



BỘ XÂY DỰNG

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

DEVELOPMENT INVESTMENT CONSTRUCTION J.S CORPORATION

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN || 2013

ANNUAL REPORT

Vũng Tàu, ngày tháng 4 năm 2014



CAO ỐC THỦY TIÊN - TP. VŨNG TÀU

265 Lê Hồng Phong - P.8 - Tp. Vũng Tàu
Tel: 064.3859248 - Fax: 064.3560712 - Website: www.dic.vn - Email: info@dic.vn

Nền tảng vững chắc Khởi sắc tương lai

Chúng tôi hiểu rằng cuộc sống của Quý vị cần trút bỏ những lo toan thường nhật để trở về với thế giới riêng đậm ấm của mình, ở đó tận hưởng những không gian sống yên bình, trong lành...DIC Corp-chủ đầu tư của những công trình mang lại cuộc sống sung túc, vĩnh cửu, một cảm nhận tuyệt vời về không gian sống đích thực hòa quyện giữa con người và thiên nhiên. Với chúng tôi, mỗi dự án là một tác phẩm của niềm đam mê sáng tạo mang lại những nét đẹp kiêu hãnh cho cuộc sống của từng chủ nhân.

Nội dung

3

Thông tin chung

- 3 Thông tin khái quát
- 3 Quá trình hình thành phát triển
- 7 Ngành nghề và địa bàn KD
- 8 Thông tin mô hình quản trị, tổ chức KD&bộ máy quản lý
- 15 Định hướng phát triển
- 18 Rủi ro

19

Tình hình hoạt động trong năm

- 19 Tình hình hoạt động SXKD
- 19 Tổ chức và nhân sự
- 22 Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án
- 35 Tình hình tài chính
- 36 Cơ cấu cổ đông, thay đổi VĐTCSH

37

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

- 37 Đánh giá KQSXKD
- 40 Tình hình tài chính
- 43 Cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 45 Kế hoạch phát triển trong tương lai

46

Đánh giá của HĐQT

- 46 Đánh giá về các mặt hoạt động
- 49 Đánh giá về hoạt động của Ban GD
- 49 Kế hoạch, định hướng của HĐQT

60

Quản trị Công ty

- 60 Hội đồng quản trị
- 65 Ban Kiểm soát
- 66 Thù lao HĐQT, BKS

67

Báo cáo tài chính

- 67 Ý kiến kiểm toán
- 68 Báo cáo tài chính kiểm toán

Tầm nhìn - Sứ mệnh Giá trị cốt lõi - Lợi thế cạnh tranh



“Phối cảnh Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên-tỉnh Vĩnh Phúc”

Tầm nhìn

Trở thành tập đoàn đầu tư, kinh doanh bất động sản lớn tại Việt Nam thông qua việc phát triển thương hiệu DIC ngày càng vững mạnh, nổi tiếng.

Giá trị cốt lõi

- **Sáng tạo**
Luôn luôn hướng đến những cái mới và chấp nhận thay đổi.
- **Tiên phong**
Tiên phong trong sứ mệnh phục vụ khách hàng, cổ đông và xã hội.
- **Lợi nhuận**
Tối đa hóa lợi nhuận và đảm bảo tốc độ tăng trưởng ổn định, bền vững.

Sứ mệnh

- **Tôn trọng**
Cởi mở, thân thiện, lắng nghe và chia sẻ ý kiến của tất cả mọi người.
- **Hài lòng khách hàng**
Kiến tạo những không gian sống hoàn hảo với kiến trúc độc đáo, chất lượng vượt trội, giá cả hợp lý nhằm mang lại giá trị gia tăng cho khách hàng, cổ đông và toàn xã hội.

Lợi thế cạnh tranh

- Thiết kế độc đáo
- Chất lượng vượt trội
- Dịch vụ tận tâm

Không gian sống hoàn hảo

Thông điệp từ Chủ tịch Hội đồng quản trị



Kính thưa Quý vị !

Năm 2013 có thể nói là một năm khắc nghiệt, tiếp tục sàng lọc các Doanh nghiệp cả nước, nhiều đơn vị không thể vượt qua, đã phá sản và ngừng hoạt động.

Trong hoàn cảnh, môi trường kinh doanh gay gắt và nhiều áp lực, các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của DIC Corp cũng bị ảnh hưởng rất nặng nề và gặp nhiều trở ngại. Nhưng với tinh thần nỗ lực, phấn đấu, tập thể CBCNV DIC Corp đã triển khai quyết liệt, đồng bộ nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

Kết quả là: Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2013 của DIC Corp đều hoàn thành ở mức cao nhất. Toàn Tổng Công ty, không có đơn vị phá sản, mất khả năng thanh toán. Các lĩnh vực sản xuất kinh doanh tiếp tục giữ được thế ổn định, cơ hội tốt phát triển.

Năm 2014, theo dự báo của Chính phủ, mặc dù kinh tế thế giới đã có những tín hiệu phục hồi, nhưng kinh tế trong nước khó khăn, thách thức còn rất lớn. Nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của các Doanh nghiệp là rất nặng nề, đòi hỏi các

Doanh nghiệp phải có bản lĩnh, chiến lược phát triển và giải pháp quyết liệt mới có cơ hội tồn tại và phát triển.

Để các lĩnh vực sản xuất kinh doanh bắt nhịp, hội nhập tốt vào kinh tế thị trường ngay từ đầu năm, DIC Corp đã đề ra định hướng chiến lược tiếp tục tái cấu trúc toàn bộ Doanh nghiệp, chú trọng công tác đầu tư phát triển dự án và đầu tư tài chính hiệu quả trên tinh thần tiết kiệm vốn...

Trong giai đoạn hết sức khó khăn như hiện nay, DIC Corp mong muốn nhận được sự chia sẻ và đồng thuận cao từ tất cả Quý Cổ đông đối với các mục tiêu và chiến lược của DIC Corp, sự hợp tác bền vững của các đối tác và khách hàng, cùng với sự nỗ lực không ngừng của đội ngũ cán bộ quản lý và công nhân viên trong mọi hoạt động hàng ngày.

Thay mặt HĐQT DIC Corp, Tôi xin gửi lời cảm ơn và lời chúc sức khỏe, thành công trong năm 2014 đến tất cả Quý cổ đông, khách hàng, các đối tác và người lao động của DIC Corp, đã góp phần tạo nên những kết quả trong thời gian vừa qua. HĐQT, Ban lãnh đạo và toàn thể CBCNV DIC Corp cam kết sẽ không ngừng nỗ lực, cố gắng để đạt được kết quả cao hơn trong năm 2014, phấn đấu đưa doanh nghiệp phát triển bền vững, mang lại niềm tin cho nhà đầu tư và khách hàng.

Trân trọng!

Thông tin chung

Thông tin khái quát



Tên giao dịch	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
Số GCNĐKKD	3500101107
Vốn điều lệ	1.429.955.870.000 VNĐ
Vốn đầu tư CSH	1.429.955.870.000 VNĐ
Địa chỉ	265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Tp. Vũng Tàu, T. Bà Rịa-Vũng Tàu
Điện thoại	(064) 3859 248 - Fax (064) 3560 712
Email	info@dic.vn - Website www.dic.vn
Mã cổ phiếu	DIG

Thông tin chung

Quá trình hình thành & phát triển

Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng với tiền thân là Nhà nghỉ của Bộ Xây dựng, hoạt động trên nhiều lĩnh vực như khách sạn, dịch vụ du lịch và thương mại, đầu tư phát triển bất động sản, xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng... trong đó xây dựng cơ bản và đầu tư kinh doanh Bất động sản là lĩnh vực thế mạnh và luôn được xác định là hoạt động chủ yếu của Tổng công ty. Trải qua hơn 23 năm hình thành và phát triển, DIC Corp đã không ngừng lớn mạnh, đầu tư kinh doanh nhiều dự án bất động sản tại các tỉnh, thành phố trọng điểm và đã trở thành một trong những nhà phát triển dự án bất động sản hàng đầu tại Việt Nam hiện nay.

❖ **Mức độ tăng trưởng**

Năm	Số lao động (người)	Năm	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Doanh thu (tỷ đồng)	LNST (tỷ đồng)
1990	50	2006	131	196	20
2001	61	2007	370	387	12,2
2003	115	2008	370	927	256
2008	135	2009	700	1.786	577
2009	151	2010	1.000	1.381	451
2010	171	2011	1.300	929	116
2012	210	2012	1.300	809	6,5
2013	187	2013	1.430	823	42,0

Quá trình hình thành & phát triển

26/05/1990

Tiền thân là Nhà nghỉ Bộ Xây Dựng, được thành lập ngày 26/05/1990 theo QĐ số 311/BXD-TCLĐ của Bộ trưởng BXD với nhiệm vụ ban đầu là kinh doanh dịch vụ du lịch và làm công tác điều dưỡng.

05/05/1993

Thành lập lại Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 153A/BXD-TCLĐ lấy tên là Công ty Đầu tư xây dựng và Dịch vụ du lịch với tổng số vốn kinh doanh 8,2 tỷ đồng.

15/02/2001

Bộ Xây dựng ban hành Quyết định đổi tên thành Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng.

01/07/2003

Chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình “Công ty mẹ - Công ty con”.

13/03/2008

Chính thức trở thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng với vốn điều lệ 370 tỷ đồng, trong đó Vốn Nhà nước (Bộ Xây dựng quản lý) chiếm 65,06%.



08/2009

Tăng Vốn điều lệ lên 600 tỷ đồng và thực hiện niêm yết 60 triệu cổ phiếu trên Sàn giao dịch chứng khoán TPHCM-HOSE.

12/2009

Tăng Vốn điều lệ lên 700 tỷ đồng và thực hiện niêm yết 70 triệu cổ phiếu trên Sàn giao dịch chứng khoán TP HCM-HOSE.

01/2010

Tăng Vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng và nâng số cổ phiếu niêm yết trên Sàn giao dịch lên 100 triệu cổ phần.

12/2011

Tăng Vốn điều lệ lên 1.300 tỷ đồng và nâng số cổ phiếu niêm yết trên Sàn giao dịch lên 130 triệu cổ phần.

2013

Tăng Vốn điều lệ lên 1.430 tỷ đồng và nâng số cổ phiếu niêm yết trên Sàn giao dịch lên 143 triệu cổ phần trong Quý I/2013.

Quá trình hình thành & phát triển Các mốc sự kiện quan trọng

1997

- Khởi công Dự án Khu đô thị Trung tâm Chí Linh-TP.Vũng Tàu



- Quy mô diện tích: 100 ha
- Tổng vốn đầu tư : 4.200 tỷ đồng
- Vị trí: nằm ở cửa ngõ Tp. Vũng Tàu
- Đã đưa vào sử dụng chung cư 18 tầng Vungtau Seaview 4 (268 căn hộ); Chung cư đôi 21 tầng Vungtau Seaview 1-2 (800 căn hộ); Cụm 4 chung cư Lakeside (756 căn hộ); trường tiểu học, mầm non; hệ thống hạ tầng giao thông, điện nước, công viên cây xanh, công trình văn hóa thể thao, chợ và nhiều hạng mục khác.

2002

- Khởi công Dự án Khu Biệt thự Phương Nam - TP.Vũng Tàu
 - Tổng vốn đầu tư : 51 tỷ đồng
 - Vị trí: trên khu đất sau trụ sở VP DIC Corp
- Khởi công Dự án Khách sạn DIC Star-TP.Vũng Tàu
 - Quy mô diện tích: 1.062 m²
 - Tổng vốn đầu tư : 57 tỷ đồng
 - Vị trí: 143 Thùy Vân, Tp. Vũng Tàu



2005

- **Khởi công Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, tỉnh Đồng Nai**



- Quy mô diện tích: 464,6 ha
- Tổng vốn đầu tư : 7.506 tỷ đồng
- Vị trí: Cù lao Ông Cò, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

- Tổng vốn đầu tư : 4.267 tỷ đồng
- Vị trí: tiếp giáp tuyến kênh Xà No và Quốc lộ 61 từ Cần Thơ đi Rạch Giá Kiên Giang Cù lao

- **Khởi công Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc**

- Quy mô diện tích: 194,7 ha
- Tổng vốn đầu tư : 4.223 tỷ đồng
- Vị trí: gần tuyến đường cao tốc Hà Nội – Việt Trì (trong hệ thống đường xuyên Á)



2009

- **Khởi công Dự án Khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha đô thị mới Phú Mỹ, tỉnh BR-VT**

- Quy mô diện tích: 29,7 ha
- Tổng vốn đầu tư : 332 tỷ đồng
- Vị trí: huyện Tân Thành, tỉnh BR-VT

- **Khởi công Dự án Khu Biệt thự An Sơn, tỉnh Lâm đồng**

- Quy mô diện tích: 3,7 ha
- Tổng vốn đầu tư : 212 tỷ đồng
- Vị trí: nằm trọn trên ngọn đồi An Sơn trung tâm thành phố Đà Lạt (gần Dinh 3 của Vua Bảo Đại)

2010

- **Đang thực hiện đền bù Dự án Khu Dân cư Thương mại phường 4, Thị xã Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang**



- Quy mô diện tích: 196,6753 ha

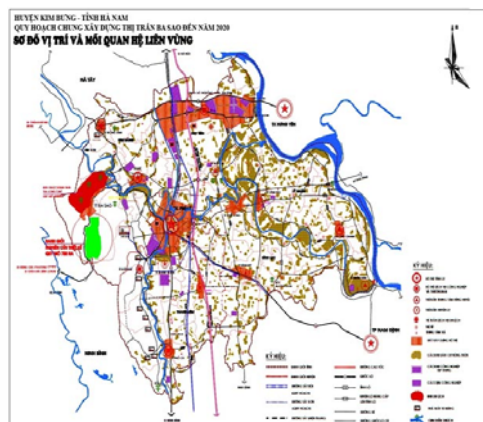


- Khởi công Dự án Cao ốc Thủy Tiên, Tp. Vũng Tàu



- Quy mô diện tích: 3.589 m²
- Diện tích xây dựng: 2.540m²
- Diện tích sàn xây dựng: 24.722m²
- Tổng vốn đầu tư : 267,11 tỷ đồng
- Vị trí: Phường 5, Trần Phú, Vũng Tàu

- Thực hiện đền bù khu du lịch sinh thái vui chơi giải trí Hồ Ba Hang, Hà Nam



- Quy mô diện tích: 650 ha
- Tổng vốn đầu tư : 4.950 tỷ đồng
- Vị trí: thuộc địa phận xã Ba Sao, xã Liên Sơn, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam

Thông tin chung

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

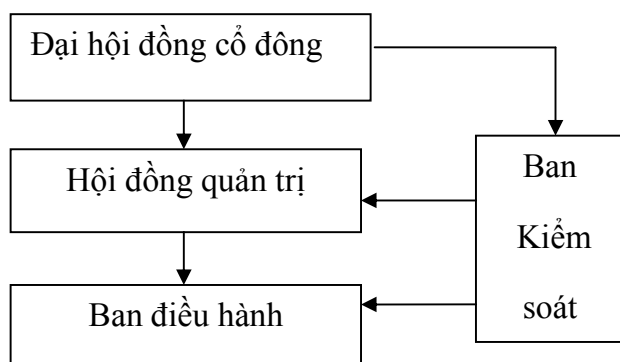
- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng khu đô thị, khu kinh tế.
- Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.
- Sản xuất: Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng và các mặt hàng liên 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.

Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ/ doanh thu	Địa bàn kinh doanh	Tỷ lệ (%)
Bất động sản	16%	Vũng Tàu	32%
Xây dựng	29%	Quảng Nam	9%
Kinh doanh hàng hóa	44%	TPHCM	6%
Cung cấp dịch vụ	11%	Hậu Giang	10%
Khác	0,01%	Vĩnh Phúc	17%
		Đồng Nai	26%

Thông tin chung

Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Mô hình quản trị của DIC Corp được tổ chức và điều hành theo hình thức Công ty cổ phần, tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành.



• Mô hình quản trị & cơ cấu bộ máy quản lý

Mô hình quản trị mới đã được xây dựng và tiếp cận với các chuẩn mực và thông lệ quốc tế, giúp tăng cường hiệu quả quản lý, quản trị điều hành, nâng cao hiệu quả quản trị của Hội đồng Quản trị đối với bộ máy điều hành; thực hiện chức năng quản trị vốn đầu tư của chủ sở hữu tại các Công ty thành viên thông qua hệ thống các quy chế quản trị xuyên suốt toàn Tổng Công ty về chiến lược, đầu tư, quản lý rủi ro, kiểm tra kiểm soát và cơ chế bổ nhiệm, báo cáo của người đại diện vốn của DIC Corp tại các Công ty thành viên do DIC Corp đầu tư vốn.

Giới thiệu Hội đồng quản trị và Ban điều hành



Ông NGUYỄN THIỆN TUẤN
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế.

Chức vụ hiện nay: Chủ tịch HĐQT.

Quá trình công tác: Ông đã có 34 năm kinh nghiệm quản lý, điều hành trong nhiều ngành kinh doanh khác nhau như du lịch, xây lắp... và đặc biệt có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Dưới sự lãnh đạo và điều hành của Ông, DIC Corp đã có những bước phát triển đột phá trong thời gian qua, đồng thời với những định hướng chiến lược rõ ràng, Ông đã tạo được nền tảng vững chắc làm tiền đề cho DIC Corp phát triển bền vững trong tương lai.



Ông TRẦN MINH PHÚ
Thành viên HĐQT kiêm
Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế.

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm TGD.

Quá trình công tác: Ông đã có 26 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính.

Trong suốt thời gian 26 năm làm việc trong lĩnh vực tài chính kế toán, Ông đã tham gia nhiều khóa huấn luyện, đào tạo nghiệp vụ chuyên môn như lớp KTT, quản trị tài chính, quản trị chi phí, quản trị nguồn nhân lực, kiểm soát nội bộ.



Ông LÊ MINH TUẤN
Thành viên HĐQT kiêm
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh.

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm P.Tổng Giám đốc và GD Tài chính.

Quá trình công tác: Ông hoạt động 16 năm trong lĩnh vực tài chính.

* 3/1996 - 10/1997: Chuyên viên Phòng Tài chính kế toán DIC Corp.

* 10/1997 - 5/2003: Phó Phòng TC-KT DIC Corp.

* 5/2003 - 4/2004: Giám đốc Công ty DIC vật liệu xây dựng.

* 4/2004 - 07/2012: Kế toán trưởng DIC Corp.

* 07/2012 - nay: Phó TGD kiêm GD Tài chính.



Ông LÊ VĂN TẮNG
Thành viên HĐQT kiêm
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế xây dựng.

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc DIC Corp.

Quá trình công tác: Ông đã có 33 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế xây dựng.

01/2005-08/2006: Trưởng phòng Đầu tư DIC Corp.

09/2006 - 04/2010: Giám đốc Nhân sự DIC Corp.

05/2010 - nay: Phó Tổng Giám đốc DIC Corp.



Ông NGUYỄN QUANG TÍN
*Thành viên HĐQT
kiêm Kế toán trưởng*

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế.

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng.

Quá trình công tác

1998 – 2000: Nhân viên Phòng TC-KT DIC Corp.

2000 – 2003: Trưởng Phòng TCKT XN Nhà đất DIC Corp.

2003 – 2004: Phó Phòng TC-KT DIC Corp.

2004 – 2007: KTT Công ty DIC 1.

2007 – 06/2012: Thường trực ban đổi mới, Phó Phòng TC-KT, GD Đầu tư quản lý vốn DIC Corp.

07/2012 – nay: Kế toán trưởng



Bà PHAN THỊ MAI HƯƠNG
*Thành viên HĐQT
Kiêm Chủ tịch Công đoàn*

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm CT Công đoàn DIC Group.

Quá trình công tác

1985 - 1990: Công tác tại Đặc khu Đoàn, Đặc khu Vũng Tàu Côn Đảo.

1990 - 2004: Trưởng phòng máy tính Nhà thiếu nhi tỉnh BR-VT.

04/2004 – 11/2010: GD Nhà văn hóa thanh niên BR-VT, Chi ủy viên Chi bộ tỉnh đoàn.

11/2010 – nay: Chủ tịch công đoàn DIC Group, TP Đảng đoàn DIC Corp, Đảng ủy viên DIC Corp.



Ông NGUYỄN HÙNG CƯỜNG
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh.

Chức vụ hiện nay: Phó Tổng Giám đốc DIC Corp.

Quá trình công tác: Ông đã có 06 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế xây dựng.

09/2006-11/2006: Chuyên viên P.Kế hoạch - Dự án DIC Corp.

11/2006-06/2012: Tổng Giám đốc Công ty CP DIC Sport.

06/2012-nay: Phó Tổng Giám đốc DIC Corp.



Ông HOÀNG VĂN TĂNG
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.

Chức vụ hiện nay: Phó Tổng Giám đốc DIC Corp.

Quá trình công tác: Ông đã có 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển dự án.

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 Đầu tư.

08/2013 – nay: Phó Tổng Giám đốc DIC Corp.



Ông ĐỖ DOÃN CHIẾN
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Chuyên viên kinh tế cao cấp.

Chức vụ hiện nay: P.TGD

Quá trình công tác: Ông đã có 31 năm công tác trong ngành xây dựng. Năm 1995 Ông chính thức làm việc tại DIC Corp với chức danh Trưởng phòng đầu tư và sau đó được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc.



Bà HOÀNG THỊ HÀ
Trưởng Ban Kiểm soát

Trình độ chuyên môn: Cử nhân khoa học.

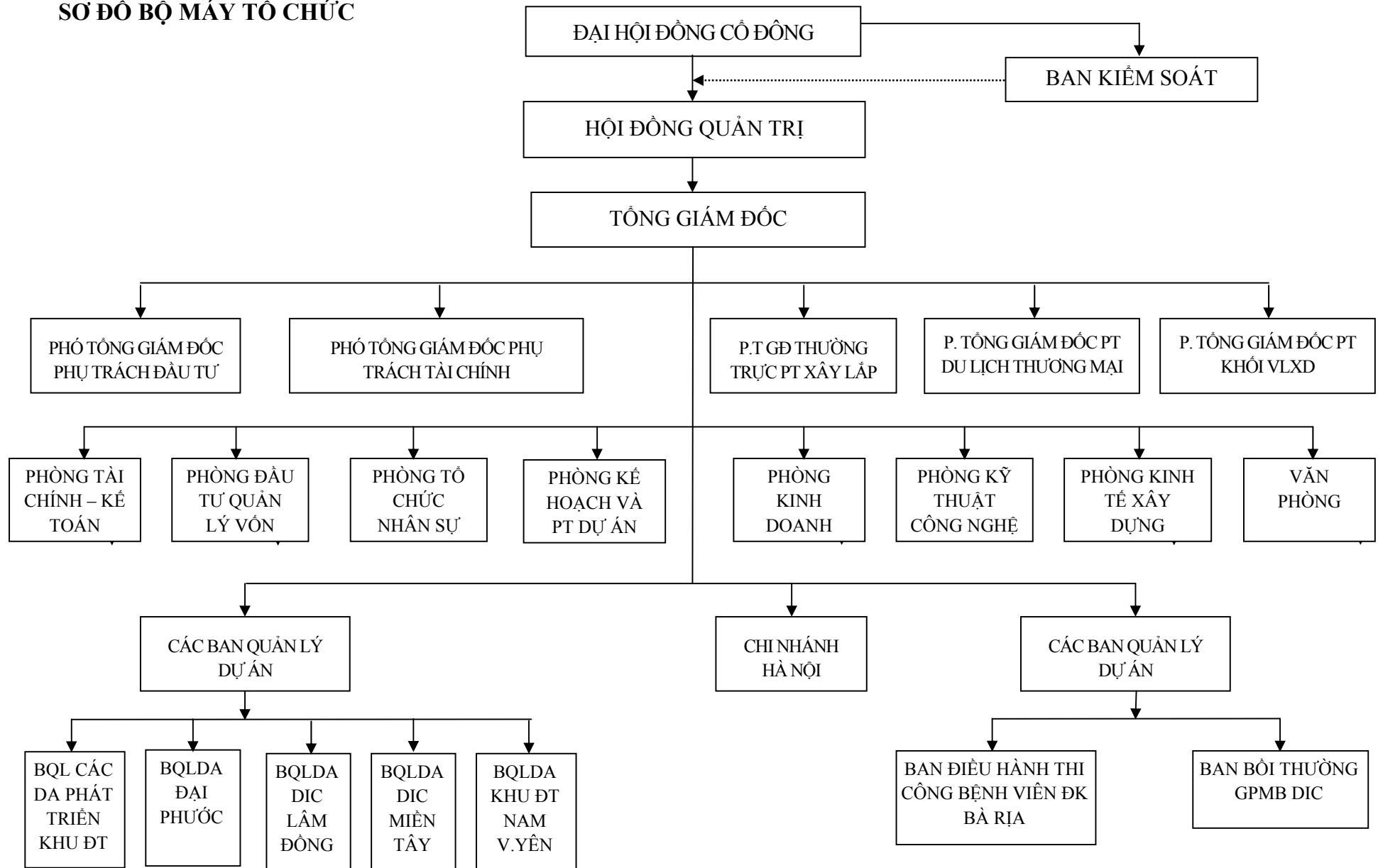
Chức vụ hiện nay: Trưởng Ban Kiểm soát DIC Corp.

Quá trình công tác:

04/1999-06/2012: Chuyên viên P.Tài chính - Kế toán DIC Corp.

07/2012-nay: Trưởng ban Kiểm soát.

SƠ ĐỒ BỘ MÁY TỔ CHỨC



Thông tin về mô hình quản trị (tiếp theo)
Công ty con, Công ty liên kết

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Đơn vị	Địa chỉ	Sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp	DIC Corp góp vốn	
					Giá trị	Tỷ lệ (%)
TỔNG CỘNG				2.879.861	1.143.407	
CÔNG TY CON				331.718	267.473	
1	Công ty CP ĐTPTXD Số 1	Tầng 18 Seaview4 Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	Xây dựng công trình	15.000	7.751	51,67%
2	Công ty CP DIC Du lịch và Thương mại	169 Thùy Vân, P8, Vũng Tàu	Du lịch và thương mại	112.943	77.454	68,58%
3	Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	Km61, QL51, P.Kim dinh, Tp.Bà Rịa, tỉnh BR-VT	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	88.000	83.400	94,77%
4	Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền trung	Thôn Phú Nham Đông, Xã Duy Sơn, Duy Xuyên, Quảng Nam	Khai thác và sản xuất đá xây dựng	30.681	19.858	64,72%
5	Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	Đường 1A, P.Hai Bà Trưng, TP. Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	Đầu tư phát triển KĐT, du lịch	74.094	68.010	91,79%
6	Công ty CP Sông Đà DIC	Tầng 15 nhà A Tòa nhà HH4 Sông Đà Twin Tower, đường Phạm Hùng, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng công trình giao thông	11.000	11.000	100,00%
CÔNG TY LIÊN KẾT				2.548.143	875.934	
1	Công ty CP Gạch men Anh em DIC	KCN Bắc Chu Lai, huyện Núi Thành, Quảng Nam	Sản xuất và kinh doanh gạch men	180.000	73.500	40,83%
2	Công ty CP Bất động sản DIC	265 Lê Hồng phong, P8, Vũng Tàu	Kinh doanh nhà ở, môi giới BĐS	11.284	4.815	42,67%

Stt	Đơn vị	Địa chỉ	Sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp	DIC Corp góp vốn	
					Giá trị	Tỷ lệ (%)
3	Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	233 Lê Hồng Phong, P8, Vũng Tàu	Kinh doanh du lịch	384.419	162.400	42,25%
4	Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông	169 Thùy Vân, Phường 8, Thành Phố Vũng Tàu, Tỉnh BRVT	Bê tông tươi, ống cống BTLT	35.000	12.600	36,00%
5	Công ty CP ĐTPTXD DIC Số 2	Số 5 đường 6 Khu đô thị Chí linh, P.Thắng Nhất, Vũng Tàu	Xây dựng công trình	25.200	10.500	41,67%
6	Công ty TNHH Xi Măng FICO Bình Dương	Ấp 1, xã Thường Tân, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.	Xi măng	17.988	5.278	29,34%
7	Công ty CP ĐTPTXD Hội An	25 Hùng Vương, Hội An, Quảng Nam	Xây dựng, đầu tư phát triển khu đô thị	29.999	8.991	29,97%
8	Công ty CP ĐTPTXD Vina Đại Phước	Biệt thự số 4, khu Biệt thự Đại Phước Lotus, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư kinh doanh BĐS	1.477.417	450.800	30,51%
9	Công ty CP ĐTPTXD Du lịch Thể thao Vũng Tàu	B12 Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	Kinh doanh du lịch thể thao	63.435	23.999	37,83%
10	Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC - Tín Nghĩa	Đường số 2, KCN Nhơn Trạch 3, Xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai	Cầu kiện bê tông	35.000	13.081	37,37%
11	Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Lô 17, đường 25B, KCN Nhơn Trạch II, Đồng Nai.	Đầu tư kinh doanh nhà ở	220.351	86.220	39,13%
12	Công ty CP Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - VT	Km 03, QL 51, Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai.	Đầu tư - Xây dựng – khai thác công trình giao thông	74.050	23.750	32,07%

Thông tin chung

Định hướng phát triển

- **Định hướng phát triển đến năm 2017**

- Tiếp tục xây dựng và phát triển DIC Group trở thành một Tổ hợp kinh tế mạnh, có quy mô lớn, có ngành nghề bổ trợ cho hoạt động chính, đa sở hữu, lấy hiệu quả kinh tế là thước đo cho sự phát triển ổn định và bền vững.

- Tiếp tục đầu tư mở rộng qui mô kinh doanh vào lĩnh vực phát triển các khu đô thị và khu du lịch sinh thái, đảm bảo cho DIC Corp có tiềm lực kinh tế mạnh, đủ sức cạnh tranh với các doanh nghiệp trong nước và trong khu vực.

- Không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, góp phần vào sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam.

Mục tiêu chủ yếu

- Xây dựng DIC Corp trở thành một đơn vị vững mạnh, đứng trong top đầu các doanh nghiệp phát triển và kinh doanh bất động sản lớn tại Việt Nam.

- Trong giai đoạn kinh tế suy thoái như hiện nay, DIC Corp không đề cao việc tăng trưởng về sản lượng, doanh thu, đầu tư phát triển, mà đặc biệt chú trọng: Bảo toàn vốn, phần đầu có lợi nhuận để chia cổ tức, đảm bảo đời sống CBCNV và quyền lợi của nhà đầu tư. Khi có điều kiện thuận lợi, sẽ phân đầu để đạt mức tăng trưởng cao hơn.

- Tiếp tục đổi mới và phát triển doanh nghiệp theo chiều sâu. Điều chỉnh cơ cấu các lĩnh vực sản xuất kinh doanh và đầu tư của DIC Corp một cách hợp lý, phù hợp, để thúc đẩy sự phát triển và tăng cường năng lực cạnh tranh của Tổ hợp DIC.

- Chú trọng tập trung vào việc tái cấu trúc, giảm thiểu chi phí, tăng thêm thị phần và lợi nhuận để tạo nền móng chuẩn bị cho thời kỳ hồi phục của nền kinh tế. Mục tiêu chủ yếu là phân đầu giữ vững và ổn định sản xuất kinh doanh, không để đình trệ và ngừng hoạt động.

- Xây dựng nguồn lực kinh tế, tài chính, nhân lực vững mạnh, đáp ứng yêu cầu quản lý và tổ chức sản xuất kinh doanh trong nền kinh tế thời kỳ hội nhập.

- Phát huy hết tiềm năng sẵn có và tận dụng nắm bắt thời cơ, chủ động tìm kiếm cơ hội để phát triển các khu đô thị, khu công nghiệp với nhiều sản phẩm đa dạng đáp ứng nhu cầu thị trường, có hiệu quả cao, mở rộng thị trường trong nước và quốc tế.

- Xây dựng một cơ chế lãnh đạo, quản lý mới một cách hệ thống, bài bản, tiếp thu các tri thức kinh doanh hiện đại; Nâng cao năng lực quản trị đạt tầm chuyên nghiệp và đẳng cấp.

- Đẩy mạnh việc nghiên cứu, áp dụng các công nghệ mới vào đầu tư, sản xuất kinh doanh.

- Tăng cường và mở rộng hợp tác với các đối tác, nhà đầu tư, các đơn vị có tiềm lực trong và ngoài nước... để tận dụng tốt các cơ hội kinh doanh.

- Chú trọng đào tạo nguồn nhân lực có bản lĩnh, sức khỏe tốt, trình độ cao, chuyên nghiệp, tâm huyết, đáp ứng chiến lược phát triển Tổ hợp DIC lâu dài.

- Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, chú trọng duy trì và phát triển văn hóa Doanh nghiệp nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động trong toàn tổ hợp DIC Group.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Định hướng chiến lược phát triển của DIC Corp giai đoạn 2013-2017 và tầm nhìn tới 2020, thực hiện sứ mệnh là “luôn luôn hài lòng khách hàng”, với phương châm hành động “Tăng trưởng ổn định bền vững, khi xuất hiện thời cơ tốt sẽ tăng tốc độ giải ngân”, nhằm đưa DIC Corp hoạt động hiệu quả tới năm 2017.

Để thực hiện mục tiêu này, DIC Corp lựa chọn chiến lược phát triển là hoạt động chuyên sâu cho ngành nghề chính và ngành nghề bổ trợ, khai thác sâu hơn và đa dạng hơn thị trường hoạt động. Về địa lý, DIC Corp tiếp tục kiên trì nguyên tắc phát triển ở khu vực truyền thống là thành thị, đồng thời sẽ từng bước tiếp tục tăng sự hiện diện ra các tỉnh, thành phố trong cả nước. Về khách hàng, bên cạnh việc tiếp tục duy trì ưu tiên cho các phân đoạn khách hàng truyền thống, DIC Corp sẽ nâng cao năng lực, hoạt động với các phân đoạn khách hàng rộng hơn, cả doanh nghiệp cũng như cá nhân. Về sản phẩm, bên cạnh các sản phẩm truyền thống, DIC Corp sẽ từng bước nghiên cứu áp dụng sản phẩm mới nhằm đáp ứng đầy đủ hơn nhu cầu đa dạng của khách hàng.

Để thực hiện chiến lược kinh doanh này, trong những năm tới DIC Corp sẽ nghiên cứu rà soát phân bổ lại đầu mối phục vụ khách hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, kiến tạo những không gian sống hoàn hảo với kiến trúc độc đáo và chất lượng vượt trội nhằm mang lại giá trị gia tăng cho khách hàng, cổ đông và toàn xã hội.

Tăng cường năng lực về nguồn nhân lực, về vận hành và kiểm soát, quản lý rủi ro hướng theo các chuẩn mực và thông lệ quốc tế tốt nhất, nhằm đảm bảo sự phát triển ổn định bền vững.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh 05 năm giai đoạn 2013 - 2017

- Tổng doanh thu: 4.386,6 tỷ đồng, trong đó: Doanh thu kinh doanh bất động sản 3.765 tỷ đồng, doanh thu hoạt động tài chính 282 tỷ đồng, doanh thu khác 340 tỷ đồng.

- Tổng vốn đầu tư phát triển: 3.860 tỷ đồng, trong đó: Đầu tư phát triển dự án 3.578,8 tỷ đồng, đầu tư tài chính 281 tỷ đồng.

- Tổng lợi nhuận trước thuế: 800 tỷ đồng (Lợi nhuận sau thuế 640 tỷ đồng).

- Cổ tức và cổ phiếu thưởng: 90 %.

- Vốn điều lệ: 2.500 tỷ đồng (tăng 1.070 tỷ đồng so với năm 2013).

Mục tiêu đối với xã hội và cộng đồng

Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng luôn xem hoạt động hỗ trợ cộng đồng là một phần trách nhiệm song hành cùng hoạt động phát triển sản xuất kinh doanh. Mỗi năm, DIC Corp vận động CBCNV đóng góp mỗi người một ngày công lao động và trích quỹ

phúc lợi để ủng hộ xây dựng quỹ từ thiện xã hội như: quỹ tình nghĩa, tình thương, quỹ vì người nghèo, ủng hộ hội tàn tật, quỹ khuyến học... và còn nhiều hoạt động khác.

Tích cực tham gia các hoạt động xã hội và được cộng đồng ghi nhận, đây chính là niềm hạnh phúc và động lực để DIC Corp ngày càng đóng góp nhiều hơn nữa vì một xã hội phồn thịnh hơn, cụ thể trong năm qua DIC Corp đã hỗ trợ một số kinh phí:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Ngày/tháng	Diễn giải	Số tiền
1	24/01/2013	Hỗ trợ UBMT xã Phú Thạnh, Long Tân, Đại Phước-Nhon Trạch nhân dịp tết Nguyên đán	30.000.000
2	24/01/2013	Hỗ trợ Trung tâm điều dưỡng Thương binh và người có công Long Đất, huyện Long Điền nhân dịp Tết Nguyên đán	230.000.000
3	29/05/2013	Hỗ trợ công nhân nghèo về quê ăn tết	3.000.000
4	17/07/2013	Hỗ trợ kinh phí cho UBND xã Phú Thạnh-Đồng Nai tổ chức kỷ niệm ngày thương binh liệt sĩ	5.000.000
5	24/07/2013	Hỗ trợ kinh phí cho UBND xã Đại Phước và Long Tân - Đồng Nai tổ chức kỷ niệm ngày thương binh liệt sĩ	10.000.000
6	30/07/2013	Thăm viếng đền thờ Huyện Nhơn Trạch	3.000.000
7	16/08/2013	Hỗ trợ quỹ đền ơn đáp nghĩa, chăm lo đời sống cho người có công với cách mạng	31.000.000
8	14/10/2013	Hỗ trợ UBND phường 4 nhân dịp lễ Tết Trung thu năm 2013	2.000.000
9	18/10/2013	Hỗ trợ kinh phí cho nhà VH Thanh niên tổ chức chương trình "Thắp sáng ước mơ Hoa hồng sống đẹp"	10.000.000
10	28/10/2013	Hỗ trợ cho 127 hộ dân xã Thanh trù do cơn bão số 5,6	9.765.000
11	24/12/2013	Hỗ trợ kinh phí cho Xã Bình Sa tặng quà tết 2014 cho các cụ già	10.000.000
Tổng cộng			343.765.000

Thông tin chung

Các rủi ro

Các yếu tố rủi ro	Tác động đến hoạt động của DIC Corp	Các biện pháp quản trị rủi ro
Sự thay đổi của chính sách pháp luật, cụ thể như: Nghị định 69/2009/NĐ-CP Nghị định 71/2010/NĐ-CP Thông tư 16/2010/TT-BXD	Đã tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty <ul style="list-style-type: none"> • Làm cho giá đất đền bù tăng. • Gây khó khăn cho chủ đầu tư trong việc huy động vốn khi làm dự án. • Gây tâm lý cho khách hàng khi chuyển nhượng phần vốn góp khó. 	<ul style="list-style-type: none"> • Giao nhiệm vụ cho Phòng Kế hoạch – Phát triển dự án theo dõi các chính sách của pháp luật. • Xây dựng tiến độ thực hiện dự án nhanh hơn, giúp cho khách hàng có thể chuyển nhượng phần vốn góp khi có nhu cầu, theo đúng qui định của pháp luật.
Khi các nguồn tài chính từ các đối tác giải ngân chậm	Tác động đến tiến độ thực hiện dự án.	Xây dựng phương án vốn và phương án dự phòng vốn cho dự án trước khi đầu tư.
Sự trượt giá trên thị trường do lạm phát tăng	Biến động giá nguyên vật liệu làm giá vốn hàng bán tăng, làm giảm lợi nhuận của Công ty. <ul style="list-style-type: none"> • Giá cả vật liệu tăng đẩy chi phí sử dụng vốn lên cao. 	<ul style="list-style-type: none"> • Khi tính suất đầu tư dự án, tính đến các yếu tố trượt giá trên thị trường. • Chọn lựa các đối tác cung cấp vật tư ổn định, có uy tín.
Chính sách thắt chặt tín dụng, lãi suất ngân hàng tăng.	Chi phí tài chính tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.	Tạo mối quan hệ tốt với nhiều Ngân hàng và các đối tác có nguồn tài chính mạnh.
Khâu giải phóng mặt bằng chậm, do chính quyền địa phương chưa tích cực trong việc hỗ trợ doanh nghiệp giải phóng mặt bằng dự án.	Làm chậm tiến độ thực hiện dự án, làm chậm thu hồi vốn đầu tư.	Tập trung đầu tư đẩy nhanh tiến độ những dự án đang còn dở dang để hoàn thành sớm, thu hồi vốn nhanh. Đối với những dự án chuẩn bị đầu tư: Ưu tiên đầu tư trước những dự án mà khi phân tích, đánh giá hiệu quả đầu tư có mức sinh lời cao, dễ thu hồi vốn; dự án hiện đã có đất sạch thời gian đầu tư ngắn, thu hồi vốn nhanh; dự án được cơ quan chính quyền địa phương cam kết hỗ trợ công tác đền bù giải phóng mặt bằng sớm.
Khi thị trường bất động sản đóng băng thời gian quá dài.	Khó chuyển nhượng sản phẩm, chậm tiến độ thu hồi vốn để tái đầu tư, chi phí lại vay tăng, làm giảm lợi nhuận của doanh nghiệp.	Nghiên cứu, đánh giá thị trường thường xuyên để đưa ra các chiến lược kinh doanh và đầu tư linh hoạt, hợp lý, đúng thời điểm.

Tình hình hoạt động trong năm

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2013	Kế hoạch 2013	TH/KH 2013	Thực hiện 2012	2013/2012
1	Tổng giá trị đầu tư phát triển	457.130	662.400	69%	402.500	14%
2	Doanh thu	823.444	621.600	132%	834.835	2%
3	Lợi nhuận sau thuế	42.079	88.000	48%	6.461	551%
4	Chia cổ tức và cổ phiếu thưởng	Chưa chia	16%			

Năm 2013, tổng giá trị đầu tư phát triển đạt 457,1 tỷ đồng, hoàn thành 69% kế hoạch đề ra và tăng 14% so với năm trước; tổng doanh thu đạt 823,4 tỷ đồng, hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra đạt 132%, tăng 2% so với năm trước; Lợi nhuận sau thuế đạt 42,1 tỷ đồng, đạt 48% kế hoạch và tăng 551% so với năm trước. Về chỉ tiêu cổ tức, DIC Corp dự kiến chia thưởng cổ phiếu với tỷ lệ 9%.

Nguyên nhân DIC Corp không hoàn thành 02 chỉ tiêu do ĐHCĐ thường niên năm 2013 đề ra chủ yếu là do nền kinh tế vĩ mô chưa thực sự ổn định và còn nhiều khó khăn, thị trường bất động sản trầm lắng và chưa có dấu hiệu phục hồi.

Tình hình hoạt động trong năm

Tổ chức và nhân sự

- Tổng số lao động: 187 người.
- Trình độ chuyên môn:
 - + Cao học: 14
 - + Đại học: 128
 - + Cao đẳng
 - + Trung cấp: 11
 - + Khác: 34
- Phân theo Hợp đồng lao động:
 - + Hợp đồng không xác định thời hạn: 117 người
 - + Hợp đồng có thời hạn từ 1-3 năm: 58 người
 - + Hợp đồng có thời hạn dưới 1 năm: 12 người
- Hội đồng quản trị: 06 người.
- Ban kiểm soát: 03 người (02 ban chuyên trách).
- Ban Tổng Giám đốc: 06 người.

Stt	Phòng ban	Số CBCNV
1	Phòng Tài chính - Kế toán	10
2	Phòng Đầu tư QLV	7
3	Văn phòng Đảng+CD+ĐTN	4
4	Phòng Tổ chức - LĐ	5
5	Văn phòng	26
6	Phòng Kế hoạch và PT DA	8
7	Phòng Kỹ thuật - Công nghệ	8
8	Phòng Kinh tế - Xây dựng	10
9	Phòng Kinh doanh	7
10	Ban Đền bù giải phóng mặt bằng DIC	9
11	BQLDA DIC Lâm Đồng	7
12	BQLDA DIC Miền Tây	4
13	BQLCDAPT Khu Đô thị	19
14	BQLDA Đại Phước	15
15	BQLDA Nam Vĩnh Yên	26
16	Ban ĐH BVĐK Bà Rịa	7
17	Chi nhánh DIC tại Hà Nội	7

Danh sách HĐQT và Ban điều hành DIC Corp

Stt	Họ tên	Chức danh		Tổng số	Tỷ lệ sở hữu CP
		HĐQT	Ban điều hành	Cổ phiếu	tại ngày 25/03/2014
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch		1.149.057	0,80%
2	Trần Minh Phú	Thành viên	Tổng Giám đốc	103.573	0,07%
3	Đỗ Doãn Chiến		Phó TGĐ	-	-
4	Hoàng Văn Tăng		Phó TGĐ	4.932	0,003%
5	Lê Minh Tuấn	Thành viên	Phó TGĐ	-	-
6	Nguyễn Hùng Cường		Phó TGĐ	62.457	0,04%
7	Lê Văn Tăng	Thành viên	Phó TGĐ	28.317	0,02%

Stt	Họ tên	Chức danh		Tổng số	Tỷ lệ sở hữu CP
		HDQT	Ban điều hành	Cổ phiếu	tại ngày 25/03/2014
8	Nguyễn Quang Tín	Thành viên	Kế toán trưởng	1.430	0,001%
9	Phan Thị Mai Hương	Thành viên	CT. Công đoàn	-	-
10	Hoàng Thị Hà		Trưởng BKS	-	-
11	Nguyễn Trọng Nghĩa		Thành viên BKS	-	-
12	Trần Văn Đạt		Thành viên BKS	-	-

Thay đổi trong Ban điều hành

Stt	Họ tên	Chức danh trước khi thay đổi	Chức danh sau khi thay đổi	Lý do
		Ban điều hành	Ban điều hành	
1	Phạm Ngọc Ánh	Phó TGD		nghỉ hưu
2	Lê Đông Thành	Phó TGD		chuyển công tác
3	Hoàng Văn Tăng	GĐ Kế hoạch phát triển dự án	Phó TGD	

Chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

DIC Corp xác định con người là yếu tố quyết định sự thành bại của doanh nghiệp, vì vậy ngay từ những ngày đầu thành lập, Lãnh đạo DIC Corp đã chú trọng tuyển dụng, bồi dưỡng các cán bộ trẻ, khỏe, có năng lực và tâm huyết xây dựng doanh nghiệp. Công tác quy hoạch cán bộ cũng luôn được quan tâm sâu sắc, gắn công tác đào tạo và đào tạo lại cùng công tác quy hoạch cán bộ với phương châm chất lượng, cơ bản, thiết thực, hiệu quả, phù hợp với nhu cầu công tác. Chính vì vậy, hiện nay DIC Corp có đội ngũ cán bộ giỏi về chuyên môn, nghiệp vụ, có năng lực và nhiều kinh nghiệm trong quản lý, điều hành và thực thi công việc theo đặc thù sản xuất kinh doanh, góp phần xây dựng và phát triển doanh nghiệp bền vững trong suốt quá trình hình thành và phát triển.

Một số chính sách hiện nay

- **Đảm bảo chế độ cho người lao động**

- Xây dựng và hướng dẫn các đơn vị thuộc Tổ hợp DIC Group ban hành Quy chế trả lương, trả thưởng phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh, trên cơ sở căn cứ vào chức danh công việc và mức độ hoàn thành công việc của từng cá nhân; tuân thủ tuyệt đối những quy định của pháp luật về chế độ tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm đối với người lao động.

- Tổ chức nhiều lớp đào tạo bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ.

- **Công tác tổ chức nhân sự**

- Rà soát, chỉnh sửa và trình Hội đồng quản trị ký quyết định thành lập lại các Hội đồng: Thi đua khen thưởng, Hội đồng lương, Hội đồng bảo hộ lao động và các Hội đồng khác hoạt động trong DIC Corp và Tổ hợp DIC theo quy định của pháp luật nhà nước.

- Có chính sách thu hút nhân tài hợp lý phù hợp với chiến lược phát triển nguồn nhân lực của DIC Group đủ khả năng tiếp nhận những thành tựu công nghệ.
- Xây dựng lực lượng lao động tại DIC Group có trình độ chuyên môn cao, có ý thức, tác phong và văn hóa khi tham gia quá trình sản xuất; tạo nên môi trường làm việc có văn hóa, có kỷ luật nhằm đạt được các mục tiêu tăng năng suất, chất lượng, hiệu quả, giúp cho Tổ hợp DIC Group phát triển bền vững.
- Tham mưu, xây dựng phương án thay đổi nhân sự đối với người đại diện vốn của DIC Corp tham gia các chức danh quản lý, điều hành tại các công ty thành viên.

Tình hình hoạt động trong năm 2013

Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Năm 2013 DIC Corp đã thực hiện giải ngân 457,1 tỷ đồng, trong đó, giải ngân cho các dự án là 406,8 tỷ đồng, đầu tư tài chính là 50,3 tỷ đồng.

Đầu tư dự án: Tổng vốn đã giải ngân vào các dự án là 406,8 tỷ đồng, chủ yếu tập trung đầu tư các dự án trọng điểm có nguồn thu 2013 - 2014, số còn lại giãn tiến độ, hạn chế giải ngân theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

- **Dự án Khu trung tâm Chí Linh và các dự án thành phần:** Đã thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng và thu hồi 2.595,5 m²; Sửa chữa, bảo dưỡng các tuyến đường nội bộ thuộc dự án; thi công công trình DIC Phoenix, tuy nhiên hiện đang giãn tiến độ đầu tư để điều chỉnh công năng, rà soát cơ cấu căn hộ và vật liệu sử dụng cho phù hợp với nhu cầu thực tế. Tổng giá trị đầu tư đã giải ngân trong năm là 40,3 tỷ đồng.

- **Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước - Đồng Nai:** Trong năm, DIC Corp được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương cho phép điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500 từng phân khu của dự án, do đó, DIC Corp đang cùng các nhà đầu tư cấp 2 thực hiện thủ tục điều chỉnh cục bộ 1/500 một số phân khu 1, 4,7,8,9. Tiến hành bàn giao chính thức mốc và ranh giới dự án Hoa sen Đại Phước sau khi đã tách phần đất Quốc Phòng ra khỏi dự án; Công tác thi công: Kết nối hạ tầng giữa nhà đầu tư cấp 1 với nhà đầu tư cấp 2. Đưa vào sử dụng trạm cấp nước công suất 1.000m³/ngày đêm. Hoàn thành hệ thống cấp nước, đường dây cấp ngầm trạm biến áp ĐP2, ĐP3 cảnh quan cây xanh từ nút 28 về trung tâm CBD, xử lý nền đất yếu tại phân khu 3 và 7. Hoàn thành đầu tư HTKT phân khu 2 đủ điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư cấp 2. Tại phân khu 8 đã hoàn thành công tác san nền trên diện tích 13ha, tổng giá trị đã giải ngân năm 2013 là 174,9 tỷ đồng.

- **Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc:** Trong năm 2013, thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng, thu hồi 10,91ha (109hộ), tổng diện tích đã đền bù của dự án đến thời điểm hiện nay là 128,87 ha với 1.310 hộ dân; Cùng với nhà đầu tư cấp II đầu tư HTKT cơ bản (san nền hoàn thiện, giao thông, cấp thoát nước) trên diện tích 12ha – phân khu 1, giá trị đã giải ngân: 96,5 tỷ đồng.

- **Dự án Khu Biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt:** Đã hoàn thành 98% các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án, thi công xong móng của 44/ 62 căn biệt thự, xây thô 07/ 62 căn biệt thự, tổng giá trị giải ngân 44,5 tỷ đồng.

- **Cao ốc Thủy Tiên, Tp. Vũng Tàu:** Thi công xong kết cấu phần thân công trình từ tầng 15 - tầng mái; Thi công xong gói thầu Cấp dự ứng lực tầng 16 – tầng 18; Thi công xong 03 căn hộ mẫu A,B,D công trình; Thi công xây thô xong 06 tầng (T15-T10) công trình; Thực hiện điều chỉnh thời gian hoạt động của dự án trong Giấy chứng nhận đầu tư lên 50 năm (đến năm 2062). Năm 2013 đã thanh toán khối lượng cho các nhà thầu thi công và đơn vị tư vấn là: 42,5 tỷ đồng.

- **Dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ, Tân Thành:** thi công xây dựng HTKT theo quy hoạch được duyệt với giá trị đã giải ngân: 62,2 tỷ đồng (đây là dự án liên danh trong đó DIC Corp góp vốn chiếm tỷ lệ 80%, trong năm 2013 DIC Corp đã góp vốn đầu tư tài chính đạt giá 19 tỷ đồng).

- **Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân, Nhơn Trạch:** Thực hiện các thủ tục pháp lý xin chuyển đổi mục tiêu đầu tư của dự án, lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, không thuộc danh mục dự án bố trí vốn trong năm.

- **Dự án Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu:** Thực hiện công tác lập và trình duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; Thiết kế cơ sở và Dự án đầu tư xây dựng công trình, giá trị đã giải ngân năm 2013 là 0,3 tỷ đồng.

- **Dự án Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai:** Thi công hạ tầng kỹ thuật với giá trị đã giải ngân năm 2013 là 2,1 tỷ đồng.

- **Dự án Khu dân cư Thương mại Phường 4, Vị Thanh – Hậu Giang:** Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng với giá trị đã giải ngân năm 2013 là 2,5 tỷ đồng.

- **Dự án Khu Đô thị cảng An Thới, Phú Quốc:** Hoàn thành việc Lập và trình duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, giá trị đã giải ngân năm 2013 là 3,2 tỷ đồng.

- **Dự án Khu Đô thị du lịch Phương Nam, Long Điền:** Đang thực hiện lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, giá trị đã giải ngân năm 2013 là 0,1 tỷ đồng.

- **Dự án Khu Du lịch An Hải, Côn Đảo:** Đang thực hiện thủ tục thỏa thuận địa điểm nên chưa giải ngân.

Một số giải pháp đã thực hiện trong năm:

Với chủ trương chỉ thực hiện đầu tư bằng nguồn vốn tự có, vốn tái đầu tư là chính, hạn chế vay vốn tín dụng lãi suất cao. Tìm kiếm nhà tài trợ vốn uy tín, có lãi suất thấp để giải ngân theo kế hoạch tiến độ. Lựa chọn nhà thầu tư vấn, xây lắp, nhà đầu tư cấp II có năng lực để mời thầu, hoặc chuyển nhượng dự án. Trong năm 2013, DIC Corp đã thực hiện cơ cấu lại danh mục đầu tư cho phù hợp với tình hình thực tế, dừng triển khai đầu tư 02 dự án là Khu Công nghiệp xen dân cư Thành Thới, Bến Tre và Bệnh viện đa khoa - Khu Dân cư - các dịch vụ kèm theo tại xã Vĩnh Thanh, Đồng Nai và hoàn trả 01 dự án trúng đấu giá là Dự án Tổ hợp

Chung cư Thăng Long, Vũng Tàu. Vốn đầu tư phát triển năm 2013 của 03 dự án này là: 2,5 tỷ đồng.

Tình hình đầu tư tại các đơn vị thành viên DIC Group:

Vốn đầu tư thực hiện 75,7 tỷ đồng. Năm 2013, Công ty mẹ chỉ đạo các đơn vị thành viên tạm dừng đầu tư phát triển các dự án, tập trung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Đối với công trình chuẩn bị hoàn thành (Tổ hợp khách sạn 5 sao Pullman): ưu tiên thu xếp vốn để tiếp tục đầu tư, chuẩn bị đưa một số hạng mục vào kinh doanh khai thác Quý II năm 2014.

• Đầu tư tài chính

Trong năm qua, DIC Corp chỉ đầu tư vốn vào các doanh nghiệp đang thực hiện góp vốn theo kế hoạch đã đăng ký/ cam kết. Đồng thời kiên quyết thoái vốn ra khỏi các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh kém hiệu quả, trái ngành nghề. Mục tiêu là sử dụng đồng vốn của cổ đông hiệu quả, có lợi tức cao nhất.

Ngoài ra Công ty mẹ đã thực hiện thoái vốn, sáp nhập giảm 05 đầu mối. Tại các doanh nghiệp thành viên khác, cũng sáp nhập, giải thể nhiều đầu mối, xí nghiệp, phân xưởng, bộ phận trung gian để tiết kiệm chi phí, tăng cường năng lực sản xuất kinh doanh, đưa công tác tổ chức chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh của đơn vị thu về một mối thống nhất

Đến thời điểm 31/12/2013, tổng vốn đầu tư tài chính theo đăng ký thực tế là 2.124 tỷ đồng. Trong đó, số đã góp là 1.460 tỷ đồng - đạt 68,70% vốn đăng ký góp, số còn phải góp (theo đăng ký) là 488,69 tỷ đồng; vốn góp phát sinh trong năm 2012 là 64,5 tỷ đồng và năm 2013 là 50,33 tỷ đồng. Tuy nhiên nếu loại trừ việc góp vốn liên doanh thực hiện 03 dự án (Khu dân cư Phú Mỹ, Khu dân cư Hiệp Phước và Khu công nghiệp xen kẽ dân cư Xuân Thới Thượng, Hóc Môn, TP.HCM) thì tổng vốn đầu tư tài chính theo đăng ký thực tế còn là 1.874 tỷ đồng và số đã thực góp là 1.366 tỷ đồng => phù hợp với lộ trình tăng vốn điều lệ đã đăng ký với Bộ Xây dựng đến năm 2015 là 2.500 tỷ đồng.

Tại thời điểm 31/12/2013, DIC Corp có 06 công ty con (tỷ lệ sở hữu trên 50%), 12 công ty liên kết (tỷ lệ sở hữu trên 20% đến 50%), 11 doanh nghiệp góp vốn khác (tỷ lệ sở hữu đến 20%) và góp vốn liên doanh thực hiện 03 dự án (Khu dân cư Phú Mỹ, Khu dân cư Hiệp Phước và Khu công nghiệp xen kẽ dân cư Xuân Thới Thượng, Hóc Môn, TP.HCM) với tổng số vốn như sau:

Loại hình	Vốn DIC đăng ký góp		Tỷ trọng/Tổng vốn đầu tư tài chính (%)	Lũy kế Vốn DIC đã góp đến 31/12/2013		T.lệ hoàn thành (%)	Phát sinh năm 2013	Số còn phải góp	
	Theo thực tế	Theo mệnh giá	Theo mệnh giá	Theo thực tế	Theo mệnh giá	Theo mệnh giá		Theo thực tế	Theo mệnh giá
Công ty con	333.198	335.262	16%	265.408	267.473	79,78%	7.260	23.789	23.789
Công ty liên kết	1.327.715	1.316.484	62%	887.187	875.934	66,82%	24.000	440.528	440.550
Đầu tư dài hạn khác	199.395	191.811	9%	200.089	193.086	100%	-	-	-
Góp vốn liên doanh	250.739	250.739	12%	121.675	121.675	48,53%	19.070	24.355	24.355
Trái phiếu, ủy thác ĐT	13.757	12.126	1%	13.757	12.126	100%	-	-	-
Tổng cộng	2.124.804	2.106.422	100%	1.488.116	1.470.294		50.330	488.695	488.695

Tình hình góp vốn vào các công ty năm 2013

Đơn vị tính: triệu đồng

Loại hình	Vốn điều lệ đăng ký	Vốn điều lệ thực góp	Vốn DIC đã góp	Tỷ lệ DIC góp/Vốn điều lệ thực góp	Hoạt động trong năm
Cộng	8.447.187	5.834.038	1.474.359		
Công ty con	446.669	331.718	265.408	80%	<ul style="list-style-type: none"> - Góp 7,26 tỷ đồng vào Công ty DIC Hà Nam theo tiến độ đăng ký ban đầu. - Giải thể Công ty TNHH T&S (100% vốn DIC Corp) và chuyển giao toàn bộ công việc của T&S về Công ty liên kết DIC Resco. - Tiếp tục làm thủ tục giải thể Công ty Sông Đà DIC do thay đổi mục tiêu đầu tư kinh doanh. - Thoái toàn bộ vốn tại DIC Cửu Long. - Chuyển nhượng 1 phần vốn góp tại DIC Anh Em cho 02 cá nhân, giảm tỷ lệ sở hữu từ 57,5% xuống 40,83%. - Thực hiện tái cấu trúc hoạt động của XN Du Lịch Biển thuộc DIC Du lịch: Giải thể bộ phận Kế toán, Tổ chức hành chính và kinh doanh XN, chuyển nhân viên các bộ phận này về Công ty quản lý, thực hiện giao khoán cụm Nhà hàng DIC Lotus và Seaview cho tập thể CBCNV XN (đã xây dựng xong Quy chế giao khoán nội bộ và ký Hợp đồng giao khoán cho tập thể CBCNV từ ngày 15/07/2013). Xây dựng các phương án sản xuất kinh doanh, sắp xếp nhân sự và ban hành các Nội quy, quy chế quản lý Xí nghiệp theo mô hình mới. - Hoàn thành góp vốn theo đăng ký đối với 5/6 công ty con.

Loại hình	Vốn điều lệ đăng ký	Vốn điều lệ thực góp	Vốn DIC đã góp	Tỷ lệ DIC góp/Vốn điều lệ thực góp	Hoạt động trong năm
Công ty liên kết	4.564.771	2.548.143	887.187	35%	- Góp 1 tỷ đồng vào Công ty Cao tốc Biên Hòa -Vũng Tàu theo tiến độ đăng ký ban đầu.
					- Góp 23 tỷ đồng vào Công ty DIC Phương Nam theo tiến độ đăng ký ban đầu.
					- Thoái vốn J&D Đại An, giảm tỷ lệ sở hữu từ 25% xuống 5%.
					- Hoàn thành góp vốn theo đăng ký đối với 10/12 công ty liên kết, phần còn phải góp là khoản góp vào Công ty Đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu và DIC Phương Nam.
Đầu tư dài hạn khác	2.903.747	2.803.488	200.089	7%	- Làm việc với TCT Sông Đà và Tập đoàn Cao Su v/v thoái vốn CTCP Cao su Phú Riềng Kratie.
					- Hoàn thành góp vốn theo đăng ký đối với 11/11 công ty.
Góp vốn liên doanh	532.000	150.689	121.675	81%	- Đến thời điểm 31/12/2013, DIC Corp tham gia góp vốn liên doanh vào 03 dự án là: Khu dân cư xây dựng đợt đầu 35 ha đô thị mới Phú Mỹ, Khu dân cư Hiệp Phước và KCN xen dân cư Xuân Thới Thượng, Hóc Môn, TPHCM tuy nhiên dự án này đang tạm dừng góp vốn. Tổng số vốn còn phải góp là 129 tỷ đồng.
					- Trong năm góp 19,07 tỷ đồng cho Liên danh A.T.A triển khai thực hiện dự án Phú Mỹ.

Trong năm 2013, DIC Corp chỉ thực hiện góp vốn vào một số doanh nghiệp và dự án là DIC Hà Nam (7,26 tỷ đồng); DIC Phương Nam (23 tỷ đồng), BVEC (1,0 tỷ đồng), góp vốn liên doanh thực hiện dự án Khu dân cư Phú Mỹ (19,07 tỷ đồng).

- Năm 2013, DIC Corp đã hoàn thành góp vốn theo đăng ký đối với 5/6 công ty con. Phần còn phải góp thực tế là 23,79 tỷ đồng – đây là khoản còn phải góp vào DIC Hà Nam. Hiện nay Sông Đà DIC đang làm thủ tục giải thể, nên DIC Corp đã dừng việc góp vốn vào Sông Đà DIC. Trong năm đã hoàn thành việc thoái toán bộ vốn tại DIC Cửu Long và thực hiện giải thể Công ty TNHH MTV T&S.

- Tỷ trọng đầu tư vào nhóm các công ty liên kết theo đăng ký chiếm 62,49% trên tổng vốn đầu tư. Vốn thực hiện góp trong năm 2013 đối với nhóm công ty liên kết đạt 24 tỷ đồng – đây là khoản vốn góp vào DIC Phương Nam và BVEC (01 tỷ đồng là khoản góp vốn theo tỷ lệ đã đăng ký). Trong kỳ, DIC Corp đã hoàn thành việc thoái toán bộ vốn tại DIC Phước An, thoái một phần vốn tại J&D Đại An không còn là Công ty liên kết của DIC Corp.

Hiện DIC Corp đã hoàn thành góp vốn đối với 10/12 công ty liên kết, phần còn phải góp theo đăng ký là 440,55 tỷ đồng vào BVEC và DIC Phương Nam.

- Tỷ trọng đầu tư của DIC Corp vào nhóm các doanh nghiệp đầu tư khác theo đăng ký chiếm 9,38% trên tổng vốn đầu tư. Hiện DIC Corp đã hoàn thành góp vốn đối với 11/11 công ty. Trong năm đã hoàn tất việc thoái vốn tại DIC Đồng Tiên.

- Đối với hoạt động liên doanh: Đến 31/12/2013 DIC Corp tham gia vào 03 dự án: Khu dân cư xây dựng đợt đầu 35 ha đô thị mới Phú Mỹ, Khu dân cư Hiệp Phước và KCN xen dân cư Xuân Thới Thượng, Hóc Môn, TP.HCM (đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư – hiện DIC Corp đã có văn bản tạm dừng góp vốn nhằm chờ thời điểm thích hợp mới xem xét có tiếp tục đầu tư hay không).

✓ Vốn góp liên doanh thực hiện trong kỳ đạt 19,07 tỷ đồng là khoản góp vốn cho Liên danh A.T.A hiện tại DIC Corp đã góp đủ vốn góp đăng ký.

✓ Đối với 2 Dự án KCN xen dân cư Xuân Thới Thượng và Dự án KDC Hiệp Phước - tổng vốn góp còn phải góp theo đăng ký là 157,36 tỷ đồng (trong đó: còn phải góp theo đăng ký vào dự án KCN xen dân cư Xuân Thới Thượng là 133 tỷ đồng và Khu dân cư Hiệp Phước là 24,36 tỷ đồng). Đối với dự án KCN xen dân cư Xuân Thới Thượng, do thị trường BĐS còn trầm lắng nên DIC Corp đã có văn bản gửi đối tác tạm dừng góp vốn vào dự án, do đó thực tế khoản còn phải góp liên doanh là 24,36 tỷ đồng cho Dự Án Hiệp Phước.

- Đối với hoạt động đầu tư tài chính khác: Lũy kế đến 31/12/2013 DIC Corp đầu tư mua trái phiếu, ủy thác đầu tư chứng khoán là 13,76 tỷ đồng - chiếm 0,65%/vốn đầu tư tài chính đăng ký, chiếm 0,94% trên tổng số vốn đầu tư đã góp; không tham gia góp vốn vào doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực chứng khoán, ngân hàng.

Thu nhập từ hoạt động đầu tư tài chính của DIC Corp

Trong năm 2013, dự kiến có 08 đơn vị thực hiện chia cổ tức, trong đó:

- Nhóm chia cổ tức dưới 5% gồm có: DIC T & T, DIC Intraco, FICO Tây Ninh;

- Nhóm chia cổ tức 10%: DIC 4;
- Nhóm chia cổ tức trên 15%: DIC Bê tông, Fico Bình Dương, DIC Hội An, PVCosting.

Năm 2013, một số đơn vị trong tổ hợp DIC Group đã có dự kiến mức chi trả cổ tức, tuy nhiên chưa chính thức thông qua ĐHĐCĐ thường niên 2014. Nhìn chung, thu nhập từ hoạt động đầu tư tài chính của DIC Corp giảm mạnh so với năm trước, do tình hình kinh tế trong và ngoài nước gặp rất nhiều khó khăn. Năm 2013 tổng mức cổ tức dự kiến nhận được bằng tiền là 11.481 triệu đồng, chi tiết cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Tên đơn vị	Vốn điều lệ	Vốn của DIC Corp		Cổ tức bằng tiền	
			Tính theo mệnh giá	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)	Giá trị
1	DIC T&T	112.943	77.454	68,58%	3%	2.324
2	DIC Bê Tông	35.000	12.600	36,00%	15%	1.890
3	DIC Hội An	29.999	8.991	29,97%	15%	1.349
4	Fico Bình Dương	17.988	5.278	29,34%	15%	792
5	FICO Tây Ninh	750.000	68.000	9,07%	5%	3.400
6	DIC Intraco	164.461	15.106	9,19%	4%	604
7	PVCosting	216.000	497	0,23%	15%	74
8	DIC số 4	50.000	7.276	14,55%	10%	728
	Cổ tức từ vốn ủy thác - DIC Intraco		8.008		4%	320
	Cộng	1.376.391	203.209			11.481

Tóm tắt hoạt động và tình hình tài chính các Công ty con, Công ty liên kết

Năm 2012- 2013, kinh tế vĩ mô gặp nhiều khó khăn, tiềm ẩn nhiều rủi ro, thị trường thu hẹp, sức mua giảm mạnh, hàng tồn kho lớn, lãi suất vay vốn còn cao. Lạm phát năm 2011 lên đến 18,3%. Để ngăn chặn lạm phát, trong năm 2012, Chính phủ đã thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ làm cho dòng vốn của các doanh nghiệp bị thiếu hụt nghiêm trọng. Lãi suất đi vay lên đến 20-23%/ năm, đẩy chi phí tài chính của các doanh nghiệp tăng cao. Mặc dù các đơn vị rất thiếu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, nhưng do lãi suất cao vượt khả năng sinh lời lại biến động thất thường và còn khó tiếp cận nên nguồn vốn tín dụng không đáp ứng được nhu cầu vốn. Thị trường bất động sản lao dốc và đóng băng kéo dài làm nhiều ngành sản xuất bị ngừng trệ, số doanh nghiệp bị giải thể, đình đốn sản xuất tăng cao (đặc biệt là các doanh nghiệp liên quan đến xây dựng, vật liệu xây dựng & BĐS), nhiều lao động mất việc làm.

Trong hoàn cảnh đó, tình hình và kết quả hoạt động của các doanh nghiệp thành viên DIC Group giai đoạn 2010-2013 cũng gặp không ít khó khăn.

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Tên đơn vị	Vốn đầu tư của CSH	Vốn DIC Corp	Tổng nguồn vốn		Tổng tài sản		Tổng Nợ phải thu		Tổng Nợ phải trả	
				2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
I	Các công ty con	331.718	257.095	513.257	514.365	513.257	514.365	114.680	87.614	251.852	260.703
1	CTCP ĐTPTXD (DIC) Số 1	15.000	7.751	89.372	74.555	89.372	74.555	49.504	25.316	89.252	72.240
2	Công ty CP Du Lịch và Thương Mại DIC	112.943	77.454	165.023	176.422	165.023	176.422	9.640	9.105	48.093	57.691
3	CTCP Khoáng sản Miền Trung	30.681	19.858	46.635	43.758	46.635	43.758	4.964	4.680	35.246	36.931
4	CTCP Vật Liệu Xây dựng DIC	88.000	83.400	134.194	128.473	134.194	128.473	36.369	35.360	65.556	73.799
5	DIC Hà Nam	74.094	68.010	77.251	90.451	77.251	90.451	13.703	9.878	13.248	19.775

Stt	Tên đơn vị	Vốn đầu tư của CSH	Vốn DIC Corp	Tổng nguồn vốn		Tổng tài sản		Tổng Nợ phải thu		Tổng Nợ phải trả	
				2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
6	Sông Đà DIC	11.000	622	782	706	782	706	500	3.275	457	267
II	Các công ty liên doanh, liên kết	2.633.339	902.425	6.771.288	7.291.930	6.771.288	7.291.930	505.292	533.706	4.264.416	4.742.956
1	Công ty CP ĐTPTXD DIC Số 2	25.200	10.500	112.843	112.445	112.843	112.445	26.370	44.306	75.899	78.530
2	CTCP ĐTPTXD Hội An	29.999	8.991	226.508	208.116	226.508	208.116	89.169	92.020	167.524	155.750
3	CTCP ĐTPTXD Phương Nam	384.419	162.400	487.938	627.300	487.938	627.300	76.980	91.018	146.795	241.843
4	Công ty CP Bất động sản DIC	11.284	4.815	19.661	52.940	19.661	52.940	9.513	11.353	4.981	39.684
5	Công ty CP ĐTPT Xây dựng Du Lịch Thể Thao Vũng Tàu	63.435	23.999	81.694	81.787	81.694	81.787	31.181	39.410	25.475	25.399
8	Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	223.073	86.220	375.546	376.327	375.546	376.327	16	6	162.803	162.815
9	CTCP Gạch men Anh Em DIC	180.000	73.500	406.672	384.831	406.672	384.831	9.769	10.573	280.552	306.690
10	CTCP ĐT PT XD Bê Tông	35.000	12.599	154.754	134.367	154.754	134.367	102.343	91.401	76.584	60.296
11	Công ty TNHH Xi măng Fico Bình Dương	17.988	17.988	78.391	78.956	78.391	78.956	23.119	21.574	59.024	53.826
12	CTCP Cầu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	35.000	18.394	45.615	40.509	45.615	40.509	1.111	1.151	26.725	22.669

Stt	Tên đơn vị	Vốn đầu tư của CSH	Vốn DIC Corp	Tổng nguồn vốn		Tổng tài sản		Tổng Nợ phải thu		Tổng Nợ phải trả	
				2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
13	CTCP Vina Đại Phước	1.477.417	450.800	2.189.296	2.082.339	2.189.296	2.082.339	28.890	27.627	796.342	635.061
14	Công ty TNHH J&D Đại An	76.353	8.469	76.500	76.525	76.500	76.525	-		14	77
15	CTCP Phát triển Đường Cao tốc Biên Hòa Vũng Tàu	74.172	23.750	2.515.870	3.035.488	2.515.870	3.035.488	106.832	103.268	2.441.698	2.960.316

Stt	Tên đơn vị	Tổng doanh thu		Tổng chi phí		LN kế toán trước thuế		Thuế và các khoản phải nộp NSNN		Các khoản đã nộp		Còn phải nộp	
		2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
I	Các công ty con	448.929	418.589	437.864	403.020	(11.153)		14.849	16.012	12.100	13.449	6.871	9.756
1	CTCP ĐTPTXD (DIC) Số 1	118.868	86.106	110.411	83.911	8.457	2.196	3.244	2.187	1.684	4.061	2.119	244
2	Công ty CP Du Lịch và Thương Mại DIC	266.171	263.619	262.862	258.540	3.309	5.079	6.940	7.808	8.585	7.181	(169)	458
3	CTCP Khoáng sản Miền Trung	5.099	9.759	(11.270)	(14.792)	(6.171)	(5.033)	370	1.556	615	712	370	1.556
4	CTCP Vật Liệu Xây dựng DIC	58.778	59.100	72.115	73.064	(13.015)	(13.964)	4.199	4.389	1.139	1.444	4532	7477
5	DIC Hà Nam	4	4	1.386	1.276	(1.383)	(1.272)	91	67	77	51	13	16
6	Sông Đà DIC	9	0	2.359	1.022	(2.350)	(1.022)	5,34	5,34	-	-	5,34	5,34

Stt	Tên đơn vị	Tổng doanh thu		Tổng chi phí		LN kế toán trước thuế		Thuế và các khoản phải nộp NSNN		Các khoản đã nộp		Còn phải nộp	
		2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
II	Các công ty liên doanh, liên kết	1.214.251	1.554.380	1.228.564	1.552.813	(14.217)	1.588	42.231	39.587	37.827	27.569	8.984	14.564
1	Công ty CP ĐTPTXD DIC Số 2	60.603	71.536	59.821	74.458	782	(2.922)	5.562	8.857	-	1.013	5.562	7.844
2	CTCP ĐTPTXD Hội An	320.815	248.783	303.806	246.746	17.009	2.037	11.055	11.881	15.714	11.938	(1.462)	(1.518)
3	CTCP ĐTPTXD Phương Nam	1.055	1.350	1.250	1.354	(196)	(3)	2.054	480	2.017	472	37	9
4	Công ty CP Bất động sản DIC	3.196	6.003	2.910	7.392	289	(1.369)	521	749	843	1.479	705	20
5	Công ty CP ĐTPT Xây dựng Du Lịch Thể Thao Vũng Tàu	4.287	6.642	5.401	6.474	(1.114)	168	387	450	373	466	58	43
8	Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	14	47	2.035	2.000	(2.020)	(1.951)	9	17	9	17	-	-
9	CTCP Gạch men Anh Em DIC	206.144	137.889	238.891	193.619	(32.747)	(55.730)	5.646	4.540	3.684	2.109	1962	4.546
10	CTCP ĐT PT XD Bê Tông	371.291	295.039	359.337	288.740	11.954	6.299	9.180	5.819	8.127	5.089	1053	730
11	CT TNHH Xi măng Fico Bình Dương	90.031	154.593	88.302	148.232	1.823	6.360	3.079	6.177	2.322	4.347	996	2.795

Stt	Tên đơn vị	Tổng doanh thu		Tổng chi phí		LN kế toán trước thuế		Thuế và các khoản phải nộp NSNN		Các khoản đã nộp		Còn phải nộp	
		2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
12	CTCP Cầu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	1.954	2.254	10.154	8.303	(8.200)	(6.049)		202		225	73	96
13	CTCP Vina Đại Phước	9.632	303.520	11.495	250.412	-1.863	53.108	3.339	414	3.339	414	0	0
14	Công ty TNHH J&D Đại An	129	314	62	44	66	270						
15	CTCP Phát triển Đường Cao tốc Biên Hòa Vũng Tàu	145.100	326.411	145.100	325.040	-	1.370	1.399	-	1.399			

Ghi chú: 04 doanh nghiệp là Công ty TNHH J&D Đại An, Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm, DIC Hà Nam và DIC Phương Nam đang trong giai đoạn đầu tư dự án và 01 doanh nghiệp đang giải thể là Sông Đà DIC nên chưa phát sinh doanh thu, chi phí phát sinh chủ yếu là chi phí Quản lý doanh nghiệp và một số chi phí khác.

Tình hình hoạt động trong năm

Tình hình tài chính

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Biến động
Tổng giá trị tài sản	5.090.921.794.472	4.632.065.090.030	-9%
Doanh thu thuần	808.938.338.405	823.444.480.653	-2%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7.850.023.874	1.141.222.410	-85%
Lợi nhuận khác	150.065.655	38.453.199.218	25524%
Lợi nhuận trước thuế	7.661.739.483	56.409.904.679	636%
Lợi nhuận sau thuế	6.461.637.586	42.079.070.207	551%
Lợi nhuận của cổ đông công ty mẹ	24.153.840.113	54.444.428.509	125%

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	
	Hợp nhất	Hợp nhất	Công ty mẹ
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
+ Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn	2,69	2,07	3,15
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,21	0,03	0,03
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)			
+ Hệ số Nợ/Tổng nguồn vốn	49,81%	47,78%	42,31%
+ Hệ số Nợ/VCSH	103,21%	93,24%	73,34%
+ VCSH /Tổng nguồn vốn	50,19%	52,22%	57,69%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho (lần)	0,58	0,30	0,12
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản (%)	0,15	0,16	0,06
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0,84%	5,59%	15,00%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/VCSH	0,25%	1,74%	1,68%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,13%	0,91%	0,97%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/DTT	1,02%	0,15%	16,96%

Tình hình hoạt động trong năm

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tổng số cổ phần đang lưu hành tính đến cuối năm 2013 là 142.995.587 cổ phần, được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TP HCM, toàn bộ là cổ phần phổ thông và đều được chuyển nhượng tự do.

- Cơ cấu cổ đông chốt tại ngày 25/03/2014

Stt	Đối tượng	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	81.111.292	56,72%	1	1	
2	Cổ đông sáng lập	81.111.292	56,72%	1	1	
	- Trong nước	81.111.292	56,72%	1	1	
	- Nước ngoài			1	1	
3	Cổ đông lớn (SH từ 5% trở lên)	81.111.292	56,72%	1	1	
	- Trong nước	81.111.292	56,72%	1	1	
	- Nước ngoài			1	1	
4	Công đoàn Công ty					
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
5	Cổ phiếu quỹ					
6	Cổ đông sở hữu CP ưu đãi					
7	Cổ đông khác	61.884.295	43,28%	3.612	114	3.498
	- Trong nước	17.801.178	12,45%	3.494	72	3.422
	- Nước ngoài	44.083.117	30,83%	118	42	76
	TỔNG CỘNG	142.995.587	100,00%	3.613	115	3.498
	Trong đó: - Trong nước	98.912.470	69,17%	3.495	73	3.422
	- Nước ngoài	44.083.117	30,83%	118	42	76

• **Danh sách cổ đông đặc biệt**

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	SLCP	Tỷ lệ SH(%)
A. Cổ đông Nhà nước				
1	Bộ Xây dựng	37 Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	81.111.291	56,72%
B. Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)				
1	Bộ Xây dựng	37 Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	81.111.291	56,72%
C. Cổ đông chiến lược				
1	VOF Investment Ltd	Suite 1703, Sun Wah Tower, 115 Nguyen Hue Blvd, Dist.1, HCMC	6.970.078	4,87%
D. Cổ đông sáng lập				
1	Bộ Xây dựng	37 Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	81.111.291	56,72%

• **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Trong năm qua DIC Corp không có thay đổi trong Vốn đầu tư của chủ sở hữu và giữ nguyên mức vốn như đầu năm là 1.429.955.870.000 đồng.

• **Giao dịch cổ phiếu quỹ: không**

• **Chứng khoán khác:** Trong năm 2013, DIC Corp không thực hiện phát hành chứng khoán.

Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2013 là năm mà số lượng doanh nghiệp ngừng hoạt động, giải thể cao nhất từ trước tới nay (60.737 Doanh nghiệp). Số doanh nghiệp tuy chưa giải thể nhưng sản xuất kinh doanh ở thể chống đỡ, cầm cự, chờ thời, lữ lữ kể cũng rất nhiều, kèm theo hàng nghìn lao động mất việc làm khi các doanh nghiệp trong nước và doanh nghiệp có vốn nước ngoài ngừng hoạt động.

Toàn Tổ hợp DIC tình hình rất khó khăn: Tình trạng chung của các đơn vị là thiếu việc làm, sản phẩm sản xuất ra tiêu thụ chậm, không sử dụng hết lao động và năng lực thiết bị, chi phí tăng, thiếu vốn kinh doanh, không còn tài sản thế chấp, giải chấp để vay vốn.

Các lĩnh vực sản xuất kinh doanh như xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng, bất động sản phải đối mặt với nhiều bất lợi. Hệ quả là doanh thu và lợi nhuận đều giảm sút, người lao động phải nghỉ luân phiên, giảm ca, giảm thu nhập.

Lĩnh vực xây lắp: Nguồn công việc khan hiếm, khu vực Bà Rịa - Vũng Tàu không có công trình mời thầu, các đơn vị thành viên chủ yếu thi công công trình năm trước chuyển sang. Công trình nội bộ giảm do thị trường bất động sản tiếp tục suy thoái, giảm giá.

Lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng: Thị trường nhu cầu thấp, có nơi cung vượt cầu, các đơn vị trong Tổ hợp DIC hoạt động đều dưới công suất, có đơn vị phải ngừng việc do không có đầu ra, các sản phẩm gạch, ngói, đá xây dựng, đá ốp lát, cống bê tông, cọc bê tông, mức tiêu thụ chậm, giảm mạnh so với năm 2012.

Lĩnh vực bất động sản: Tiếp tục giảm giá nhưng thị trường vẫn trầm lắng, ảm đạm. Lĩnh vực kinh doanh thương mại, du lịch: Chi phí cao, lợi nhuận thấp.

Với tình hình như trên, đây là một áp lực đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành các đơn vị trong toàn Tổ hợp DIC. Vì vậy, hệ thống chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh các cổ đông đã giao cho Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013, Ban điều hành đã hoàn thành tương đối tốt. Tuy nhiên, trong hoàn cảnh khó khăn chung của cả nước thì với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt được trong năm qua, có thể đánh giá là doanh nghiệp đã duy trì được mục tiêu phát triển ổn định, bền vững, công tác triển khai thực hiện có thể xem là hiệu quả, phù hợp với sản xuất kinh doanh của DIC Corp, phù hợp với tình hình kinh tế xã hội chung của cả nước, mặc dù chưa hoàn thành mức kế hoạch đề ra. Cụ thể một số chỉ tiêu đã được biểu quyết thông qua tại Đại hội tổ chức ngày 25/04/2013 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Nội dung	Chỉ tiêu	Thực hiện 2013	Kế hoạch 2013	Tỷ lệ hoàn thành KH(%)	Tăng (giảm) so với 2012
1	Kế hoạch kinh doanh năm 2013	Tổng giá trị đầu tư phát triển	457.130	662.400	69%	14%
		- Đầu tư dự án	406.800	612.800	66%	9%
		- Đầu tư tài chính	50.330	49.600	101%	82%
		Doanh thu	823.444	621.600	132%	2%
		Lợi nhuận sau thuế	42.079	88.000	48%	551%
		Cổ tức và cổ phiếu thưởng	chưa chia	16%		
2	Vốn điều lệ	Tăng vốn điều lệ	1.429.955	1.716.000		

• Công tác đầu tư phát triển năm 2013

Tính đến 31/12/2013, tổng vốn DIC Corp đã đầu tư vào các doanh nghiệp khác là 1.475 tỷ đồng và đầu tư vào các dự án là 4.047 tỷ đồng. Trong đó, tổng giá trị vốn giải ngân đầu tư các dự

án và đầu tư tài chính của Doanh nghiệp trong năm 2013 đạt 457,13 tỷ đồng, hoàn thành 69% kế hoạch và tăng 14% so với năm 2012, nguyên nhân không hoàn thành kế hoạch là:

- Công ty mẹ, chỉ đầu tư các dự án trọng điểm có nguồn thu 2013 - 2014 bằng nguồn vốn tự có, vốn tái đầu tư, các nguồn vốn hợp pháp khác là chính. Hạn chế đầu tư bằng vốn tín dụng lãi suất cao. Giãn tiến độ các dự án chưa có doanh thu trong ngắn hạn.

- Thực hiện chủ trương sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp giai đoạn 2011-2015, HĐQT DIC Corp đã xây dựng kế hoạch tái cấu trúc các công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư khác. Trong năm 2013, DIC Corp thực hiện tái cấu trúc giai đoạn 1 và tiến hành thực hiện tái cấu trúc giai đoạn 2 theo hướng tinh gọn, hiệu quả, tạo động lực mới phát triển doanh nghiệp. Sau tái cấu trúc, dự kiến số doanh nghiệp thuộc Tổ hợp DIC đến năm 2015 sẽ giảm xuống còn 26 thành viên, trong đó bao gồm 08 doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản; 07 doanh nghiệp xây lắp; 06 doanh nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng và 05 doanh nghiệp thương mại – dịch vụ.

Đến thời điểm này, DIC Corp đã thoái vốn thành công tại DIC Đồng Tiên, DIC Phước An thu hồi về 11,46 tỷ đồng. DIC Corp đã giải thể công ty TNHH Đại Phước K&D và thành lập Công ty mới là Taekwang DIC, đồng thời vẫn đang tiếp tục thực hiện thủ tục giải thể đối với Công ty CP Sông Đà DIC. Triển khai kế hoạch tái cơ cấu cách thoái vốn; sáp nhập đối với các doanh nghiệp cùng ngành nghề, cùng địa bàn hoạt động, vốn – quy mô nhỏ, những năm qua hoạt động chưa hiệu quả/chồng chéo, lãnh đạo đơn vị không có sự cố gắng nỗ lực, quyết liệt trong điều hành, khả năng phát triển thiếu ổn định và bền vững ... nhằm giảm đầu mỗi quản lý, nâng cao năng lực của doanh nghiệp thành viên, chỉ nắm giữ từ 3 - 4 doanh nghiệp thuộc mỗi nhóm. Tập trung thoái vốn tại 06 doanh nghiệp có chủ trương là: Công ty CP xi măng FICO Tây Ninh, Công ty CP tài chính Sông Đà, Công ty CP Sông Đà - Hà Nội, Công ty CP cao su Phú Riềng - Kratie, Công ty CP Sông Đà 25, Công ty CP Bọc ống dầu khí (PVCosting).

Với kế hoạch thoái vốn/sắp xếp lại các doanh nghiệp/dự án nêu trên, đến thời điểm cuối năm 2013, số lượng đầu mỗi quản lý theo cơ cấu vốn đầu tư tài chính sẽ giảm từ 39 (bao gồm cả 03 liên doanh thực hiện dự án) xuống còn 29 đầu mỗi đến cuối năm 2013. Bên cạnh đó, vốn đầu tư vào các doanh nghiệp hiện nay phần lớn đang trong giai đoạn đầu tư dự án kinh doanh phát triển bất động sản, chưa có khả năng mang lại thu nhập cho DIC Corp trong 1, 2 năm tới khoảng $\approx 972,22$ tỷ đồng – chiếm $\approx 65,89\%$ tổng vốn đầu tư tài chính.

- Các đơn vị thành viên: Tạm dừng đầu tư phát triển dự án mới, trường hợp đơn vị có kế hoạch đưa công trình vào khai thác năm 2013 cũng phải tính toán: Vốn giải ngân, lãi suất, doanh thu, chi phí, hiệu quả, để quyết định giá trị giải ngân và tập trung nguồn vốn hoàn thành. Không để sử dụng đồng vốn hiệu quả thấp, phát sinh lãi vay, tăng chi phí, gia tăng tổng mức đầu tư. Khuyến khích sử dụng các nguồn nguyên vật liệu, sản phẩm, dịch vụ nội bộ để hạn chế khó khăn về vốn lưu động.

- Như vậy, vốn đầu tư phát triển giảm là phù hợp với điều kiện thực tế, bảo toàn vốn của DIC Corp và phòng tránh được các rủi ro tiềm ẩn khi mà lãi suất cho vay không ổn định.

• **Chỉ tiêu Kết quả kinh doanh năm 2013**

Tổng doanh thu đạt 823,4 tỷ đồng, hoàn thành 132% kế hoạch, Lợi nhuận sau thuế đạt 42,1 tỷ đồng, hoàn thành 48% kế hoạch.

Từ năm 2011, do kinh tế trong nước trì trệ và suy thoái, lạm phát cao trên 18%, lãi suất vay thương mại trên 18% năm, GDP cả nước chỉ tăng 5,9%. Các thị trường chứng khoán sụt giảm, bất động sản suy thoái, tổng cầu giảm mạnh, sức mua suy yếu, hàng chục nghìn doanh nghiệp bị phá sản, ngừng hoạt động. Năm 2013 tình hình kinh tế tuy có phát triển, lãi suất tuy có giảm nhưng thị trường bất động sản nhìn chung vẫn còn trầm lắng, giao dịch chưa cải thiện. Vì vậy, các lĩnh vực hoạt động của DIC Corp cũng bị ảnh hưởng nặng nề, các chỉ tiêu kinh tế giảm sút, lợi nhuận sau thuế đều không đạt kế hoạch đề ra do:

- Thị trường bất động sản đóng băng kéo dài. Thực tế cho thấy, thị trường bất động sản là thị trường có sức lan tỏa mạnh, ảnh hưởng đến các ngành khác như xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng, tư vấn... Trong khi đó, DIC Corp là đơn vị hoạt động đa ngành nghề; lĩnh vực chủ yếu là đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng, dịch vụ du lịch và thương mại... nên khi thị trường bất động sản trầm lắng, dẫn đến hoạt động xây lắp, vật liệu xây dựng cũng giảm theo. Sản phẩm được kỳ vọng mang lại lợi nhuận cao của DIC Corp là kinh doanh nhà và đô thị thì thị trường lại ảm đạm kéo dài.

- Mặc dù Chính phủ đã kịp thời có giải pháp nới lỏng chính sách tiền tệ tuy nhiên nguồn vay vốn lãi suất thấp mới thực sự giảm và đến được với doanh nghiệp kể từ cuối năm;

- Bên cạnh đó, trước thực trạng nền kinh tế toàn cầu hết sức khó khăn như hiện nay, tất cả mọi lĩnh vực như dịch vụ du lịch, xây lắp, tiêu thụ vật liệu xây dựng... toàn xã hội giảm mạnh, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị trong Tổ hợp DIC.

Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

Tình hình tài chính

Tình hình tài chính của DIC Corp luôn lành mạnh, đảm bảo khả năng thanh toán nhanh và khả năng thanh toán ngắn hạn; luôn được công khai minh bạch trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Kết quả sản xuất kinh doanh, nguồn vốn, công nợ, lợi nhuận, chỉ tiêu về khả năng sinh lợi như tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu, trên vốn chủ sở hữu, trên tổng tài sản thể hiện trên các báo cáo tài chính Quý, Năm đã được kiểm toán là căn cứ pháp lý để các nhà đầu tư tìm hiểu, so sánh, kỳ vọng và tin tưởng đầu tư vào DIC Corp.

Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	2013	2012	Biến động	2013	2012	Biến động
I. Tình hình tài chính						
A. Tài sản ngắn hạn	2.984.475.247.872	2.999.856.173.727	-0,5%	3.137.088.558.292	3.372.636.050.307	-7,0%
B. Tài sản dài hạn	1.305.937.277.890	1.366.679.900.715	-4,4%	1.494.976.531.738	1.718.285.744.165	-13,0%
Tổng cộng Tài sản	4.290.412.525.762	4.366.536.074.442	-1,7%	4.632.065.090.030	5.090.921.794.472	-9,0%
A. Nợ phải trả	1.815.230.535.809	1.796.151.715.739	1,1%	2.213.151.130.624	2.535.514.310.919	-12,7%
B. Vốn chủ sở hữu	2.475.181.989.953	2.570.384.358.703	-3,7%	2.373.689.904.046	2.456.651.288.954	-3,4%
- Vốn điều lệ	1.429.955.870.000	1.299.978.180.000	10,0%	1.429.955.870.000	1.299.978.180.000	10,0%
C. Lợi ích của cổ đông thiểu số				45.224.055.360	98.756.194.599	-54,2%
Tổng cộng Nguồn vốn	4.290.412.525.762	4.366.536.074.442	-1,7%	4.632.065.090.030	5.090.921.794.472	-9,0%
II. Tình hình công nợ						
A. Nợ phải thu						
1. Các khoản phải thu ngắn hạn	1.041.752.591.997	1.073.579.611.899	-3,0%	1.089.421.565.129	1.174.465.567.306	-7,2%
- Phải thu khách hàng	850.234.914.971	894.823.082.814	-5,0%	902.391.243.247	1.004.788.203.378	-10,2%
- Trả trước cho người bán	51.186.729.037	66.134.685.832	-22,6%	60.181.873.968	75.909.107.255	-20,7%
- Các khoản phải thu khác	140.330.947.989	112.621.843.253	24,6%	131.506.035.174	96.625.705.380	36,1%
- Dự phòng phải thu khó đòi				(4.657.587.260)	(2.857.448.707)	63,0%
B. Nợ phải trả	1.815.230.535.809	1.796.151.715.739	1,1%	2.213.151.130.624	2.535.514.310.919	-12,7%
1. Nợ ngắn hạn	1.301.881.771.978	784.467.020.142	66,0%	1.512.449.653.742	1.252.794.643.770	20,7%
- Vay và nợ ngắn hạn	574.982.560.017	64.180.000.000	795,9%	661.449.346.709	287.661.146.665	129,9%

Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	2013	2012	Biến động	2013	2012	Biến động
- Phải trả người bán	100.081.812.743	51.543.540.397	94,2%	169.299.419.991	175.154.550.146	-3,3%
- Người mua trả tiền trước	154.916.664.593	223.534.069.576	-30,7%	163.937.623.955	243.093.804.122	-32,6%
- Thuế và các khoản phải nộp NN	87.523.501.751	77.617.162.395	12,8%	95.245.983.021	84.027.157.666	13,4%
- Phải trả người lao động	5.530.361.405	6.059.829.558	-8,7%	16.070.087.813	19.160.824.690	-16,1%
- Chi phí phải trả	29.335.187.483	31.578.296.642	-7,1%	40.517.929.899	41.900.842.470	-3,3%
- Phải trả phải nộp khác	348.962.792.126	329.190.101.341	6,0%	365.600.657.199	401.159.616.846	-8,9%
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	548.891.860	764.020.233	-28,2%	328.605.155	636.701.165	-48,4%
2. Nợ dài hạn	513.348.763.831	1.011.684.695.597	-49,3%	700.701.476.882	1.282.719.667.149	-45,4%
- Phải trả dài hạn khác		83.355.216.800	-	1.960.000.000	86.009.516.800	-97,7%
- Vay và nợ dài hạn	350.393.587.424	757.877.438.983	-53,8%	352.542.142.618	838.254.911.512	-57,9%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	11.395.773.115	15.266.242.779	-25,4%	11.395.773.115	15.266.242.779	-25,4%
- Doanh thu chưa thực hiện	151.559.403.292	155.185.797.035	-2,3%	334.803.561.149	343.188.996.058	-2,4%

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	2013	2012	2013	2012
III. Cơ cấu tài sản				
1. Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	70%	69%	67,7%	66,2%
2. Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	30%	31%	32,3%	33,8%
IV. Cơ cấu nguồn vốn				
1. Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	42,3%	41,1%	47,8%	49,8%
2. Nguồn Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	57,7%	58,9%	51,2%	48,3%
V. Khả năng thanh toán				
1. Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	3,15	3,82	2,07	2,69
2. Hệ số thanh toán nhanh (lần)	0,03	0,32	0,03	0,21
V. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số LN sau thuế/Doanh thu thuần	15,00%	10,79%	6,37%	2,96%
+ Hệ số LN sau thuế/VCSH	1,68%	0,51%	1,74%	0,25%
+ Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	0,97%	0,30%	0,91%	0,13%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	16,96%	7,70%	0,15%	1,02%
+Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)			381	169

Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Kể từ ngày thành lập đến nay, công tác đổi mới và phát triển doanh nghiệp luôn được DIC Corp coi trọng và được xem là nguyên tắc song hành để phát triển doanh nghiệp ổn định, bền vững. Thông qua công tác đổi mới và phát triển doanh nghiệp, DIC Corp đã cơ cấu các hoạt động xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng, thương mại, dịch vụ cân đối hài hòa với tỷ trọng hợp lý, không dàn trải, không phát triển các ngành nghề không thuộc thế mạnh của doanh nghiệp để hạn chế rủi ro.

Thông qua công tác đổi mới và phát triển doanh nghiệp, DIC Corp đã thực hiện: Kiểm soát, chỉ đạo, điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh chặt chẽ theo đúng Pháp luật. Phát triển lực lượng CBCNV theo đúng quy hoạch thông qua các Quy chế: Quản lý tài chính, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, Người đại diện vốn, Quy chế về tuyển dụng, bổ nhiệm, bố trí cán bộ, quy chế thi đua khen

thường, các quy định về chức năng nhiệm vụ của phòng, ban chức năng. Xác lập kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn hạn, trung hạn, dài hạn rất rõ ràng để đạt mục tiêu đề ra trong từng giai đoạn.

Vì vậy, các đơn vị trong DIC Corp hoạt động sản xuất kinh doanh trên nhiều lĩnh vực khác nhau, liên tục được phát triển về quy mô, mở rộng về số lượng, nhưng đều bình đẳng về lợi ích kinh tế và thống nhất về mục tiêu phát triển, theo đúng định hướng chiến lược của DIC Corp. Cụ thể, một số cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý đã thực hiện trong năm 2013 như sau:

➤ **Công tác đổi mới doanh nghiệp**

Tổng công ty đã thành lập Ban chỉ đạo tái cấu trúc. Thực hiện tái cấu trúc về tổ chức và nhân sự để tăng cường năng lực chỉ đạo, lãnh đạo, điều hành của cán bộ. Trong đó:

Hội đồng quản trị:

- Thành lập tiểu Ban lương thưởng trực thuộc HĐQT.
- Bãi nhiệm 01 thành viên trong hội đồng quản trị do không đủ thời gian tham gia nhiệm kỳ mới.

Ban Tổng Giám đốc:

- Bãi nhiệm 02 Phó Tổng Giám đốc do nghỉ hưu và chuyển công tác.
- Bổ nhiệm 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách đầu tư và theo dõi các dự án phía Bắc.
- Trên cơ sở kết luận của các tổ công tác kiểm tra hoạt động của Người đại diện vốn (NDDV) tại các Công ty và kết quả sản xuất kinh doanh, đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ của người đại diện vốn, HĐQT DIC Corp thực hiện sắp xếp lại NDDV tại các Công ty khác, trong đó: Thôi kiêm nhiệm NDDV, thôi kiêm nhiệm giữ chức danh chủ chốt tại DIC Cửu Long và DIC khoáng sản Miền Trung; Chấm dứt Hợp đồng lao động và Hợp đồng ủy quyền NDDV tại DIC Phước An, DIC Du lịch, thực hiện luân chuyển, điều chuyển một số chức danh tại DIC Du lịch...
- Các đơn vị thành viên, đã xây dựng phương án tiết giảm chi phí quản lý, thực hiện sắp xếp lại nhân sự, Phòng Ban, đơn vị trực thuộc theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp, hiệu quả.

➤ **Công tác đầu tư**

Dự kiến tổng vốn đầu tư ra ngoài doanh nghiệp giữ ở tỷ lệ tương đương 70% vốn điều lệ; số thành viên có vốn góp của DIC Corp giảm 10 thành viên so với hiện nay, cụ thể:

- Giải thể Công ty TNHH T&S (100% vốn DIC Corp) và chuyển giao toàn bộ công việc của T&S về Công ty liên kết DIC Resco. Thoái toàn bộ vốn tại DIC Cửu Long... Triển khai kế hoạch thoái vốn tại 06 doanh nghiệp có chủ trương thoái vốn là: Công ty CP xi măng FICO Tây Ninh, Công ty CP tài chính Sông Đà, Công ty CP Sông Đà - Hà Nội, Công ty CP cao su Phú Riềng - Kratie, Công ty CP Sông Đà 25, Công ty CP Đầu tư và xây lắp khí (PVID).

- Phát triển và mở rộng liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước có lợi thế cạnh tranh cao.

➤ **Công tác quản lý**

- Phân cấp trách nhiệm, quyền hạn, chức năng, nhiệm vụ của các cấp
- Định biên nhân lực của các Phòng, Ban chức năng.
- Hoàn chỉnh các Quy chế, Quy định quản lý nội bộ trong tất cả các lĩnh vực.

➤ **Công tác phát triển nguồn nhân lực**

- Thực hiện đánh giá lại nguồn nhân lực, sắp xếp lại lao động các Phòng, Ban. Sau khi sắp xếp lại lao động, Công ty mẹ giảm chi phí tiền lương khoảng 200 triệu đồng/tháng.

- Lực lượng cán bộ công nhân viên tại thời điểm hiện nay đã hội đủ tiêu chí về lượng và chất, là lực lượng trẻ có tư duy, trình độ và đạo đức kinh doanh tốt.

- Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực có trình độ quản lý và khả năng ứng dụng công nghệ mới.

➤ **Công tác khác**

- Tăng cường áp dụng khoa học kỹ thuật, công nghệ tiên tiến, hiện đại.
- Không ngừng xây dựng và phát triển thương hiệu DIC ngày càng nổi tiếng.
- Không ngừng nâng cao thu nhập, đời sống vật chất, văn hóa, tinh thần cho CBCNV.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp mang bản sắc riêng của DIC Group.

Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trước tình hình sức tiêu thụ thị trường giảm, chi phí đầu vào tăng, cạnh tranh ngày càng gay gắt, khả năng tiếp cận vốn khó khăn. Để cân bằng giữa hiệu quả ngắn hạn và dài hạn, trong hoạch định chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh ổn định, bền vững. Hệ thống chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 của DIC Corp dự thảo trình ĐHCĐ thường niên lần này, đã được HĐQT tiếp tục định hướng là: Không đề cao việc tăng trưởng giá trị sản lượng, nhưng đặc biệt chú trọng yếu tố thanh khoản; bảo toàn vốn; thực hiện tốt nghĩa vụ nộp ngân sách; phấn đấu có doanh thu, lợi nhuận để chia cổ tức; đảm bảo đời sống CBCNV và quyền lợi của cổ đông, trong đó:

• **Tổng Doanh thu:** Định hướng phải có tăng trưởng, làm cơ sở để tăng lợi nhuận, phúc lợi, cổ tức, nộp ngân sách, thu nhập cho CBCNV. Tổng doanh thu kế hoạch năm 2014 của riêng Công ty mẹ là 546,6 tỷ đồng, trong đó Doanh thu kinh doanh bất động sản 355,5 tỷ đồng, Doanh thu hoạt động tài chính 41,1 tỷ đồng và thu nhập khác 150 tỷ đồng. Chỉ đạo tăng doanh thu phải bằng các giải pháp quyết liệt về: tiêu thụ sản phẩm, chuyển nhượng, thanh quyết toán các hạng mục công trình hoàn thành.

• **Tổng vốn đầu tư phát triển:** kế hoạch năm 2014 là 457 tỷ đồng, trong đó Đầu tư phát triển dự án 431 tỷ đồng, đầu tư tài chính 26,8 tỷ đồng. Trọng tâm năm 2014 là phát triển các dự án Khu đô thị, Khu dân cư, nhà ở có thu và dự phòng thu cho năm 2015.

Tiếp tục phân nhóm dự án theo địa bàn để chủ động chỉ đạo, quản lý, giám sát và bố trí vốn. Phân nhóm dự án theo doanh thu gồm: dự án có doanh thu chắc chắn, dự án có doanh thu dự phòng, dự án chưa có doanh thu để chủ động lên kế hoạch kinh doanh, hạch toán doanh thu, lợi nhuận trong năm 2014.

Nguồn vốn: Sử dụng các nguồn vốn tự bổ sung của doanh nghiệp là chính, ngoài ra huy động nguồn tài trợ khác, lãi suất hợp lý từ các nhà tài trợ trong và ngoài nước.

- **Tổng lợi nhuận trước thuế:** 113 tỷ đồng (Lợi nhuận sau thuế là 88 tỷ đồng).
- **Cổ tức:** tối thiểu 6%.
- **Vốn điều lệ:** 1.787,4 tỷ đồng.

Đánh giá của Hội đồng quản trị

Đánh giá về các mặt hoạt động của DIC Corp

Bước vào năm kế hoạch 2013, một năm đầy khó khăn, thách thức với doanh nghiệp. Do kinh tế trong nước vừa lạm phát, vừa đình trệ, vốn đầu tư, giao dịch, sức mua đều giảm mạnh, thị trường thanh khoản thấp. Thị trường bất động sản hình thành nhiều đáy mới, giá chuyển nhượng sụt giảm ở tất cả các phân khúc. Nhà đầu tư thiếu niềm tin, tâm lý e dè, chờ đợi, giao dịch rất ảm đạm. Đặc biệt chính sách tiền tệ của Nhà nước (ưu tiên cho ổn định vĩ mô) đã gây nên tình trạng căng thẳng thanh khoản trong hệ thống ngân hàng.

DIC Corp và các đơn vị trong Tổng Công ty rất thiếu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, nhưng do lãi vay vượt khả năng sinh lời, nhiều rủi ro nên nguồn vốn tín dụng không đáp ứng được nhu cầu vốn, gây khó khăn lớn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Cũng như nhiều công ty khác hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, DIC Corp cũng gặp rất nhiều khó khăn, thách thức trước những ảnh hưởng tiêu cực chung của nền kinh tế và tình trạng không ổn định của thị trường bất động sản trong nước trong những năm vừa qua. Chủ động vượt qua những khó khăn, thách thức, HĐQT DIC Corp đã đánh giá tình hình thực tế đồng thời đề ra những giải pháp tích cực, quyết liệt và phù hợp ngay từ đầu năm 2012, thể hiện bằng các Nghị quyết kịp thời trong định hướng và giải quyết triệt để những vấn đề lớn phát sinh trong sản xuất kinh doanh về công tác tổ chức nhân sự, công tác đầu tư, công tác tài chính, đối ngoại; nỗ lực tiếp tục tìm kiếm những cơ hội đầu tư... DIC Corp đã tận dụng cơ hội khủng hoảng để tái cấu trúc lại Tổng Công ty, đồng thời đã thường xuyên bám sát tình hình thực tiễn, khai thác hiệu quả các biện pháp kích cầu của Chính Phủ, cơ hội giá rẻ để đầu tư, ứng xử linh hoạt, chỉ đạo sát sao để kịp thời điều chỉnh, xử lý công việc quyết liệt, triệt để, mang lại các kết quả thiết thực, vượt qua thách thức và tạo được nhiều cơ hội mới cho sự phát triển trong các năm tới. Ban lãnh đạo DIC Corp thống nhất cao trong chủ trương và chỉ đạo điều hành, không đặt mục tiêu tăng trưởng doanh số và tăng trưởng đầu tư, tiết kiệm nguồn vốn, hạn chế rủi ro, chỉ sử dụng vốn tự có là chính kết hợp nguồn vốn tín dụng có thể giải ngân và lãi suất hợp lý, hạn chế thấp nhất việc vay vốn tín dụng lãi suất cao. Ban điều hành DIC Corp đã thực hiện triệt để các nghị quyết của HĐQT bằng việc triển khai nhanh chóng, kịp thời thông qua các cuộc giao ban định kỳ, đột xuất, các quyết định kiểm tra, giám sát các

đầu mỗi công việc đã triển khai và tại các đầu mỗi sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trên các địa bàn.

Tuy chưa hoàn thành toàn diện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013, nhưng kết quả đạt được như trên là thành quả nỗ lực cao của Ban lãnh đạo Công ty mẹ và các đơn vị thành viên trong điều kiện kinh doanh cực kỳ khó khăn trong năm 2013.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chưa hoàn thành toàn diện như đánh giá trên do các nguyên nhân, hạn chế sau :

- **Các nguyên nhân khách quan**

- Chính sách tiền tệ hạn chế cho vay đối với hoạt động đầu tư bất động sản, lãi suất cao khiến việc huy động vốn của DIC Corp gặp nhiều khó khăn;

- Một số chính sách Nhà nước liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Corp như công tác giải phóng mặt bằng;

- Thị trường bất động sản có nhiều biến động bất thường làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của DIC Corp.

- **Các nguyên nhân chủ quan**

- + **Đối với công tác đầu tư**

- Việc triển khai các dự án còn chậm, chưa đáp ứng yêu cầu tiến độ : Dự án khu biệt thự An Sơn- Đà Lạt, cao ốc Thủy Tiên.

- + **Đối với công tác điều hành, tổ chức sản xuất**

- Việc ban hành các quy chế quản lý, phân cấp quản lý đã được triển khai ở tất cả các lĩnh vực hoạt động ; tuy nhiên còn một số lĩnh vực cần phải điều chỉnh : quản lý công tác thanh quyết toán, đấu thầu. Mặt khác công tác phổ biến và giám sát chấp hành thực hiện các quy chế, quy định quản lý cần thực hiện triệt để hơn cũng như các quy chế, quy định cần phải được điều chỉnh kịp thời phù hợp với thực tế hoạt động của đơn vị và Pháp luật nhà nước ;

- Việc triển khai công việc còn thiếu sự phối hợp chặt chẽ, nhịp nhàng giữa các Phòng, Ban, bộ phận làm hạn chế hiệu quả, chất lượng công việc.

- + **Đối với công tác kinh doanh**

- Công tác lập kế hoạch kinh doanh cũng như công tác tiếp thị, quảng bá sản phẩm, thương hiệu doanh nghiệp chưa được thực hiện tốt ;

- Công tác thu hồi vốn đối với các hợp đồng kinh doanh còn chậm.

Tuy chưa hoàn thành toàn diện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013, nhưng với kết quả như trên là nỗ lực đáng ghi nhận của Ban Lãnh đạo Công ty mẹ và các đơn vị thành viên trong điều kiện kinh doanh cực kỳ khó khăn như hiện nay, đặc biệt là đối với các đơn vị kinh doanh lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản. Đứng trước những khó khăn, thách thức đó, DIC Corp đã xây dựng và triển khai nhiều giải pháp nhằm hạn chế những khó khăn để đạt hiệu quả cao nhất.

- **Về công tác tái cấu trúc Công ty mẹ**

Rà soát, sắp xếp lại cơ cấu tổ chức, bộ máy nhân sự tại văn phòng DIC Corp theo hướng gọn nhẹ, giảm đầu mối quản lý, các phòng/ban hoạt động đúng chức năng, hiệu quả; sắp xếp lại người đại diện vốn của DIC Corp tại các Doanh nghiệp, kết quả đạt được như sau:

- Nhân sự và tiền lương: Trong năm 2013 thực hiện giảm 17 lao động, luân chuyển lao động nội bộ 12 trường hợp, chuyển công tác qua các đơn vị trực thuộc DIC là 4 trường hợp, chấm dứt HĐLĐ: 7 trường hợp.

- + Bình quân lương từ tháng 6 năm 2013 giảm khoảng 13%/Tổng quỹ lương.

- + Tổ chức rà soát đánh giá kết quả công việc định kỳ 6 tháng, 1 năm.

- + Thực hiện chấm dứt HĐLĐ đối với cán bộ thiếu năng lực công tác, ý thức lao động và kỷ luật lao động kém khi đến hạn chấm dứt HĐLĐ hoặc điều chuyển công việc khác phù hợp là 12 trường hợp.

- + Tổ chức tuyên truyền phổ biến pháp luật về các chế độ chính sách đối với người lao động: Mời cán bộ Sở Thương binh – Lao động – Xã hội phổ biến Luật lao động mới cho CBCNV DIC.

- **Tái cấu trúc các công ty con, công ty liên kết:** năm 2013 giảm từ 33 đơn vị xuống còn 29 đơn vị.

- + Năm 2013: Thực hiện thoái vốn xong tại các Doanh nghiệp như: DIC Đồng Tiến, DIC Cửu Long, DIC Phước An và Công ty CP Đầu tư xây dựng Đô thị Việt Nam.

- + Thực hiện thủ tục giải thể Công ty Cổ phần Sông Đà DIC, Công ty TNHH DIC T&S.

- **Công tác đầu tư**

- Tăng vốn đối với doanh nghiệp hiệu quả.

- Sáp nhập, dừng, thoái vốn các đơn vị hoạt động kém hiệu quả và không có tiềm năng phát triển.

- **Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng, an toàn lao động:**

Việc chỉ đạo, điều hành, quản lý tiến độ thi công đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ tại các công trình.

Các Ban quản lý Dự án và đơn vị trực thuộc trong Tổ hợp DIC đều tổ chức, duy trì tốt hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với đặc điểm từng loại công trình, dự án. Do đó, các sản phẩm xây lắp hoàn thành đều đáp ứng nhu cầu thiết kế và tiêu chuẩn quy phạm.

Trong năm 2013, tuyệt đối an toàn lao động, không xảy ra tình trạng đáng tiếc nào thiệt hại về người, tài sản.

- **Đánh giá chung**

- Về cơ bản đã hoàn thành tái cấu trúc giai đoạn I, làm thay đổi tư duy trong quan hệ lao động, ý thức CBCNV, bước đầu tinh gọn, hoàn chỉnh hơn bộ máy điều hành, tiết kiệm chi phí quản lý, tăng năng suất lao động và hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh;

- Tạo tiền đề để tiếp tục thực hiện tốt kế hoạch tái cấu trúc trong năm 2013 và 02 năm tiếp theo (2014, 2015).

Đánh giá của Hội đồng quản trị

Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Từ tháng 6/2012, Ban điều hành có 06 Thành viên, trong đó bổ nhiệm 01 Phó TGD giữ chức vụ TGD (Chủ tịch HĐQT thôi kiêm nhiệm TGD), đồng thời HĐQT bổ nhiệm bổ sung mới 02 P.TGD, trong đó 4/6 thành viên Ban điều hành tham gia HĐQT. Qua đó, vừa tăng cường năng lực quản lý của HĐQT, vừa đảm bảo việc xây dựng và triển khai các Nghị quyết của HĐQT luôn được thuận lợi và kịp thời, sát với tình hình hoạt động của DIC Corp. Qua quá trình giám sát, HĐQT đánh giá Ban điều hành đã thực hiện nhiệm vụ của mình một cách cẩn trọng, đáp ứng được yêu cầu thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Corp, cụ thể : Ban điều hành đã triển khai nghiêm túc, có hiệu quả các nghị quyết của HĐQT ; kịp thời thông tin báo cáo và đề xuất điều chỉnh trong tiến trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của HĐQT ; đề xuất các kế hoạch kinh doanh và các biện pháp nâng cao hiệu quả hoạt động và quản lý của DIC Corp ; năng động, chủ động, sáng tạo trong công tác điều hành tổ chức hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi trách nhiệm, quyền hạn được giao.

Thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh từ Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2013, Ban điều hành DIC Corp đã cụ thể hóa và triển khai quyết liệt kế hoạch nguồn thu năm 2013 từ chuyển nhượng bất động sản, dự án cấp II, thu hồi nợ đến hạn, lãi suất, cổ tức được chia. Các giải pháp linh hoạt Ban điều hành đã áp dụng trong bối cảnh khủng hoảng kinh tế toàn cầu như hiện nay là vận dụng chính sách giãn nợ, cơ chế trả chậm không lãi suất đối với kinh doanh bất động sản ở phân khúc căn hộ chung cư. Vì vậy, chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận năm qua thực hiện giảm chủ yếu do nguyên nhân khách quan, nhưng phù hợp với tình hình chung của đất nước, phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của DIC Corp.

Lãnh đạo DIC Corp đã xác định rõ mục tiêu, xây dựng Kế hoạch tái cấu trúc đến 2015 và giai đoạn I cụ thể, sát với yêu cầu và tình hình thực tế của DIC Corp, nghiêm túc tổ chức thực hiện theo đúng kế hoạch đề ra.

Có sự thống nhất cao giữa Đảng ủy, HĐQT, tổ chức Công đoàn, Lãnh đạo và CNV các Phòng, Ban DIC Corp trong xây dựng và thực hiện Kế hoạch tái cấu trúc. Tôn trọng và nghiêm chỉnh chấp hành các quy định pháp luật, các quyền lợi chính đáng trong việc triển khai thực hiện.

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

• Dự báo tình hình kinh tế xã hội năm 2014

Theo dự báo của các chuyên gia kinh tế, trong năm 2014 tình hình kinh tế thế giới có những khởi sắc, tăng trưởng toàn cầu về cơ bản đang trên đà phục hồi, dù còn tiềm ẩn nhiều yếu tố rủi ro và chưa vững chắc. Theo đó, tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2014 được dự đoán có nhiều khả năng sẽ hồi phục nhưng sẽ thiếu bền vững; Năm 2014 cũng tiềm ẩn nhiều

nguy cơ lạm phát cao do tác động trễ của những chính sách tháo gỡ khó khăn sản xuất kinh doanh năm 2013.

Gói tín dụng kích cầu 30.000 tỷ đồng theo tinh thần của Nghị quyết 02 của Chính phủ nhằm tháo gỡ khó khăn cho hàng tồn kho, nợ xấu, trong đó có ngành xây dựng, bất động sản thì tốc độ giải ngân chậm do vậy chưa tạo được hiệu quả như kỳ vọng; doanh nghiệp hạ giá bán và một số dự án có giao dịch tăng, tuy nhiên, với số dự án xây dựng bị ngưng trệ, lượng căn hộ còn tồn đọng của năm 2013, những khó khăn, thách thức rất lớn của thị trường BĐS trong năm 2013 sẽ vẫn tiếp tục trong năm 2014.

Đến cuối năm 2013, vẫn còn khoảng 23.007 căn hộ, 12 triệu m² nền đất còn tồn kho trên thị trường. Vì vậy, nếu không có sự cải thiện về thanh khoản, các Doanh nghiệp BĐS sẽ lâm nguy. Theo một số số liệu thống kê, hiện đã có khoảng 70% Doanh nghiệp bị ảnh hưởng nghiêm trọng do giảm sút doanh thu, thất nghiệp, đình trệ về thu nhập. Tính đến hết năm 2013, thị trường BĐS Việt Nam đã tiếp nối thời gian trầm lắng kéo dài hơn 5 năm - bắt đầu từ năm 2009. Trong năm qua, sự khó khăn của thị trường đã khiến nhiều chủ đầu tư buộc phải sang nhượng dự án; phải hứng chịu khiếu nại, khiếu kiện của khách hàng; phải giảm giá, bán tháo...

Về tổng quan nhận định tình hình kinh tế xã hội năm 2014 có khởi sắc so với các năm trước nhưng nhìn chung vẫn còn rất nhiều khó khăn, đặc biệt là đối với các Doanh nghiệp kinh doanh Bất động sản, trong đó có DIC Corp, vì vậy năm 2014, đơn vị không đặt mục tiêu tăng trưởng mà tập trung kiện toàn bộ máy quản lý, tái cấu trúc doanh nghiệp nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển dài hạn và tạo nền tảng phát triển bền vững khi kinh tế vĩ mô phục hồi; Kiên quyết không để doanh nghiệp giải thể và ngừng hoạt động, người lao động thất nghiệp.

- **Tại Công ty mẹ**

Tiếp tục thực hiện quyết liệt các giải pháp tái cấu trúc doanh nghiệp, giai đoạn 2011 - 2015 đúng phương án và lộ trình. Công ty mẹ, với tư cách chủ sở hữu vốn nắm giữ cổ phần chi phối, hoặc cổ đông lớn nhất tại các Doanh nghiệp khác, tiếp tục triển khai: Sáp nhập các doanh nghiệp cùng lĩnh vực, ngành nghề sản xuất kinh doanh chính, cùng địa bàn, nhằm mục đích tăng cường công tác quản lý, chỉ đạo, tăng năng lực sản xuất kinh doanh, tăng hiệu quả sử dụng tài sản, các nguồn nguyên liệu, tránh cạnh tranh nội bộ về sản xuất kinh doanh.

Tiếp tục cơ cấu lại nguồn vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết, doanh nghiệp khác theo nguyên tắc: Tăng vốn tại các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh chính, hiệu quả. Thoái vốn tại các doanh nghiệp không thuộc lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, sản xuất kinh doanh không hiệu quả, cổ tức thấp.

Tiếp tục thực hiện bố trí lại, luân chuyển, ngừng hợp đồng ủy quyền với người đại diện vốn theo quy chế Người đại diện vốn. Tiếp tục sắp xếp, phân công lại lao động tại các Phòng, Ban chức năng, theo phương án đã được HĐQT phê duyệt.

Tiếp tục hoàn thiện hệ thống văn bản quản lý doanh nghiệp và quản lý lao động gồm: Quy chế, quy định, nội quy, thỏa ước, hợp đồng lao động, hợp đồng ủy quyền... theo nguyên tắc chuyên nghiệp và đúng pháp luật.

Thành lập Hội đồng bán đấu giá cổ phần để thoái vốn tại: Công ty Cổ phần Cao su Phú Riềng - Kratie, Công ty Tafico, Công ty Cổ phần Sông Đà – Hà Nội, Công ty Tài chính cổ phần Sông Đà và một số đơn vị khác. Năm 2013, thực hiện phát hành trái phiếu, tăng vốn điều lệ theo kế hoạch.

- **Tại các đơn vị thành viên**

Năm 2013, Công ty mẹ tiếp tục hướng dẫn, theo dõi các đơn vị thành viên thực hiện phương án tái cấu trúc doanh nghiệp, trên cơ sở kết quả thực hiện tái cấu trúc sản xuất kinh doanh và sắp xếp lại tổ chức, nhân sự của doanh nghiệp năm 2012. Các giải pháp tái cấu trúc doanh nghiệp năm 2013 tại các đơn vị thành viên phải được thực hiện quyết liệt, đồng bộ theo phương án đã được HĐQT phê duyệt.

- **Giải pháp tổ chức thực hiện**

1. Về công tác tái cấu trúc Doanh nghiệp

Tiếp tục thực hiện theo đúng lộ trình đã đăng ký Bộ Xây dựng, cụ thể: Tái cấu trúc nhóm Doanh nghiệp còn lại, thoái vốn tại Fico Tây Ninh, Tài chính Sông Đà, Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie, J & D Đại An, Sông Đà 25; Ổn định sản xuất kinh doanh tại các doanh nghiệp đã thực hiện sáp nhập, sắp xếp lại nhằm đạt được hiệu quả cao nhất. Sáp nhập đối với các doanh nghiệp cùng ngành nghề, cùng địa bàn hoạt động, vốn – quy mô nhỏ, những năm qua hoạt động chưa hiệu quả/chồng chéo, lãnh đạo đơn vị không có sự cố gắng nỗ lực, quyết liệt trong điều hành, khả năng phát triển thiếu ổn định và bền vững ... nhằm giảm đầu mối quản lý, nâng cao năng lực của doanh nghiệp thành viên, chỉ nắm giữ từ 3 - 4 doanh nghiệp thuộc mỗi nhóm

Tiếp tục rà soát, đánh giá, sắp xếp lại lao động tại các Phòng, Ban chức năng theo phương án đã được HĐQT phê duyệt; Xây dựng hệ thống tiêu chuẩn cán bộ theo từng chức danh, làm tốt công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động; Điều chỉnh mức lương, thu nhập CBCNV hợp lý phù hợp với kết quả sản xuất kinh doanh.

Tiếp tục thực hiện bố trí lại, luân chuyển, ngừng hợp đồng ủy quyền với người đại diện vốn theo quy chế Người đại diện vốn. Tiếp tục sắp xếp, phân công lại lao động tại các Phòng, Ban chức năng, theo phương án đã được HĐQT phê duyệt.

2. Giải pháp chỉ đạo về công tác đầu tư phát triển

Năm 2014, DIC Corp xây dựng kế hoạch đầu tư cụ thể các Dự án do DIC Corp làm Chủ đầu tư, đảm bảo hiệu quả tối đa, không đầu tư dàn trải. Kế hoạch đầu tư này là cơ sở để DIC Corp bố trí tài chính cho các Dự án, đồng thời xây dựng, sắp xếp lại lực lượng lao động tại các Phòng, Ban cho phù hợp với nhu cầu công việc mới.

Chi tiết các nội dung DIC Corp triển khai thực hiện trong năm 2014 như: Tiếp tục rà soát danh mục các dự án đầu tư theo tiêu chí: Tổng mức đầu tư, nguồn vốn đầu tư, sản phẩm dự án, doanh thu chuyển nhượng, thời gian hoàn vốn để phân tích: Cung - cầu thị trường, hiệu quả kinh tế - xã hội, khả năng tiêu thụ sản phẩm, thời gian thu hồi vốn. Xác định dự án trọng điểm đầu tư trong kế hoạch ngắn hạn, dài hạn. Loại bỏ dự án đầu tư chưa hiệu quả, cơ cấu lại danh mục đầu tư cho phù hợp với tình hình thực tế.

Cụ thể kế hoạch vốn đầu tư phát triển của DIC như sau: Tổng vốn đầu tư trong năm 2014 là 457,8 tỷ đồng, trong đó đầu tư 15 dự án là 431 tỷ đồng, đầu tư tài chính là 26,8 tỷ đồng. DIC Corp phân nhóm ưu tiên, xác định vốn giải ngân và doanh thu đạt được của từng Dự án.

Dự án nhóm 1 với kế hoạch vốn dự kiến là 391,5 tỷ đồng, gồm 05 dự án đang thực hiện đầu tư :

- 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, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.
- Dự án Cao ốc Thủy Tiên, Tp. Vũng Tàu.
- Khu Biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài 05 Dự án nhóm 1 nêu trên, DIC Corp đặc biệt quan tâm đầu tư Dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ, Tân Thành (Đây là dự án DIC Corp liên danh đầu tư, trong đó vốn góp DIC Corp chiếm 80%).

Kế hoạch công việc thực hiện năm 2014 đối với dự án nhóm 1 như sau:

2.1 Dự án Khu Trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu và các dự án thành phần

a. HTKT Khu trung tâm Chí Linh:

*** Về thủ tục pháp lý:**

- Tập trung hoàn tất thủ tục xin phép điều chỉnh Dự án và thống nhất cơ chế đầu tư áp dụng cho Dự án.

- Thực hiện điều chỉnh quy hoạch Khu văn phòng và chung cư (A2, A4, A5), khu đất quy hoạch trường học (E1) thành đất bố trí tái định cư tại chỗ để giải quyết dứt điểm công tác đền bù giải phóng mặt khu C tại Phường Thắng Nhất.

- Làm việc với các cơ quan chức năng để giải quyết dứt điểm nút giao thông Nguyễn Hữu Cảnh – đường 51B.

*** Về bồi thường, giải phóng mặt bằng:**

- Phấn đấu thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng trên phần diện tích 11.031,00 m² đất tại Lô A6 và một phần Lô E3.

- Phối hợp với UBND Tp. Vũng Tàu và các cơ quan có liên quan để đẩy mạnh hơn nữa công tác bồi thường hoặc cưỡng chế thu hồi đất đối với các hộ dân đã có Quyết định đền bù.

- Tích cực triển khai công tác kiểm kê, đền bù Khu C.

*** Về đầu tư hạ tầng kỹ thuật:**

- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh phần diện tích đã chuyển nhượng và thỏa thuận với khách hàng tại Lô A6 và một phần Lô E3.

- Tổ chức thi công ngay hạ tầng trên phần diện tích đền bù để bảo vệ mặt bằng và chống tái lấn chiếm.

b. Dự án DIC Phoenix: (chủ yếu là chi phí điều chỉnh thiết kế và thanh toán giá trị hoàn thành cho các nhà thầu đối với những hạng mục đã thực hiện).

*** Về thủ tục pháp lý:**

- Hoàn thành thủ tục chuyển đổi công năng công trình DIC Phoenix (giai đoạn 1) từ “Văn phòng - Khách sạn” thành “căn hộ chung cư”;
- Hoàn tất công tác lập và trình duyệt điều chỉnh thiết kế công năng mới theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;
- Đối với khối chung cư giai đoạn 2 chỉ hoàn tất công tác thiết kế và các thủ tục chuẩn bị đầu tư xây dựng công trình. Nếu đến cuối năm 2014, tình hình kinh doanh bất động sản có dấu hiệu khởi sắc thì sẽ xem xét đầu tư phần ngầm công trình giai đoạn 2.

*** Về công tác thi công:**

- Dự án DIC Phoenix giai đoạn 1 và 2 đều đã đủ điều kiện để chuyển nhượng cho khách hàng, vì vậy trong điều kiện kinh tế khó khăn, để giảm bớt chi phí đầu tư nên năm 2014 sẽ tạm dừng đầu tư giai đoạn 1 mà tập trung vào công tác marketing sản phẩm và bán hàng, mở rộng phương án hợp tác với các sàn giao dịch bất động sản có năng lực tại TP.HCM.

Kế hoạch vốn đầu tư năm 2014 cho Dự án Khu Trung tâm Chí Linh và các Dự án thành phần là: 110 tỷ đồng.

2.2 Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, kế hoạch vốn là 127,3 tỷ đồng.

*** Về các thủ tục pháp lý liên quan:**

- Về công tác Quy hoạch: Hoàn thành thiết kế điều chỉnh cục bộ quy hoạch công trình xây dựng tỷ lệ 1/500 tại các Phân khu;
- Về công tác thiết kế bản vẽ thi công: Sau khi UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tuyến đường giáp ranh giữa phân khu 8 và phân khu 9 đoạn từ khu CBD đến cuối Dự án, sẽ tiến hành thiết kế bản vẽ thi công cho tuyến đường này nhằm sẵn sàng triển khai thi công hạ tầng tuyến đường khi có chủ trương đầu tư;
- Các công việc khác cần triển khai hoàn tất trong năm 2014:
 - + Hoàn tất các thủ tục pháp lý về chủ trương được chuyển quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho khách hàng tự xây nhà theo quy hoạch để chuyển Hợp đồng góp vốn thành Hợp đồng chuyển nhượng;
 - + Tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng tỉnh Đồng Nai để hoàn tất việc cấp giấy chứng nhận đầu tư cho Công ty liên doanh giữa DIC Corp và Công ty TNHH AYEON GLOBAL (Hàn Quốc) thực hiện đầu tư dự án trên diện tích 06 ha thuộc Phân khu 7;
- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ từ các Nhà đầu tư cấp 2 theo tiến độ đã thỏa thuận trong Hợp đồng hợp tác đầu tư.

*** Về thi công hạ tầng kỹ thuật:**

- Tập trung thi công hoàn thành các hạng mục còn lại của hạ tầng kỹ thuật tại Phân khu 1, 2 nhằm bàn giao đất ngoài thực địa cho các khách hàng đã ký Hợp đồng sau khi có chủ trương cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật;

- Thi công trạm xử lý nước thải công suất 500m³/ngày đêm giai đoạn 1.

*** Kêu gọi hợp tác đầu tư:**

- Sau khi có chủ trương và được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh tách khu 2,5 ha của Jeongsan Vina từ khu resort thành đất ở, tiến hành điều chỉnh Hợp đồng thuê đất ký kết giữa DIC Corp và Jeongsan Vina.

- Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 phân khu 8 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt, ngoài phần diện tích đã chuyển nhượng cho Vina Đại Phước và Việt Thiên Lâm, phần diện tích còn lại khoảng 13 ha DIC Corp có chủ trương kêu gọi các nhà đầu tư cấp 2 có năng lực cùng hợp tác đầu tư.

2.3 Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, kế hoạch vốn là 93,1 tỷ đồng

*** Về các thủ tục pháp lý liên quan:**

- Về công tác thiết kế: Chỉ triển khai thực hiện công tác lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật hợp phần 1, 2, 3, 4 – phân khu 1 (đợt 1) - giai đoạn I theo quy hoạch điều chỉnh lần 3 đã được phê duyệt cũng như lập thiết kế 02 công chào dự án và thiết kế Nhà mẫu;

- Hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai (chủ trương được chuyển quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho khách hàng tự xây nhà, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền sử dụng đất đã nộp,...);

- Tiến hành các thủ tục xin làm chủ đầu tư và thống nhất cơ chế đầu tư các có công trình sử dụng Vốn ngân sách tại Dự án bao gồm: công trình Đường giao thông đối ngoại nối từ Quốc lộ 2 tránh thành phố Vĩnh Yên với tuyến đường từ nút giao Nhà thi đấu thành phố Vĩnh Yên vào Dự án và tuyến công thoát nước Khu Công nghiệp Khai Quang đoạn chạy qua Dự án theo hình thức B-T cũng như xin làm chủ đầu tư Dự án Nhà ở xã hội tại Dự án;

- Tiếp tục làm việc với Sở Tài chính và Cục thuế tỉnh Vĩnh Phúc để xin điều chỉnh giảm đơn giá tiền sử dụng đất đã được phê duyệt cho phù hợp với tình hình thực tế hiện nay;

- Liên hệ với các cơ quan chức năng để được đấu nối hạ tầng như cấp điện, cấp nước,... đủ điều kiện để khách hàng xây dựng công trình trên đất và sinh sống.

- Tìm kiếm đối tác mới để cùng hợp tác thực hiện dự án cấp 2.

*** Về đền bù giải phóng mặt bằng:**

Chủ trương của DIC Corp là tạm giãn tiến độ công tác đền bù giải phóng mặt bằng, thu hồi đất; khi thu xếp được nguồn tài chính sẽ tiếp tục triển khai. Do đó, chỉ thực hiện chi trả những trường hợp cấp bách như: Những hộ dân đã có Quyết định thu hồi đất nhưng trước đây không nhận tiền, nay nhận tiền mà không yêu cầu chi hỗ trợ hoặc kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Xã, Huyện, Thành phố; Chi trả tiền bồi thường cho Công ty CP xây dựng và phát triển đô thị (CUD) phần diện tích CUD bồi thường chồng lấn Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên.

*** Về thi công hạ tầng kỹ thuật:**

- Chủ yếu tập trung thi công hoàn thành và đồng bộ Hạ tầng kỹ thuật của Hợp phần 1 trên diện tích 12ha để tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất, điều chỉnh phương thức thực hiện Hợp đồng với các Nhà đầu tư cấp 2, khách hàng từ Hợp đồng góp vốn sang hợp đồng chuyển nhượng;

- Đối với hạng mục san gạt khu công viên đồi cảnh quan của dự án nhằm chuẩn bị cho công tác trồng cây và xây dựng các công trình trong khu công viên cũng như Thi công Nhà mẫu và cổng chào dự án Chủ đầu tư sẽ xem xét cho triển khai tùy theo tình hình chuyển nhượng tại Dự án.

2.4. Cao ốc Thủy Tiên, Tp. Vũng Tàu, kế hoạch vốn là 50 tỷ đồng:

*** Về thủ tục pháp lý:**

- Làm việc với cơ quan thuế để thống nhất về giá trị tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung cho thời gian tăng thêm;

- Thực hiện điều chỉnh thời gian sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*** Về công tác thi công – bán hàng:**

- Thi công hoàn thiện toàn công trình và dự kiến bàn giao căn hộ cho khách hàng trong quý II/2014;

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng nhằm sớm thu hồi vốn để tái đầu tư. Có thể liên kết với một số sàn giao dịch bất động sản có năng lực để hợp tác nhằm tăng khả năng tiêu thụ sản phẩm.

2.5. Khu Biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt, kế hoạch vốn là 11 tỷ đồng:

*** Về các thủ tục pháp lý liên quan:**

- Liên hệ với các cơ quan chức năng địa phương để được đấu nối hạ tầng như cấp điện, cấp nước,...

- Làm việc với Bộ Xây dựng nhằm hoàn tất thủ tục xin chuyển nhượng đất đã đầu tư hạ tầng để khách hàng tự xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Ngay sau khi được cấp có thẩm quyền cho phép Dự án được chuyển nhượng đất để khách hàng tự xây dựng, DIC Corp sẽ làm việc với các khách hàng đã ký Hợp đồng để chuyển hình thức hợp đồng từ góp vốn sang chuyển nhượng; 13 lô đất chưa chuyển nhượng, tiếp tục làm việc với những sàn giao dịch Bất động sản mà DIC Corp đang hợp tác để tìm kiếm khách hàng chuyển nhượng, thu hồi vốn để tái đầu tư các dự án khác.

*** Về đầu tư HTKT:**

- Thi công hoàn thiện hạng mục đường giao thông bao gồm 02 lớp đá, vỉa hè và cây xanh cảnh quan;

- Hoàn thành hạng mục tường chắn còn lại tại các vị trí phân ranh lô đất;

- Tổ chức đấu nối hạ tầng kỹ thuật, xây dựng hoàn thiện nhà thô theo yêu cầu của khách hàng;

- Hoàn tất thủ tục quyết toán và giải ngân cho các Hợp đồng đã ký.

2.6 Dự án Khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha Đô thị mới Phú Mỹ, kế hoạch vốn là 20 tỷ đồng (Đây là dự án DIC Corp góp vốn đầu tư (DIC Corp góp 80%), nằm trong danh mục đầu tư tài chính do vậy không thuộc trong kế hoạch bố trí vốn của dự án.

Đến nay, các thủ tục pháp lý của Dự án đã hoàn thành, đã được Bộ xây dựng và UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở, do đó Chủ đầu tư sẽ tiếp tục thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật và quyết liệt tổ chức công tác bán hàng để thu hồi vốn.

Dự án nhóm 2: gồm 10 dự án (tính cả 02 dự án của DIC Hà Nam – là Công ty con của DIC Corp, sau khi thực hiện tái cấu trúc, DIC Corp sẽ sáp nhập DIC Hà Nam vào DIC Corp và thành lập BQLDA để thực hiện dự án) **kế hoạch vốn đầu tư năm 2014 của 10 dự án là 39,5 tỷ đồng:**

- Khu Dân cư Hiệp Phước, Đồng Nai;
- Khu Dân cư Thương mại Phường 4, Vị Thanh, Hậu Giang;
- Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu;
- Khu đô thị Du lịch Long Tân, Đồng Nai;
- Khu đô thị An Thới Phú Quốc, Kiên Giang;
- Khu đô thị du lịch Phương Nam huyện Long Điền;
- Khu Du lịch An Hải, Côn Đảo;
- Khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá Soklu, Đồng Nai.

Theo kế hoạch DIC Corp sẽ tiếp nhận 02 dự án từ DIC Hà Nam để tiếp tục triển khai đầu tư các thủ tục pháp lý trong năm 2014 : Dự án Cảng thông quan nội địa và dịch vụ công nghiệp Thanh Liêm và dự án Diêm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí hồ Ba Hang.

Kế hoạch chi tiết các công việc thực hiện năm 2014 với từng dự án như sau:

- **Khu Dân cư Hiệp Phước, Đồng Nai, kế hoạch vốn là 11 tỷ đồng:**

** Về các thủ tục pháp lý liên quan:*

- Hoàn thành thủ tục giao đất để thực hiện Dự án;
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý về chủ trương được chuyển quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho khách hàng tự xây nhà để chuyển Hợp đồng góp vốn thành Hợp đồng chuyển nhượng;
- Tiến hành các thủ tục xin làm chủ đầu tư và thống nhất cơ chế Dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ các đối tượng có thu nhập thấp trên phần diện tích quy hoạch đất nhà ở xã hội tại dự án.

** Về đền bù giải phóng mặt bằng:*

- Tiếp tục thương thảo với người dân để hoàn tất việc đền bù giải phóng mặt bằng trên phần diện tích khoảng 21.768,2 m² còn lại của dự án.

▪ **Khu Dân cư Thương mại Phường 4, Vị Thanh, Hậu Giang, kế hoạch vốn đầu tư 05 tỷ đồng:**

Do nhu cầu thị trường khu vực Hậu Giang rất thấp, trong khi đó chi phí đầu tư lớn, trong giai đoạn hiện nay, nếu bỏ vốn đầu tư sẽ không hiệu quả. Vì vậy, trong bối cảnh kinh tế khó khăn, trong năm 2014 đối với Dự án tại Hậu Giang chỉ thực hiện các công việc sau:

** Các thủ tục pháp lý:*

- Hoàn tất công tác lập và trình duyệt thiết kế cơ sở Dự án.
- Thực hiện thủ tục giao đất trên phần diện tích đã bồi thường, giải phóng mặt bằng.

** Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng:*

- Tập trung làm rõ cơ chế đầu tư, cơ chế bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án Khu dân cư – tái định cư cấp 2 bên đường Hậu Giang (5,8ha) để kết nối Dự án với các tuyến giao thông khu vực.

- Thực hiện kiểm kê trên diện tích 5,8ha khu dân cư – tái định cư. Lập Phương án giải phóng mặt bằng chi tiết.

▪ **Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, kế hoạch vốn đầu tư 01 tỷ đồng:**

** Các thủ tục pháp lý:*

- Thực hiện thủ tục xin chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật về nhà ở.
- Lập và trình duyệt Dự án đầu tư theo quy định hiện hành.

** Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:*

- Phối hợp với Ban Đền bù, giải phóng mặt bằng Tp. Vũng Tàu triển khai lập Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng tổng thể của Dự án.

- Chưa tiến hành chi trả tiền đền bù trong năm 2014.

▪ **Khu đô thị Du lịch Long Tân, Đồng Nai, kế hoạch vốn đầu tư 04 tỷ đồng:**

- Lập và trình duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

- Thực hiện công tác xúc tiến đầu tư, tìm kiếm và làm việc với các đối tác để kêu gọi hợp tác đầu tư toàn bộ dự án hoặc các Dự án thành phần trong Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân.

▪ **Khu đô thị An Thới Phú Quốc, Kiên Giang, kế hoạch vốn đầu tư 08 tỷ đồng:**

- Hoàn tất thủ tục thỏa thuận địa điểm đầu tư Dự án cấp 1 trên quy mô 311 ha.

- Hoàn tất công tác đo đạc bản đồ địa chính, địa hình tỷ lệ 1/500 trên diện tích dự án cấp 1.

- Lập và trình duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên diện tích 311 ha.

▪ **Khu đô thị du lịch Phương Nam, huyện Long Điền (không bố trí vốn cho dự án trong năm 2014);**

- Hiện tại, số lượng và diện tích các Dự án khu đô thị do DIC Corp làm Chủ đầu tư tương đối lớn, vì vậy để tập trung nguồn vốn cho các Dự án trọng điểm và có hiệu quả cao hơn, DIC Corp giãn tiến độ thực hiện.

▪ **Khu Du lịch An Hải – Côn Đảo** (không bố trí vốn cho dự án trong năm 2014): Hoàn thành bước thỏa thuận địa điểm để thực hiện dự án.

▪ **Khai thác chế biến đá xây dựng tại mỏ đá Soklu – Đồng Nai** : Cùng với đối tác hoàn thành thủ tục xin cấp phép khai thác và Giấy chứng nhận đầu tư, trong năm 2014 không bố trí vốn cho dự án.

Ngoài 08 dự án đã nêu của nhóm 2, trong năm 2014 DIC Corp dự kiến sẽ tiến hành thủ tục sáp nhập DIC Hà Nam vào DIC Corp và chuyển thành công ty TNHH một thành viên trực thuộc DIC Corp, theo đó DIC Corp sẽ tiếp tục quản lý và triển khai đầu tư 02 dự án tại DIC Hà Nam gồm: **Dự án Cảng thông quan nội địa và dịch vụ công nghiệp Thanh Liêm và dự án Điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí hồ Ba Hang**. Kế hoạch triển khai đầu tư của 2 dự án trong năm 2014 sẽ gồm các công việc cụ thể như :

▪ **Cảng thông quan nội địa và dịch vụ công nghiệp Thanh Liêm, kế hoạch vốn dự kiến là 1 tỷ đồng.**

** Về thủ tục pháp lý:*

- Hoàn tất các hồ sơ pháp lý để được giao đất trên diện tích đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (khoảng 20ha)

** Các công việc khác:*

- Tiếp tục tìm kiếm đối tác có năng lực và kinh nghiệm để chuyển nhượng dự án hoặc hợp tác đầu tư, trong đó DIC Corp chỉ góp vốn với tỷ lệ thấp từ 5 ÷ 10%;

- Lập quy hoạch nút giao thông Liêm Tuyên để quy hoạch khu đất đã giải phóng mặt bằng thành “Khu dân cư và các dịch vụ đô thị kèm theo” để thuận tiện cho quá trình chuyển đổi mục tiêu sau này;

- Sau khi chuyển đổi mục tiêu đầu tư dự án, tiếp tục tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng hoặc hợp tác đầu tư, trong đó DIC Corp chỉ góp vốn với tỷ lệ thấp để tập trung nguồn lực đầu tư vào dự án Điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí hồ Ba Hang.

▪ **Điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí hồ Ba Hang, kế hoạch vốn dự kiến bố trí cho dự án là 5,6 tỷ đồng:**

** Về thủ tục pháp lý:*

- Thực hiện việc trình duyệt hồ sơ thiết kế đô thị giai đoạn 1 (108 ha) theo đúng quy định hiện hành;

- Thực hiện các thủ tục xin giao đất đối với phần diện tích đã đền bù.

** Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:*

- Tập trung thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại để hoàn tất công tác giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 (108ha).

*** Các công việc khác:**

- Tiếp tục nghiên cứu chuyển đổi mục tiêu dự án thành Khu đô thị du lịch hoặc bố trí các hạng mục vui chơi giải trí như sân golf, casino,...
- Tìm kiếm đối tác có năng lực và kinh nghiệm để chuyển nhượng dự án hoặc hợp tác đầu tư;

3. Về công tác tài chính

- Thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp 1.000 tỷ đồng khi điều kiện thuận lợi.
- Tăng vốn điều lệ của Công ty mẹ DIC Corp theo lộ trình đã được phê duyệt.

4. Về công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng và An toàn lao động

- Tiếp tục củng cố và nâng cao chất lượng công tác tư vấn xây dựng.
- Tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, giám sát nhằm đảm bảo chất lượng các sản phẩm xây lắp. Thực hiện tốt công tác an toàn, bảo hộ lao động tại các công trường.
- Phát triển khoa học công nghệ theo chiều sâu, triển khai mạnh mẽ việc ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh trong Tổ hợp DIC.

5. Về công tác thi đua khen thưởng và đời sống người lao động

- Đẩy mạnh công tác thi đua khen thưởng trong toàn Tổng Công ty. Khuyến khích bằng lợi ích vật chất, tinh thần một cách xứng đáng với kết quả cống hiến của cá nhân, tập thể đối với các lĩnh vực sản xuất kinh doanh và đầu tư.
- Tiếp tục đẩy mạnh việc phát động và hưởng ứng phong trào thi đua, phấn đấu hoàn thành toàn diện, vượt mức kế hoạch năm 2014.
- Ưu đãi và hỗ trợ thích hợp đối với người lao động có trình độ và cống hiến, người có thời gian công tác lâu năm, người có hoàn cảnh khó khăn. 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 DIC Corp.
- 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.
- Đảm bảo điều kiện làm việc tốt nhất, lâu dài; Không ngừng nâng cao đời sống, thu nhập, phúc lợi, an sinh xã hội cho người lao động phù hợp với năng lực cống hiến và kết quả sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp thành viên trong toàn Tổng Công ty.

➤ Giải pháp chỉ đạo về đầu tư tài chính

- Để việc đầu tư ra ngoài doanh nghiệp đạt hiệu quả như kỳ vọng, tiếp tục tăng cường công tác quản lý vốn đầu tư ra ngoài DIC Corp, xây dựng nhiều biện pháp nâng cao chất lượng quản lý hoạt động tại các doanh nghiệp, giám sát hoạt động của Người đại diện vốn của DIC Corp tại các đơn vị thành viên để đảm bảo doanh nghiệp không đi chệch định hướng phát triển của Tổ hợp.

- Phân tích, đánh giá hiệu quả sản xuất kinh doanh, lợi nhuận, cổ tức tại các đơn vị có vốn góp DIC Corp. Rà soát năng lực, trách nhiệm quản lý, điều hành của Người đại diện vốn theo Quy chế. Tổ chức định kỳ việc đánh giá hiệu quả quản lý vốn đầu tư của DIC Corp ở Doanh nghiệp khác đối với những cán bộ được cử làm đại diện.

Quản trị Công ty
Hội đồng quản trị

• **Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị**

Stt	Công ty	Nguyễn Thiện Tuấn	Lê Văn Tảng	Đỗ Doãn Chiến
1	DIC Corp	Chủ tịch HĐQT		
2	DIC Phương Nam	Phó CT HĐQT	TV HĐQT	
3	VINA ĐP	Phó CT HĐQT		
4	Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu		TV HĐQT	
5	DIC Tín Nghĩa		TV HĐQT	
6	FICO Tây Ninh			TV HĐQT
7	FICO Bình Dương			Chủ tịch HĐQT

• **Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

DIC Corp hiện có 02 tiểu ban trực thuộc HĐQT là Ban Thư ký và Tiểu ban lương thưởng. Trong năm 2013, các Tiểu ban trực thuộc HĐQT thực hiện nghiêm túc các nhiệm vụ quy định tại Điều lệ DIC Corp và Quyết định thành lập của HĐQT.

• **Ban Thư ký**

Thành viên	Chức danh	Hoạt động
Hoàng Duy Thịnh	Trưởng ban	- Tổ chức các cuộc họp của HĐQT, BKS và ĐHĐCĐ theo lệnh của Chủ tịch HĐQT hoặc BKS.
Trần Thị Thu	Thành viên	- Lập biên bản các cuộc họp, tư vấn về thủ tục các cuộc họp.
Nguyễn Thị Loan	Thành viên	- Cung cấp các thông tin cho thành viên HĐQT, BKS và phục vụ công bố thông tin.

• **Tiểu ban Lương thưởng**

Thành viên	Chức danh	Hoạt động
Phan Thị Mai Hương	Trưởng ban	- Tham mưu đề xuất hỗ trợ hoạt động của hội đồng trong xây dựng, thực thi kế hoạch, chính sách tiền lương, thưởng và các lợi ích khác.
Lê Minh Tuấn	Thành viên	- Hàng năm, căn cứ vào quy mô hoạt động, tình hình sản xuất kinh doanh của DIC Corp, Tiểu ban xây dựng, đề xuất chế độ lương thưởng cho CBCNV trình HĐQT quyết định.
Nguyễn Quang Tín	Thành viên	- Định kỳ (ít nhất 02 lần/năm) đánh giá quy mô và cơ cấu lương, thưởng và lợi ích khác của từng thành viên HĐQT, bộ máy điều hành.
Hoàng Văn Tăng	Thành viên	- Đề xuất các chương trình cổ phiếu thưởng cho CBCNV đã có hoặc có khả năng đóng góp lớn vào hoạt động của Tổng công ty.
Hoàng Duy Thịnh	Thành viên	-Thực hiện các nhiệm vụ khác được HĐQT giao liên quan đến chính sách lương, thưởng tại DIC Corp.

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị

Ngày 25/4/2013, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của DIC Corp đã bầu HĐQT nhiệm kỳ II (2013-2017) gồm 06 thành viên, trong đó:

- 01 thành viên là Chủ tịch HĐQT chuyên trách;
- 01 thành viên độc lập;
- 04 thành viên trong Ban điều hành (gồm Tổng Giám đốc, 02 Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng).

Theo cơ cấu HĐQT đã báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013, số lượng thành viên HĐQT là 07 thành viên, trong đó 03/07 thành viên không trong Ban điều hành, 02/07 là thành viên độc lập. Tuy nhiên, tại Đại hội chỉ giới thiệu được 01 thành viên, còn thiếu 01 thành viên độc lập. Hiện tỷ lệ thành viên HĐQT chuyên trách/không tham gia trực tiếp điều hành là 02/07, trong đó thành viên HĐQT độc lập chiếm 01/07.

- Trong năm 2013, Hội đồng quản trị tiến hành 27 cuộc họp, ban hành 31 Nghị quyết phù hợp với luật pháp Nhà nước và điều lệ DIC Corp, sát với tình hình hoạt động của Tổng Công ty đồng thời giám sát Ban điều hành triển khai thực hiện.

- Ban điều hành đã triển khai nghiêm túc, cẩn trọng, có hiệu quả các Nghị quyết của HĐQT ; kịp thời thông tin báo cáo và điều chỉnh tiến trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của HĐQT; đề xuất HĐQT thực hiện các giải pháp ổn định hoạt động của doanh nghiệp trong giai đoạn thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn hiện nay; đề xuất các kế hoạch kinh doanh và những biện pháp nâng cao hiệu quả hoạt động và quản lý của Tổng công ty ;

- Đối với các công ty cổ phần có vốn góp của DIC Corp, HĐQT thông qua giám sát và báo cáo của Phòng Đầu tư - quản lý vốn và các phòng chức năng khác về hoạt động của các đơn vị cũng như năng lực công tác của người đại diện vốn. Thông qua Ban điều hành, kịp thời điều chỉnh người đại diện vốn tại các đơn vị kịp thời, nâng cao hiệu quả quản lý vốn DIC Corp đầu tư vào doanh nghiệp khác.

- Năm 2013, Hội đồng quản trị DIC Corp đã chỉ đạo thực hiện một số công việc chính như sau :

+ Công tác tổ chức sản xuất để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 của DIC Corp ;

+ Công tác kinh doanh, thu hồi vốn tạo nguồn vốn cho đầu tư phát triển các dự án của DIC Corp ;

+ Công tác tái cấu trúc doanh nghiệp : sắp xếp tổ chức, lao động Công ty mẹ ; công tác đầu tư tài chính : thoái vốn, sáp nhập tại các công ty thành viên, góp vốn...

+ Ban hành, sửa đổi và hoàn thiện các quy chế quản trị...

+ Công tác xây dựng chiến lược phát triển và kế hoạch đầu tư, sản xuất kinh doanh của DIC Corp.

+ Công tác thiết kế, quy hoạch, chất lượng sản phẩm và ký kết hợp đồng.

+ Công tác tổ chức, chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cho ĐHĐCĐ.

Các Nghị quyết đã ban hành trong năm 2013

Stt	Số Nghị quyết	Ngày tháng	Nội dung
I	Nhiệm kỳ I (2008-2012)		
1	137	25/01/2013	Phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ thêm 100 tỷ đồng tại DIC Phương Nam.
2	138	8/3/2013	Thống nhất ngày đăng ký cuối cùng để chốt quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013.
3	138A	22/02/2013	Phê duyệt kế hoạch đấu thầu hạng mục thảm bê tông nhựa đường giao thông Phân khu 1 (không bao gồm đường nhánh khu K&D) dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
4	138B	5/3/2013	Phê duyệt hồ sơ mời thầu gói thầu thảm bê tông nhựa đường giao thông Phân khu 1 (không bao gồm đường nhánh khu K&D) dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày tháng	Nội dung
5	139	14/03/2013	Thông nhất bổ sung thêm mục đích sử dụng ngày đăng ký cuối cùng để chốt quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013.
6	140	14/03/2013	Phê duyệt phương án nhân sự, đề cử ứng viên HĐQT & Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2017 của DIC Corp thông qua ĐHĐCĐ thường niên 2013.
7	140A	18/03/2013	Thông nhất chủ trương hợp tác và thông qua nội dung hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Jeongsan.
8	140B	20/03/2013	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình “dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – giai đoạn 1”.
9	141	22/03/2013	Thông nhất phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ lên 1.560 tỷ đồng.
10	141A	1/4/2013	Phê duyệt kế hoạch đấu thầu gói thầu: Thảm bê tông nhựa đường giao thông phân khu 1 (không bao gồm đường nhánh khu K&D) dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
11	142	23/04/2013	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ của DIC Corp lên 1.560 tỷ đồng.
II Nhiệm kỳ II (2013-2017)			
12	1	25/04/2013	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013.
13	2	26/04/2013	Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT DIC Corp nhiệm kỳ II cho ông Nguyễn Thiện Tuấn.
14	02A	16/05/2013	Thông qua chủ trương chuyển nhượng nhà hàng Việt Đức.
15	3	22/05/2013	Thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP DIC Đồng Tiến.
16	4	3/6/2013	Thông qua phương án tăng vốn điều lệ tại DIC số 1.
17	5	3/6/2013	Thông qua phương án chuyển nhượng một phần diện tích đất tại dự án Khu đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước cho DIC số 1 làm nhà đầu tư cấp II.
18	6	25/06/2013	Thông qua phương án chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu đô thị du lịch Sinh thái Đại Phước cho DIC số 1 làm nhà đầu tư cấp II.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày tháng	Nội dung
19	7	26/06/2013	Thông qua phương án tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình nhà ở trên đất thuộc dự án Khu đô thị Du lịch sinh thái Đại Phước cho khách hàng.
20	8	26/07/2013	Thông nhất chủ trương thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.
21	9	14/08/2013	Phê duyệt điều chỉnh (lần 1) dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Hiệp Phước – Giai đoạn 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
22	10	23/09/2013	Thoái vốn tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Phước An.
23	10A	27/09/2013	Thông qua chủ trương chuyển nhượng siêu thị DIC Mart.
24	11	21/10/2013	Thông qua chủ trương tăng tỷ lệ vốn góp tại DIC Hà Nam.
25	11A	21/10/2013	Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch đấu thầu gói thầu HT12-01 thi công hệ thống đường giao thông (trừ cây xanh), san nền hoàn thiện, thoát nước mưa, thoát nước thải, công trình thi công xây lắp hạ tầng kỹ thuật hợp phần 1 (12ha) – Phân khu 1 (đợt 1) dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên.
26	11B	28/10/2013	Phê duyệt hồ sơ mời thầu gói thầu HT12-01 thi công hệ thống đường giao thông (trừ cây xanh), san nền hoàn thiện, thoát nước mưa, thoát nước thải, công trình thi công xây lắp hạ tầng kỹ thuật hợp phần 1 (12ha) – Phân khu 1 (đợt 1) dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên.
27	12	30/10/2013	Tăng tỷ lệ vốn góp tại DIC Phương Nam.
28	13	30/10/2013	Thoái vốn tại DIC Cửu Long.
29	14	2/12/2013	Thông qua phương án tăng vốn điều lệ và điều chỉnh tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại DIC Micen từ 66,8% xuống 64,6%/ Vốn điều lệ.
30	15	9/10/2013	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix – giai đoạn 2.
31	16	17/12/2013	Chuyển nhượng một phần vốn góp tại Công ty TNHH J&D Đại An.

Quản trị Công ty

Ban Kiểm soát

Với phương châm hoạt động “trung thực, độc lập và minh bạch”, Ban Kiểm soát có chức năng giúp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị kiểm soát việc chấp hành các chế độ, chính sách của Nhà nước; tính hợp pháp, chính xác, trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê, trong ghi chép sổ kế toán, lập báo cáo tài chính, bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của DIC Corp và cổ đông DIC Corp.

• Thành viên Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát gồm ba thành viên trong đó 1 trưởng ban chuyên trách và 02 thành viên bán chuyên trách.

Stt	Họ tên	Chức vụ	Sở hữu cổ phần tại ngày 25/03/2014	
			Số lượng	Tỷ lệ (%)
1	Hoàng Thị Hà	Trưởng BKS	-	0%
2	Nguyễn Trọng Nghĩa	TV BKS bán chuyên trách	-	0%
3	Trần Văn Đạt	TV BKS bán chuyên trách	-	0%

• Hoạt động của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát đã hoạt động theo đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, và các Quy chế, Quy định của DIC Corp.

Trong nhiệm kỳ qua Ban kiểm soát đã bám sát các Nghị Quyết của Đại Hội đồng cổ đông; các Nghị quyết của hội đồng quản trị; các quy định tại Điều lệ của Tổng công ty; Pháp luật nhà nước và các Quy chế, Quyết định của HĐQT, Tổng Giám đốc Tổng công ty để kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, thẩm định báo cáo tài chính, giám sát hoạt động điều hành của HĐQT, Tổng giám đốc Tổng công ty.

Một số hạn chế: Ban kiểm soát chưa phát huy được hết vai trò, nhiệm vụ của các thành viên. Do đó kết quả công tác giám sát chưa đạt hiệu quả như kỳ vọng.

Năm 2013, Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Tổng công ty trên cơ sở các qui định pháp luật, điều lệ của DIC Corp và các yêu cầu của chủ sở hữu. Nội dung cụ thể các công việc bao gồm:

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; giám sát việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013; giám sát việc tuân thủ điều lệ, các quy chế quản lý nội bộ của Tổng công ty, các quy chế chi thị của Tập đoàn; của Bộ Xây dựng và Pháp luật nhà nước.

- Trưởng ban kiểm soát tham gia các cuộc họp định kỳ của Hội đồng quản trị, các cuộc họp giao ban của công ty nhằm nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty và đưa ra các ý kiến góp ý trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của BKS.

- Thẩm định báo cáo tài chính giữa niên độ và cả năm.

- Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập; xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập.

- Trong năm 2013 Ban Kiểm soát đã phối hợp với Hội đồng quản trị, các phòng chức năng của Tổng công ty tiến hành kiểm tra tình hình hoạt động tại các Ban Quản lý dự án, Đơn vị trực thuộc và các đơn vị thành viên chi phối (tổng số lượt kiểm tra là 10 lần). Ngoài ra, Ban kiểm soát thực hiện một số công tác đột xuất khác do Hội đồng quản trị - Chủ sở hữu vốn yêu cầu.

- Hàng Quý Ban kiểm soát đều triệu tập các thành viên tham gia họp nhằm đánh giá hoạt động của ban kiểm soát của từng quý và đề ra phương hướng hoạt động cho quý tiếp theo, phân công nhiệm vụ rõ ràng giữa các thành viên.

Quản trị Công ty

Giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BDH & BKS

Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2013

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Họ tên	Chức danh	Cộng
I	Hội đồng quản trị		1.443.000
1	Chủ tịch HĐQT		975.000
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	975.000
2	Thành viên HĐQT		420.000
1	Lê Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	90.000
2	Trần Minh Phú	Thành viên HĐQT	90.000
3	Lê Văn Tảng	Thành viên HĐQT	60.000
4	Nguyễn Quang Tín	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm từ tháng 05/2013)	60.000
5	Phan Thị Mai Hương	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm từ tháng 05/2013)	60.000
6	Phạm Ngọc Ánh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ tháng 05/2013)	30.000
7	Đỗ Doãn Chiến	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ tháng 05/2013)	30.000
3	Ban Thư ký HĐQT		48.000
1	Nguyễn Quang Tín	Trưởng ban Thư ký (miễn nhiệm từ tháng 05/2013)	8.000

2	Hoàng Duy Thịnh	Trưởng ban Thư ký (bổ nhiệm từ tháng 05/2013)	20.000
3	Nguyễn Thị Loan	Thành viên Ban Thư ký	12.000
4	Trần Thị Thu	Thành viên Ban Thư ký (bổ nhiệm từ tháng 05/2013)	8.000
II	Ban kiểm soát		470.840
1	Trưởng ban KS		398.840
1	Hoàng Thị Hà	Trưởng Ban kiểm soát	398.840
2	Thành viên BKS		72.000
1	Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên bán chuyên trách (bổ nhiệm từ tháng 05/2013)	36.000
2	Trần Văn Đạt	Thành viên bán chuyên trách (bổ nhiệm từ tháng 05/2013)	24.000
3	Nguyễn Cao Cường	Thành viên bán chuyên trách (miễn nhiệm từ tháng 05/2013)	12.000
	Cộng		<u>1.913.840</u>

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm	Ghi chú
		Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ		
Nguyễn Thiện Tuấn	CT.HĐQT	842.834	0,65%	1.149.057	0,804%	Nhận cổ tức, cổ phiếu thưởng; mua thêm	- Nhận cổ tức bằng CP+CP thưởng: 86.783 CP - Mua 219.440 CP
Đỗ Doãn Chiến	Phó TGD	9.773	0,01%	0	0,00%	Cơ cấu đầu tư	- Nhận cổ tức bằng CP+CP thưởng: 977 CP - Bán 10.750 CP
Phan Thị Mai Hương	TV.HĐQT	9.500	0,01%	9.500	0,01%	Cơ cấu đầu tư	Đăng ký bán 9.500 CP nhưng không thực hiện được GD

- Các giao dịch khác

Ngày 31/01/2013, Deutsche Bank AG trở thành cổ đông lớn của DIC Corp với tỷ lệ sở hữu 5,02%. Tính đến ngày 19/12/2013, Deutsche Bank AG & Deutsche Asset Management (Asia) Ltd sở hữu 11.784.005 CP, chiếm tỷ lệ 8,24% vốn điều lệ của DIC Corp.

- Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không phát sinh.
- Tổng công ty thực hiện đúng các quy định về quản trị công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *Be*



Nguyễn Thiện Tuấn