

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
Nhiệm kỳ IV (2023 - 2027)**

Kính thưa: Quý Cổ đông

Thực hiện công tác quản lý và chỉ đạo sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC) theo đúng quy chế, điều lệ của Tập đoàn DIC và Luật Doanh nghiệp. Hội đồng Quản trị (HĐQT) xin báo cáo trước Đại Hội Đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025, như sau:

**PHẦN A: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024:**

**I. Nhân sự HĐQT trong năm 2024:**

Đại Hội Đồng Cổ đông Tập đoàn DIC trong năm 2023 thống nhất bầu HĐQT (nhiệm kỳ IV, 2023 - 2027), gồm có 05 thành viên:

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. Ông Nguyễn Thiện Tuấn     | - Chủ tịch HĐQT;   |
| 2. Ông Nguyễn Hùng Cường     | - Phó Chủ tịch HĐQT thường trực;                                       |
| 3. Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền | - Phó Chủ tịch HĐQT;   |
| 4. Ông Nguyễn Quang Tín      | - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc;                                  |
| 5. Ông Đinh Hồng Kỳ          | - Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán Tập đoàn DIC, |

Ngày 10/8/2024, Ông Nguyễn Thiện Tuấn đột ngột qua đời. Ngày 16/8/2024, HĐQT tổ chức họp thống nhất bầu ông Nguyễn Hùng Cường là Chủ tịch HĐQT - người đại diện pháp luật của Tập đoàn DIC. Hiện nay, HĐQT Tập đoàn DIC gồm các thành viên:

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. Ông Nguyễn Hùng Cường     | - Chủ tịch HĐQT;   |
| 2. Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền | - Phó Chủ tịch HĐQT;   |
| 3. Ông Nguyễn Quang Tín      | - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc;                                  |
| 4. Ông Đinh Hồng Kỳ          | - Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán Tập đoàn DIC, |

**II. Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ trong năm 2024:**

**1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2024:**



\*DVT: Tỷ đồng

T T	Chỉ tiêu	KH SXKD 2024		Kết quả thực hiện năm 2024		Tỷ lệ TH 2024/KH 2024	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Doanh thu và thu nhập khác	2.186,00	2.300,00	1.107,80	1.439,02	50,7%	62,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.000,00	1.010,00	335,27	158,09	33,5%	15,7%
3	Tổng vốn đầu tư phát triển	7.211,80	-	2.654,10	-	36,8%	-
4	Cổ tức (%)	8-15%	-	6%	-	75%	-
5	Vốn điều lệ	10.000,00	-	6.098,5	-	-	-

- Về doanh thu: Tổng doanh thu và thu nhập khác năm 2024 thực hiện là: 1.107,8 tỷ đồng, đạt 50,7 % so với kế hoạch.
- Về lợi nhuận: Lợi nhuận trước thuế đạt 335,27 tỷ đồng, đạt 33,5 % so với kế hoạch.

## 2. Thù lao HĐQT và Ban Thư ký HĐQT năm 2024:

- Kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, Ban Thư ký HĐQT năm 2024 đã được phê duyệt tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 26/4/2024 là: **5.291.000.000 đồng** (năm tỷ, hai trăm chín mươi một triệu đồng)
- Tổng chi trả thù lao, phụ cấp cho thành viên HĐQT và Ban thư ký HĐQT năm 2024 là: **4.542.500.000 đồng** (bốn tỷ, năm trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm ngàn đồng)

## 3. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024:

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT đã chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) là 01 đơn vị kiểm toán trong danh sách 05 Công ty kiểm toán được ĐHĐCĐ thường niên 2024 phê duyệt thực hiện kiểm toán BCTC trong năm 2024.

## III. Các hoạt động của HĐQT trong năm 2024:

HĐQT đã tổ chức 42 cuộc họp HĐQT (ban hành 63 Nghị quyết) để xem xét, thông qua các nội dung liên quan công tác điều hành, quản lý tại Tập đoàn DIC. Các cuộc họp được thực hiện theo đúng quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị của Tập đoàn DIC.

HĐQT đã bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ và hoạt động SXKD của Tập đoàn để đưa ra định hướng và các giải pháp, quyết định tác động tích cực đến hoạt động SXKD, cụ thể:

### - Về công tác tổ chức:

- + Tiếp tục thực hiện công tác củng cố cơ cấu tổ chức nhân sự, kiện toàn bộ máy tại Tập đoàn DIC: Bầu lại chủ tịch hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của công ty; Điều chỉnh lương tối thiểu theo quy định của pháp luật; Điều chỉnh nhân sự các Ủy ban/Ban thuộc HĐQT,....



- **Về đầu tư dự án:**

+ Chỉ đạo BDH tiếp tục có văn bản kiến nghị các Bộ/Ngành, cũng như bám sát Sở/ngành các địa phương để tiếp tục tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc về mặt pháp lý: gia hạn thời gian thực hiện dự án, tính tiền sử dụng đất phải nộp,...

+ Thông qua phê duyệt dự án:

- ✓ Phê duyệt Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thương mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.
- ✓ Phê duyệt Dự án Nhà ở thấp tầng Khu dân cư thương mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang (tại các tuyến đường: Đại lộ Võ Nguyên Giáp, đường số 1, đường số 9, đường số 2, đường số N16).
- ✓ Phê duyệt Dự án Hầm đi bộ qua đường Thùý Vân, tp Vũng Tàu (Hầm đi bộ số 5).

+ Thông qua phê duyệt điều chỉnh dự án:

- ✓ Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai
- ✓ Dự Khu đô thị du lịch Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;
- ✓ Phê duyệt điều chỉnh Dự án Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, tỉnh Hà Nam.
- ✓ Phê duyệt điều chỉnh Dự án Khu Phục hợp Cap Saint Jacques Giai đoạn 2 – Khối Khách sạn 5 sao (Khối C3), Giai đoạn 3 – Khối Căn hộ du lịch và Khách sạn (Khối C4), phê duyệt điều chỉnh Dự án Khu Phục hợp Cap Saint Jacques, Tp Vũng Tàu (kéo dài tiến độ 12 tháng).
- ✓ Phê duyệt điều chỉnh Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc – Giai đoạn 1.

+ Trong năm qua, HĐQT cũng đã chỉ đạo Ban Điều hành và một số đơn vị thành viên rà soát, nghiên cứu, một số các khu đất phù hợp với định hướng của Tập đoàn như:

- ✓ Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc - giai đoạn 2;
- ✓ Khu đô thị tại Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh;
- ✓ Khu phức hợp đô thị nghỉ dưỡng tại Sông Cầu Phú Yên;
- ✓ Khu công nghiệp Vạn Thương (BRVT); Khu công nghiệp Bắc Châu Đức (BRVT);
- ✓ Bãi Container và dịch vụ cảng Phước Hòa (BRVT);
- ✓ Khu Công nghiệp Phước Bình 2 (Đồng Nai);
- ✓ Khu du lịch Suối Voi (Huế);
- ✓ Một số dự án nghiên cứu tại Hậu Giang, Cần Thơ,...

- **Về hoạt động Tài chính:**

Trong năm 2024, HĐQT đã thông qua chủ trương góp vốn, thoái vốn và tái cấu trúc một số đơn vị thành viên, kết quả đạt được cụ thể như sau:

+ Thực hiện chi cho hoạt động đầu tư tài chính số tiền 680 tỷ đồng (góp vốn/mua cổ phần tại các đơn vị: DIC Urbiz, Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Thiên Quang, DIC số 2, DIC Hospitality) – đạt 83,8% kế hoạch vốn đầu tư tài chính được ĐHCĐ thường niên năm 2024 thông qua.



- + Thực hiện công tác thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie và Công ty CP Phát triển Thiên Quang; thoái một phần vốn tại DIC Anh Em.
- + Giải thể Công ty TNHH Công ty TNHH MTV Vũng Tàu Centre Point.
- + Giải thể chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Ban Quản lý Dự án DIC Him Lam.
- + Hoàn tất việc chuyển đổi loại hình Công ty DIC Hospitality từ Công ty trách nhiệm hữu hạn sang công ty cổ phần kể từ ngày 01/07/2024.
- + Chỉ đạo và bám sát quá trình BĐH thực hiện công tác thu xếp các nguồn vốn phục vụ công tác đầu tư và thanh toán các khoản nợ đến hạn, đảm bảo an toàn tài chính cho Tập đoàn, đồng thời huy động được nguồn lực sẵn sàng cho công tác đầu tư các dự án trọng điểm trong các năm tiếp theo.
- + Tập đoàn DIC luôn giữ tốt mối quan hệ với các tổ chức tín dụng, các định chế tài chính khác trong và ngoài nước. Tập đoàn DIC luôn đảm bảo thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ vay đến hạn.
- + Trong năm 2024, Tập đoàn DIC được tổ chức xếp hạng tín nhiệm (FiiRatings) duy trì kết quả xếp hạng tín nhiệm nhà phát hành ở mức BB<sup>+</sup> với triển vọng xếp hạng tín nhiệm ở mức “Ổn định”.
- **Các hoạt động thực hành ESG trong doanh nghiệp:**
  - + Tổ chức các chương trình thu gom rác tái chế và pin cũ, workshop ESG để tuyên truyền đến CN-CNV nhận thức tầm quan trọng của phát triển bền vững;
  - + Tập đoàn DIC đã tham gia đóng góp cho nhiều chương trình an sinh xã hội, phát triển cộng đồng trên nhiều tỉnh thành với tổng số tiền hỗ trợ trong năm 2024 là 7,035 tỷ đồng.
- **Các giải thưởng đạt được trong năm 2024:**
  - + “Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam năm 2024” do Vietnam Report xếp hạng;
  - + Dự án Khu đô thị DIC Victory City Hậu Giang đạt giải “Khu đô thị tích hợp tốt nhất Việt Nam 2024” (Best Integrated Township 2024) do DOT Property Group xếp hạng;
  - + Giải thưởng “Công ty có môi trường làm việc tốt nhất châu Á” do Tạp chí Nhân sự Châu Á – HR Asia xếp hạng;
  - + Giải thưởng “Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản năm 2024” do Vietnam Report xếp hạng.

#### IV. Kết quả giám sát đối với hoạt động của Ban điều hành:

##### 1. Hoạt động chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành:

- HĐQT đã chỉ đạo để tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 ngày 26/4/2024;



*Handwritten signature*

- HĐQT chỉ đạo, giao nhiệm vụ cụ thể và yêu cầu Ban điều hành báo cáo kết quả thực hiện chủ trương ĐHĐCĐ theo đúng Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ, các Quy định nội bộ Tập đoàn DIC và quy định pháp luật hiện hành;
- Các thành viên HĐQT Tập đoàn được Ban điều hành báo cáo, cung cấp thông tin đầy đủ về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty: về tình hình thực tế, kết quả thực hiện các nội dung được HĐQT thông qua theo nội dung tại các Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT và các khó khăn vướng mắc gặp phải trong quá trình thực hiện để đưa ra phương án hiệu quả nhất đối với Tập đoàn DIC trong bối cảnh hiện nay.
- Giám sát việc triển khai thực hiện các Dự án do Tập đoàn DIC làm Chủ đầu tư và đề ra các phương án thiết thực để giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.
- Tổ chức chỉ đạo, giám sát thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính bán niên, thường niên và công tác kiểm toán nội bộ tại doanh nghiệp
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính chính xác, minh bạch, kịp thời theo đúng quy định nội bộ và quy định pháp luật.
- Nâng cao ý thức và đẩy mạnh thực hành ESG trong doanh nghiệp.

## 2. Đánh giá về hoạt động của Ban Điều hành:

Ban Điều hành đã thực hiện đúng vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của công ty theo định hướng và chỉ đạo của HĐQT, đề ra các giải pháp phù hợp đồng thời tích cực bám sát, kiến nghị đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đưa ra phương án giải quyết các vấn đề vướng mắc, tháo gỡ cho doanh nghiệp. Ban Điều hành đã tổ chức điều hành hoạt động SXKD của Tập đoàn DIC đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế quản lý nội bộ cũng như thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT: Ban Điều hành đã chú trọng phát triển văn hóa doanh nghiệp, tạo sự kết nối và bản sắc riêng của Tập đoàn DIC, thực hiện tốt các nghĩa vụ đối với người lao động, nghĩa vụ đối với nhà nước, với cộng đồng.

Ban Điều hành đã đề xuất và triển khai tốt phương án kiện toàn bộ máy tổ chức, thực hiện nhiều giải pháp đồng bộ đảm bảo tiết kiệm, chống lãng phí, có kế hoạch phù hợp, từng bước cải thiện, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp

Kết quả Tập đoàn DIC đạt Tổng doanh thu và thu nhập khác năm 2024 thực hiện là: 1.107,8 tỷ đồng, đạt 50,7% so với kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế là: 335,3 tỷ đồng, đạt 33,5% so với kế hoạch – chưa đạt được kế hoạch ĐHĐCĐ thường niên 2024 thông qua. Hội đồng quản trị đề nghị Ban Điều hành rút kinh nghiệm và nỗ lực hơn nữa trong năm 2025 đạt được các chỉ tiêu ĐHĐCĐ đề ra.

## PHẦN B: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025:

### I. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025:

Năm 2025, được dự báo còn nhiều khó khăn, thách thức, một số chính sách thay đổi làm ảnh hưởng đến hoạt động SXKD. HĐQT thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 trình ĐHĐCĐ thông qua trong kỳ Đại hội này như sau:



\*ĐVT: Tỷ Đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất	Tỷ lệ tăng trưởng so với thực hiện 2024	
			Công ty mẹ	Hợp nhất
Tổng doanh thu và thu nhập khác	3.450	3.500	211,4%	143,2%
Lợi nhuận trước thuế	950	718	183,4%	354,2%
Tổng vốn đầu tư phát triển	6.690	-	152%	-
Cổ tức	7-10%	-	16,7%	-

## II. Định hướng chỉ đạo SXKD năm 2025:

HDQT nhận định năm 2025 sẽ có nhiều khởi sắc trong phát triển kinh tế tuy nhiên còn nhiều diễn biến khó lường ảnh hưởng bởi của bất ổn chính trị thế giới. Do vậy, HDQT định hướng chỉ đạo SXKD năm 2025 như sau:

- Thực hiện chuỗi chương trình chào mừng kỷ niệm 35 năm thành lập Tập đoàn DIC.
- Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức trên tinh thần tinh gọn, hiệu quả; Hoàn thiện các quy định, quy chế nội bộ tuân thủ quy định pháp luật và phù hợp với tình hình doanh nghiệp
- Tăng cường công tác thu hồi tạo quỹ đất sạch lớn, xây dựng các phương án phối hợp với cơ quan chính quyền thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng cho từng giai đoạn, tập trung vào các dự án trọng điểm.
- Tập trung hoàn thiện pháp lý trước khi sáp nhập tỉnh thành để đảm bảo thuận lợi cho quá trình triển khai đầu tư dự án.
- Tập trung kinh doanh sản phẩm đủ điều kiện kinh doanh tại các dự án DIC làm chủ đầu tư; Nghiên cứu phương án, quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ tồn đọng.
- Sắp xếp nguồn, cân đối các khoản đầu tư năm 2025; Tiếp tục triển khai chuẩn mực Báo cáo Tài chính quốc tế (IFRS); xếp hạng tín nhiệm doanh nghiệp duy trì định kỳ 02 lần/năm.
- Đổi mới công nghệ, nâng cao chất lượng và năng lực cạnh tranh, tăng cường giám sát đối với các công ty con, công ty thành viên, công ty liên kết.
- Tiếp tục thực hành và xây dựng bộ tiêu chí về quản trị và thực hành ESG ứng dụng trong hoạt động của Tập đoàn DIC;
- Đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo định hướng của Đảng và Nhà nước tại quỹ đất hiện hữu của các dự án do Tập đoàn DIC làm chủ đầu tư.



Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị Tập đoàn DIC tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Nhìn lại năm 2024 là năm nhiều biến động và khó khăn đối với nền kinh tế, đặc biệt là thị trường bất động sản. Thay mặt Ban lãnh đạo và CNNV Tập đoàn DIC, tôi xin chân thành cảm ơn các cơ quan Đảng, Nhà nước, Chính phủ, Chính quyền các cấp, các Quý Cổ đông, đối tác, Khách hàng đã tin tưởng, đồng hành cùng Tập đoàn DIC trong suốt thời gian vừa qua và hi vọng nhận được sự quan tâm, ủng hộ của Quý vị trong thời gian tới.

### CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Nguyễn Hùng Cường**

