối tác có năng lực, kinh nghiệm để đầu tư các Dự án đã được giao làm Chủ đầu tư và đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý như Dự án Khu Trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu và các Dự án thành phần; Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước; Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu Đô thị Du lịch Long Tân, Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu,... Sản phẩm từ các Dự án này sẽ tạo nguồn thu lớn cho Tổng Công ty để tiếp tục tích tụ nguồn vốn, đưa doanh nghiệp phát triển lên tầm cao mới, đồng thời còn là nguồn tạo ra các sản phẩm bất động sản du lịch khác. Bên cạnh đó, Tổng Công ty đã và đang tăng cường hợp tác quốc tế nhằm tạo ra các công trình kiến trúc hiện đại, đẳng cấp, văn minh.



Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Với quỹ đất sạch đang sở hữu tại các vị trí đặc địa như Vĩnh Phúc, Đồng Nai, Hà Nam, Bà Rịa – Vũng Tàu, Hậu Giang, Kiên Giang... đủ để DIC Corp phát triển trong nhiều năm tới. Đây đều là những khu vực có thuận lợi rất lớn của việc kết nối hạ tầng giao thông liên kết vùng, kết nối với các trung tâm phát triển mạnh về kinh tế và là điểm đến chiến lược của nhiều nhà đầu tư BĐS trong nước và quốc tế.

- Về lĩnh vực du lịch và dịch vụ: Tập trung kinh

Các mục tiêu phát triển bền vững

Khi phát triển kinh tế song hành cùng giá trị môi trường - xã hội, “phát triển bền vững” đã trở thành yêu cầu tiên quyết trong mọi hoạt động của DIC Corp.

DIC Corp xác định hỗ trợ phát triển cộng đồng và thực hiện trách nhiệm xã hội là một trong những mục tiêu phát triển bền vững. Mục tiêu này được hiện thực hóa bằng ngân sách cụ thể hàng năm và các dự án hỗ trợ cộng đồng thiết thực.

Mục tiêu chính của các hoạt động phát triển cộng đồng của DIC Corp là đảm bảo cho người lao động và cộng đồng dân cư có đời sống sinh kế tốt hơn so với trước đây. Trung bình mỗi năm, DIC Corp đầu tư khoảng 3 tỷ đồng cho các dự án như xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội cho cộng đồng (làm đường, làm nhà vệ sinh trường học); tạo ra nhiều việc làm sinh kế bền vững cho hơn 10.000 người lao động (xây dựng, dịch vụ du lịch, tư vấn bất động sản...). Trong các công trình xây dựng nhà ở, DIC Corp luôn quan tâm, đầu tư trang thiết bị đảm bảo sức khỏe cộng đồng, nước sạch và vệ sinh môi trường; cam kết tạo chỗ ở ổn định cho người dân khu vực bị ảnh hưởng bởi dự án. Năm 2019, DIC Corp chủ động phối hợp tổ chức nhiều chương trình tài trợ, từ thiện, an sinh xã hội tại các địa phương có dự án

doanh khai thác các khách sạn sẵn có với tổng số phòng khoảng 1.000 phòng.

- Lĩnh vực đầu tư bất động sản: Giai đoạn 2019 – 2021, đầu tư BĐS vào 02 lĩnh vực chính: Bất động sản nhà đất (khu đô thị, nhà ở, chung cư, biệt thự...); Bất động sản du lịch nghỉ dưỡng (khách sạn, resort, golf, khu vui chơi giải trí, khu du lịch sinh thái...); Tăng cường hợp tác quốc tế.



12

 tỷ đồng

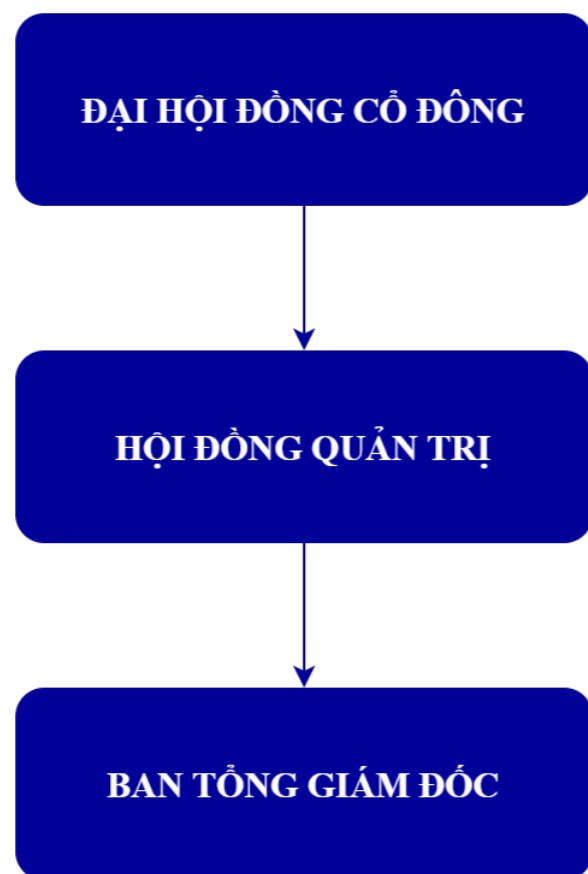
"Các chương trình tài trợ, từ thiện, an sinh xã hội; 1.000 xuất quà cho người nghèo – 350 suất -1 triệu đồng/suất cho học sinh nghèo."

của DIC Corp (BR-VT, Vĩnh Phúc, Đồng Nai, Hậu Giang) với tổng tiền là 12 tỷ đồng. DIC Corp được đánh giá là doanh nghiệp hàng đầu tại tỉnh BR-VT.

Tổng Công ty cam kết giữ quan điểm phải sử dụng một cách hiệu quả nguồn tài nguyên, cân trọng hoạch định các hoạt động để đem đến lợi ích hiện tại cũng như lợi ích lâu dài cho con người, môi trường và sự thịnh vượng chung. Đây chính là tình cảm của doanh nghiệp để tri ân những đóng góp của người dân, của địa phương vào quá trình phát triển bền vững của Tổng Công ty.

DIC MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

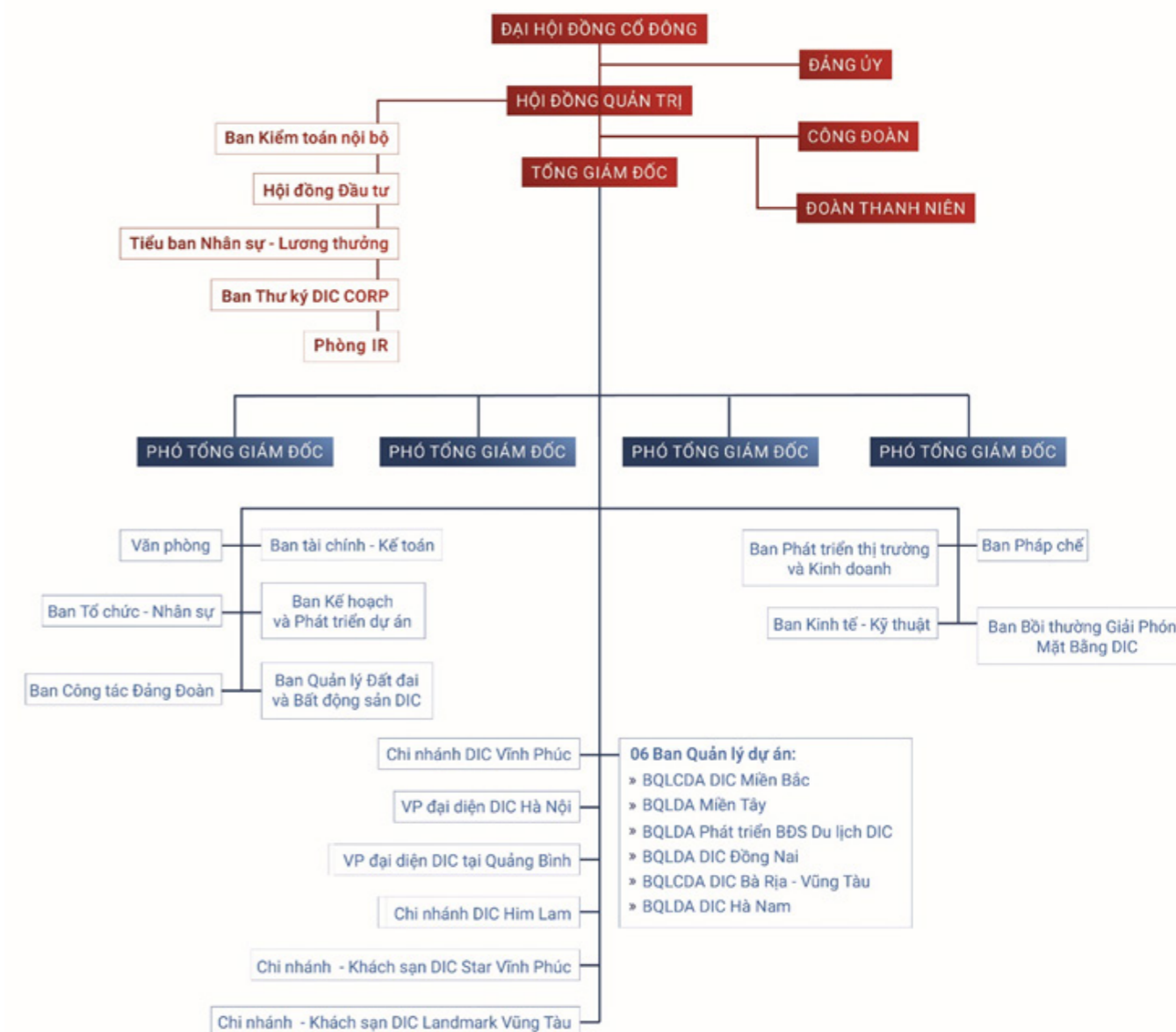
Mô hình quản trị



Trong năm 2019, DIC Corp hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo qui định của Luật Doanh nghiệp 2014 với mô hình: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc. Trong đó, số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên độc lập có tỷ lệ tối thiểu là 1/3 có Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT. Các thành viên độc lập thực hiện chức năng giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành Tổng Công ty.



Cơ cấu bộ máy quản lý





Ông: **NGUYỄN THIỆT TUẤN**

Chủ tịch HĐQT

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế.

Có 39 năm kinh nghiệm quản lý, điều hành trong nhiều ngành kinh doanh khác nhau.

Có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Lãnh đạo và điều hành DIC Corp đã có những bước phát triển đột phá trong thời gian qua, tạo được nền tảng vững chắc làm tiền đề cho DIC Corp phát triển bền vững.



Ông: **NGUYỄN HÙNG CƯỜNG**

Phó Chủ tịch HĐQT, Người được ủy quyền CBTT

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Có 11 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế xây dựng



Ông: **TRẦN MINH PHÚ**

Phó Chủ tịch HĐQT

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế.

Có 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính.

Tham gia nhiều khóa huấn luyện, đào tạo nghiệp vụ chuyên môn: lớp Kế toán trưởng, quản trị tài chính, quản trị chi phí, quản trị nguồn nhân lực, kiểm soát nội bộ.



Bà: **PHAN THỊ MAI HƯƠNG**

Thành viên độc lập HĐQT, Chủ tịch công đoàn DIC Group.

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

Có 32 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực công tác Đảng, Đoàn.



Ông: **HOÀNG VĂN TĂNG**

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc DIC Corp

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

Có 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Đầu tư Phát triển dự án.

Quá trình công tác :

- 8/1999 - 8/2003: Nhân viên Phòng Kế hoạch - Đầu tư DIC Corp
- 9/2003 - 11/2004: Phó trưởng Phòng Kế hoạch - Đầu tư
- 12/2004 - 12/2005: Phó trưởng Phòng Đầu tư
- 01/2006 - 08/2013: Trưởng phòng Kế hoạch - Đầu tư
- 08/2013-07/2019: Phó Tổng DIC Corp
- 07/2019-nay: Tổng Giám đốc DIC Corp



Ông: **NGUYỄN QUANG TÍN**

Thành viên HĐQT, Giám đốc Tài chính, Kế toán trưởng

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế

Có 19 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính kế toán

Quá trình công tác:

- 2003- 2004: Phó Phòng Tài chính - Kế toán DIC Corp
- 2004 - 2007: Kế toán trưởng Công ty DIC số 1
- 2007 - 06/2012: Thường trực ban đổi mới, Phó Phòng Tài chính - Kế toán, Giám đốc Đầu tư quản lý vốn.
- 07/2012 - nay: Kế toán trưởng
- 10/2014 - nay: Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng DIC Corp



Ông: **ĐINH QUANG HOÀN**

Thành viên độc lập HĐQT được bổ nhiệm ngày 06/01/2018

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế chuyên ngành Tài chính

Quá trình công tác:

- 09/1988 – 06/2002: Kiểm toán viên, CT Kiểm toán Arthur Andersen
- 06/2002 – 03/2007: Trưởng Phòng Kiểm toán, CT Kiểm toán KPMG
- 03/2007 – 08/2007: Phó Phòng tư vấn, CTCP Chứng khoán Bản Việt.
- 08/2007 – 01/2013: Giám đốc tư vấn, CTCP Chứng khoán Bản Việt.
- 02/2013 – hiện nay: Phó Tổng giám đốc CTCP Chứng khoán Bản Việt.

Ông: **HOÀNG VĂN TĂNG** - Tổng Giám đốc DIC Corp (chi tiết nêu ở trang 24)



Bà: **NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN**

Phó Tổng Giám đốc DIC Corp kiêm Chánh Văn phòng DIC Corp.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Marketing

Quá trình công tác:

- 06/2012 – 3/2015: Chuyên viên phòng Kế hoạch và Phát triển dự án Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
- 04/2015 – 11/2016: Phó Giám đốc Ban Kinh tế Đối ngoại Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
- 12/2016 – 05/2018: Giám đốc Ban Đối ngoại và truyền thông Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
- 05/2018 – nay: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng



Ông: **BÙI VĂN SỰ**

Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, Cử nhân luật

Quá trình công tác :

- 9/2001 - 8/2003: Kế toán trưởng Xí nghiệp thi công cơ giới Điện nước thuộc Công ty Đầu tư phát triển – Xây dựng
- 9/2003 - 06/2013: Phó trưởng phòng Tài chính – Kế toán Công ty Đầu tư phát triển – Xây dựng
- 07/2013 – 4/2015: Giám đốc Đầu tư quản lý vốn
- 5/2015 – nay: Phó Tổng Giám đốc DIC Corp



Ông: **NGUYỄN VĂN TÙNG**

Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: kỹ sư công chánh

Quá trình công tác :

- 6/2003-4/2012: Cán bộ giám sát ban quản lý các dự án phát triển khu đô thị Chí Linh, Phó Giám đốc ban quản lý các dự án phát triển khu đô thị Chí Linh.
- 4/2012- 8/2015: Giám đốc ban quản lý dự án Phương Nam.
- 8/2015 – 12/2019: Giám đốc Ban quản lý bất động sản du lịch DIC.
- 12/2019 đến nay: Phó Tổng Giám đốc DIC Corp

Tại thời điểm 31/12/2019, DIC Corp thực hiện góp vốn vào 06 công ty con và 05 công ty liên kết vốn góp của Tổng Công ty tại các đơn vị thành viên chủ yếu tập trung vào các lĩnh vực đầu tư liên quan đến hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty. Thực hiện chủ trương tái cấu trúc của Tổng Công ty, trong kỳ DIC Corp thực hiện hoàn tất việc thoái toàn bộ vốn góp tại 02 công ty con, 01 công ty liên kết, cụ thể Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng sản Miền Trung và Công ty cổ phần Vật Liệu Xây dựng DIC, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu.

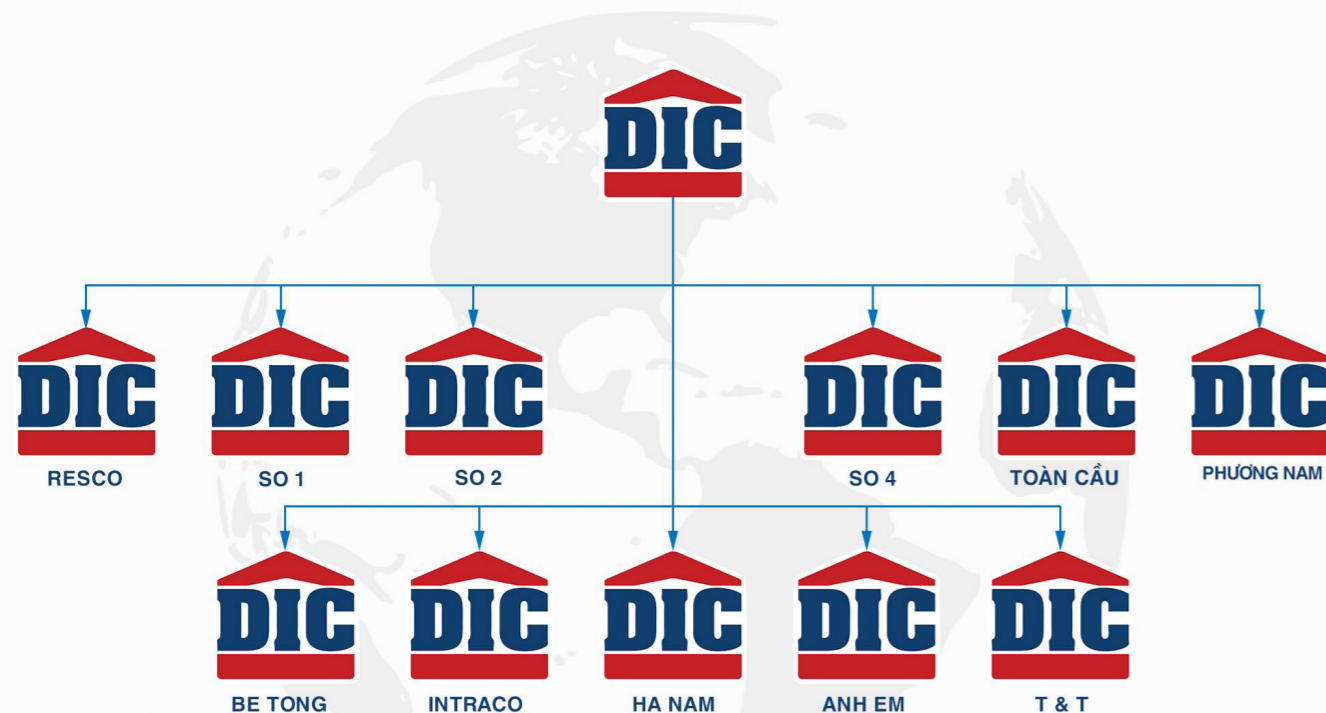
Thu nhập từ hoạt động đầu tư tài chính của Tổng Công ty: Số lượng cổ tức DIC Corp dự kiến được nhận trong năm 2019. Cụ thể: bằng tiền 6,59 tỷ đồng; bằng cổ phiếu 366.076 CP.

Các công ty con nắm giữ từ 50% cổ phần trở lên

STT	Tên Công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp
1	Công ty CP ĐTPTXD Số 1 Địa chỉ: Tầng 18 Seaview4 Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	Xây dựng công trình	31.500	51,67%
2	Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC Địa chỉ: 169 Thùy Vân, P8, Vũng Tàu	Du lịch và thương mại	77.454	68,58%
3	Công ty CPĐTPT Xây dựng Hà Nam Địa chỉ: Đường 1A, P.Hai Bà Trưng, TP. Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	Đầu tư phát triển KĐT, du lịch	76.179	98,00%
4	Công ty Cổ phần ĐTPTXD DIC Số 2 Địa chỉ: Số 5 đường 6 Khu đô thị Chí Linh, P.Thắng Nhất, Vũng Tàu	Xây dựng công trình	25.200	50,07%
5	Công ty Cổ phần Thùy Cung DIG Địa chỉ: số 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, TP. Vũng Tàu	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống. Đại lý du lịch.	147.250	95,00%
6	Công ty CP gạch men Anh Em DIC Địa chỉ: KCN Bắc Chu Lai, huyện Núi Thành, Quảng Nam	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	180.000	89,03%

Công ty liên kết nắm giữ từ 20% đến 50% cổ phần

STT	Tên Công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp
1	Công ty CP Bất động sản DIC Địa chỉ: Lầu trệt Seawie 4, Trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu	Kinh doanh nhà ở, môi giới BĐS	40.600	21,34%
2	Công ty CP ĐTPT Phương Nam Địa chỉ: 15 Thi Sách, Phường 8, Tp. Vũng Tàu	Kinh doanh du lịch	493.000	49,35%
3	Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông. Địa chỉ: 169 Thùy Vân, Phường 8, Thành Phố Vũng Tàu, Tỉnh BR – VT	Bê tông tươi, ống cống BTLT	35.000	36,00%
4	Công ty CP DIC số 4 Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower, đường 3/2, Phường 8, TP.Vũng Tàu	Xây dựng công trình, đầu tư bất động sản	290.000	39,29%
5	Công ty CP DIC Toàn Cầu Địa chỉ: 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, TP.Vũng Tàu, Tỉnh BR-VT	Tư vấn, môi giới, đấu giá BĐS	6.500	49%



Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1

Tên viết tắt: DIC Số 1.

Vốn điều lệ: 31,5 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại DIC số 1: 51,67%.

Slogan của DIC số 1: Trao chất lượng – Nhận niềm tin

DIC số 1 là công ty con của DIC Corp hiện tại công ty đang có lực lượng các cán bộ quản lý, công nhân lành nghề có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý tổ chức thi công xây lắp, đặc biệt là lĩnh vực thi công xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật giao thông và các công trình nhà cao tầng. Từ năm 2015 đến nay DIC số 1 đã thi công các công trình nhà cao tầng gồm: Chung cư DIC Phoenix Block B có chiều cao 27 tầng; trường đào tạo nghề Việt Hàn tại Đảo Phú Quốc tỉnh Kiên Giang; Khách sạn 5 sao DIC Star tại Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên và hiện tại đang thi công chung cư Vũng Tàu Gateway có chiều cao 30 tầng, đồng thời đang thi công kết cấu hạ tầng kỹ thuật 56 ha tại Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai, san lấp thi công hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Vi Thanh tỉnh Hậu Giang.

Định hướng chiến lược:

Từ những nhận định trên cùng với khả năng hiện có. DIC số 1 xây dựng định hướng chiến lược kinh doanh của Công ty đến năm 2025 là phát triển bền vững và tập trung vào lĩnh vực thi công xây lắp, trong đó lấy thi công nhà cao tầng và kết cấu hạ tầng giao thông là cốt lõi.

Kết quả SXKD năm 2019:

Chỉ tiêu	ĐVT: Triệu đồng		
	2019	2018	Biến động
Tổng doanh thu	285,859	231,438	23.51%
Lợi nhuận trước thuế	9,347	9,707	-3.71%
Lợi nhuận sau thuế	7,442	7,722	-3.63%





Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2

Tên viết tắt: DIC Số 2.

Vốn điều lệ: 25,2 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại DIC số 2: 50,07%.

Định hướng phát triển:

Giữ vững và phát huy lĩnh vực xây lắp nhà cao tầng truyền thống, đầu tư chiều sâu vào lĩnh vực xử lý nền móng công trình, từng bước mở rộng lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh theo định hướng chung của DIC Corp. Trong năm 2019, DIC số 2 đã thực hiện thi công dự án DIC Star Apt Hotel 30 tầng do DIC Corp làm chủ đầu tư.

Kết quả SXKD năm 2019:

Chỉ tiêu	ĐVT: Triệu đồng		
	2019	2018	Biến động
Tổng doanh thu	195.500	85.000	230%
Lợi nhuận trước thuế	7.733	(10.692)	
Lợi nhuận sau thuế	7.013	(10.692)	



Công ty CP gạch men Anh Em DIC (DIC Anh Em)

Tên viết tắt: DIC Anh Em

Vốn điều lệ: 180 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại DIC Anh Em: 89,03%.

Kết quả SXKD năm 2019:

Chỉ tiêu	ĐVT: Triệu đồng		
	2019	2018	Biến động
Tổng doanh thu	280.216	405.760	-31%
Lợi nhuận trước thuế	7.854	83.267	-91%
Lợi nhuận sau thuế	7.854	83.267	-91%



Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại DIC

Tên viết tắt: DIC T&T.

Vốn điều lệ: 112,94 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại DIC T&T: 69%.

Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường lần thứ hai số 03/NQ/2019/ĐHCD ngày 10/12/2019 đã thông qua việc sáp nhập Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC vào Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng. Đến thời điểm hiện tại Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục cần thiết để thực hiện việc sáp nhập vào Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.

Kết quả SXKD năm 2019:

Chỉ tiêu	ĐVT: Triệu đồng		
	2019	2018	Biến động
Tổng doanh thu	248.094	302.231	-18%
Lợi nhuận trước thuế	(85.693,5)	8.352	
Lợi nhuận sau thuế	(85.693,5)	6.636	



Công ty CP Bất động sản DIC

Tên viết tắt: DIC Resco

Vốn điều lệ: 40,6 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại DIC Resco: 21%.

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản là lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn của Công ty. Trong năm 2019, kết quả SXKD tăng đột biến do Công ty đã thực hiện chuyển nhượng thành công dự án căn hộ DIC Gateway do DIC Corp giao, tổng số căn hộ DIC Resco đã chuyển nhượng đạt 97,3% tổng giỏ hàng DIC Corp giao (1.312 căn hộ). Bên cạnh lĩnh vực kinh doanh dịch vụ quản lý, vận hành Nhà chung cư qua các năm ổn định, đến thời điểm hiện tại đơn vị đang quản lý cụm chung cư Seaview, Lakeside, Phoenix...

Kết quả SXKD năm 2019:

Chỉ tiêu	ĐVT: Triệu đồng		
	2019	2018	Biến động
Tổng doanh thu	148.715	72.172	106%
Lợi nhuận trước thuế	49.188	15.916	209%
Lợi nhuận sau thuế	39.341	12.659	210,8%



Công ty CP ĐTPT Phương Nam

Tên viết tắt: DIC Phương Nam

Vốn điều lệ: 493 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại DIC Phương Nam: 49,35%.

Ngày 22/01/2020, Hội đồng quản trị DIC Corp đã thông qua chủ trương chuyển toàn bộ cổ phiếu mà DIC Corp sở hữu tại DIC Phương Nam làm tài sản góp vốn vào DIC Tourism là công ty con của DIC Corp.



Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông

Tên viết tắt: DIC Bê Tông

Vốn điều lệ: 35 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại DIC Bê tông: 36%.

Trong năm, lĩnh vực bê tông thương phẩm vẫn là lĩnh vực kinh doanh chính của doanh nghiệp, doanh thu từ lĩnh vực bê tông thương phẩm chiếm 97%/doanh thu thuần. Với phương châm đặt uy tín và chất lượng sản phẩm lên hàng đầu, DIC Bê Tông đã khẳng định được thương hiệu của công ty và trúng thầu nhiều dự án lớn trong và ngoài nước. Năm 2019, tỷ lệ chia cổ tức dự kiến 20% bằng tiền mặt.

Kết quả SXKD năm 2019:

Chỉ tiêu	ĐVT: Triệu đồng		
	2019	2018	Biến động
Tổng doanh thu	613.678	644.877	-4,8%
Lợi nhuận trước thuế	13.113	17.686	-26%
Lợi nhuận sau thuế	10.338	13.960	-26,2%



Công ty CP DIC số 4

Tên viết tắt: DIC số 4

Vốn điều lệ: 290 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại DIC số 4: 39,29%.

Các mục tiêu chủ yếu của công ty: Tập trung vào lĩnh vực kinh doanh chính là “Thi công xây lắp”, nâng cao năng lực thi công. Phát triển mạnh lĩnh vực đầu tư các dự án Bất động sản gồm các khi căn hộ cao cấp và khu đô thị tại Bà Rịa – Vũng Tàu.

Kết quả SXKD năm 2019:

Chỉ tiêu	ĐVT: Triệu đồng		
	2019	2018	Biến động
Tổng doanh thu	408.344	328.228	24%
Lợi nhuận trước thuế	32.190	17.670	82,2%
Lợi nhuận sau thuế	25.634	13.813	85,6%



Công ty CP DIC Toàn Cầu

Tên viết tắt: DIC Toàn Cầu

Vốn điều lệ: 6,5 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại DIC Toàn Cầu: 49%.

Kết quả SXKD năm 2019:

Chỉ tiêu	ĐVT: Triệu đồng		
	2019	2018	Biến động
Tổng doanh thu	2.027	20,7	
Lợi nhuận trước thuế	(953,5)	(361,1)	164,1%
Lợi nhuận sau thuế	(1.070)	(361)	196,4%

Rủi ro kinh tế

Tốc độ kinh tế thế giới trong năm 2019 tăng chậm lại, do chịu ảnh hưởng từ chiến tranh thương mại Mỹ - Trung Quốc, Anh rời khỏi Liên minh châu Âu (Brexit), biểu tình tại Hong Kong... Trong tình hình nền kinh tế toàn cầu đầy biến động thì nền kinh tế Việt Nam vẫn đạt được tăng trưởng đáng kinh ngạc trong năm. Cụ thể theo Tổng cục thống kê, GDP Việt Nam năm 2019 tăng 7,02%, đây là năm thứ 2 liên tiếp GDP Việt Nam vượt trên 7%; Mặc dù được đánh giá là một trong những nền kinh tế có độ mở lớn, nhưng trước biến động và thách thức từ nền kinh tế toàn cầu thì tăng trưởng kinh tế Việt Nam vẫn mang màu sắc tích cực. Ngành xây dựng duy trì đà tăng trưởng tốt ở mức 9,1% và đóng góp 0,66 điểm phần trăm vào mức tăng chung, qua đó cho thấy ngành xây dựng vẫn phát triển tương đối ổn định trong năm.

Theo báo cáo của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, từ đầu năm 2019 đến nay thị trường bất động sản đã và đang gặp những khó khăn nhất định, có dấu hiệu giảm sút. Tuy nhiên, trong thời gian tới thị trường vẫn được kỳ vọng giữ được sự ổn định do nhu cầu về nhà ở của Việt Nam còn rất lớn; Thêm vào đó, vốn đầu tư FDI vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản tăng mạnh, chú trọng đầu tư cơ sở hạ tầng mới, sẽ là động lực phát triển ổn định ngành.

Sự phát triển DIC Corp phụ thuộc rất lớn vào sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam. Nhận ra được vấn đề này, Tổng Công ty đưa ra các chính sách phù hợp để từ đó nắm bắt cơ hội phát triển và có phương án giải quyết thách thức kịp thời.

Rủi ro lãi suất

Trong năm 2019, Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED) cũng đã thực hiện cắt giảm lãi suất 3 lần, hiện xuống mức 1,5 - 1,75%/năm. Tuy nhiên, với sự nỗ lực của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN), lãi suất tiền gửi và tiền vay tương đối ổn định. Theo Tổng cục thống kê lãi suất cho vay bằng đồng Việt Nam phổ biến khoảng 6% đến 9%/năm đối với ngắn hạn và 9% đến 11% đối với trung và dài hạn.

Tuy nhiên, một số dấu hiệu nóng lên của thị trường bất động sản trong 03 năm gần đây khiến NHNN đưa ra chính sách thắt chặt quản lý tín dụng bất động sản điều này khiến cho các doanh nghiệp bất động sản sẽ khó khăn hơn trong việc huy động vốn. Cụ thể, NHNN vừa qua đã ban hành Thông tư 22/2019/TT-NHNN trong đó, siết mạnh với cho vay bất động sản khi chính thức đưa ra lộ trình giảm dần tỷ lệ tối đa của nguồn vốn ngắn hạn được sử dụng để cho vay trung và dài hạn.

Thay đổi các chính sách về lãi suất sẽ tác động không nhỏ đến Tổng Công ty. Do đó, Tổng Công ty đã lên kế hoạch và định hướng phát triển phù hợp, để ứng biến với sự thay đổi lãi suất trong thời gian qua. Đồng thời, Tổng Công ty có những phương án quản lý và kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, duy trì cấu trúc vốn phù hợp để đảm bảo hoạt động kinh doanh.

Rủi ro đặc thù ngành

Hoạt động kinh doanh bất động sản hiện nay gặp phải khó khăn, khi các doanh nghiệp cùng ngành có những cạnh tranh gay gắt, thêm vào đó là sự phát triển mạnh mẽ của ngành những năm trước đây, dẫn đến dư địa của ngành bất động sản đang có xu hướng tăng cung. Tuy nhiên, hiện nay dân số Việt Nam vẫn còn trẻ do đó nhu cầu về nhà ở và căn hộ có xu hướng tăng qua từng năm. Bên cạnh đó, thu nhập trung bình của người dân cũng tăng lên, các tầng lớp trung lưu chiếm số đông trong xã hội, đây là cơ hội dành cho doanh nghiệp đầu tư vào căn hộ bình dân, văn phòng. Đồng thời, hiện nay ngành du lịch Việt Nam đang rất phát triển, khách nước ngoài đến tham quan và nghỉ dưỡng tăng qua từng năm, do đó phân khúc bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng vẫn là thị trường tiềm năng cần được chú trọng. Do đó, Tổng Công ty kịp thời lên kế hoạch để xây dựng và phát triển các dự án phù hợp với nhu cầu của thị trường.

Bên cạnh đó, một trong những yếu tố tác động đến hoạt động kinh doanh tại các dự án của Tổng công ty là công tác giải phóng mặt bằng, về môi trường kinh doanh với sự cạnh tranh ngày càng mạnh mẽ, về an toàn lao động.

Rủi ro trong công tác giải phóng mặt bằng

Đây là một trong những rủi ro mà hầu như bất cứ doanh nghiệp bất động sản nào cũng quan ngại. Do những vấn đề về chi phí và thủ tục phát sinh trong công tác giải phóng mặt bằng rất nhiều: các loại thuế, khoản dự phòng hoặc khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định... Sự thay đổi của các chính sách trên ảnh hưởng rất nhiều đến tiến độ thi công của dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp.

Rủi ro trong công tác giải phóng mặt bằng

Với đặc thù là một doanh nghiệp bất động sản, xây dựng nên Tổng Công ty cũng gặp phải những rủi ro đặc thù như rủi ro nguyên liệu đầu vào, ô nhiễm môi trường hay an toàn lao động.

Ngoài ra, bụi bẩn, tiếng ồn từ các công trình xây dựng luôn là vấn đề được Công ty đặc biệt quan tâm. Vì vậy, Tổng Công ty luôn tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường như có bạt che chống bụi, phế thải, vật liệu xây dựng không lấn chiếm vỉa hè... Từ đó, trách nhiệm xã hội - bảo vệ môi trường của Tổng Công ty luôn được các cơ quan chức năng đánh giá cao.

Nhận thức sâu sắc về tầm quan trọng của việc quản lý rủi ro môi trường, Ban lãnh đạo Tổng Công ty luôn chú trọng công tác dự báo, giảm thiểu rủi ro và tác động tiêu cực đến sức khỏe và an toàn của cộng đồng địa phương xung quanh các dự án mà DIC Corp đang triển khai.



Rủi ro đặc thù ngành

Rủi ro về an toàn lao động

Bên cạnh đó, đảm bảo an toàn lao động trong xây dựng cũng là việc làm thường xuyên, nghiêm túc và được Tổng Công ty đặt ưu tiên hàng đầu. Tổng Công ty luôn áp dụng đầy đủ các phương pháp đảm bảo an toàn lao động như bố trí hợp lý các biển báo và nội quy an toàn lao động; người lao động được trang bị đầy đủ bảo hộ lao động bao gồm quần áo, giày, mũ, găng tay và các thiết bị cần thiết khác; khu vực thực hiện thi công luôn gọn gàng, loại bỏ tối đa các yếu tố có khả năng gây mất an toàn.

Rủi ro về sự cạnh tranh trong cùng lĩnh vực kinh doanh

Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản Tổng Công ty phải đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ cùng ngành có thương hiệu mạnh. Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các chủ đầu tư bất động sản tại Việt Nam có thể dẫn tới tình trạng nguồn cung bất động sản quá lớn, cạnh tranh về giá, giá vật liệu thô và nhân công tăng, sự chậm trễ trong quá trình cấp phép cho các dự án phát triển bất động sản mới của các cơ quan chính phủ có thẩm quyền, hoặc chi phí thu hồi đất, hoặc gây ra tình trạng thiếu đất phù hợp cho dự án, qua đó có thể tác động bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính về kết quả hoạt động của Tổng Công ty.

Rủi ro pháp luật

Rủi ro pháp luật là rủi ro phát sinh do việc không áp dụng kịp thời, không phù hợp các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Tổng Công ty là Công ty Cổ phần đại chúng niêm yết; Tổng Công ty luôn đảm bảo tuân thủ các văn bản pháp luật do nhà nước qui định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, luật Chứng khoán, các bộ luật về Thuế và các văn bản khác liên quan tới các ngành nghề hoạt động của Tổng Công ty.

Hiện nay, hệ thống pháp luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh thường xuyên được cập nhật, hướng dẫn, bổ sung nhằm đáp ứng kịp thời với thực tiễn và xây dựng hệ thống quy phạm pháp luật ổn định, nhất quán. Quá trình này có thể dẫn đến tình trạng doanh nghiệp cập nhật không kịp thời, làm ảnh hưởng đến tính tuân thủ nghiêm ngặt được đặt ra trong hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

Nhằm hạn chế tối đa những rủi ro phát sinh liên quan đến yếu tố pháp lý trong quá trình hoạt động, Tổng Công ty thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật có liên quan tới hoạt động chuyên môn, đồng thời Tổng Công ty có Ban Pháp chế chuyên tư vấn đối với những quy phạm pháp luật chuyên ngành khác có liên quan đến Tổng Công ty.

Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro trên, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng nói riêng và các doanh nghiệp nói chung còn chịu những rủi ro khác cũng có thể xảy ra trong các trường hợp bất khả kháng như thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn, dịch bệnh...

Bước sang năm 2020, tình hình kinh tế thế giới và trong nước gặp rất nhiều thách thức, đặc biệt dịch bệnh Covid -19 đang diễn biến phức tạp, lây lan nhanh sang nhiều quốc gia và vùng lãnh thổ. Thời điểm bùng nổ của dịch Covid-19 đang diễn ra vào đúng giai đoạn chu kỳ kinh tế toàn cầu dễ bị tổn thương. Hiện nay, dịch đang bùng nổ tại các quốc gia lớn như Trung Quốc, Hàn Quốc, Nhật Bản, Anh, Mỹ, Pháp, Đức, Ấn Độ ... Top 10 nền kinh tế lớn nhất cùng nhau tạo ra 66% GDP, 69% sản lượng công nghiệp chế biến – chế tạo xuất khẩu, và 56% xuất khẩu chế biến chế tạo toàn cầu – hiện đang chiếm tới tỷ lệ lây nhiễm và tử vong rất cao, điều này tạo ra cú sốc rất lớn về cả tổng cầu và cung của nền kinh tế thế giới. Những rủi ro này thường rất ít khi xảy ra, nhưng lại rất khó để dự báo trước và một khi đã phát sinh thì thường gây ra thiệt hại lớn cho các doanh nghiệp.



PHẦN II
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



Hợp nhất

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	2019		Thực hiện 2019 so với	
		Kế hoạch	Thực hiện	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019
Tổng doanh thu	2.612,2	2.900	2.363,14	90,5%	81,5%
Lợi nhuận trước thuế	428,3	550	471,28	110,0%	15,7%
Lợi nhuận sau thuế	332,9		371,82	111,7%	

Năm 2019, lợi nhuận từ hoạt động SXKD của công ty có sự tăng trưởng vượt bậc so với năm 2018:

Trong năm 2019, tổng doanh thu hợp nhất đạt 2.363,14 tỷ đồng đạt 81,5% kế hoạch đề ra, lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 471,28 tỷ đồng tăng trưởng 10% so với năm 2018 và đạt 85,7% kế hoạch. Ngoài các nguyên nhân biến động chủ yếu như báo cáo tài chính công ty mẹ nêu trên, báo cáo tài chính có thêm các biến động như: doanh thu kinh doanh hàng hóa giảm 50,3 tỷ đồng, doanh thu bán thành phẩm (vật liệu xây dựng) tăng 201,7 tỷ đồng, doanh thu cung cấp dịch vụ tăng 74,8 tỷ đồng, doanh thu hoạt động xây lắp tại các công ty con tăng 75,24 tỷ đồng. Lỗ trong công ty liên kết giảm 28 tỷ đồng. Từ những biến động trên làm cho lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ năm 2019 trên báo cáo tài chính hợp nhất đạt 422,3 tỷ đồng, tương ứng tăng 32,7% so với cùng kỳ năm trước.

Về thực hiện các dự án, trong năm 2019 DIC Corp thực hiện giải ngân 2.385,44/6.970,8 tỷ đồng, trong đó nhóm dự án khu vực phía Nam: 1.264,33 tỷ đồng, nhóm dự án khu vực phía Bắc: 1.030,14 tỷ đồng, nhóm các dự án nghiên cứu đầu tư: 0,31 tỷ

đồng, các dự án hoàn thành: 3,46 tỷ đồng và đầu tư tài chính 87,2 tỷ đồng.

Các dự án trong kế hoạch đầu tư năm 2019 chưa hoàn thành kế hoạch nguyên nhân là do gặp khó khăn trong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng các Dự án: Khu Trung tâm Chí Linh, Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Khu Đô thị Du lịch Long Tân...; Không tham gia đấu giá Dự án Khu Du lịch An Hải - Côn Đảo; Chưa tham gia đấu giá dự án Nghinh Phong do chưa xong thủ tục; Tiễn sử dụng đất một số dự án do chưa xong thủ tục...; Dừng đầu tư Dự án Sân Golf và Khu nghỉ dưỡng DIC Star - Long Điền.

Ngoài việc gặp khó khăn trong công tác đền bù GPMB các dự án, không/chưa tham gia đấu giá các dự án theo kế hoạch, trong năm 2019, căn cứ tình hình đầu tư thực tế các dự án, HĐQT DIC Corp quyết định dừng hợp tác đầu tư Dự án Sân golf và khu nghỉ dưỡng Hồ Tràm Xuyên Mộc (dự án DIC Corp hợp tác với Vietsovpetro).

Công ty mẹ

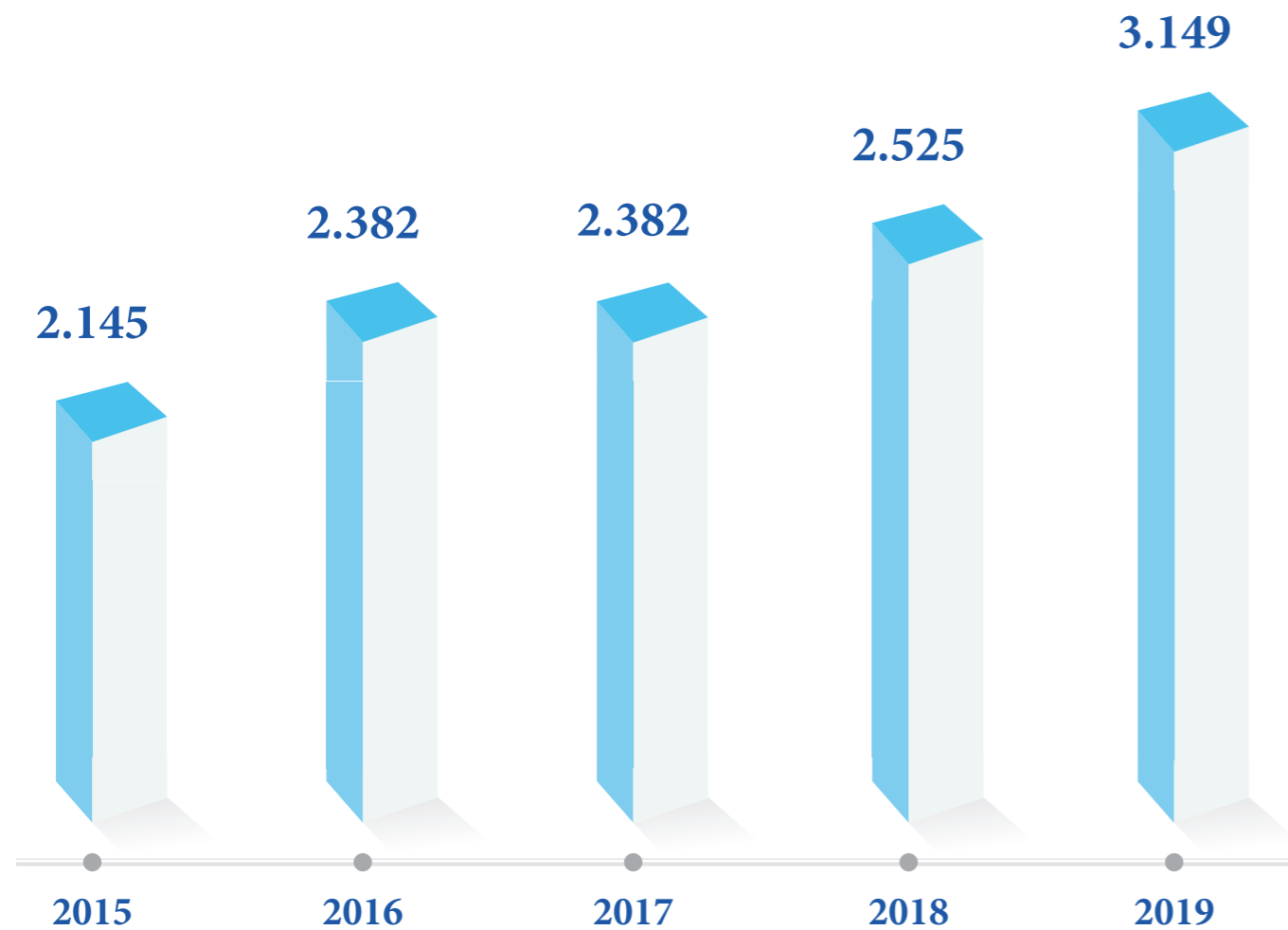
DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	2019		Thực hiện 2019 so với	
		Kế hoạch	Thực hiện	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019
Tổng doanh thu	2.149,4	2.350	1.727,6	80,4%	73,5%
Lợi nhuận trước thuế	359,0	501	601,1	167,4%	120,0%
Lợi nhuận sau thuế	280,5		475,5	169,5%	
Tổng vốn đầu tư phát triển	1.570	6.970,8	2.385,4	151,9%	34,2%
Cổ tức	12%	10-15%	10%	83,3%	100%

Trong năm 2019, tổng doanh thu đạt 1.727,6 tỷ đồng đạt 73,5% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế đạt 601,1 tỷ đồng đạt 120% kế hoạch tăng mạnh so với cùng kỳ, lợi nhuận sau thuế đạt 475,5 tỷ đồng tăng 69,5% so với năm 2018. Trong kỳ, doanh thu chủ yếu từ việc chuyển nhượng bất động sản, doanh thu kinh doanh bất động sản đạt 1.486,5 tỷ đồng, doanh thu cung cấp dịch vụ đạt 83,3 tỷ đồng tăng so với cùng kỳ. Trong năm, doanh thu bất động sản chủ yếu từ chuyển nhượng căn hộ dự án DIC Phoenix - Tp. Vũng Tàu, Chung cư Vũng Tàu Gateway - Tp. Vũng Tàu, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, trong kỳ đã thoái 7,9% vốn tại Công ty CP Vina Đại Phước. Các dự án Công ty triển khai thu hút được sự quan tâm đặc biệt của khách hàng tiêu biểu như dự án chung cư Gateway, dự án DIC Phoenix.

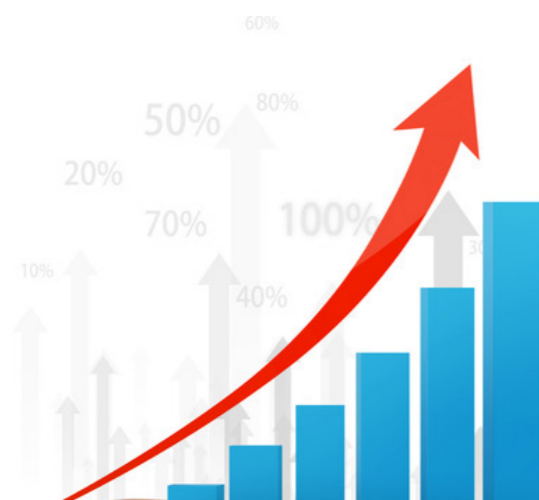


Báo cáo tình hình tăng vốn điều lệ trong năm 2019



ĐVT: Tỷ đồng

Vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty đến thời điểm 31/12/2019 là 4.063 tỷ đồng, tăng 26,2% so với năm 2018. Trong đó, vốn điều lệ 3.149 tỷ đồng; thặng dư vốn cổ phần 208 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 414,2 tỷ đồng. Trong năm 2019, Tổng Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ lần 1 từ 2.524 tỷ đồng lên 2.999,4 tỷ đồng theo nghị quyết số 02/2018/NQ-ĐHCD của Đại hội đồng cổ đông thường niên DIC Corp ngày 24/04/2018. Tăng vốn lần 2 từ 2.999,5 tỷ đồng lên 3.149,4 tỷ đồng theo nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên DIC Corp ngày 24/04/2019.



Tình hình phát hành cổ phiếu trong năm 2019

STT	Tên cổ phiếu	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
1	Mã cổ phiếu	DIG
2	Loại cổ phiếu	Phổ thông
3	Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng
4	Ngày phát hành	01/02/2019
5	Ngày kết thúc	11/04/2019
6	Số lượng cổ phiếu đã phát hành	47.463.661 cổ phiếu
7	Tổng số tiền thu từ việc bán CP	617.027.593.000 đồng
8	Tổng chi phí	344.255.000 đồng
9	Tổng thu ròng từ đợt chào bán	616.683.338.000 đồng

Phát hành CP cho cổ đông hiện hữu bằng hình thức thực hiện quyền mua theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2018 số 02/2018/NQ-ĐHCD ngày 24/04/2018.

Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành: Đầu tư Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

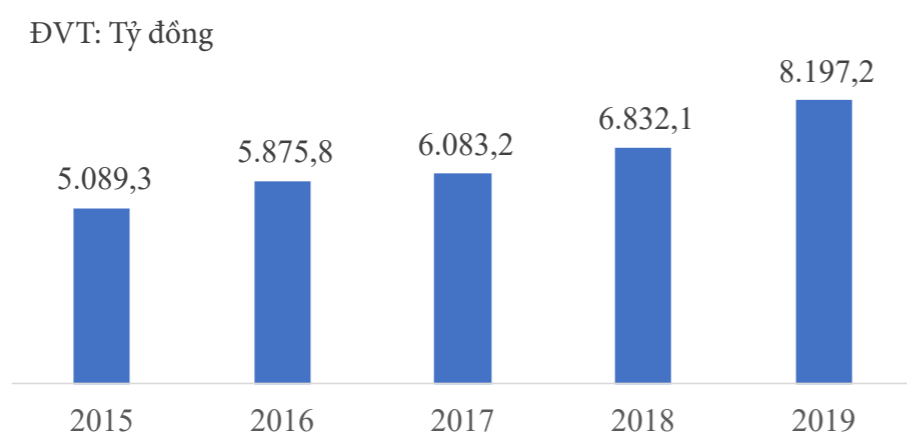
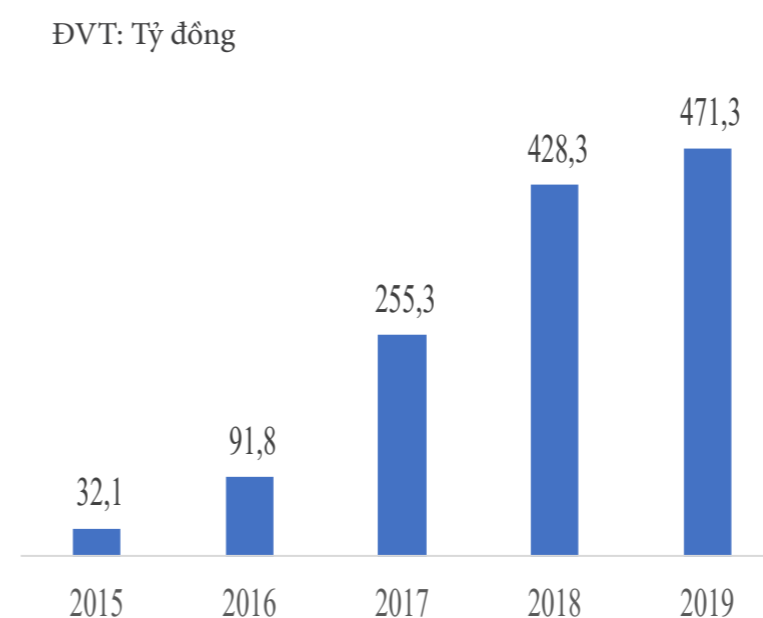
Lũy kế số tiền giải ngân đến ngày 10/10/2019: 185.847.101.699 đồng.

Mục đích giải ngân: Thanh toán chi phí công tác chuẩn bị đầu tư dự án, đền bù GPMB.

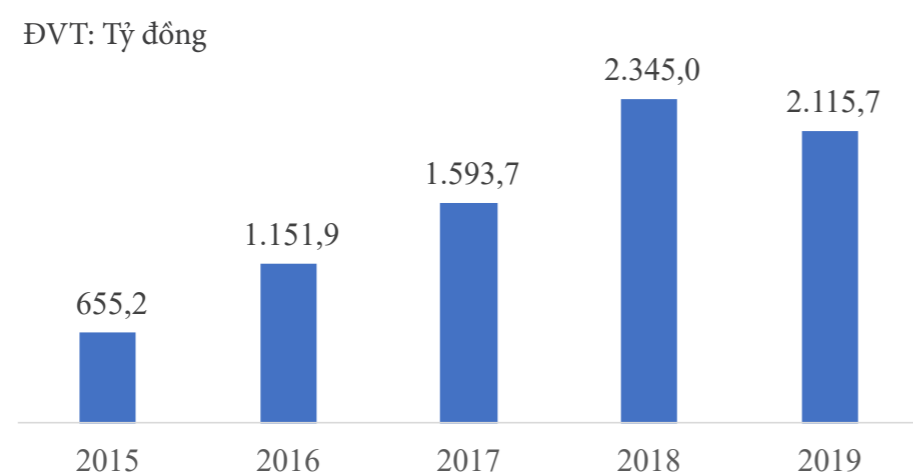
STT	Tên cổ phiếu	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
1	Mã cổ phiếu	DIG
2	Loại cổ phiếu	Phổ thông
3	Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng
4	Ngày phát hành	20/09/2019
5	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.997.422 cổ phiếu
6	Số cổ phiếu đã phân phối	14.995.157 cổ phiếu
7	Số cổ đông được phân phối	7.619 cổ đông

Trong năm 2019, căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 01/2019/NQ-ĐHCĐ ngày 24/04/2019, Tổng Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018 theo đó vốn điều lệ tăng từ 2.999.484.440.000 đồng lên 3.149.436.010.000 đồng.

Chỉ tiêu	ĐVT: Tỷ đồng		
	Năm 2018	Năm 2019	% Tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	6.832,1	8.197,2	120,0%
Doanh thu thuần	2.345,0	2.115,7	90,2%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	339,4	533,1	157,1%
Lợi nhuận khác	88,9	-61,9	
Lợi nhuận trước thuế	428,3	471,3	110,0%
Lợi nhuận sau thuế	332,9	371,8	111,7%



Tổng tài sản giai đoạn 2015-2019



Doanh thu thuần giai đoạn 2015-2019

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	2018	2019
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,88	2,18
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,83	0,90
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	0,53	0,51
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	1,12	1,04
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,53	0,40
Hiệu suất sử dụng tài sản	Vòng	0,36	0,28
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	14,20%	17,57%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	10,90%	10,29%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	5,14%	4,95%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	14,47%	25,20%

Tỷ lệ sở hữu cổ phần của Ban lãnh đạo DIC Corp

Theo danh sách cổ đông chốt ngày 12/03/2020 số lượng cổ phần nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của từng thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu %
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	19.870.090	6,31%
2	Nguyễn Hùng Cường	Phó Chủ tịch HĐQT, Người CBT	11.162.451	3,54%
3	Trần Minh Phú	Phó Chủ tịch HĐQT	783.847	0,25%
4	Hoàng Văn Tăng	TV.HĐQT, Tổng Giám đốc	9.505	0,00%
5	Nguyễn Quang Tín	TV. HĐQT, Giám đốc Tài chính, Kế toán trưởng	2.752	0,00%
6	Phan Thị Mai Hương	TV. HĐQT	22.561	0,01%
7	Đình Quang Hoàn	TV. HĐQT		
8	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Tổng Giám đốc	1.573.338	0,50%
9	Bùi Văn SỰ	Phó Tổng Giám đốc	29.178	0,01%
10	Nguyễn Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	2	0,00%
Tổng cộng			33.453.724	10,62%

Những thay đổi trong Ban điều hành trong năm 2019 và đến thời điểm báo cáo

Ngày 15/07/2019 HĐQT miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đối với Ông Trần Minh Phú – Thành viên HĐQT và bầu Ông Trần Minh Phú giữ chức Phó Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ III (2018-2022).

Ngày 15/07/2019 HĐQT bổ nhiệm Ông Hoàng Văn Tăng – Thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2018-2022) – Phó Tổng Giám đốc giữ chức vụ Tổng Giám đốc DIC Corp.

Ngày 02/12/2019, HĐQT bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Tùng – Giám đốc Ban quản lý bất động sản du lịch DIC giữa chức vụ Phó Tổng Giám đốc DIC Corp.

Ngày 04/03/2020 Hội đồng quản trị DIC Corp số 45/QĐ – DIC Corp – HĐQT miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc đối với ông Phạm Văn Thành để thực hiện nhiệm vụ Tổng Giám đốc DIC Phương Nam, Phó chủ tịch DIC Tourism.

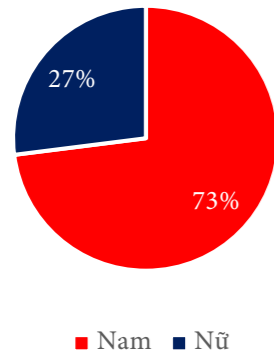
Cơ cấu nhân sự của Công ty

Tổng số lao động của Tổng Công ty tại thời điểm 31/12/2019 là: 267 người. Mức lương trung bình trong năm 2019 là: 12,95 triệu đồng.

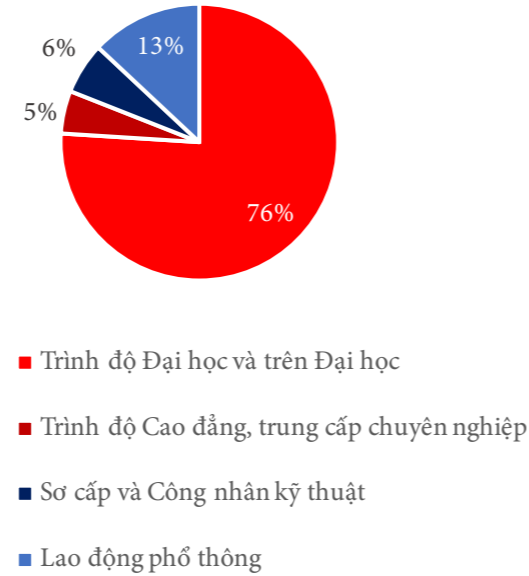
- Đến thời điểm hiện tại, Ban Điều hành Tổng Công ty gồm: Tổng Giám đốc; 04 Phó Tổng Giám đốc; 01 Kế toán trưởng.
- Trong năm, Tổng Công ty tuyển dụng mới 29 CBCNV-LĐ; Luân chuyển, điều động trong nội bộ các Ban DIC Corp: 07 Lao động; Giải quyết chế độ Hưu trí: 02 lao động. Điều động nội bộ về các đơn vị trực thuộc DIC Corp: 23
- Giải quyết chấm dứt HĐLĐ và thôi việc cho 16 lao động theo nguyện vọng cá nhân. Tính đến thời điểm ngày 31/12/2019, tổng số CBCNV- LĐ DIC Corp là: 267 người, giảm 12 người so với đầu năm.

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động		
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	203	76%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	13	5%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	17	6%
4	Lao động phổ thông	34	13%
II	Theo hợp đồng lao động		
1	Toàn thời gian	267	100%
2	Bán thời gian	0	0%
III	Theo giới tính		
1	Nam	195	73%
2	Nữ	72	27%
Tổng cộng		267	100%

Biểu đồ theo giới tính



Biểu đồ theo trình độ lao động



Chính sách đối với người lao động



Trong năm 2019, Tổng Công ty luôn quan tâm thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của Pháp luật về lao động. Cụ thể:

Chính sách về sức khỏe

Tất cả CBCNV-LĐ DIC Corp được tổ chức khám sức khỏe hàng năm. Trong năm 2019, Tổng Công ty đã tổ chức cho 213 CBCNV-LĐ đi khám sức khỏe định kỳ tại Bệnh viện Y Dược TP Hồ Chí Minh với tổng kinh phí khoảng 450 triệu đồng.

Tổng Công ty có 01 bộ phận Y tế trực thuộc Văn phòng, được trang bị đầy đủ phương tiện kỹ thuật y tế để phục vụ ứng cứu, sơ cứu khi cần thiết. Tổng Công ty có 01 Bác sỹ đa khoa chuyên trách để thường xuyên theo dõi sức khỏe, khám chữa bệnh, thực hiện sơ cấp cứu cho CBCNV-LĐ.



Chính sách về an toàn lao động

Tổng Công ty thành lập một mạng lưới an toàn, vệ sinh lao động, có phòng An toàn thuộc Ban Kinh tế Kỹ thuật. Tổng Công ty thường xuyên chú trọng cải thiện điều kiện lao động, đảm bảo an toàn và hiệu quả.

Thực hiện cấp phát đầy đủ các phương tiện bảo vệ cá nhân, bảo hộ lao động cho toàn bộ CBCNV-LĐ làm việc tại các công trường xây dựng.

Xây dựng Nội quy, quy trình, biện pháp đảm bảo an toàn vệ sinh lao động đối với máy, thiết bị và chế độ khen thưởng, xử phạt trong công tác ATVSLĐ.

Thường xuyên tổ chức huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động cho người lao động, người sử dụng lao động.

Chính sách phúc lợi khác

Thực hiện đúng theo Thỏa ước Lao động, năm 2019, Tổng Công ty tổ chức cho 171 CBCNV-LĐ đi tham quan, du lịch trong và ngoài nước: Trung Quốc, Đài Loan, Quảng Bình, Phú Quốc với số tiền Tổng Công ty hỗ trợ là 1,9 tỷ đồng... Có chính sách hỗ trợ CBCNV-LĐ gặp khó khăn, thăm hỏi ốm đau, thai sản, hiếu hỉ từ nguồn kinh phí Công đoàn, Quỹ tình nghĩa đồng nghiệp.

Thường xuyên Tổ chức gặp mặt, giao lưu, tặng quà cho lao động nghỉ hưu, lao động nữ vào dịp 08/3, 20/10, cựu quân nhân (22/12), Tổ chức các hoạt động cho các cháu thiếu nhi, tặng quà, thưởng học sinh giỏi các cấp cho con cán bộ CBCNV-LĐ DIC Corp nhân dịp 01/6, Tết Trung thu... với tổng số tiền 651,6 triệu đồng.



Dự án triển khai trong năm 2019

Doanh thu từ các dự án năm 2019: 1.466 tỷ đồng, trong đó: Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên: 440,263 tỷ đồng; Khu Trung tâm Chí Linh: 115,41 tỷ đồng; DIC Phoenix – Khu TTCL: 314,03 tỷ đồng; Gateway – Khu TTCL: 459,41 tỷ đồng; Các dự án Đại Phước, Hiệp Phước, ATA: 137 tỷ đồng.

Theo kế hoạch đầu tư dự án đã được ĐHCĐ phê duyệt tại Nghị quyết số 01/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 24/4/2019, chia thành 3 nhóm dự án:

- Nhóm dự án khu vực phía Nam: 16 dự án.
- Nhóm dự án khu vực phía Bắc: 04 dự án.
- Nhóm các dự án nghiên cứu đầu tư.

Kết quả năm 2019, DIC Corp thực hiện giải ngân 2.385,44/6.970,8 tỷ đồng, trong đó nhóm dự án khu vực phía Nam: 1.264,33 tỷ đồng, nhóm dự án khu vực phía Bắc: 1.030,14 tỷ đồng, nhóm các dự án nghiên cứu đầu tư: 0,31 tỷ đồng, các dự án hoàn thành: 3,46 tỷ đồng và đầu tư tài chính 87,2 tỷ đồng.

STT	Tên dự án	Giải ngân năm 2019 (Tỷ đồng)	Dự kiến tỷ lệ thực hiện/ kế hoạch
1	Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên	815,8	48%
2	Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên	209,3	78,6%
3	Khu Đô thị Du lịch Long Tân	264,41	30,2%
4	Chung cư Vũng Tàu Gateway	442,97	91,26%
5	DIC The Landmark Residence	102,94	141,60%
6	Khu phức hợp Cap Saint Jacques	89,15	36,7%
7	Khu Dân cư Hiệp Phước	96,99	215%
8	Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh	61,36	31,8%
9	Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu	68,67	22,9%
10	Khu Trung tâm Chí Linh	44,3	7,2%
11	Chung cư DIC Phoenix	55,64	139%
12	Khu đô thị DLST Đại Phước	31,05	310,5%
13	Các dự án khác	29,02	

Về đầu tư tài chính

Tại thời điểm 31/12/2019, đầu tư tài chính dài hạn là 799,5 tỷ đồng, trong năm DIC Corp đầu tư vào 06 công ty con với tổng số tiền 401,4 tỷ đồng, đầu tư vào 05 công ty liên kết với tổng số tiền 360, 2 tỷ đồng, đầu tư góp vốn vào 06 đơn vị khác với tổng số tiền 117 tỷ đồng. Thực hiện chủ trương tái cấu trúc các khoản đầu tư tái chính dài hạn, thoái vốn tại các đơn vị hoạt động không hiệu quả, không thuộc ngành nghề chính của doanh nghiệp, trong năm 2019 DIC Corp triển khai quyết liệt công tác tái cấu trúc, cụ thể thực hiện thoái vốn tại 05 đơn vị gồm: DIC Micen, DIC Sport, DIC Vật Liệu, DIC Thanh Bình, Công ty CP Vina Đại Phước, tổng số tiền DIC Corp đã thu: 353,63 tỷ đồng.

- Trong năm 2019, DIC Corp đã giải ngân đầu tư tài chính với tổng số tiền 87,2 tỷ đồng, gồm: thực hiện mua 8.220.000cp riêng lẻ của DIC Số 4 với giá trị 82,2 tỷ đồng; Mua 5.000 trái phiếu (05 tỷ đồng) do Agribank Đồng Nai phát hành.

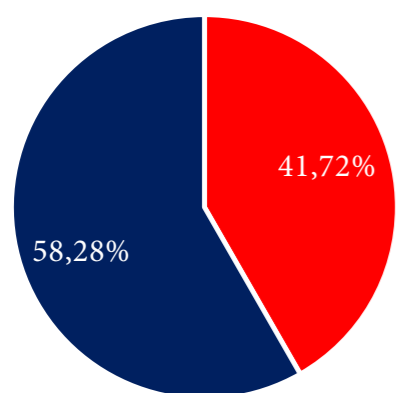


DIG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

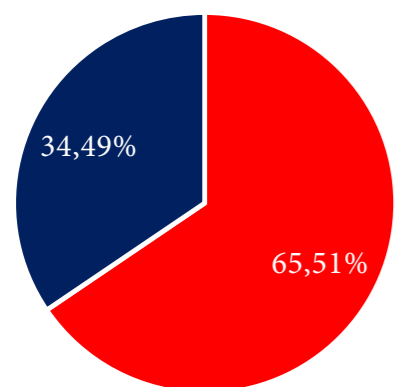
Cổ phần

Số lượng cổ phần	314.943.601 cổ phần
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng
Số cổ phiếu ưu đãi	không có
Số cổ phiếu phổ thông	314.943.601 cổ phần
Số cổ phiếu đang lưu hành	314.943.601 cổ phần
Số cổ phần chuyển nhượng tự do	314.943.601 cổ phần
Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng đến thời điểm báo cáo	không có

Cơ cấu cổ đông theo loại hình sở hữu tại thời điểm chốt ngày 12/03/2020



■ Cá nhân ■ Tổ chức



■ Trong nước ■ Nước ngoài



Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu tại thời điểm chốt ngày 12/03/2020

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ 5% VDL trở lên	152.329.865	48,37%
	• Trong nước	85.242.009	27,07%
	• Nước ngoài	67.087.856	21,30%
2	NĐTCKCN là cổ đông sở hữu < 5% VDL/	162.613.736	51,63%
	• Trong nước	121.070.759	38,44%
	• Nước ngoài	41.542.977	13,19%
TỔNG CỘNG		314.943.601	100%

Cơ cấu cổ đông theo loại hình sở hữu tại thời điểm chốt ngày 12/03/2020

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Người nội bộ	33.453.724	10,62%
II	Cổ đông khác	281.489.877	89,38%
1	Trong nước	95.358.381	30,28%
	• Cá nhân	17.957.718	5,70%
	• Tổ chức	77.400.663	24,58%
2	Nước ngoài	186.131.496	59,10%
	• Cá nhân	80.005.198	25,40%
	• Tổ chức	106.126.298	33,70%
Tổng cộng		314.943.601	100.00%

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm, Tổng Công ty không phát sinh giao dịch liên quan tới cổ phiếu quỹ.

PHẦN III
BÁO CÁO BAN LÃNH ĐẠO



Kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh 2019

DVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	KH SXKD năm 2019		Kết quả SXKD năm 2019			
		Tổng Công ty mẹ	Hợp nhất	Tổng Công ty mẹ	%TH/KH	Hợp nhất	%TH/KH
1	Tổng doanh thu	2.350,0	2.900,0	1.727,6	73,5%	2.363,1	81,5%
1.1	Doanh thu hoạt động SXKD	-	-	1.551,6	-	2.115,7	-
1.2	Doanh thu tài chính	-	-	165,5	-	197,5	-
1.3	Doanh thu khác	-	-	10,5	-	49,8	-
2	Lợi nhuận trước thuế	501,0	550,0	601,1	120,3%	471,3	85,7%
3	Lợi nhuận sau thuế	-	-	475,5	-	371,8	-
4	Tổng vốn đầu tư phát triển	6.970,0	-	2.385,4	34,2%	-	-
5	Cổ tức (%)	10:15%	-	10%	100%	-	-
6	Vốn điều lệ	3.149,5	-	3.149,4	100	-	-

Trong năm 2019, tổng doanh thu đạt 1.727,6 tỷ đồng đạt 73,5% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế đạt 601,1 tỷ đồng đạt 120% kế hoạch tăng mạnh so với cùng kỳ, lợi nhuận sau thuế đạt 475,5 tỷ đồng tăng 69,5% so với năm 2018. Trong năm, doanh thu bất động sản chủ yếu từ chuyển nhượng căn hộ dự án DIC Phoenix – Tp. Vũng Tàu, Chung cư Vũng Tàu Gateway – Tp. Vũng Tàu, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, trong kỳ đã thoái 7,9% vốn tại Công ty CP Vina Đại Phước. Trong năm, DIC Corp hoàn tất việc chia cổ tức năm 2018 với tỷ lệ 12%, trong đó 7% bằng tiền và 5% bằng cổ phiếu.

Cổ tức DIC Corp thu về trong năm 2019 bằng tiền mặt: 6,59 tỷ đồng và 366.076 cổ phiếu.

Tổng giá trị vốn đầu tư giải ngân năm 2019: 2.385,4 tỷ đồng, không hoàn thành kế hoạch là do Tổng Công ty tập trung đầu tư vào các dự án trọng điểm, tạo nguồn thu năm 2020 và một phần do gặp khó khăn trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng các Dự án: Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu, Khu Đô thị Du lịch Long Tân – Đồng Nai, Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu; Không tham gia đấu giá đất dự án Khu du lịch An Hải; Chưa tham gia đấu giá Dự án Nghinh Phong do chưa xong thủ tục; Dừng đầu tư hợp tác Dự án Sân golf Hồ Tràm DIC...

Về tài chính: đã thu xếp, bố trí vốn đầy đủ các dự án theo kế hoạch với lãi suất tốt nhất, thực hiện giải ngân phù hợp với điều kiện thực tế; Quản trị hiệu quả dòng tiền và nguồn vốn; Tình hình tài chính của DIC Corp ổn định, công tác giám sát thực hiện chặt chẽ đúng theo chuẩn mực và quy định pháp luật.

Tình hình sử dụng vốn thu được từ chào bán Cổ phiếu riêng lẻ 2016 và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu 2019

Tổng số lượng cổ phiếu riêng lẻ chào bán năm 2016 là 6.500.000 CP, tổng tiền thu: 65 tỷ đồng. Đến ngày 29/6/2019 lũy kế số tiền đã giải ngân là: 64,985 tỷ đồng, mục đích sử dụng: thanh toán chi phí công tác chuẩn bị đầu tư và đền bù GPMB Dự án Khu Đô thị Du lịch Long Tân



Tổng số lượng chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 47.463.661 CP, tổng tiền thu ròng từ việc chào bán: 616,68 tỷ đồng. Ngày hoàn thành chào bán: 11/4/2019. Đến ngày 31/12/2019, lũy kế số tiền đã giải ngân: 243,48 tỷ đồng, mục đích sử dụng: thanh toán chi phí công tác chuẩn bị đầu tư và đền bù GPMB Dự án Khu Đô thị Du lịch Long Tân, sử dụng đúng mục đích theo phương án huy động vốn đã được ĐHCĐ thông qua.

Về hoạt động kinh doanh BĐS của DIC Corp

Doanh thu từ các dự án năm 2019: 1.466 tỷ đồng, trong đó: Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên: 440,263 tỷ đồng; Khu Trung tâm Chí Linh: 115,41 tỷ đồng; DIC Phoenix – Khu TTCL: 314,03 tỷ đồng; Gateway – Khu TTCL: 459,41 tỷ đồng; Các dự án Đại Phước, Hiệp Phước, ATA: 137 tỷ đồng.

Công tác đầu tư các dự án

Năm 2019

>15 dự án

2.385,4 tỷ đồng

Theo kế hoạch đầu tư dự án đã được ĐHCĐ phê duyệt tại Nghị quyết số 01/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 24/4/2019, chia thành 3 nhóm dự án:

- Nhóm dự án khu vực phía Nam: 16 dự án.
- Nhóm dự án khu vực phía Bắc: 04 dự án.
- Nhóm các dự án nghiên cứu đầu tư.

Kết quả năm 2019, DIC Corp thực hiện giải ngân 2.385,44/6.970,8 tỷ đồng, trong đó nhóm dự án khu vực phía Nam: 1.264,33 tỷ đồng, nhóm dự án khu vực phía Bắc: 1.030,14 tỷ đồng, nhóm các dự án nghiên cứu đầu tư: 0,31 tỷ đồng, các dự án hoàn thành: 3,46 tỷ đồng và đầu tư tài chính 87,2 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện giải ngân dự án chi tiết như sau

Khu Trung tâm Chí Linh: thực hiện cả năm: 44,3/611,58 tỷ đồng, đạt 7,2% kế hoạch năm.

Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu: thực hiện cả năm: 68,67/300 tỷ đồng, đạt 22,9% kế hoạch. Trong kế hoạch vốn đầu tư phát triển năm 2019 ĐHCĐ đã phê duyệt cho dự án 306 tỷ đồng, gồm 300 tỷ đồng tiền BT, GPMB và 06 tỷ đồng là các chi phí khác. Tuy nhiên, trong năm chỉ thực hiện thỏa thuận BT, GPMB với tổng kinh phí 67,57 tỷ đồng; chi phí tư vấn xây dựng: 0,67 tỷ đồng.

Khu Đô thị Du lịch Long Tân: thực hiện giải ngân năm 2019: 264,41/800 tỷ đồng, trong đó: chi bồi thường, GPMB: 237,71 tỷ đồng, chi phí khác: 26,7 tỷ đồng, đạt 30,2% kế hoạch năm.

DIC The Landmark Residence: giải ngân năm 2019: 102,39/72,7 tỷ đồng, đạt 140,8% kế hoạch;
DIC Phoenix: giải ngân năm 2019: 55,64/40 tỷ đồng, đạt 139% kế hoạch năm.

Vũng Tàu Gateway: thực hiện giải ngân năm 2019: 442,97/485,4 tỷ đồng, đạt 91,26% kế hoạch năm;
Khu phức hợp CSJ: giải ngân năm 2019: 89,15/242,4 tỷ đồng, đạt 36,7% kế hoạch năm.

Khu Dân cư Hiệp Phước: giải ngân năm 2019: 96,99/45 tỷ đồng, đạt 215% kế hoạch năm.

Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước: thực hiện giải ngân năm 2019: 31,05/10 tỷ đồng, đạt 310,5% kế hoạch năm, trong đó: chi phí xây dựng 5,45 tỷ đồng, chi phí khác: 25,6 tỷ đồng.

Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên: thực hiện giải ngân cả năm: 815,76/1.698,77 tỷ đồng, đạt 48% kế hoạch năm, trong đó: chi phí xây dựng: 56,64 tỷ đồng, chi phí đền bù, tư vấn và chi phí khác: 59,12 tỷ đồng, tiền sử dụng đất nộp đợt 1: 700 tỷ đồng.

Khách sạn DIC Star: thực hiện giải ngân cả năm: 209,33/250 tỷ đồng, đạt 78,6% kế hoạch năm, trong đó: thanh toán khối lượng thi công hoàn thành khách sạn: 196,53 tỷ đồng, thanh toán khối lượng hoàn thành 15 căn Biệt thự song lập: 12,8 tỷ đồng.

Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh - Hậu Giang: thực hiện giải ngân cả năm: 61,36/192,82 tỷ đồng, đạt 31,8% kế hoạch năm, trong đó: chi phí xây dựng và chi phí khác: 27,4 tỷ đồng, chi đền bù GPMB: 31,84 tỷ đồng, chi phí tư vấn: 2,11 tỷ đồng.

Các dự án khác (Thủy Tiên, Nghinh Phong, Bàu Trũng, An Hải, Ba Hang, Lam Hạ, Quảng Bình, Bắc Ninh...): 29,02 tỷ đồng.



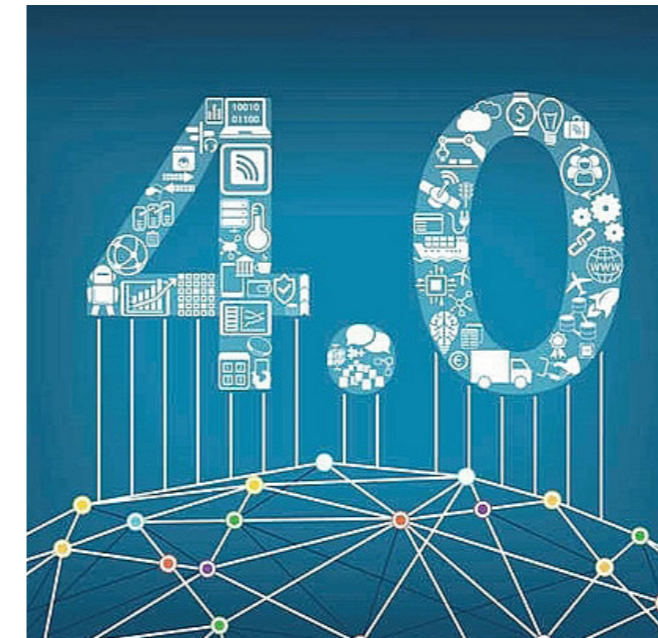
Những tiến bộ công ty đã được

Bên cạnh đạt được kết quả SXKD tăng so với năm 2018. Trong năm 2019, để phù hợp với mô hình tổ chức mới khi DIC Corp trở thành Tập đoàn tư nhân, trong kỳ Tổng Công ty đã ban hành Quy chế sau:

- Quy chế hoạt động của Ban điều hành và bảng phân công nhiệm vụ Ban điều hành
- Quy chế quản lý sử dụng nhãn hiệu DIC.
- Quy chế Quản lý công tác Tổ chức – Lao động – Tiền lương và chế độ chính sách áp dụng tại các Chi nhánh DIC Corp – Khách sạn thuộc Tổng Công ty.

Bên cạnh đó Tổng Công ty triển khai áp dụng CNTT nhằm nâng cao hiệu quả công việc. Cụ thể:

- Triển khai ứng dụng phần mềm văn phòng điện tử eOffice Online vào công tác điều hành quản lý văn phòng. Việc triển khai ứng dụng phần mềm eOffice Online giai đoạn 01 đã đem lại các kết quả tích cực, nâng cao hiệu quả công việc, tiết giảm thời gian và kinh phí quản lý cho Tổng Công ty...



- Triển khai ứng dụng hệ thống Số hóa, lưu trữ hồ sơ Dự án. Năm 2019, Văn phòng đã triển khai đầu tư trang thiết bị và các phần mềm phục vụ cho công tác số hóa, lưu trữ hồ sơ, tài liệu, bản vẽ các dự án của Tổng Công ty. Đến nay, đã hoàn thành việc đầu tư trang thiết bị và đưa vào sử dụng; Xây dựng và ban hành Quy trình số hóa, lưu trữ; Đã triển khai số hóa thí điểm thành công đối với hồ sơ dự án An Sơn – Đà Lạt. Theo kế hoạch, năm 2020 sẽ tiến hành số hóa, lưu trữ toàn bộ hồ sơ, tài liệu, bản vẽ tất cả các dự án của Tổng Công ty.
- Triển khai lắp đặt hệ thống chấm công vân tay và kiểm soát vào ra:
- Triển khai, lắp đặt các màn hình quảng cáo tại các dự án, các vị trí thuận lợi cho việc quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Tổng Công ty.
- Đầu tư, trang bị, nâng cấp, sửa chữa các thiết bị tin học cho các CBNV nhằm nâng cao hiệu quả công việc.

Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	2018		2019		Tỷ lệ % 2019/2018
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
	ĐVT: Tỷ đồng				
Tài sản ngắn hạn	5.633,6	82,5%	7.130,8	87,0%	126,6%
Tài sản dài hạn	1.198,5	17,5%	1.066,4	13,0%	89,0%
Tổng tài sản	6.832,1	100,00%	8.197,2	100,0%	120,0%

Năm 2019, tổng tài sản của Tổng Công ty đạt 8.197,2 tỷ đồng tăng 1.365,1 tỷ đồng tương ứng tăng 20% so với cùng kỳ năm ngoái (năm 2018 đạt 6.832,1 tỷ). Trong đó, tài sản ngắn hạn tăng tỷ trọng trong cơ cấu tài sản, chiếm 87% và tài sản dài hạn chiếm 13%. Tài sản ngắn hạn trong năm tăng 1.497,2 tỷ đồng tương ứng tăng 26,6% so với năm 2018 đạt 5.633,6 tỷ đồng;

nguyên nhân chủ yếu là tăng khoản mục hàng tồn kho, tương ứng tăng 1.060,9 tỷ đồng so với năm 2018.

Trong năm tài sản dài hạn đạt 1.066,4 tỷ đồng giảm 11% so với năm 2018 đạt 1.198,5 tỷ đồng, nguyên nhân chủ yếu là do khoản đầu tư tài chính dài hạn giảm.

Tình hình nợ phải trả

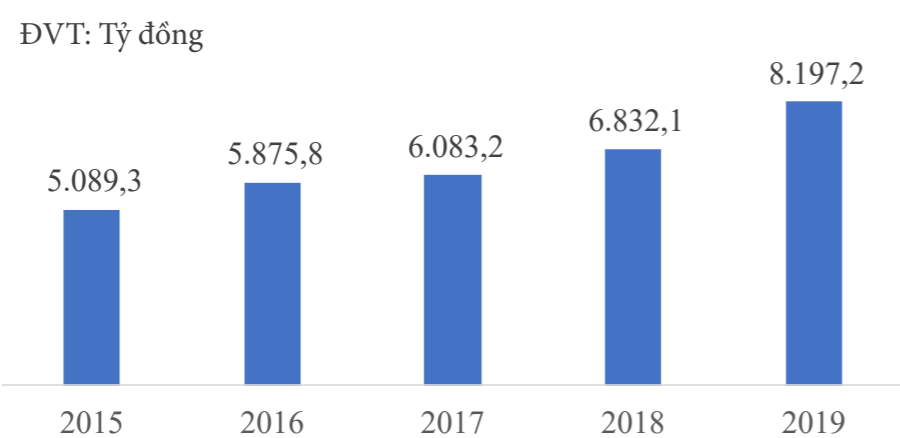
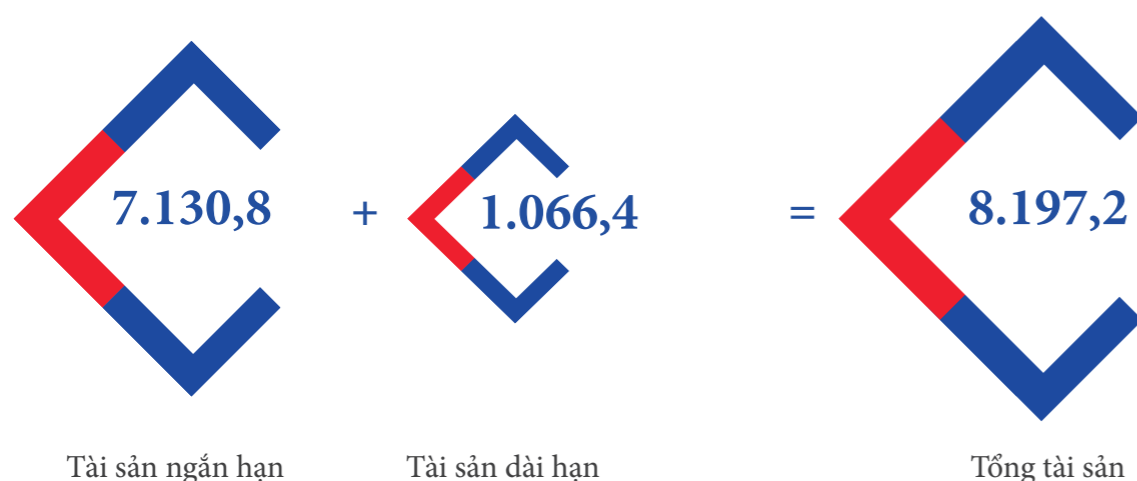
Chỉ tiêu	2018		2019		Tỷ lệ % 2019/2018
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
	ĐVT: Tỷ đồng				
Nợ ngắn hạn	2.997,4	82,97%	3.269,5	78,07%	109,08%
Nợ dài hạn	615,4	17,03%	918,3	21,93%	149,22%
Tổng nợ	3.612,7	100,00%	4.187,8	100,00%	115,92%

Năm 2019, tổng nợ là 4.187,8 tỷ đồng tăng 575,1 tỷ đồng so với năm 2018 đạt 3.612,7 tỷ đồng, tương ứng tăng 115,92%, trong đó nợ ngắn hạn và nợ dài hạn chiếm lần lượt 78,07% và 21,93% cơ cấu nợ. Trong năm, nợ ngắn hạn đạt 3.269,5 tỷ đồng tăng 272,1 tỷ đồng tương ứng tăng 9,08% so với cùng kỳ năm ngoái. Nợ dài hạn năm 2019 đạt 918,3 tỷ đồng tăng 302,9 tỷ đồng tương ứng tăng 49,22% so với năm 2018, nguyên nhân chủ yếu là khoản vay dài hạn tăng thêm 305,6 tỷ đồng.

Ảnh hưởng chênh lệch của tỷ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty: Trong năm ảnh hưởng chênh lệch của tỷ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty không đáng kể.

Ảnh hưởng của chênh lệch lãi vay: Lãi suất ảnh hưởng rất lớn lên hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản nói chung và DIC Corp nói riêng. Do đó, trong năm Tổng Công ty đã lên kế hoạch và định hướng phát triển phù hợp, để ứng biến với sự thay đổi lãi suất trong thời gian qua. Đồng thời, Tổng Công ty có những phương án quản lý và kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, duy trì cấu trúc vốn phù hợp để đảm bảo hoạt động kinh doanh.

Khả năng thanh toán nhanh là 0.9 lần và khả năng thanh toán ngắn hạn là 2,18 lần cho thấy công ty đảm bảo thanh toán các khoản vay tới hạn, tỷ lệ nợ vay đang duy trì ở mức an toàn và có xu hướng giảm xuống.



Tổng tài sản giai đoạn 2015-2019

Tình hình tái cấu trúc về Tổ chức

Trên cơ sở Kế hoạch, giải pháp chỉ đạo về công tác tái cấu trúc, kết quả năm 2019 đã thực hiện được các công việc sau:

- Ngày 15/7/2019, HĐQT DIC Corp đã miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đối với Ông Trần Minh Phú – Thành viên HĐQT và bầu Ông Trần Minh Phú giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT
- Bổ nhiệm Ông Hoàng Văn Tăng – Thành viên HĐQT – PTGD giữ chức vụ Tổng Giám đốc kể từ ngày 15/7/2019.
- Bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Tùng – giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 02/12/2019.

Đến thời điểm hiện tại, Ban Điều hành gồm: Tổng Giám đốc; 04 Phó Tổng Giám đốc; 01 Kế toán trưởng.

- Bổ nhiệm các chức danh Lãnh đạo Phòng, Ban:
- Bổ nhiệm mới 07 vị trí gồm: 02 Giám đốc BQL, 01 GD điều hành VP đại diện tại Quảng Bình, 03 PGĐ, 02 Trợ lý, 07 Trưởng phòng nghiệp vụ và 01 Giám sát trưởng.



Hoàn thiện Hệ thống quản lý, điều hành

- Ban hành Quy chế hoạt động Ban Điều hành DIC Corp ngày 04/9/2019.
- Ban hành Quyết định phân công nhiệm vụ các Thành viên Hội đồng quản trị ngày 30/10/2019.
- Rà soát, hoàn thiện chức năng nhiệm vụ các

Tái cấu trúc các Phòng, Ban

Tái cấu trúc về Tổ chức các Ban chuyên môn; Thành lập; giải thể điểm kinh doanh:

- Thành lập Ban QLDA DIC Hà Nam trên cơ sở tách bộ phận quản lý dự án tại Hà Nam của BQLDA DIC Miền Bắc.
- Thành lập Chi nhánh DIC Corp – BQLDA DIC Him Lam trực thuộc DIC Corp trên cơ sở Hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Him Lam.
- Thành lập Văn phòng đại diện Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Quảng Bình
- Thành lập Phòng Quan hệ nhà đầu tư thuộc Hội đồng quản trị.
- Giải thể, chấm dứt hoạt động: Chi nhánh Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Ban quản lý Dự án DIC Hồ Tràm.
- Tiếp tục thực hiện tái cấu trúc các Ban chuyên môn. Xem xét đề xuất sáp nhập, sắp xếp lại một số Ban quản lý dự án và Ban chuyên môn đảm bảo tinh gọn, hiệu quả.

— — — — —
Ban chuyên môn, đơn vị trực thuộc.

- Hoàn thiện Quy chế hoạt động các lĩnh vực, Ban hành Quy chế quản lý hoạt động Đầu tư, Quy chế Đấu thầu.
- Bổ sung ngành nghề kinh doanh để đảm bảo hoạt động cho các Chi nhánh Khách sạn và các ngành nghề khác.
- Thông qua chủ trương sáp nhập DIC T&T vào DIC Corp; Thành lập Công ty TNHH Du lịch DIC trong đầu Quý I/2020.
- Công tác đào tạo: Trong năm 2019, DIC Corp đã cử CB tham gia lớp đào tạo CEO, CFO, CCO, tập huấn công tác bảo vệ môi trường ngành Xây dựng với tổng chi phí là 204 triệu đồng.



Thuận lợi

Năm 2019, nguồn tiền thu từ các dự án nhiều nhưng doanh thu chưa đạt so với kế hoạch do chưa đến chu kỳ điểm rơi. Sang năm 2020, sản phẩm chuyển nhượng từ Dự án Gateway sẽ hạch toán doanh thu chiếm 57,9%/tổng kế hoạch doanh thu 2020 (đây là doanh thu chắc chắn vì sản phẩm đã chuyển nhượng cho khách hàng).

Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên: lượng khách hàng quan tâm đến sản phẩm dự án khá lớn, dự báo kết quả chuyển nhượng tốt, tạo nguồn thu tốt, dự kiến doanh thu năm 2020 chiếm khoảng 12,5% kế hoạch.

Dự án Khu phức hợp CSJ: dự báo nguồn khách hàng lớn, dự báo tình hình chuyển nhượng sản phẩm dự án tốt, doanh thu chiếm 24,7%/tổng doanh thu kế hoạch năm 2020.

Các dự án khác: chiếm 4,9%/tổng kế hoạch.

DIC Corp có một quỹ đất sạch lớn, nhiều cơ hội hợp tác đầu tư dự án với các đối tác có năng lực kinh nghiệm, tài chính, tạo nguồn thu lớn trong năm 2020 và các năm tiếp theo.

Khó khăn

Năm 2020 được xác định là năm có nhiều bất lợi đối với các doanh nghiệp hoạt động bất động sản (do thị trường bất động sản có dấu hiệu đi xuống, trầm lắng sau một thời kỳ dài khởi sắc và tăng trưởng đột biến, Chính phủ thực hiện chính sách siết chặt tín dụng bất động sản, nguồn cung các dự án bất động sản tương đối lớn trong khi nhu cầu hạn chế,...).

Dịch bệnh Virus Corona diễn biến cực kỳ phức tạp, nguy hiểm và chưa có hồi kết, số ca tử vong và số người nhiễm bệnh mới trên thế giới ngày càng tăng. Với tình hình dịch bệnh như hiện tại, kinh tế toàn cầu sẽ bị trì trệ, ảnh hưởng rất lớn tâm lý của các Nhà đầu tư, chuỗi dây chuyền giao dịch của thị trường yếu đi, điều này ảnh hưởng không nhỏ đến thị trường bất động sản năm 2020. Các sản phẩm dự án gối đầu còn lại của DIC Corp năm 2020 ít (CSJ, Nam Vĩnh Yên...), để có sản phẩm chuyển nhượng trong các năm tiếp theo bắt buộc phải đẩy nhanh tiến độ đền bù GPMB các dự án, đặc biệt là Dự án Khu Đô thị Du lịch Long Tân – Đồng Nai, Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu. Dự án thành phần Khu Trung tâm Chí Linh – Lô A4, A5 để có thể khởi công, thi công theo kế hoạch. Công tác đền bù, GPMB là công tác gặp nhiều khó khăn, vướng mắc nhất trong quá trình đầu tư dự án. Các thủ tục chuẩn bị đầu tư trải qua nhiều cấp, ngành, mất rất nhiều thời gian làm ảnh hưởng đến tiến độ dự án.

Chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2020

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	DVT	Công ty mẹ	Hợp nhất
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	3.200	3.500
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	800	850
Tổng vốn đầu tư phát triển	Tỷ đồng	5.148,75	
Vốn điều lệ	Tỷ đồng		3.500
Cổ tức	%	10-15%	

Các giải pháp chỉ đạo thực hiện

Công tác tái cấu trúc

Công tác tái cấu trúc phải đạt được các mục tiêu sau: Tăng cường công tác quản trị Doanh nghiệp; Tăng năng suất lao động; Mang lại hiệu quả cao nhất cho Doanh nghiệp.

- Ban hành các Quy chế để phù hợp với mô hình tổ chức: Quy chế quản lý hoạt động Đầu tư, Quy chế Đấu thầu;
- Hoàn thiện cơ cấu HĐQT đảm bảo theo đúng quy định về Thành viên HĐQT;
- Tiếp tục thực hiện tái cấu trúc các Ban chuyên môn; Sàng lọc, đánh giá kỹ chất lượng, hiệu quả làm việc của từng CBCNV và ý thức chấp hành nội quy làm việc của Tổng Công ty; Thực hiện bố trí, sắp xếp nhân lực hài hòa, gắn liền với kế hoạch tái cấu trúc; Chú trọng công tác quy hoạch cán bộ, tiếp cận công việc để kế thừa các cán bộ sắp nghỉ hưu; Xem xét sát nhập, sắp xếp lại một số Ban quản lý dự án và Ban chuyên môn đảm bảo tinh gọn, hiệu quả; Thành lập một số Phòng trực thuộc các Ban quản lý theo nhu cầu công việc;

- Giải thể Chi nhánh DIC Corp – Khách sạn DIC Star Vinh Phúc và Chi nhánh DIC Star Apart Hotel Landmark Vũng Tàu;
- Xây dựng chính sách thu hút nhân tài; Xây dựng kế hoạch tuyển dụng nhân sự 2020, trình Lãnh đạo phê duyệt làm cơ sở thực hiện;
- Tiếp tục tăng cường xây dựng nguồn nhân lực có chất lượng cao, có tri thức, kiến thức, kỹ năng hội nhập và đặc biệt là nâng cao trình độ ngoại ngữ cho toàn thể CBCNV để thích nghi với môi trường làm việc trong giai đoạn mới;
- Tiếp tục nâng cao đời sống, thu nhập, cải thiện môi trường làm việc để CBCNV hăng say làm việc, nâng cao sức sáng tạo, cống hiến, gắn bó của người lao động với DIC Corp;
- Phối hợp chặt chẽ hoạt động của các Tổ chức Đảng, Ban điều hành, Công đoàn, Đoàn thanh niên trong Tổ hợp DIC;
- Xây dựng mô hình DIC Corp trong giai đoạn mới, kế hoạch, lộ trình rõ ràng trong 5 – 10 năm tới;

- Thành lập Công ty trực thuộc DIC Corp: Công ty TNHH Du Lịch DIC (DIC Tourism). Thành lập các Chi nhánh phụ thuộc để tiếp quản DIC Star Vinh Phúc, DIC The Landmark Residence;
- Thoái vốn các đơn vị khi điều kiện thuận lợi: DIC Intraco, Công ty Cổ phần Sông Đà – Hà Nội, Công ty CP Phát triển Đô thị Phú Quốc.

Công tác Đối ngoại – Truyền thông

- Chú trọng công tác tái định vị thương hiệu DIC;
- Tăng cường các hoạt động đối ngoại, các hoạt động tổ chức cho cộng đồng để truyền thông nhằm nâng cao thương hiệu DIC, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh trong hoạt động kinh doanh;
- Tổ chức sự kiện Kỷ niệm 30 năm ngày thành lập Tổng Công ty (26/5/2020) vào Tháng 9/2020.

Công tác Tài chính

- Theo kế hoạch đầu tư năm 2020, nhu cầu vốn của Tổng Công ty rất lớn, làm việc với các Tổ chức tín dụng để thu xếp, bố trí vốn với lãi suất tốt nhất.
- Xây dựng kế hoạch dòng tiền các dự án năm 2020 (dòng tiền vào, dòng tiền ra, giải ngân từ các tổ chức tín dụng, cân đối thu - chi...), trình Lãnh đạo để chủ động xử lý tài chính trong năm.
- Rà soát toàn bộ công nợ từ khách hàng các dự án, tập trung thu hồi công nợ, có biện pháp xử lý dứt điểm các trường hợp chây ì.
- Xây dựng hệ thống kế toán quản trị, báo cáo cho HĐQT, Ban điều hành những thông tin kế toán kịp thời, phục vụ công tác điều hành sản xuất kinh doanh.
- Dùng nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, thặng dư vốn cổ phần và các quỹ khác của doanh nghiệp, mua 15 triệu cổ phiếu quỹ, Bàn giao vốn, tài sản cho DIC Tourism.
- Tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu trả cổ tức.
- Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chi phí, tiết giảm tối đa các chi phí tiếp khách, nhiên liệu, điện thoại..., giảm chi phí sản xuất, đảm bảo hiệu quả SXKD.

Công tác đầu tư

Dự kiến kế hoạch vốn đầu tư phát triển năm 2020: 5.148,75 tỷ đồng, tăng trưởng 115,8% so với thực hiện năm 2019, trong đó:

- Chi bồi thường giải phóng mặt bằng là: 1.591,5 tỷ đồng.
- Nộp tiền sử dụng đất là: 955,44 tỷ đồng.
- Đấu giá đất: 400 tỷ đồng.
- Chi phí tư vấn thiết kế, lập quy hoạch, thi công công trình và chi phí khác là: 2.201,81 tỷ đồng.

DIC GIẢI TRÌNH Ý KIẾN CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 của Tổng Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận là tổ chức Kiểm toán độc lập được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán. Kết quả thẩm định cho thấy: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng được lập và công bố đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty, phù hợp với Chế độ, Chuẩn mực Kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành.

DIC BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

DIC Corp thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của người lao động như đóng các loại bảo hiểm bắt buộc, chế độ thai sản...

Định kỳ hàng năm tổ chức cho CBCNV tham quan du lịch trong và ngoài nước. Chính sách hỗ trợ CBCNV gặp khó khăn, thăm hỏi ốm đau, thai sản, hiếu hỉ từ nguồn kinh phí Công đoàn, Quỹ tình nghĩa đồng nghiệp. Tổ chức vui chơi cho các cháu thiếu nhi nhân ngày Quốc tế thiếu nhi, Trung thu, có phần thưởng khen tặng cho các cháu có thành tích học tập tốt trong năm học. Tổ chức tham quan nghỉ dưỡng cho CBCNV nữ nhân ngày 8/3, 20/10. Tổ chức chương trình Ngày hội gia đình 2019. Tặng quà cho cán bộ hưu trí và toàn thể CBNV dịp Tết nguyên đán...



Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Tổng Công ty xác định hỗ trợ phát triển cộng đồng và thực hiện trách nhiệm xã hội là một trong những mục tiêu phát triển bền vững. Trong năm, DIC Corp luôn quan tâm đến công tác an sinh xã hội cho cộng đồng. Trong năm, Tổng Công ty đã hỗ trợ xây dựng các công trình công ích, đóng góp quỹ từ thiện, khuyến học, xây dựng nhà tình nghĩa cho người nghèo... không chỉ trong địa bàn tỉnh BR-VT mà còn trên các địa phương khác trên toàn quốc. Năm 2019, DIC chủ động phối hợp tổ chức nhiều chương trình tài trợ, từ thiện, an sinh xã hội tại các địa phương có dự án của DIC (BR-VT, Vĩnh Phúc, Đồng Nai, Hậu Giang) với tổng số tiền là 12 tỷ đồng.



Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Tinh thần chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng lan tỏa đến từng cán bộ, người lao động trong Tổng Công ty. Văn hóa chia sẻ, hướng tới cộng đồng và người yếu thế đã trở thành việc làm thường xuyên, tự giác của mỗi cá nhân. Năm 2019, Công đoàn Tổng Công ty đã phát động tập thể cán bộ, người lao động đóng góp ủng hộ 2.172.860.000 đồng tặng hơn 1.000 suất quà cho người nghèo, người có công, gia đình chính sách, người khuyết tật, trao 350 suất – 1 triệu đồng 1 suất học bổng bằng tiền và hiện vật cho các em học sinh nghèo; tổ chức khám sức khỏe cho 1.272 công nhân lao động. Ngoài ra, Tổng Công ty còn hỗ trợ hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn bằng nhiều hình thức như tài trợ chương trình “Ngàn quà Tết – Kết yêu thương”, đóng góp Quỹ người nghèo, cung cấp trang thiết bị phòng chống dịch Covid-19, tặng xe đạp cho học sinh đến trường, mua bảo hiểm tại nạn hộ gia đình.



Đánh giá liên quan đến chỉ tiêu môi trường

- Các dự án do DIC Corp làm chủ đầu tư được lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, báo cáo giám sát môi trường định kỳ theo đúng quy định.
- Đối với các dự án trong giai đoạn thi công, DIC Corp thực hiện đầy đủ các biện pháp phòng ngừa, xử lý bụi, nước thải, chất thải rắn... giảm thiểu các tác động tiêu cực của dự án đến môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng.
- Tổng Công ty cam kết giữ quan điểm phải sử dụng một cách hiệu quả nguồn tài nguyên, cân trọng hoạch định các hoạt động để đem đến lợi ích hiện tại cũng như lợi ích lâu dài cho con người, môi trường và sự thịnh vượng chung.
- Trong năm, DIC Corp tổ chức khảo sát, nghiên cứu áp dụng giải pháp tiết kiệm năng lượng cho Tòa nhà văn phòng. Làm tiền đề xây dựng bộ tiêu chuẩn của DIC Corp về công trình xanh, tòa nhà thông minh.



PHẦN IV
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



DIC BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2019



Trong năm 2019, Tổng Công ty đã tận dụng tốt các cơ hội, phát huy tối đa nguồn lực, lợi thế Doanh nghiệp về nhân lực và kinh nghiệm quản trị, tiềm năng đất đai, cơ sở vật chất, trữ lượng khoáng sản tại các dự án do DIC Corp làm chủ đầu tư. Thực hiện nhiệm vụ SXKD 2019 ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT đề ra các chủ trương đúng đắn, quản lý và chỉ đạo sát sao, toàn diện các mặt hoạt động của Tổng Công ty; Ban điều hành quyết liệt trong chỉ đạo điều hành, đề ra các giải pháp phù hợp, đảm bảo thực hiện tốt các mục tiêu SXKD 2019 ĐHĐCĐ đề ra. Cụ thể kết quả thực hiện kế hoạch SXKD 2019 như sau:

Trong năm 2019, tổng doanh thu công ty mẹ đạt 1.727 tỷ đồng đạt 73,5% kế hoạch, tổng doanh thu hợp nhất đạt 2.363,1 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế công ty mẹ đạt 601 tỷ đồng đạt 120% kế hoạch đề ra tăng 67,4% so với năm 2018, trong kỳ doanh thu từ mảng bất động sản chủ yếu từ chuyển nhượng căn hộ dự án DIC Phoenix 314,03 tỷ đồng, dự án Gateway 459,4 tỷ đồng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Khu đô thị mới Nam Vinh Yên 440,3 tỷ đồng... Trong năm, DIC Corp thực hiện giải ngân cho các dự án với số tiền 2.385,4 tỷ đồng tăng 52% so với cùng kỳ. Năm 2019, DIC Corp dự kiến chia cổ tức với tỷ lệ 10%.

Vượt qua những khó khăn chung của ngành bất động sản, Tổng Công ty đã đạt được các kết quả ấn tượng trong hoạt động SXKD năm 2019; Theo đó, đã hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông 2019 thông qua. Điểm nổi bật trong năm 2019, dù doanh thu sụt giảm (đạt 73 % KH – do khó khăn chung của ngành bất động sản) nhưng lợi nhuận sau thuế vẫn tăng trưởng 67,7% so với cùng kỳ năm trước. Kết quả này là minh chứng cho chiến lược kinh doanh bài bản, hiệu quả, luôn hướng tới phát triển bền vững của Ban Lãnh đạo DIC Corp.

Kết quả SXKD năm 2019 thể hiện trên các lĩnh vực hoạt động chính của Tổng Công ty như sau:

- Thực hiện triệt để nhiệm vụ tái cấu trúc doanh nghiệp; theo đó đã kịp thời điều chỉnh, cơ cấu lại Ban điều hành DIC Corp, bổ nhiệm Tổng Giám đốc mới thay thế, qua đó thúc đẩy mạnh mẽ năng lực hoạt động ban điều hành; đồng thời thực hiện cơ cấu lại các đơn vị trực thuộc, giảm các đầu mối trung gian, sắp xếp lại bộ máy đảm bảo tinh gọn và hiệu quả, tiếp tục điều chỉnh ngành nghề, cấu trúc Tài chính doanh nghiệp, hoàn chỉnh hệ thống quản lý nâng cao năng lực Doanh nghiệp, hướng DIC Corp phát triển theo phương thức, thông lệ mới mà một số tập đoàn lớn trong nước và quốc tế đang áp dụng.
- » Năm 2019 được đánh giá là năm DIC Corp thực hiện quyết liệt nhất về công tác thoái vốn tại các đơn vị. Đối với các Công ty thành viên, đến nay đã cơ bản thoái vốn tại các đơn vị thành viên hoạt động không hiệu quả, không có hướng phát triển. Hoàn thành thoái vốn 5/7 đơn vị, thu về 353,63/424,9 tỷ đồng, đạt 83,2% kế hoạch.
- Theo kế hoạch đầu tư đã được ĐHĐCĐ 2019 phê duyệt, DIC Corp đã triển khai quyết liệt công tác phát triển dự án theo đúng kế hoạch,

tuân thủ đúng quy định, đảm bảo hiệu quả tối ưu; tiếp tục đầu tư phát triển các dự án đã hoàn thành các thủ tục pháp lý, có kết nối hạ tầng giao thông thuận lợi, tập trung trọng điểm các dự án có tính thanh khoản tốt, kêu gọi được các nhà đầu tư.

- » Năm 2019 là tiếp tục là một năm thành công lớn trong lĩnh vực phát triển kinh doanh bất động sản, mang lại nguồn thu và lợi nhuận chính cho doanh nghiệp, duy trì sự an tâm tuyệt đối của khách hàng, mở rộng thị trường.
- Trong năm 2019, Tổng Công ty luôn thu xếp, bố trí vốn đầy đủ cho các dự án theo kế hoạch với lãi suất tối ưu, thực hiện các biện pháp giải ngân phù hợp với điều kiện thực tế; quản trị hiệu quả dòng tiền và nguồn vốn. Vì vậy, mặc dù tổng tài sản và vốn chủ sở hữu tăng liên tục trong những năm qua nhưng hiệu quả sinh lời của doanh nghiệp không giảm mà còn tăng mạnh trong 2019. Đây là điểm sáng nhất cho thấy DIC Corp đã sử dụng rất tốt nguồn vốn huy động. Tình hình tài chính của DIC Corp ổn định, công tác giám sát thực hiện chặt chẽ, đúng theo chuẩn mực và quy định của pháp luật.



DIC CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019

Năm 2019, Hội đồng Quản trị đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 và Đại hội đồng cổ đông bất thường tháng 11/2019 thông qua bổ sung ngành nghề, điều chỉnh cơ cấu quản lý (Người đại diện theo pháp luật DIC Corp) và sáp nhập DIC T&T. Hội đồng Quản trị đã bám sát Nghị quyết của Đại hội cổ đông, biến động của thị trường và hoạt động SXKD của Tổng Công ty để đưa ra định hướng và các giải pháp, quyết định tác động tích cực tới hoạt động SXKD, tạo đà tăng trưởng trong doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo mục tiêu giữ vững ổn định và phát triển bền vững của Tổng Công ty như:

- Thông qua các chủ trương về công tác Đầu tư: phê duyệt kế hoạch đầu tư dự án 2019; chủ trương thỏa thuận bồi thường, nhận chuyển nhượng QSD các dự án: Khu đô thị bắc Vũng Tàu, Khu đô thị du lịch Long Tân...; DIC Corp luôn giữ tốt mối quan hệ với các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Năm 2019 DIC Corp được các Tổ chức uy tín đánh giá cao (VNR xếp Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt nam- Top 20 doanh nghiệp thuộc khối BĐS tăng trưởng nhanh nhất 2019, DIC Corp tăng 55 bậc trên bảng xếp hạng PROFIT).
- Thông qua các chủ trương về công tác tổ chức: Chủ trương sắp xếp, cơ cấu lại Ban điều hành và các ban, đơn vị trực thuộc DIC Corp; Chấm dứt hoạt động Chi nhánh DIC Hồ Tràm; Thành lập Văn phòng đại diện DIC Quảng Bình, Chi nhánh DIC Corp – BQLDA DIC Him Lam; Thành lập Ban QLDA DIC Hà Nam; Chấm dứt hoạt động địa điểm kinh doanh DIC Landmark Vũng Tàu để thành lập Chi nhánh – Khách sạn DIC Star Landmark.
- » Công tác Tổ chức được làm tốt, duy trì sự ổn định và phát triển của doanh nghiệp.
- Thông qua các chủ trương về công tác nhân sự: Thông qua phương án miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đối với Ông Trần Minh Phú, đồng thời bổ nhiệm Ông Hoàng Văn Tăng – Thành viên HĐQT giữ chức vụ TGD kể từ ngày 15/7/2019. Tháng 12/2019 HĐQT bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Tùng giữ chức vụ Phó TGD; Ngay sau quyết định điều chỉnh nhân sự Ban Điều hành, HĐQT đã quyết định ban hành Quy chế hoạt động và phân công nhiệm vụ Ban điều hành. Các quyết định điều chỉnh nhân sự ban Điều hành đã tạo ra sự chủ động trong hoạt



- động điều hành, tạo động lực mới, phát huy năng cao các nguồn năng lực DIC Corp.
- Thông qua chủ trương thoái vốn tại các Công ty thành viên: DIC Micen, DIC Sport; DIC Thanh Bình; Công ty TNHH Vina Đại Phước và Công ty CP Sông Đà -Hà Nội; Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Phú Quốc;
- Thông qua các chủ trương về hoạt động tài chính: Vay vốn phục vụ hoạt động SXKD; Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2018, lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2019; Thông qua Hợp đồng tư vấn Sáp nhập công ty T&T;
- » Tổng Công ty luôn làm chủ công tác tài chính trong năm, nhất quán phương châm phát triển tối đa nguồn nội lực, tận dụng nguồn Tài chính khối ngoài DIC Corp, xây dựng nền tài chính lành mạnh; hạn chế tối đa các khoản vay từ

khối Tín dụng (lãi suất cao, giảm hiệu quả, lợi ích DIC Corp).

- » Trong năm 2019 ký các Hợp đồng tín dụng với các tổ chức tín dụng uy tín hàng đầu (NH Công thương, NH Nông nghiệp và PTNT), đảm bảo thanh toán các khoản công nợ đúng hạn tạo uy tín cao với tất cả các khách hàng, lợi ích DIC Corp được đảm bảo.
- Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2019, thông qua tài liệu và thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2019;
- Các quyết định quan trọng khác về hoạt động SXKD của DIC Corp.

Với các chủ trương đúng đắn, các giải pháp phù hợp của HĐQT, với sự chỉ đạo, giám sát chặt chẽ, đã mang lại kết quả tốt trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty năm 2019.



DIC ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

- HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Ban điều hành trong quá trình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019 đã được ĐHCĐ và HĐQT đề ra.
- Thành quả tốt trong kết quả SXKD năm 2019 là sự cố gắng vượt bậc của Ban Điều hành, với tất cả năng lực, sự đoàn kết, cùng với sự quyết liệt, tuân thủ nghiêm túc chủ trương của HĐQT. Các quyết sách của HĐQT được Ban Điều hành chủ động triển khai quyết liệt nhưng luôn cân trọng, chắc chắn và luôn hướng tới hiệu quả tối ưu.
- Kết quả đạt được trên tất cả các lĩnh vực hoạt động, các ngành SX kinh doanh đã tiếp tục được duy trì, nâng cao lòng tin từ đối tác, khách hàng, cổ đông. Ban Điều hành đã hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình trong năm 2019, tạo được hiệu ứng làm việc, phong trào thi đua sôi nổi trong lao động sản xuất toàn Tổng Công ty.
- Năm 2020, Ban điều hành tiếp tục được củng cố, hoàn thiện, bổ sung các thành viên chuyên trách các lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty, đảm bảo năng lực toàn diện cho Ban Điều hành, đáp ứng thực hiện thành công các mục tiêu 2020 và các năm tiếp theo. Ban Điều hành tiếp tục xây dựng, trong 6 tháng đầu năm 2020

thông qua HĐQT ban hành hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý (Quy chế lựa chọn Nhà thầu, Quy chế đầu tư...), hướng tới minh bạch và hiệu quả mọi lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty.

- Tiếp tục sàng lọc toàn diện bộ máy, kiên quyết đưa ra khỏi bộ máy những nhân tố không đủ năng lực, không phù hợp, thiếu trách nhiệm, hiệu quả trong công việc thấp. Đồng thời xây dựng các chế độ đãi ngộ người lao động có đóng góp cho doanh nghiệp, phù hợp với tốc độ phát triển của Tổng Công ty.
- Hội đồng quản trị luôn tin tưởng với tinh thần trách nhiệm cao, cùng với các giải pháp chắc chắn, sự năng động, linh hoạt trong công tác quản lý, điều hành của Ban điều hành, phát huy tối đa sự đồng lòng của toàn thể CBCNV trong Tổng Công ty, sẽ đảm bảo sự chắc chắn hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông tin tưởng giao phó. Qua đó, từng bước chinh phục thị trường mới, thị trường khó tính trong nước và Quốc tế trong bối cảnh còn nhiều khó khăn phức tạp, cũng như sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp lớn trong và ngoài nước.



DIC ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

- Năm 2020 được xác định là năm bản lề trong định hướng phát triển của Tổng Công ty với mục tiêu “ **BỨT PHÁ ĐỂ THÀNH CÔNG**”, năm ghi dấu ấn sự kiện kỷ niệm 30 năm thành lập Tổng Công ty.
- HĐQT nhận định năm 2020 với nhiều thách thức lớn đối với các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh bất động sản (do dấu hiệu đi xuống, trầm lắng của thị trường, do chính sách thắt chặt tín dụng bất động sản của Chính phủ và yếu tố xã hội – dịch bệnh lan truyền.). Nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của DIC Corp luôn là trách nhiệm phải mang lại lợi ích kinh tế cho doanh nghiệp và các cổ đông.
- Vì vậy, ngay từ đầu năm HĐQT đã quyết liệt chỉ đạo công tác sản xuất kinh doanh nhằm mục tiêu đảm bảo chủ động, cân đối tài chính, hoạt động hiệu quả, mang lại lợi ích thiết thực cho các cổ đông của Tổng Công ty.
- HĐQT theo sát các chỉ tiêu Kế hoạch, các nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông thông qua, tích cực chỉ đạo, tăng cường kiểm tra, giám sát để có quyết định hướng và các giải pháp, quyết định đúng đắn, kịp thời, đảm bảo hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ SXKD 2020, tạo đà tăng trưởng trong doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo

mục tiêu giữ vững ổn định và phát triển bền vững của Tổng Công ty.

- Song song với việc triển khai kế hoạch SXKD, truyền thông, phát triển thương hiệu, HĐQT tiếp tục nghiên cứu hoàn thiện bộ máy quản lý phù hợp với quy định của Pháp luật, hướng tới quản trị doanh nghiệp theo tiêu chuẩn Quốc tế, đảm bảo minh bạch và hiệu quả. HĐQT tập trung công tác quản trị Nhân sự, đầu tư Công nghệ tiên tiến, nâng cao quản trị rủi ro về pháp lý, kiểm soát nội bộ.
- Công tác đối ngoại: tiếp tục duy trì mối quan hệ thân thiện với các đối tác, bạn hàng thông qua các giải pháp:

Giao lưu tạo mối quan hệ tốt;

Tổ chức các sự kiện lớn trong năm (Đại hội Đảng bộ Tổng Công ty, nhiệm kỳ 2020-2025, Kỷ niệm 30 năm thành lập Tổng Công ty, Đại hội đồng cổ đông 2020).

Bước sang năm 2020, với lợi thế sẵn có cùng với sự đoàn kết, thống nhất cao trong ý chí và hành động giữa các thể hệ quản trị, Ban Điều hành, sự tin tưởng, đồng hành của Cổ đông, Tổng Công ty đang từng bước hoàn thiện hơn nữa để tiếp tục giữ vững Doanh nghiệp hàng đầu về đầu tư bất động sản.



PHẦN V
QUẢN TRỊ CÔNG TY



Cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần năm giữ	Tỷ lệ sở hữu %
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	19.870.090	6,31
2	Nguyễn Hùng Cường	Phó Chủ tịch HĐQT/ Người được ủy quyền CBTT	11.162.450	3,54
3	Trần Minh Phú	TV. HĐQT	944.327	0,3
4	Hoàng Văn Tăng	TV.HĐQT, Tổng Giám đốc	9.505	0,00
5	Nguyễn Quang Tín	TV. HĐQT, GD Tài chính, Kế toán trưởng	2.207	0,001
6	Phan Thị Mai Hương	TV. HĐQT độc lập	22.561	0,01
7	Đình Quang Hoàn	TV. HĐQT độc lập	-	-

Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị trong năm 2019

Hội đồng quản trị có 03 Tiểu ban trực thuộc gồm:

- Hội đồng Đầu tư
- Ban Kiểm toán nội bộ
- Tiểu ban nhân sự và lương thưởng

Hội đồng đầu tư

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch Hội đồng đầu tư
2	Nguyễn Hùng Cường	Thành viên
3	Hoàng Văn Tăng	Thành viên
4	Đình Quang Hoàn	Thành viên
5	Vũ Hữu Điền	Thành viên

Trong năm, các thành viên Hội đồng đầu tư tham dự đầy đủ các cuộc họp tổ chức, các thành viên luôn chủ động thực hiện tham gia đề xuất và tham mưu cho Ban lãnh đạo các nội dung liên quan đến lĩnh vực được phân công phụ trách về việc đầu tư tài chính dài hạn, thực hiện triển khai các dự án.... Các thành viên hội đồng đầu tư luôn có tinh thần trách nhiệm cao, mẫn cán và cẩn trọng trong công việc.

Tiểu ban Nhân sự và lương thưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phan Thị Mai Hương	Trưởng Tiểu ban
2	Nguyễn Quang Tín	Thành viên
3	Hoàng Duy Thịnh	Thành viên

Trên cơ sở chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ DIC Corp, Tiểu ban chủ động phân công nhiệm vụ các thành viên thuộc Tiểu ban và chủ động triển khai nhiệm vụ. Cụ thể:

Đối với công tác nhân sự

- Luôn quan tâm đảm bảo DIC Corp tuân thủ quy định về quản trị công theo quy định, Tiểu ban Nhân sự và lương thưởng có ý kiến với Chủ tịch, HĐQT tuân thủ quy định về quản trị Công ty. Tham mưu đề xuất Chủ tịch HĐQT giải trình Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, trong đó cam kết sẽ khắc phục và điều chỉnh nhân sự là thành viên HĐQT độc lập đảm bảo đạt quy định tối thiểu tỷ lệ 1/3 trong nhiệm kỳ tới/hoặc cho tới khi có cổ đông/nhóm cổ đông để cử ứng viên đáp ứng đủ tiêu chuẩn thành viên độc lập HĐQT;
- Tiểu ban nhân sự và lương thưởng tham mưu đề xuất tăng cường tính độc lập của HĐQT, hạn chế tối đa thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức danh điều hành. Tại kỳ họp 58, tháng 7/2019 HĐQT đã thống nhất chủ trương rút 01 thành viên HĐQT tham gia Ban điều hành, chuyển qua thành viên chuyên trách HĐQT (Ông Trần Minh Phú – Thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc để thực hiện nhiệm vụ Phó Chủ tịch HĐQT chuyên trách), giảm tỷ lệ thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức danh điều hành xuống còn 30% (2/7 TV HĐQT tham gia Ban Điều hành);
- Tham gia góp ý đối với các đề xuất về việc bổ nhiệm thành viên bộ máy quản lý: Theo nhu cầu công tác, trên cơ sở chủ trương của HĐQT bổ sung nhân sự Ban điều hành, Tiểu ban Nhân sự lương thưởng tham gia nhận xét, đánh giá và đề xuất nhân sự đối với phương án bổ nhiệm 01 Tổng Giám đốc (Ông Hoàng Văn Tăng – tháng 7/2019); bổ nhiệm 01 Phó Tổng Giám đốc DIC Corp (Ông Nguyễn Văn Tùng) tháng 12/2019;
- Chủ động đề xuất kế hoạch phát triển nguồn nhân lực; theo dõi, cùng ban TCNS phát hiện, tuyển chọn, đào tạo và bồi dưỡng cán bộ quản lý cấp cao.



Tiểu ban Nhân sự và lương thưởng

Đối với công tác lương thưởng

- Tổng Công ty đã thực hiện cải tiến chính sách tiền lương theo hướng chú trọng việc đánh giá kết quả thực hiện công việc để trả lương theo hiệu quả SXKD, làm căn cứ để phân phối lương hiệu quả, lương bổ sung, tiền thưởng và đặc biệt quan tâm đến những vị trí quan trọng.
- Tháng 11/2019, Tiểu ban phối hợp với Ban Tổ chức Nhân sự đề xuất Tổng Giám đốc trình Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét và điều chỉnh mức lương (thu nhập) cho một số cán bộ Lãnh đạo quản lý, Lãnh đạo các Ban, phòng chuyên môn.
- Nhìn chung, các chính sách đã và đang thực hiện thể hiện sự quan tâm cao nhất của doanh nghiệp đến lợi ích của người lao động trong khuôn khổ của Pháp luật hiện hành nhằm động viên, khích lệ người lao động phát huy sáng tạo, hăng say lao động sản xuất, xây dựng Tổng Công ty ngày càng phát triển, đồng thời, chọn Tổng Công ty là nơi gắn bó lâu dài.
- Các Thành viên Tiểu ban Nhân sự và lương thưởng thuộc HĐQT DIC Corp luôn có tinh thần trách nhiệm cao, mẫn cán và cẩn trọng trong công việc.
- Trong thời gian tới, Tiểu ban Nhân sự và lương thưởng sẽ đề xuất một số chính sách thưởng bằng cổ phiếu đối với các CBCNV-LĐ hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ hoặc có đóng góp nhiều cho sự phát triển của Tổng Công ty.
- Tiếp tục đề xuất các biện pháp nhằm hoàn thiện/tinh gọn bộ máy tổ chức để phù hợp với sự phát triển của Tổng Công ty. Không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV nhằm động viên khuyến khích người lao động hăng say trong công tác. Tăng cường triển khai các khóa đào tạo in-house, kết hợp hướng dẫn, đào tạo nội bộ cho toàn bộ CBCNV trong toàn Tổng Công ty, giúp tiết kiệm chi phí đào tạo cũng như trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm thực tế công việc một cách hệ thống, hiệu quả. Tiếp tục xây dựng, củng cố đội ngũ chuyên gia cả về chất và lượng để đáp ứng các nhu cầu nội bộ của Tổng Công ty cũng như vươn ra cung cấp dịch vụ cho bên ngoài. Xây dựng và phát triển đội ngũ Công nhân lành nghề, đảm bảo tăng năng suất và hiệu quả công việc, xây dựng Tổng Công ty phát triển bền vững.

Tiểu ban Kiểm toán nội bộ:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đình Quang Hoàn	Trưởng Tiểu ban
2	Nguyễn Hùng Cường	Thành viên
3	Lê Thu Trang	Thành viên

Tổng kết hoạt động Ban Kiểm toán nội bộ trong năm 2019

Giám sát báo cáo tài chính

- Ban Kiểm toán nội bộ đã thẩm định báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận là tổ chức Kiểm toán độc lập được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán. Kết quả thẩm định cho thấy: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Giám sát hoạt động quản trị và điều hành

Trong năm 2019, Ban Kiểm toán nội bộ không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông hoặc của cán bộ công nhân viên lao động Tổng Công ty về sai phạm của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ quản lý Tổng Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Trong quá trình thực thi nhiệm vụ, Ban Kiểm toán nội bộ đã được Hội đồng quản trị, Ban điều hành của Tổng Công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ. Không có áp lực, rào cản nào làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ được giao.

Hội đồng quản trị

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều cuộc họp để triển khai, thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

được lập và công bố đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty, phù hợp với Chế độ, Chuẩn mực Kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành.

- Trong năm không có bất kỳ thay đổi nào của chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán, chính sách thuế có tác động trọng yếu tới tình hình tài chính và báo cáo tài chính đã công bố.

Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng, đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình, tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ của Tổng Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

Ban điều hành

Ban Kiểm toán nội bộ chưa nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động quản trị kinh doanh của Tổng Công ty. Ban Điều hành đã có nhiều nỗ lực trong việc chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh Tổng Công ty đạt hiệu quả cao và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ của Tổng Công ty và các nghị quyết của Hội đồng quản trị.



Hoạt động của Hội đồng quản trị

Năm 2019, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 32 cuộc họp và triển khai 42 Nghị quyết theo các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2019 đã thông qua. Hội đồng Quản trị đã bám sát Nghị quyết của Đại hội cổ đông, biến động của thị trường và hoạt động SXKD của Tổng Công ty để đưa ra định hướng và quyết định các vấn đề tạo tác động tích cực tới hoạt động SXKD, tạo đà tăng trưởng trong doanh thu, lợi nhuận nhưng vẫn giữ vững mục tiêu ổn định và phát triển bền vững của Tổng Công ty.

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã tổ chức 32 cuộc họp. Cụ thể:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT/	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	06/01/2018	32	100%
2	Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	06/01/2018	32	100%
3	Ông Trần Minh Phú	Ủy viên	06/01/2018	32	100%
4	Ông Hoàng Văn Tăng	Ủy viên	06/01/2018	32	100%
5	Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên	06/01/2018	32	100%
6	Bà Phan Thị Mai Hương	Ủy viên độc lập	06/01/2018	32	100%
7	Ông Đinh Quang Hoàn	Ủy viên độc lập	06/01/2018	32	100%



Các Nghị quyết, Quyết định

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	41/NQ-HĐQT-DIC Corp	14.01.2019	Thông qua chủ trương chi lương tháng 13/2018, chi hết quỹ tiền lương còn lại của năm 2018, thưởng Tết âm lịch Kỷ Hợi 2019; Phê duyệt kế hoạch tiền lương DIC Corp năm 2019
2	42/NQ-HĐQT-DIC Corp	16.01.2019	Thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty khoáng sản miền Trung - DIC MICEN
3	43/NQ-HĐQT-DIC Corp	18.2.2019	Phê duyệt khung giá bồi thường Dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu
4	44/NQ-HĐQT-DIC Corp	13.2.2019	Tạm ứng cổ tức năm 2018 bằng tiền
5	45/NQ-HĐQT-DIC Corp	18.2.2019	Thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty cổ phần Sông Đà-Hà Nội
6	46/NQ-HĐQT-DIC Corp	19.2.2019	Xác định ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCD thường niên 2018
7	47/NQ-HĐQT-DIC Corp	02.4.2019	Thông qua hợp đồng chuyển nhượng 96,36% cổ phần thuộc sở hữu của DIC Corp tại DIC Vật Liệu
8	48/NQ-HĐQT-DIC Corp	03.4.2019	Thông qua tài liệu họp và thời gian tổ chức ĐHĐCD thường niên năm 2019
9	49/NQ-HĐQT-DIC Corp	03.4.2019	Điều chỉnh một số nội dung Nghị quyết số 22/NQ-DIC Corp - HĐQT ngày 10/7/2018 của HĐQT về việc chủ trương thỏa thuận bồi thường đất trước khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền tại dự án Khu đô thị du lịch Long Tân và dự án Khu dân cư Hiệp Phước
10	50/NQ-HĐQT-DIC Corp	04.4.2019	Thông qua chủ trương thành lập Ban quản lý dự án DIC Hà Nam
11	50A/NQ-HĐQT-DIC Corp	04.4.2019	Chấp thuận chủ trương cho nghiên cứu và thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư một số dự án
12	51/NQ-HĐQT-DIC Corp	08.4.2019	Thông qua kết quả phân phối và xử lý cổ phiếu không chào bán hết trong đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn Điều lệ

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
13	52/NQ-HDQT-DIC Corp	12.4.2019	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ
14	53/NQ-HDQT-DIC Corp	25.4.2019	Thông qua chủ trương thành lập chi nhánh DIC Corp - BQLDA DIC Him Lam
15	54/NQ-HDQT-DIC Corp	07.5.2019	Thông qua chủ trương giải thể công ty cổ phần Thủy cung DIG
16	54A/NQ-HDQT-DIC Corp	07.5.2019	Phê duyệt DA đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị du lịch Long Tân – giai đoạn 1
17	55/NQ-HDQT-DIC Corp	08.5.2019	Vay vốn phục vụ hoạt động SXKD tại ngân hàng Phương Đông chi nhánh BR-VT
18	56/NQ-HDQT-DIC Corp	29.5.2019	Thoái toàn bộ vốn góp tại DIC Thanh Bình
19	57/NQ-HDQT-DIC Corp	29.5.2019	Chủ trương hợp tác đầu tư khu đất có diện tích khoảng 13,43 ha tại Phân khu 8 dự án Đại Phước
20	58/NQ-HDQT-DIC Corp	30.5.2019	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2018 để tăng vốn Điều lệ
21	59/NQ-HDQT-DIC Corp	11.7.2019	Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2019 và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019
22	60/NQ-HDQT-DIC Corp	24.7.2019	Mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ năm 2019 của Công ty CP DIC số 4
23	61/NQ-HDQT-DIC Corp	05.8.2019	Thông qua hợp đồng giao dịch giữa DIC Corp và người liên quan của Phó TGD Bùi Văn Sự
24	62/NQ-HDQT-DIC Corp	05.8.2019	Thông qua chủ trương chuyển đổi địa điểm kinh doanh DIC The Landmark Residence thành chi nhánh DIC Corp
25	63/NQ-HDQT-DIC Corp	09.8.2019	Thỏa thuận bồi thường dứt điểm 1.907 m2 thuộc quỹ đất quy hoạch nhà ở xã hội dự án KDC Hiệp Phước
26	64/NQ-HDQT-DIC Corp	22.8.2019	Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về các nội dung: bổ sung ngành nghề kinh doanh của DIC Corp; phương án sáp nhập DIC T&T vào DIC Corp thông qua hình thức hoán đổi cổ phiếu

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
27	65/NQ-HDQT-DIC Corp	26.8.2019	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018
28	66/NQ-HDQT-DIC Corp	18.9.2019	Triệu tập đại hội cổ đông bất thường
29	67/NQ-HDQT-DIC Corp	26.9.2019	Chấp thuận góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất thuộc phân khu 8 dự án Đại Phước
30	67A/NQ-HDQT-DIC Corp	26.9.2019	Phê duyệt dự án đầu tư khu nhà ở Lam hạ Center Point
31	68/NQ-HDQT-DIC Corp	18.10.2019	Thông qua tài liệu họp và thời gian tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2019
32	69/NQ-HDQT-DIC Corp	02.12.2019	Thông qua phê duyệt bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Tùng giữ chức vụ Phó TGD DIC Corp
33	70/NQ-HDQT-DIC Corp	03.12.2019	Chủ trương giãn tiến độ thực hiện đầu tư Dự án Khu đô thị sinh thái Đại Phước
34	71/NQ-HDQT-DIC Corp	04.12.2019	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Thương mại Vị Thanh, Hậu Giang
35	72/NQ-HDQT-DIC Corp	04.12.2019	Thoái vốn của DIC Corp tại Vina Đại Phước
36	72A/NQ-HDQT-DIC Corp	04.12.2019	Phê duyệt dự án đầu tư khu phức hợp Cap Saint Jacques giai đoạn 1
37	72B/NQ-HDQT-DIC Corp	04.12.2019	Chủ trương chuyển nhượng dự án TT Hội nghị triển lãm quốc tế Vũng Tàu (tổ hợp Pullman và DIC The Landmark Residence)
38	72C/NQ-HDQT-DIC Corp	04.12.2019	Phê duyệt phương án chuyển nhượng căn hộ du lịch dự án DIC Star Apart's hotel (CSJ) - GĐ 1
39	72D/NQ-HDQT-DIC Corp	04.12.2019	Chủ trương quyết toán vốn đầu tư dự án 15 căn biệt thự song lập tại Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên
40	73/NQ-HDQT-DIC Corp	18.12.2019	Thông qua chủ trương chi lương tháng 13/2019 chi hết quỹ tiền lương năm 2019, thưởng tết âm lịch canh tý 2020; phê duyệt kế hoạch tiền lương DIC Corp năm 2020

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
41	73A/NQ-HDQT-DIC Corp	18.12.2019	Vay vốn đầu tư dự án khu phức hợp Cap saint Jacques - giai đoạn 1.
42	74/NQ-HDQT-DIC Corp	26.12.2019	Phê duyệt phương án kiện toàn bộ máy quản lý và sắp xếp lại cơ cấu tổ chức DIC Corp

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Trong năm, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập tham dự đầy đủ các cuộc họp do Hội đồng quản trị tổ chức, các thành viên luôn chủ động thực hiện tham gia đề xuất và tham mưu cho Ban lãnh đạo các nội dung liên quan đến lĩnh vực được phân công phụ trách về việc đầu tư tài chính dài hạn, thực hiện triển khai các dự án, hoàn thiện Quy chế tiền lương, hệ thống thang bảng lương DIC Corp. Các thành viên hội đồng quản trị độc lập luôn có tinh thần trách nhiệm cao, mẫn cán và cẩn trọng trong công việc.

Trong năm, thành viên HĐQT độc lập đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được Hội đồng quản trị giao.

Hoạt động của Ban Thư ký

Hội đồng quản trị có thành lập Ban Thư ký để hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, ghi chép các biên bản họp, hỗ trợ thành viên HĐQT trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao.

Hoạt động đào tạo

DIC Corp thường xuyên cử cán bộ tham dự các buổi phổ biến quy định về công bố thông tin và các quy định khác đối với các hoạt động của công ty niêm yết do Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh tổ chức.

Tất cả các thành viên HĐQT đều đã có chứng chỉ đào tạo về Quản trị công ty.



DIC CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN TGD VÀ CÁC TIỂU BAN HĐQT

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và các Tiểu ban HĐQT

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao	Tiền lương	Thưởng
I	Hội đồng quản trị				
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	1,300,000,000	230,000,000	103,916,667
2	Nguyễn Hùng Cường	Phó CT HĐQT	975,000,000	172,500,000	66,328,451
3	Trần Minh Phú	Phó CT HĐQT	551,589,957		
4	Hoàng Văn Tăng	TVHĐQT; Tổng Giám đốc	120,000,000		
5	Nguyễn Quang Tín	TV HĐQT; KT trưởng	120,000,000		
6	Đình Quang Hoàn	TV HĐQT; TB Kiểm toán NB	180,000,000		
7	Phan Thị Mai Hương	Trưởng TB lương thưởng	180,000,000		
II	Ban Kiểm toán nội bộ				
1	Đình Quang Hoàn	Trưởng ban			
2	Nguyễn Hùng Cường	Thành viên			
3	Nguyễn Quang Tín	Thành viên			
4	Lê Thu Trang	Trưởng phòng Kiểm toán		205,900,649	12,852,104
5	Nguyễn Trọng Nghĩa	Chuyên viên		115,405,151	2,000,000



STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao	Tiền lương	Thưởng
III	Ban Điều hành				
1	Trần Minh Phú	Tổng Giám đốc (từ T1-15/7/2019)		572,935,809	65,871,692
2	Hoàng Văn Tăng	Tổng Giám đốc		845,203,098	47,397,017
3	Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc		676,112,948	47,112,017
4	Phạm Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc		668,579,871	46,527,011
5	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Tổng Giám đốc		674,665,675	33,029,807
6	Nguyễn Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc		149,443,734	
7	Nguyễn Quang Tín	KT trưởng		667,383,427	46,888,351

Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty niêm yết

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Ghi chú
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	15.508.332	6,14	19.870.090	6,31	Mua CP (gồm CP phát hành cho CĐ hiện hữu) Nhận cổ tức bằng CP
2	Nguyễn Hùng Cường	Phó Chủ tịch HĐQT/ Người được ủy quyền CBTT	5.123.659	2,03	11.162.450	3,54	Mua CP (gồm CP phát hành cho CĐ hiện hữu) Nhận cổ tức bằng CP
3	Trần Minh Phú	Phó Chủ tịch HĐQT	925.388	0,37	944.327	0,3	Bán/MuaCP phát hành cho CĐ hiện hữu Nhận cổ tức bằng CP

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Ghi chú
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
4	Hoàng Văn Tăng	TV.HĐQT, Tổng Giám đốc	7.621	0,00	9.505	0,00	Mua CP CP phát hành cho CĐ hiện hữu Nhận cổ tức bằng CP
5	Nguyễn Quang Tín	TV. HĐQT, Giám đốc Tài chính, Kế toán trưởng	2.207	0,001			Bán/MuaCP phát hành cho CĐ hiện hữu Nhận cổ tức bằng CP
6	Phan Thị Mai Hương	TV. HĐQT	18.087	0,01	22.561	0,01	Mua CP CP phát hành cho CĐ hiện hữu Nhận cổ tức bằng CP
7	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Tổng Giám đốc	1.261.295	0,5	1.573.338	0,5	Mua CP CP phát hành cho CĐ hiện hữu Nhận cổ tức bằng CP
8	Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc	23,392	0,01	29.178	0,01	Mua CP CP phát hành cho CĐ hiện hữu Nhận cổ tức bằng CP
9	Lê Thị Hà Thành	Vợ Chủ tịch HĐQT	1.123.388	0,44	1.701.311	0,54	Mua CP CP phát hành cho CĐ hiện hữu Nhận cổ tức bằng CP
10	Nguyễn Thị Mỹ Hạnh	Em ruột Chủ tịch HĐQT	4.711	0,00	5.875	0,00	Mua CP CP phát hành cho CĐ hiện hữu Nhận cổ tức bằng CP

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Ghi chú
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
11	Bùi Thị Anh Vinh	Vợ Phó Chủ tịch Trần Minh Phú	6.648	0,00	8.291	0,00	Mua CP CP phát hành cho CD hiện hữu Nhận cổ tức bằng CP
12	Diệp Quang Tú	Chồng Phó TGD Nguyễn Thị Thanh Huyền	325.338	0,13	405.825	0,13	Mua CP CP phát hành cho CD hiện hữu Nhận cổ tức bằng CP

Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

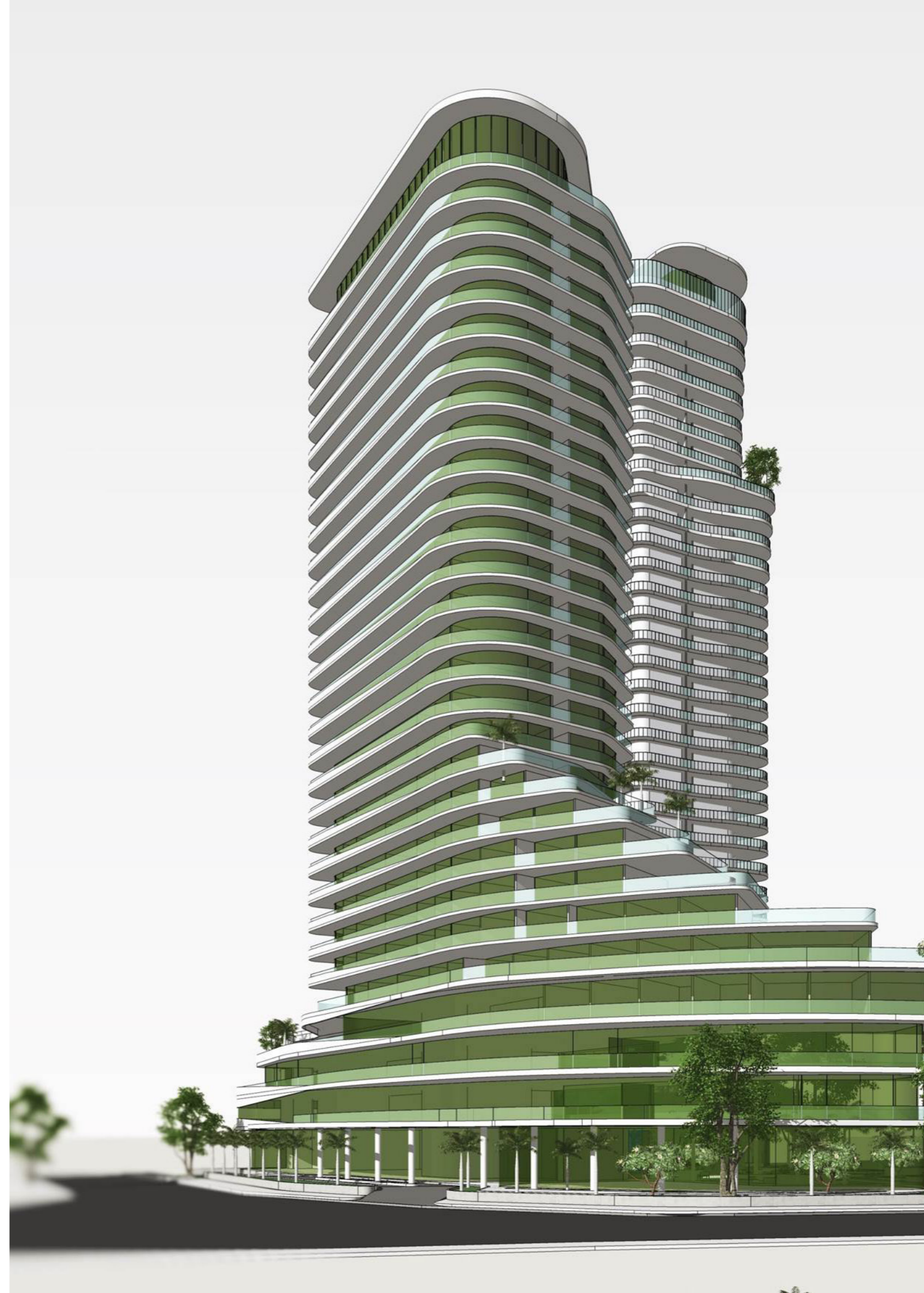
Không có

Hợp đồng giao dịch kinh tế với người có liên quan tới người nội bộ

Trong năm 2019, Tổng Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo đúng qui định pháp luật khi thực hiện ký kết các hợp đồng với tổ chức có liên quan tới người nội bộ...

Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Tham gia thị trường chứng khoán từ năm 2009, Công ty luôn duy trì công tác cập nhật các quy định do Ủy ban chứng khoán Nhà nước ban hành và nghiêm túc triển khai áp dụng vào công tác quản trị nội bộ công ty.



**PHẦN VI
BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**



Năm 2019 là năm thứ 30, DIG Corp hoạt động trong lĩnh vực phát triển bất động sản, du lịch và theo đuổi chủ trương phát triển bền vững. Công ty luôn có định hướng quy hoạch và phát triển các dự án hài hòa với cảnh quan và môi trường tự nhiên, thiết kế và xây dựng bất động sản theo phong cách hiện đại, kinh doanh có hiệu quả, tuân thủ pháp luật và minh bạch trong quản trị doanh nghiệp, quan tâm, đóng góp cho xã hội và bảo vệ môi trường... tất cả đều hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, đảm bảo hài hòa lợi ích cho các bên.



PHƯƠNG PHÁP TIẾP CẬN VÀ QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



DIG Corp đã tiến hành xem xét, bổ sung, điều chỉnh, đánh giá lại các lĩnh vực trọng yếu về môi trường, xã hội và quản trị doanh nghiệp có liên quan đến Công ty và các bên liên quan. Việc xem xét, đánh giá các lĩnh vực trọng yếu này được căn cứ trên các giá trị nền tảng của Công ty và có tham khảo một số tài liệu như: Bộ Tiêu chuẩn GRI của GlobalReporting.org, sổ tay Các Mục tiêu Phát triển bền vững của Việt Nam của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, và Thông tư 155/2015/TT-BTC Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Bộ Tài chính. Mục đích chính của Báo cáo phát triển bền vững là để Công ty hiểu rõ và xem Phát triển bền vững là “Kim chỉ nam trong mọi hoạt động của Công ty”. Sự phát triển của Công ty chỉ thực sự có ý nghĩa khi đảm bảo hài hòa lợi ích, cùng phát triển với các bên có liên quan cụ thể như sau:

- Người lao động
- Khách hàng
- Đối tác kinh doanh
- Cổ đông, Nhà đầu tư
- Môi trường
- Cộng đồng – Xã hội

Để đảm bảo thực hiện đầy đủ các cam kết góp phần đạt được các mục tiêu Phát triển bền vững đề ra. Công ty luôn nghiêm túc trong việc xem xét và hướng dẫn thực hiện các chương trình, chính sách đến toàn bộ cán bộ công nhân viên, nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững.

DIC GẮN KẾT ĐỂ BỀN VỮNG - TẠO LẬP GIÁ TRỊ

Đối với Người lao động

Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, bình đẳng, thân thiện và an toàn cùng với các chính sách ưu đãi và hỗ trợ thích hợp đối với người lao động. Tạo điều kiện thuận lợi, bình đẳng để cán bộ, công nhân viên có cơ hội phấn đấu, thăng tiến, phát triển và làm việc lâu dài tại Tổng Công ty. Tập trung rà soát lại công việc, lực lượng lao động để bố trí, sắp xếp đúng người, đúng việc nhằm đảm bảo hiệu quả công việc và thu nhập ổn định cho CBCNV trong DIC Corp. DIC Corp thực sự trở thành mái ấm gia đình thứ hai đối với mọi CBCNV. Ở đó, CBCNV được chăm lo đời sống vật chất tinh thần, đảm bảo điều kiện làm việc tốt nhất, lâu dài; Không ngừng nâng cao đời sống, thu nhập, phúc lợi, an sinh xã hội, phát triển chuyên môn nghề nghiệp cho người lao động phù hợp với năng lực cống hiến và kết quả SXKD của các doanh nghiệp thành viên trong toàn Tổng Công ty.



Những con số trong năm 2019

- Số lượng lao động: 267 người
- Thu nhập bình quân: 12,96 triệu đồng/người/tháng
- Số giờ đào tạo: 14,5 giờ/người/năm đối với nam và 1,3 giờ/người/năm đối với nữ
- Hoạt động đào tạo người lao động
- Trong năm 2019, DIC Corp đã cử cán bộ tham gia lớp đào tạo CEO, CFO, CCO, tập huấn công tác bảo vệ môi trường ngành Xây dựng với tổng chi phí là 204 triệu đồng.

Đối với Khách hàng

Tổng Công ty thực sự quan tâm đến việc đảm bảo sức khỏe và sự an toàn của khách hàng, Tổng Công ty tập trung đầu tư từ công tác quản lý chất lượng công trình, quản lý tòa nhà, dịch vụ hậu mãi, ứng dụng công nghệ đưa ra các sản phẩm đáp ứng nhu cầu đa dạng của Khách hàng; luôn chăm chút tỉ mỉ từ khâu thiết kế dự án đến xây dựng, và tư vấn giúp Khách hàng chọn sản phẩm phù hợp; luôn cầu thị lắng nghe từng ý kiến góp ý của Khách hàng để cải tiến dịch vụ và sản phẩm ngày một hoàn hảo hơn.

Hơn ai hết, Tổng Công ty hiểu rằng, sự hài lòng của khách hàng chính là thước đo cho sự thành công của doanh nghiệp. Bởi chính khách hàng mới là những người tạo ra lợi nhuận và một công ty được đánh giá là thành đạt chính là khi có lượng khách hàng và khả năng thu hút khách hàng lớn. Đặc biệt, tại các dự án đã triển khai công tác bán hàng, Tổng Công ty luôn có hoạt động tri ân khách hàng đã mua căn hộ. Đội ngũ chăm sóc khách hàng của đơn vị phân phối các sản phẩm của Tổng Công ty luôn luôn đảm bảo sự tận tâm phục vụ đảm bảo thuận lợi cao nhất cho khách hàng. Đồng thời, Tổng Công ty có đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp thuộc đơn vị thành viên của Tổng Công ty có trách nhiệm quản lý, vận hành các cụm chung cư do Tổng Công ty làm chủ đầu tư với tinh thần làm việc trách nhiệm, chuyên nghiệp luôn đảm bảo đem lại các dịch vụ tốt cho khách hàng, môi trường sống xanh, sạch, đẹp và nhiều tiện ích công cộng nhằm đem lại sự hài lòng cao nhất cho khách hàng mua căn hộ.

Năm 2019, khép lại với hơn 1.000 căn hộ đạt chất lượng đến tay khách hàng. Những ý kiến chia sẻ từ khách hàng sẽ là hành trang quý giá để Tổng Công ty nâng cao hơn nữa chất lượng sản phẩm đến tay khách hàng trong năm 2020 của các dự án sẽ bàn giao. Cam kết về chất lượng dự án để tạo ra sản phẩm tốt, xây dựng và giữ vững lòng tin từ khách hàng là mục tiêu tiên quyết đã được Tổng Công ty định hướng xuyên suốt trong quá trình triển khai và bàn giao sản phẩm.



DIC GẮN KẾT ĐỂ BỀN VỮNG - TẠO LẬP GIÁ TRỊ

Đối với các đối tác

Với các đối tác: Là thương hiệu uy tín trên thị trường bất động sản Việt Nam, Tổng Công ty đã trở thành đối tác tin cậy của hàng loạt công ty, tập đoàn hàng đầu trong nhiều lĩnh vực. Tổng Công ty luôn lựa chọn đồng hành cùng các đối tác uy tín để nỗ lực mang đến những sản phẩm tốt nhất cho khách hàng.

Trong năm 2019, việc thi công xây dựng luôn tuân thủ chính sách chất lượng của Tổng Công ty cũng như tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định pháp luật về thiết kế và xây dựng, nhằm đạt được các sản phẩm chất lượng nhất công ty đã phối hợp với các Công ty hàng đầu trong từng lĩnh vực.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường - Công tác bảo vệ môi trường

Trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh, DIC Corp chú trọng vào nghiên cứu và phát triển, đổi mới công nghệ, cải tiến kỹ thuật để tiết kiệm vật tư, nguyên liệu, năng lượng, giảm thiểu lượng phát thải và sản xuất ra những sản phẩm thân thiện với môi trường (xây lắp, bê tông, gạch không nung, phủ cây xanh, hồ nước Công tác bảo vệ môi trường được thể hiện trong các cam kết của DIC khi triển khai dự án, công trình xây dựng, sản xuất. Với vai trò là nhà phát triển dự án, việc giảm thiểu tác động với môi trường luôn được Tổng Công ty chú trọng quan tâm trong tất cả các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty từ đầu tư, phát triển bất động sản, quản lý tài sản cũng như quản lý văn phòng. Giám sát tác động môi trường thông qua việc sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên môi trường như năng lượng, nước, giảm tiếng ồn... góp phần vào hiệu quả hoạt động lâu dài và phát triển bền vững của Tổng Công ty. Các hoạt động cải tiến đổi mới tạo ra các giá trị tích cực có tác động giảm ô nhiễm môi trường, nhất là trong các giai đoạn của dự án luôn được đề cao, áp dụng và là yếu tố không thể thiếu trong hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.



Đối với Cổ đông, Nhà đầu tư

Tổng Công ty cam kết đảm bảo quyền và lợi ích thông qua cung cấp thông tin trung thực, kịp thời và minh bạch về hiệu quả hoạt động thông qua việc công bố thông tin theo đúng quy định của Ủy ban chứng khoán, thông qua hoạt động kinh doanh bền vững, sử dụng hiệu quả nguồn vốn, tối đa hóa giá trị công ty, đem lại lợi ích lâu dài và ngày một tăng cho cổ đông. Đồng thời, trong năm, ngoài Đại hội cổ đông thì Tổng Công ty đã thực hiện tổ chức 02 cuộc gặp gỡ với các nhà đầu tư tại TP.HCM.



Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường - Công tác bảo vệ môi trường

Báo cáo thực hiện về công tác an toàn vệ sinh lao động năm 2019

Tổ chức các hoạt động Tuyên truyền-Đào tạo-Hướng dẫn các quy định pháp luật và nghiệp vụ về ATVSLĐ; Theo dõi, kiểm tra định kì hoặc đột xuất: Tài liệu, hồ sơ an toàn lao động; Việc thực hiện các quy định & biện pháp an toàn lao động; Việc thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn lao động theo cam kết trong hồ sơ dự thầu/hồ sơ đề xuất; Tạm dừng thi công do có sự cố gây mất an toàn công trình, dấu hiệu vi phạm quy định về an toàn trên các công trình do DIC Corp làm chủ đầu tư:

- Tổ chức thực hiện các hoạt động tuyên truyền, phổ biến các quy định về an toàn, vệ sinh lao động (các buổi hội thảo về an toàn lao động đối với máy thiết bị thi công, hội thảo về an toàn lao động gắn với năng suất lao động và chất lượng công trình);
- Tuyên truyền về tình hình tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, các yếu tố nguy hiểm, có hại và các biện pháp bảo đảm an toàn lao động cho người lao động;
- Kiểm tra việc xây dựng các kế hoạch, quy trình, biện pháp an toàn vệ sinh lao động của các nhà thầu;
- Kiểm tra chứng nhận-chứng chỉ huấn luyện; chứng chỉ hành nghề ATVSLĐ người làm công tác an toàn chuyên trách hoặc bán chuyên trách
- Kiểm tra việc thực hiện các quy trình, biện pháp an toàn của các nhà thầu, của BQL trên công trường;

- Đề xuất Áp dụng công nghệ thi công mới trong thi công bê tông: Công nghệ phân phối bê tông bằng cần bơm, đã giải quyết được nhiều vấn đề thực tế đặt ra, cụ thể như sau:
 - » Giải quyết triệt để tai nạn lao động do rơi từ trên gàu đổ bê tông;
 - » Cải thiện điều kiện lao động cho người lao động
 - » Là biện pháp bảo đảm chất lượng BT cột, dầm sàn
 - » Giảm áp lực cho cần cầu tháp vốn bị quá tải trong quá trình thi công
 - » Giảm thời gian thi công, rút ngắn tiến độ thi công bê tông cột, dầm sàn
- Về công tác bảo vệ môi trường: Tổ chức khảo sát, nghiên cứu áp dụng giải pháp tiết kiệm năng lượng cho Tòa nhà văn phòng DIC. Làm tiến đề xây dựng bộ tiêu chuẩn của DIC Corp về công trình xanh, tòa nhà thông minh. Theo tính toán của Sở khoa học Công nghệ TP HCM, nếu áp dụng đầy đủ theo kiến nghị của tư vấn sẽ giảm được 259,561,000 VND/năm, tương ứng 31% tổng điện năng tiêu thụ toàn công trình, đồng thời giảm thải CO2 ra môi trường là 58,049 kgCO2
- Tổ chức thăm hỏi, động viên công nhân khi có tai nạn lao động, phối hợp với công đoàn DIC Group phát quà tết cho người lao động tại công trình trọng điểm CSJ, Tư vấn cho công đoàn để động viên cán bộ an toàn trực tiếp tại các công trường lớn (01 triệu đồng/người x 15 người).



Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường - Công tác bảo vệ môi trường

Các biện pháp giảm thiểu tác động tới môi trường trong giai đoạn đưa dự án vào sử dụng

- Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực đối với môi trường nước: Quản lý ngăn chặn rò rỉ xăng dầu và vật liệu độc hại. Rác sinh hoạt hàng ngày của công trường phải được cho vào túi ny lon và vận chuyển đến bãi rác công cộng, không xử lý rác tại công trường.
- Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường không khí: Khi chuyên chở vật liệu, xe tải được che chắn tránh rơi vãi dọc đường. Công trình phúc lợi xã hội, nhà ở khi xây dựng có che chắn cẩn thận, hạn chế bụi và rơi vãi vật liệu xây dựng. Phế và vật liệu xây dựng thừa được tập trung một chỗ để vận chuyển đến bãi phế liệu công cộng không vứt bỏ bừa bãi gây ô nhiễm cho khu vực lân cận.
- Biện pháp giảm tiếng ồn, chấn động: Kiểm soát ô nhiễm tiếng ồn như hạn chế tiếng ồn do xe cộ vận chuyển, quy hoạch tổ chức đường giao thông hợp lý. Tuyên truyền mọi người dân đều có nhận thức và bảo vệ môi trường.
- Biện pháp giảm thiểu tác động môi trường không khí: Biện pháp kiểm soát và kiểm soát nguồn thải. Sử dụng cây xanh để bảo vệ môi trường không khí thông qua việc xây dựng các khuôn viên và công viên xanh trong các khu chung cư của các dự án.
- Biện pháp quản lý chất thải rắn: Thực hiện quản lý hợp lý, tái sử dụng và tận dụng tối đa các chất thải rắn hạn chế mức độ ô nhiễm của nguồn thải này. Cụ thể:

STT	Phân loại	Phương pháp giảm thiểu
1	Rác sinh hoạt	Thu gom và vận chuyển đến bãi chôn lấp
2	Bao nylon, nhựa, giấy, thủy tinh	Thu gom để tái chế
3	Bùn sau quá trình xử lý	Đưa đến bãi chôn lấp theo quy định



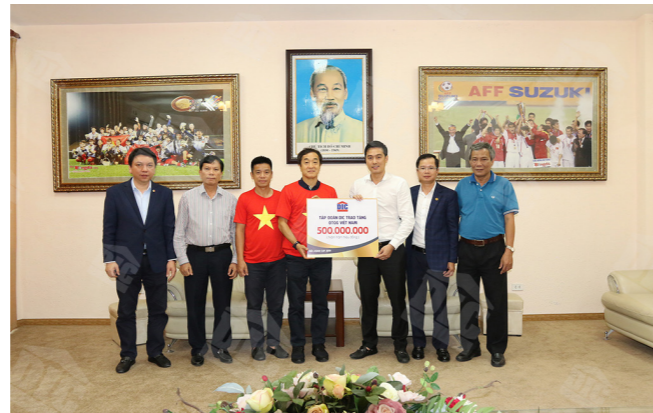
Các biện pháp hạn chế hạn chế, giảm thiểu các tác động tới môi trường trong từng giai đoạn thực hiện dự án cụ thể

- Hạn chế nguồn gây ô nhiễm trong công tác chuẩn bị mặt bằng:
 - » Giải phóng mặt bằng cần phải phát hoang, triệt hạ cây cối bụi rậm, dọn sạch mặt bằng trước khi san lấp. Cây cỏ được thu gom tập trung nơi khô ráo cho khô và đốt để tránh gây thổi rửa gây ô nhiễm nguồn nước.
 - » Mặt bằng phải san lấp theo thiết kế, chuẩn bị kỹ thuật có đường phân lưu để nhanh chóng thoát nước khi có mưa, không để nước tù đọng gây ô nhiễm môi trường.
- Hạn chế nguồn gây ô nhiễm trong công tác thi công xây dựng:
 - » Quá trình thi công cần được quản lý chặt chẽ và hợp lý, làm đến đâu gọn đến đấy.
 - » Không để các chất ô nhiễm như dầu mỡ, xăng nhớt thấm vào đất.
 - » Nước thải cũng như chất rắn phải được thu gom và xử lý.



Báo cáo liên quan tới trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trong chiến lược phát triển bền vững, Tổng Công ty xác định rõ, văn hóa doanh nghiệp là một trong những lợi thế cạnh tranh. Trên tinh thần ấy, DIC Corp không chỉ quan tâm đến nghĩa vụ và trách nhiệm liên quan đến sản xuất kinh doanh, mà còn nâng cao khả năng kết nối cộng đồng bằng những công việc cụ thể như tuyển dụng, đào tạo lao động tại chỗ, bảo vệ môi trường, tận dụng nguồn nguyên liệu tại chỗ để hỗ trợ địa phương, hỗ trợ xây dựng các công trình công ích, từ thiện vì người nghèo, khuyến học, xây cầu, làm đường, là doanh nghiệp khởi nguồn cho nhiều chương trình ý nghĩa, nhiều ý tưởng có giá trị với xã hội như “Ủng hộ Seagame 30”, “Xây dựng nhà tình thương”, chương trình “Ngàn quà Tết, kết yêu thương”... với hơn 6 tỷ đồng. Trở thành tập đoàn tư nhân từ tháng 12/2017, nhưng doanh nghiệp DIC Corp vẫn giữ vững và phát triển các tổ chức Đảng – Đoàn vững mạnh, nâng cao vai trò của tổ chức đại diện người lao động - là cầu nối phản ánh tâm tư, nguyện vọng người lao động để có sự giúp đỡ, động viên kịp thời; chăm lo tốt lương, thưởng, tạo việc làm ổn định, tổ chức



các hoạt động văn hóa để nâng cao đời sống tinh thần, góp phần làm cho môi trường doanh nghiệp DIC Corp thân thiện và minh bạch.

Trong bối cảnh toàn cầu hóa và hội nhập quốc tế, DIC Corp luôn đặt chất lượng sản phẩm, tính trung thực trong quảng bá sản phẩm, cũng như bảo đảm an toàn cho người sử dụng lên hàng đầu, đảm bảo rằng không thể đánh đổi gia tăng thương mại bằng những hậu quả về tác động môi trường hoặc vi phạm quyền của người lao động. DIC Corp tuân thủ trách nhiệm xã hội và tăng cường uy tín tiếp cận với thị trường thế giới. Đội ngũ CB-CNLD DIC luôn phấn đấu cùng với việc đẩy mạnh sản xuất, kinh doanh, rèn luyện để hình thành lối sống sáng tạo, tự lập, tự chủ, dám nghĩ, dám làm, dám đương đầu với khó khăn, dám chấp nhận rủi ro, có chí làm giàu, sống có trách nhiệm với bản thân, gia đình và cộng đồng xã hội.

Đóng góp vào sự phát triển chung của đất nước, của tỉnh BR-VT không chỉ là trách nhiệm mà còn là lợi ích tự thân

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Công tác bảo vệ môi trường được thể hiện trong các cam kết của DIC Corp khi triển khai dự án, công trình xây dựng, sản xuất. Trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh, Tổng Công ty luôn chú trọng vào nghiên cứu và phát triển, đổi mới công nghệ, cải tiến kỹ thuật để tiết kiệm vật tư, nguyên liệu, năng lượng, giảm thiểu lượng phát thải và sản xuất ra những sản phẩm thân thiện với môi trường (xây lắp, bê tông, gạch không nung, phủ cây xanh, hồ nước ...).

Trong chiến lược phát triển bền vững, Tổng Công ty không chỉ quan tâm đến nghĩa vụ và trách nhiệm

liên quan đến sản xuất kinh doanh, mà còn nâng cao khả năng kết nối cộng đồng đồng thời thể hiện tinh thần trách nhiệm trong công tác thực hiện an sinh xã hội tại địa phương với số tiền ủng hộ 9,8 tỷ đồng thông qua các công việc cụ thể như hỗ trợ địa phương, hỗ trợ xây dựng các công trình công ích, từ thiện vì người nghèo, khuyến học, xây cầu, làm đường, là doanh nghiệp khởi nguồn cho nhiều chương trình ý nghĩa, nhiều ý tưởng có giá trị với xã hội như “Ngày gia đình DIC”, chương trình “Ngàn quà Tết, kết yêu thương”, dự án “Nhà vệ sinh học đường xanh”.



**PHẦN VII
BÁO CÁO TÀI CHÍNH**





265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam



www.dic.vn



Tel: 0254 3859 248
Fax: 0254 3560712