

TỔNG CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG



Đầu tư phát triển
Kiến tạo tương lai

MÃ CHỨNG KHOÁN: DIG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
2020

MỤC LỤC

1. GIỚI THIỆU CHUNG	04
2. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN	28
3. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG NĂM 2020	34
4. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	56
5. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	64
6. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP	72
7. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	122
8. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	134

BỨT PHÁ THÀNH CÔNG



GIỚI THIỆU CHUNG

Thông điệp của Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	06
Tâm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi	08
Chỉ tiêu tài chính nổi bật 2020	10
Tình hình tài chính 5 năm (2016 - 2020)	12
Những giải thưởng tiêu biểu 2020	14
Quá trình hình thành và phát triển	16
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	18
Cơ cấu bộ máy quản lý của DIC	20
Các công ty con, công ty liên kết	21
Giới thiệu thành viên Hội Đồng Quản Trị	22
Giới thiệu thành viên Ban Điều hành	24
Những dấu ấn tiêu biểu 2020	26



Hiệp lực **thành công**
Đồng tâm **vững tiến**

THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

“

Với sứ mệnh thay đổi diện mạo, phát triển kinh tế địa phương và giải quyết việc làm, DIC Corp tiếp tục ưu tiên phát triển các dự án khu đô thị vệ tinh để giãn dân từ các thành phố lớn. ”

Kính thưa Quý Cổ đông, Nhà đầu tư, Đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên!

Năm 2020 đánh dấu một chặng đường lịch sử 30 năm hình thành và phát triển của Tập đoàn DIC. Tất cả các dự án DIC Corp triển khai thực hiện đầu tư đều đạt 3 yêu cầu: Hiện đại, năng động và bền vững. DIC Corp từng bước khẳng định bản sắc riêng trên thị trường bất động sản (BDS) Việt Nam – một thương hiệu tiên phong trong hành trình khai phá, đánh thức tiềm năng vàng của những vùng đất mới, minh chứng cụ thể bằng các dự án trên khắp cả nước. Chặng đường 30 năm chính là niềm tự hào của DIC Corp khi vượt qua mọi khó khăn, chuyển mình trước những thăng trầm của nền kinh tế, góp phần vào sự đổi mới, hiện đại hóa đất nước.

Năm 2020 cũng là một năm đầy biến động khi cả thế giới chịu ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid-19. Là một doanh nghiệp đầu tư bất động sản, DIC Corp cũng không nằm ngoài tác động từ Covid – 19 tới nhiều lĩnh vực sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, với nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên và sự dẫn dắt đầy tâm huyết của Ban Lãnh đạo, DIC Corp đã hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu kế hoạch đề ra: Tổng doanh thu đạt 3.140,9 tỷ đồng, đạt 125,6% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế 899,8 tỷ đạt 138,4% kế hoạch.

Bên cạnh đó, năm 2020 cũng là một năm đáng nhớ, đánh dấu sự thay đổi về cơ cấu cổ đông của DIC Corp với sự tham gia của các nhà đầu tư có kinh nghiệm, cùng chung tầm nhìn trung hạn – dài hạn và chiến lược kinh doanh bài bản. Sự thay đổi này sẽ giúp cho DIC Corp tối ưu lợi thế, phát huy nội lực và triển khai các dự án chiến lược nhanh hơn, mạnh mẽ hơn.

Với sứ mệnh thay đổi diện mạo, phát triển kinh tế địa phương và giải quyết việc làm, DIC Corp tiếp tục ưu tiên phát triển các dự án khu đô thị vệ tinh để giãn dân từ các thành phố lớn. Đồng thời, đẩy mạnh phát triển các dự án bất động sản du lịch gồm: khu du lịch, condotel, khách sạn đạt tiêu chuẩn cao gắn liền với thương hiệu quốc tế tại những thành phố thuận lợi du lịch hoặc nằm trong các dự án đô thị du lịch của DIC và các dịch vụ hỗ trợ, trong đó gia tăng đầu tư để tăng tài sản, tạo nguồn thu ổn định cho doanh nghiệp. Chúng tôi sẽ

tiếp tục đẩy mạnh triển khai một loạt các dự án trên khắp các tỉnh thành cả nước như: Bà Rịa – Vũng Tàu, Đồng Nai, Hậu Giang, Quảng Bình, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Hà Nam,... Đồng thời, Tập đoàn đang nghiên cứu mở rộng việc đầu tư phát triển bất động sản ở các tỉnh thành khác như Hòa Bình, Ninh Thuận, Cần Thơ, Long An...

Thưa Quý Cổ đông!

Năm 2021 mở ra một thời kỳ phát triển mới với nhiều cơ hội và thách thức. Nền kinh tế Việt Nam trong năm 2021 được kỳ vọng tăng trưởng ở mức cao (6,1% theo ADB và 6,8% theo báo cáo của World Bank) do hưởng lợi từ sự dịch chuyển của dòng thương mại và đầu tư thế giới, kiểm soát tốt dịch bệnh,...

Năm 2021 cũng đánh dấu khởi đầu một chu kỳ kinh doanh mới của DIC Corp, với mục tiêu và chiến lược kinh doanh rõ ràng. Thay mặt Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên DIC Corp, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành và sâu sắc nhất đến các cơ quan Đảng, Nhà nước, chính quyền các cấp, đối tác, quý khách hàng đã tích cực ủng hộ, đồng hành cùng DIC Corp trong suốt thời gian qua. Chúng tôi sẽ không ngừng nỗ lực để nâng cao nội lực, tăng cường vị thế; từng bước đưa DIC Corp trở thành một trong các doanh nghiệp bất động sản hàng đầu Việt Nam.

DIC Corp xin chân thành cảm ơn sự tin tưởng và đồng hành của Quý vị!

Trân trọng!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THIÊN TUẤN

**“Bứt phá từ nội lực,
hướng đến phát triển bền vững.”**



Giới thiệu Tập đoàn DIC

Tên giao dịch: **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**
 Tên Công ty bằng tiếng Anh: **Development Investment Construction J.S. Corporation**

- Tên viết tắt: DIC Corp
- Mã cổ phiếu: DIG (HOSE)
- Địa chỉ: 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3500101107
- Vốn điều lệ (31/12/2020): 3.184.925.510.000 đồng
- Vốn chủ sở hữu (31/12/2020): 4.790.129.230.371 đồng
- Số điện thoại: 0254 3859 248
- Số fax: 0254 356 712
- Website: www.dic.vn

Tiềm lực dồi dào

Tập đoàn DIC sở hữu một quỹ đất sạch 8.000 ha ở các vị trí đặc địa như Bà Rịa – Vũng Tàu, Đồng Nai, Vĩnh Phúc, Kiên Giang, Hậu Giang, Hà Nam,... Với chiến lược phát triển các dự án một cách chọn lọc, luôn tiên phong trong việc phát triển các khu đô thị vệ tinh, 100% các dự án do DIC đầu tư đều vận hành hiệu quả, Tập đoàn DIC ngày càng khẳng định vị thế vững chắc, xứng đáng là đầu tàu trong Ngành xây dựng cả nước.

Mục tiêu đến năm 2025

Top 5 Tập đoàn Bất động sản lớn nhất Việt Nam

TẦM NHÌN

Trở thành đơn vị đầu tư phát triển bất động sản hàng đầu và đáng tin cậy, mang lại cho khách hàng những sản phẩm bất động sản tốt nhất bằng dịch vụ chuyên nghiệp nhất.

Sứ mệnh

Nâng cao giá trị cuộc sống, xây dựng phát triển các khu đô thị mới tạo nên những cộng đồng dân cư văn minh và hiện đại, kiến tạo việc làm cho người lao động.

Giá trị cốt lõi

Chuyên nghiệp – Gắn kết – Trách nhiệm – Vì cộng đồng

Triết lý kinh doanh

Phương châm hoạt động “Uy tín, chất lượng, hiệu quả, đôi bên cùng có lợi”. Sẵn sàng hợp tác cùng các doanh nghiệp trong và ngoài nước có cùng chiến lược phát triển trên cơ sở phát triển bền vững.



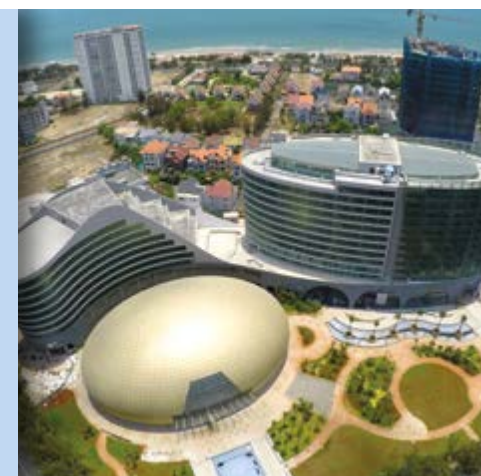
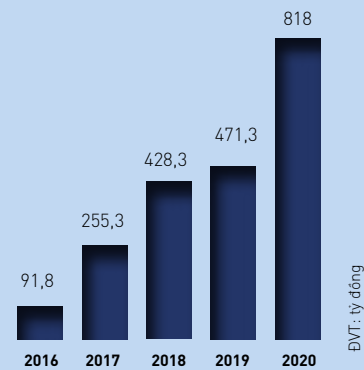


TỔNG DOANH THU

3.140,9

TỶ ĐỒNG

Đạt 125,6% kế hoạch đặt ra.
Tăng 32,9% so với năm 2019.



LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

Gần 900

TỶ ĐỒNG

Tăng 90,9% so với năm 2019

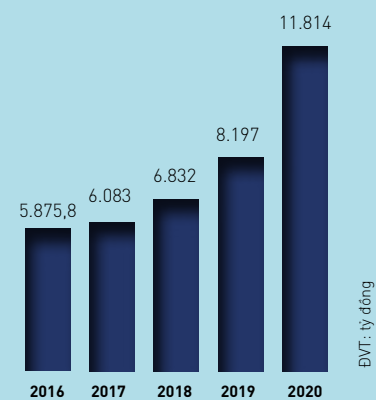


TỔNG TÀI SẢN

11.814

TỶ ĐỒNG

Tăng 44,27% so với năm 2019



CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NỔI BẬT 2020

Với một đơn vị có sẵn nội lực, có nguồn dự trữ đất sạch lớn, có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, DIC Corp tận dụng lợi thế, linh hoạt ứng phó và kết quả đã hoàn thành xuất sắc vượt 100% các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận Đại Hội Đồng Cổ Đông phê duyệt, đạt được những mục tiêu theo kế hoạch, đánh dấu mốc son kỷ niệm 30 năm thành lập Tổng Công ty, tạo đà phát triển thuận lợi cho các năm tiếp theo.

VỐN CHỦ SỞ HỮU

4.790

TỶ ĐỒNG

Tăng 19,46% so với năm 2019



LỢI NHUẬN SAU THUẾ

721,8

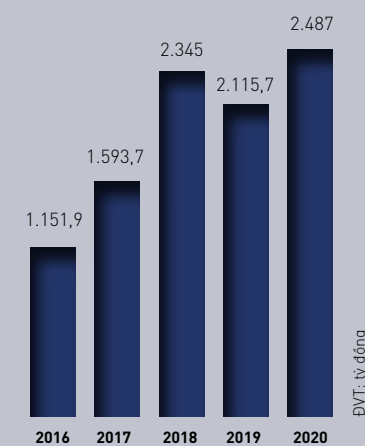
TỶ ĐỒNG

Tăng 91,28% so với năm 2019

DOANH THU THUẦN

2.487

TỶ ĐỒNG



GIÁ TRỊ VỐN HÓA

10.510

TỶ ĐỒNG

Tính đến 01/03/2021



VỐN ĐIỀU LỆ

3.184,9

TỶ ĐỒNG



CỔ TỨC

17%

Đạt 113% kế hoạch đề ra



HOẠT ĐỘNG VÌ CỘNG ĐỒNG

Hơn 20

TỶ ĐỒNG

DIC Corp nỗ lực phát triển kinh doanh gắn liền với trách nhiệm cộng đồng với hàng triệu lượt người thụ hưởng

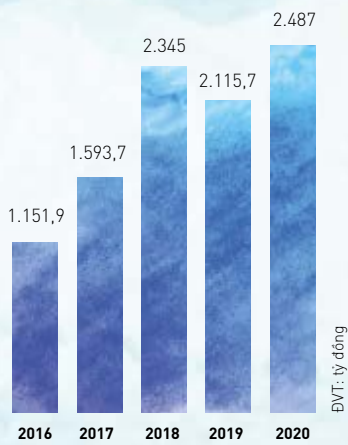
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 5 NĂM (2016 - 2020)

ĐVT: triệu đồng

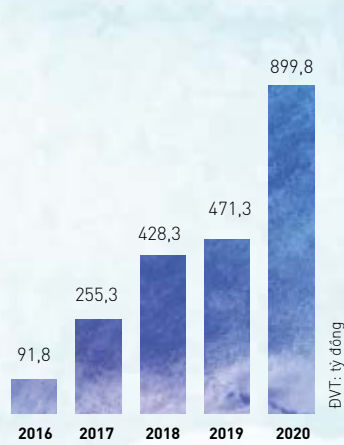
Kết quả kinh doanh	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Doanh thu thuần	1.151,9	1.593,7	2.345	2.115,7	2.487
Lợi nhuận gộp	318,5	391,9	564,5	640,6	640,4
Lợi nhuận trước thuế	91,8	255,3	428,283	471,3	899,8
Lợi nhuận sau thuế	65,6	202,4	332,925	371,8	721,8
Cân đối kế toán					
Tổng tài sản	5.875,8	6.083	6.832	8.197	11.826
Tài sản ngắn hạn	4.182	4.809,7	5.633,6	7.130,8	7.299
Tài sản dài hạn	1.693,6	1.273	1.198,475	1.066,4	4.527
Nợ phải trả	3.077,7	3.192,6	3.612,7	4.187,7	7.036
Vốn chủ sở hữu	2.798	2.890,5	3.219,3	4.009,4	4.790
Vốn điều lệ	2.382	2.381,9	2.524,8	3.149,4	3.184,9

Chỉ số tài chính	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	ĐVT
Thu nhập trên mỗi cổ phần EPS	262	824	1.332	1.338	2.294	Đồng/CP
BVPS cơ bản	11.747	12.135	12.751	12.731	15.209	Đồng/CP
Biên lợi nhuận gộp	27,66	24,59	24,08	30,28	25,75	%
ROS	5,7	12,7	14,2	17,57	29,02	%
ROEA	2,14	6,9	10,61	10,82	16,17	%
ROAA	1,07	3,28	5,02	5,2	7,1	%
Nợ/ Tổng tài sản	52,38	52,48	52,88	51,09	59,49	%
Nợ vay/ Vốn chủ sở hữu	62,09	60,88	50,27	31,86	31,62	%

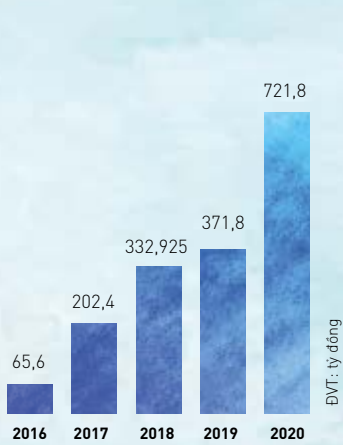
DOANH THU THUẦN



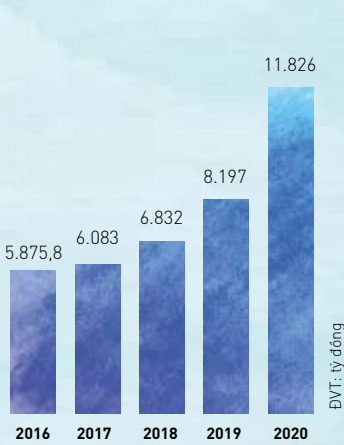
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ



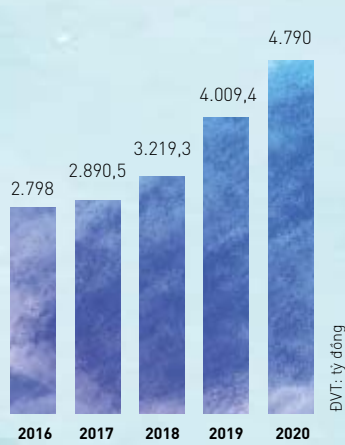
LỢI NHUẬN SAU THUẾ



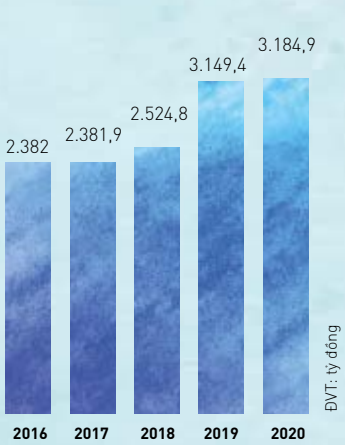
TỔNG TÀI SẢN



VỐN CHỦ SỞ HỮU



VỐN ĐIỀU LỆ



NHỮNG GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU 2020

Năm 2020, mặc dù Covid -19 gây ra nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, tuy nhiên việc kiên định với mục tiêu, hiệu quả hoạt động cùng nhiều giải pháp kinh doanh sáng tạo đã giúp Tập đoàn DIC đạt được những kết quả kinh doanh tương đối khả quan.

Top 500

Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam

Ngày 20/5/2020, tại bảng xếp hạng Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam (FAST500) năm 2020, Tập đoàn DIC xếp thứ hạng 50/500 (bảng xếp hạng tổng hợp 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam), tăng 166 bậc so với năm 2019. Đặc biệt, chỉ xét riêng khối doanh nghiệp Bất động sản, Tập đoàn DIC xuất sắc giữ thứ hạng 16/44 (bảng xếp hạng Doanh nghiệp Bất động sản tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam), tăng 20 bậc so với năm 2019. Đây là năm thứ 2 liên tiếp Tập đoàn DIC vinh dự góp mặt trong bảng xếp hạng Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2020 với thứ hạng tăng trưởng rõ rệt.

Top

Nhãn hiệu nổi tiếng

DIC Corp đạt Danh hiệu “Top 20 Nhãn hiệu nổi tiếng Nhãn hiệu cạnh tranh Việt Nam năm 2020”, trao giải tại Hà Nội ngày 26/9/2020.

Top 500

Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam

Tập đoàn DIC đã lọt vào Top 100 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam tại vị trí 97/500. Xét riêng khối doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản, Tập đoàn DIC đã xuất sắc đứng thứ 27/83 doanh nghiệp.

Khách sạn chuẩn

5 SAO

Tổng Cục Du lịch Việt Nam chứng nhận

Khách sạn DIC Star Vinh Phúc nằm trong chuỗi Khách sạn của Tập đoàn DIC đã đạt chứng nhận Khách sạn chuẩn 5 sao Tổng Cục Du lịch Việt Nam trao Giấy chứng nhận ngày 12/9/2020.



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Với gần 30 năm bề dày kinh nghiệm, Tập đoàn DIC đã khẳng định được vị thế và uy tín của mình trong Ngành Xây dựng Việt Nam.

1990

Thành lập Nhà nghỉ xây dựng vào ngày 26/05/1990 (Trực thuộc Bộ Xây dựng).

1993

Chuyển thành Công ty Đầu Tư Xây Dựng Và Dịch Vụ Du Lịch với tổng tài sản 8,2 tỷ đồng.

1996

Khởi công Dự án Khu trung tâm Chí Linh – là dự án đô thị đầu tiên khu vực phía Nam với quy mô gần 100 ha.

2001

Đổi tên thành Công ty Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng.

2005

Khởi công xây dựng Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, tỉnh Đồng Nai quy mô gần 465 ha.

2007

- Tổ chức thành công buổi đấu giá 9.056.100 cổ phiếu DIG đầu tiên ra công chúng.
- Khởi công xây dựng Khách sạn 5 sao Pullman và Trung tâm Hội nghị triển lãm Quốc tế đầu tiên tại Vũng Tàu.

2008

Đổi tên thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng với vốn điều lệ là 370 tỷ đồng.

2009

- Niêm yết cổ phiếu trên Sàn Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE: DIG).
- Khởi công xây dựng khu Đô thị mới Nam Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc quy mô 446,92 ha.

2010

- Tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng.
- Được xếp hạng là Tổng Công ty Đặc biệt/ Giải thưởng Doanh nghiệp xuất sắc Hội nhập kinh tế quốc tế.

2011

Top 100 Thương hiệu Sao Vàng Đất Việt.

2014

Đạt giải “Thương Hiệu Mạnh Việt Nam”.

2017

- Thoái 49,65% vốn nhà nước (tương ứng 118.260.261 cổ phần) chuyển sang Tập đoàn kinh tế tư nhân.
- Top 50 Nhân hiệu nổi tiếng nhất Việt Nam.

2018

Xếp thứ hạng 127/500 Doanh nghiệp tư nhân có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam.

2020

- Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam.
- Hạng 50/500 (tất cả doanh nghiệp).
- Hạng 16/44 (doanh nghiệp bất động sản).



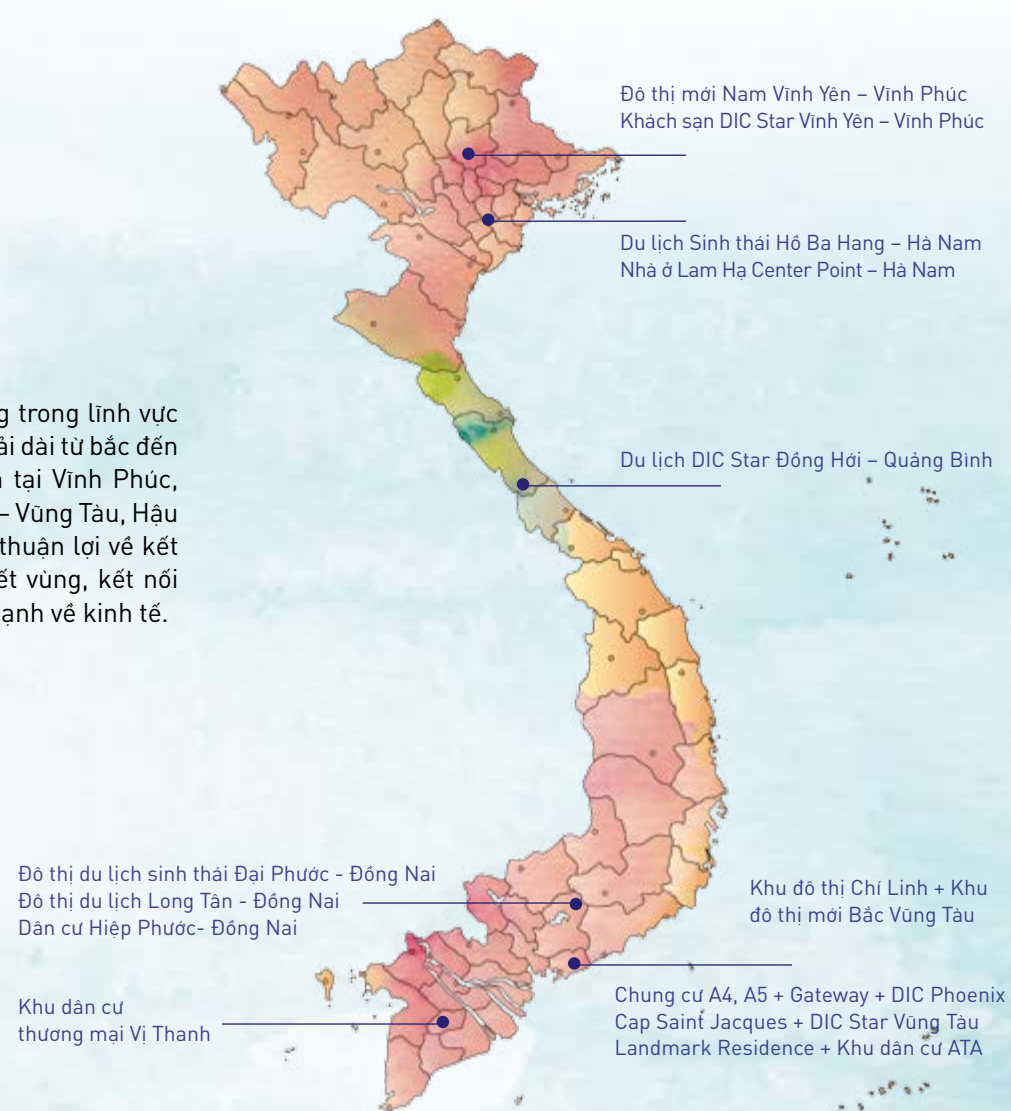
NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
Chi tiết: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; mua bán nhà.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản.
- Hoạt động tư vấn quản lý;
Chi tiết: Tư vấn đầu tư; Quản lý dự án.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ du lịch; kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
Chi tiết: Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng công trình cấp thoát nước.

Địa bàn kinh doanh

DIC Corp với hơn 30 hoạt động trong lĩnh vực bất động sản có nhiều dự án trải dài từ bắc đến nam với quy mô đất sạch lớn tại Vĩnh Phúc, Quảng Bình, Đồng Nai, Bà Rịa – Vũng Tàu, Hậu Giang, ... – những khu vực có thuận lợi về kết nối hạ tầng giao thông liên kết vùng, kết nối với các trung tâm phát triển mạnh về kinh tế.



CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA DIC



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	Tên Công ty	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của DIC	Địa chỉ
I CÔNG TY CON						
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	3500613828	Kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	31.500	51,67%	265 Lê Hồng Phong - P.8 - TP. Vũng Tàu
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	0700257755	Kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	77.764	100,00%	Số 12B, đường Đình Công Tráng, Phường Châu Sơn, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số DIC 2	3500707730	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; xây dựng công trình nhà ở, công trình giao thông, thủy lợi; kinh doanh bất động sản.	25.200	50,07%	Số 5, đường 6, Khu đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu
4	Công ty Cổ phần Thủy Cung DIG	3502326924	Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch; dịch vụ ăn uống, vui chơi, giải trí, thể thao.	155.000	95,00%	265 Lê Hồng Phong - P. 8 - TP. Vũng Tàu
5	Công ty Cổ phần Gạch men Anh Em DIC	4000450711	Sản xuất bán gạch men, khai thác khoáng sản.	180.000	89,03%	Khu công nghiệp Bắc Chu Lai, Xã Tam Hiệp, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam
6	Công ty TNHH Du lịch DIC	3502415606	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.	784.598	99,90%	169 - Thùy Vân - P. 8 - TP. Vũng Tàu
II CÔNG TY LIÊN KẾT						
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	3500732286	Bê tông tươi, ống cống, bê tông ly tâm.	35.000	36,00%	265 Lê Hồng Phong - P. 8 - TP. Vũng Tàu
2	Công ty Cổ phần Bất Động Sản DIC	0304488318	Kinh doanh nhà ở, môi giới bất động sản.	55.745	42,68%	118 Gateway B - P. Nguyễn An Ninh, TP. Vũng Tàu
3	Công ty Cổ phần XD DIC Holdings	3500686978	Xây dựng công trình; sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ.	319.998	40,01%	Tòa nhà Ruby Tower, Đường 3/2 - P. 8 - TP. Vũng Tàu
4	Công ty Cổ phần DIC Toàn Cầu	3502333424	Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản.	5.000	49,00%	265 Lê Hồng Phong - P. 8 - TP. Vũng Tàu

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



8

Ông Phan Văn Danh

Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập

3

Ông Hoàng Văn Tăng

Thành viên Hội Đồng Quản Trị

2

Ông Nguyễn Hùng Cường

Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

5

Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền

Thành viên Hội Đồng Quản Trị

1

Ông Nguyễn Thiện Tuấn

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

6

Bà Phan Thị Mai Hương

Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập

7

Bà Nguyễn Thảo My

Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập

4

Ông Nguyễn Quang Tín

Thành viên Hội Đồng Quản Trị

BAN ĐIỀU HÀNH



② Ông Nguyễn Quang Tín
Phó Tổng Giám đốc

④ Ông Nguyễn Văn Tùng
Phó Tổng Giám đốc

① Ông Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc

⑥ Ông Bùi Văn Sự
Kế toán trưởng

③ Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền
Phó Tổng Giám đốc

⑤ Ông Trần Văn Đạt
Phó Tổng Giám đốc

⑦ Ông Nguyễn Tuấn Liêm
Phó Tổng Giám đốc

NHỮNG DẤU ẤN TIÊU BIỂU 2020



SỰ KIỆN NỔI BẬT LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG SXKD

1. Lễ ra quân đầu năm
2. Cuộc thi ảnh "DIC – 30 năm kiến tạo cộng đồng"
3. Phát động Tháng hành động về An toàn vệ sinh lao động lần thứ IV-2020
4. Đại hội Cổ đông Thường niên 2020
5. Lễ Kỷ niệm 30 năm ngày thành lập Tập đoàn DIC
6. Khách sạn DIC Star Vinh Phúc đạt chứng nhận 5 sao từ Tổng cục Du lịch

HOẠT ĐỘNG CÔNG ĐOÀN – AN SINH XÃ HỘI

7. Tổ chức chương trình "Ngân quà Tết yêu thương"
8. Tặng nhà Tinh thương Xã Đa Lộc – Thanh Hóa
9. Tặng nước rửa tay phòng chống dịch Covid
10. Đại hội Đại biểu Đảng Ủy Tổng Công ty
11. Khai mạc Hội Thao DIC lần thứ XX
12. Thăm thương bệnh binh nhân ngày Thương binh Liệt sĩ
13. Lãnh đạo Tập đoàn DIC dâng hương tại Nghĩa trang liệt sĩ
14. Đêm hội trăng rằm
15. Tặng xe đạp cho học sinh có hoàn cảnh khó khăn
16. Hoạt động kỉ niệm 90 năm thành lập Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam
17. Tập đoàn DIC ủng hộ 500 triệu cho đồng bào miền Trung
18. Ủng hộ gần 500 triệu đồng cho đồng bào miền Trung khắc phục hậu quả sau lũ lụt
19. Tổ chức ngày Hội Gia đình DIC chủ đề Bứt phá thành công.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

Tổng quan Thị trường Bất động sản 2020 và triển vọng 2021

30

Mục tiêu chiến lược phát triển 2021 – 2025

32



TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 2020 VÀ TRIỂN VỌNG 2021

Năm 2020, nền kinh tế thế giới nói chung đối mặt với những khó khăn và thách thức lớn, trong đó có Việt Nam. Kinh tế thế giới được dự báo suy thoái nghiêm trọng nhất trong lịch sử, tăng trưởng của các nền kinh tế lớn đều giảm sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19.

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) của Việt Nam trong năm 2020 tăng 2,91%. Tuy đây là mức tăng thấp nhất của các năm trong giai đoạn 2011-2020 nhưng trong diễn biến dịch Covid-19 chưa được khống chế, Việt Nam thuộc nhóm có mức tăng trưởng năm 2020 cao nhất thế giới.

Thị trường bất động sản trong năm qua cũng không nằm ngoài sự tác động của đại dịch Covid-19. Mặc dù thị trường còn nhiều khó khăn, các doanh nghiệp kinh doanh và doanh nghiệp phát triển bất động sản đã có những giải pháp để tiếp cận khách hàng, thay đổi khu vực phát triển để đón đầu xu thế dịch chuyển dòng vốn FDI, xu thế đô thị hóa ở những địa phương ngoài các đô thị lớn. Nhờ đẩy mạnh hoạt động bàn giao sản phẩm, chuyển nhượng cổ

phần dự án, thanh lý tài sản cùng sự trỗi dậy bất động sản công nghiệp giúp một loạt doanh nghiệp bất động sản có thể ghi nhận lợi nhuận tốt hơn trong năm 2020.

- Nguồn cung nhà ở: Cả năm 2020, trên cả nước, có 322 dự án với 110.181 căn hộ được các Sở Xây dựng có văn bản thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai. Nguồn cung nhà ở năm 2020 vẫn tương đối ổn định so với năm 2019. Số lượng dự án mở bán mới và số lượng căn hộ được mở bán trong năm không tăng so với năm trước. Có 135 dự án bất động sản, bao gồm số lượng nhà ở, căn hộ du lịch, biệt thự du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú được Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng (Bộ Xây dựng) chấp thuận nghiệm thu đưa vào sử dụng.

- Lượng giao dịch căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền chuyển nhượng: Tính cả năm 2020, trên cả nước có 115.420 giao dịch bất động sản thành công.

Riêng tại Hà Nội có 13.834 giao dịch thành công; tại TP. Hồ Chí Minh có khoảng 20.218 giao dịch thành công.

Tình hình giao dịch trên thị trường trong năm 2020 giảm so với năm 2019, đặc biệt là trong giai đoạn cả nước thực hiện cách ly xã hội để phòng chống dịch bệnh vào cuối quý I, đầu quý II. Các tháng cuối năm, tình hình giao dịch có sự cải thiện hơn; tuy nhiên không đạt được như với năm 2019. Số lượng giao dịch thành công trong năm 2020 tập trung chủ yếu vào 6 tháng cuối năm, đây là thời điểm các doanh nghiệp đã nhanh chóng thích ứng, bám sát các chính sách hỗ trợ của Chính phủ sau thời gian giãn cách xã hội do dịch bệnh.

- Tồn kho bất động sản: Tổng hợp lũy kế đến cuối năm 2020, số lượng nhà ở đưa ra thị trường còn tồn, chưa có giao dịch trong năm 2020 ước tính vào khoảng gần 9.000 căn. Trong đó, các khu vực có số lượng bất động sản đưa ra thị trường chưa được hấp thụ nhiều chủ yếu là các địa phương chịu nhiều tác động ảnh hưởng tiêu cực của đại dịch Covid-19 (như: TP. Đà Nẵng, tỉnh Khánh Hòa, tỉnh Kiên Giang, tỉnh Bình Dương,...), trong khi các tỉnh/thành phố, đô thị lớn, tập trung (như: TP. Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, tỉnh Quảng Ninh) và các địa phương đang có tốc độ đô thị hóa mạnh (như: TP. Cần Thơ, tỉnh Long An, tỉnh Đồng Nai) cơ bản vẫn giữ được phát triển ổn định của thị trường bất động sản, lượng nhà ở đưa ra thị trường chưa được hấp thụ ở mức vừa phải.

Qua một năm 2020 với nhiều thách thức, nhưng với những tín hiệu, xu hướng tích cực của thị trường và toàn nền kinh tế trong Quý IV, có thể nói thị trường bất động sản đã vượt qua thời điểm khó khăn nhất, để từng bước đứng vững, phục hồi. Đặc biệt trong thời gian tới, bất động sản công nghiệp có thể coi là điểm sáng của thị trường bất động sản bởi nhiều nguyên do như: Hiệp định thương mại tự do Liên minh châu Âu - Việt Nam (EVFTA) có hiệu lực; kế hoạch rời Trung Quốc của nhiều Tập đoàn đa quốc gia và điểm đến là Việt Nam; việc kiểm soát dịch bệnh của Việt Nam được cộng đồng quốc tế đánh giá cao cũng là lực kéo quan trọng để thu hút nhiều hơn nguồn vốn ngoại vào Việt Nam... Với những dấu hiệu, kết quả tích cực nêu trên sẽ là cơ sở, động lực tốt cho thị trường bất động sản năm 2021 tiếp tục phát triển ổn định.

(Nguồn: Bộ Xây dựng)



MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN 2021 – 2025



- Trở thành Top 5 Tập đoàn bất động sản lớn nhất Việt Nam.
- Đặt mục tiêu tăng trưởng bền vững từ 10 – 20%/năm các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận.



- Kiên định định hướng đầu tư phát triển các khu đô thị có khả năng phát triển trong trung hạn và dài hạn ở 3 miền Bắc - Trung - Nam; tiếp tục duy trì ưu tiên phát triển các dự án ở phân khúc tạo lập khu đô thị mới lân cận các thành phố lớn; thay đổi diện mạo, phát triển kinh tế địa phương và giải quyết vấn đề việc làm.



- Đầu tư lĩnh vực du lịch; nghiên cứu đầu tư lĩnh vực này ra thị trường nước ngoài: Lào, Thái Lan, Myanmar, Hàn Quốc...
- Đầu tư lĩnh vực vui chơi giải trí có thưởng, bất động sản công nghiệp..., tạo nguồn thu, doanh thu lâu dài.



- Ưu tiên thiết kế, thi công, sử dụng theo quy trình công nghệ mới. Tiếp cận mô hình các đô thị mới hiện nay như phát triển đô thị thông minh, đô thị xanh, tìm ra những sản phẩm tốt nhất, thỏa mãn nhu cầu khách hàng.



- Nâng cao nguồn nhân lực chất lượng cao; tổ chức các buổi đào tạo, bồi dưỡng kiến thức xây dựng, giới thiệu công nghệ mới cho đội ngũ Cán bộ công nhân viên.



- Nghiên cứu đầu tư lĩnh vực y tế, giáo dục khi điều kiện thuận lợi.



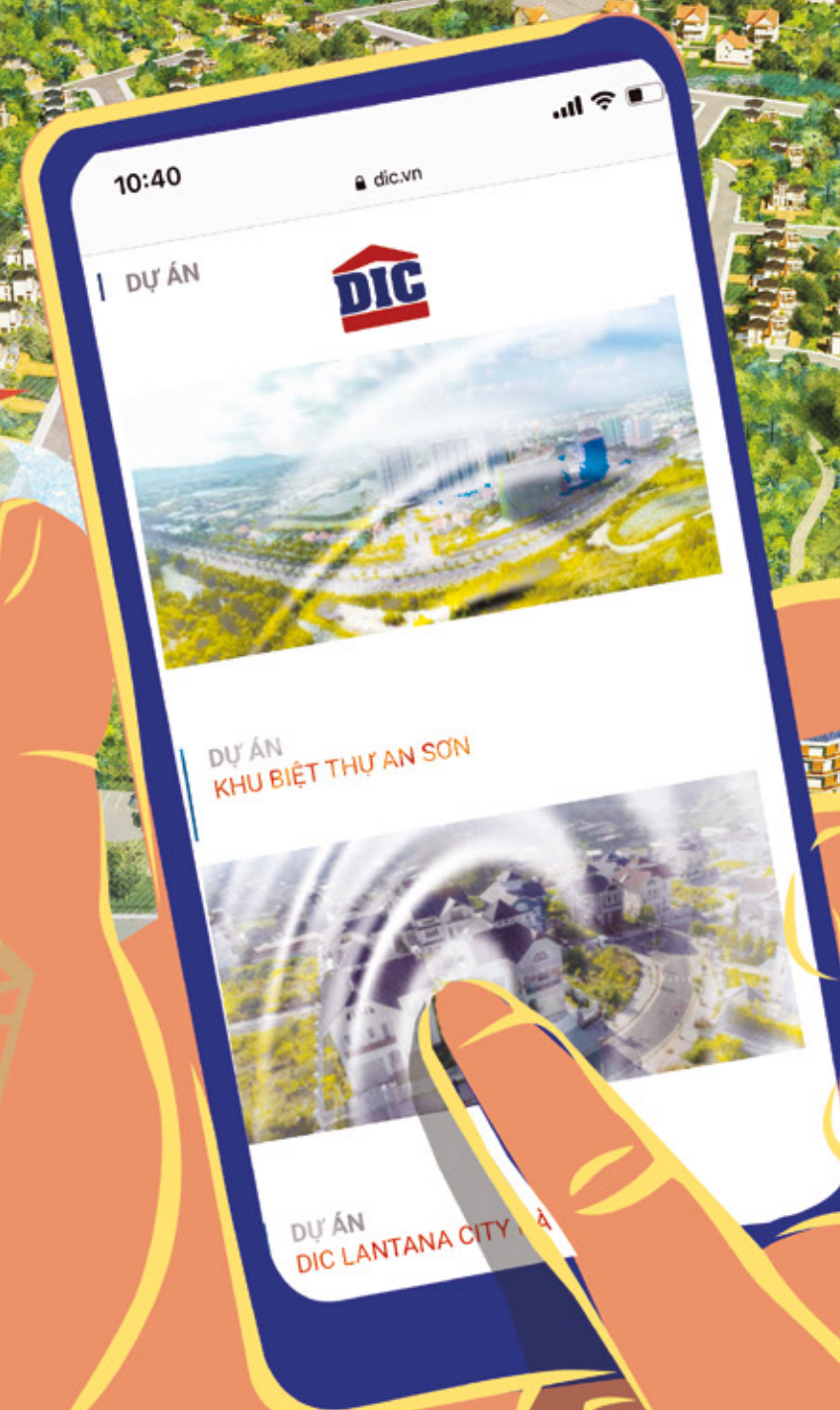
Tiếp tục duy trì ưu tiên phát triển các dự án ở phân khúc tạo lập khu đô thị mới lân cận các thành phố lớn; thay đổi diện mạo, phát triển kinh tế địa phương và giải quyết vấn đề việc làm.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG NĂM 2020

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020	36
Tổ chức và nhân sự	37
Tình hình tài chính	39
Tình hình đầu tư, thực hiện dự án	40

Không ngừng **đổi mới**
— Vươn tới **tương lai**



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu (Báo cáo tài chính hợp nhất)	Kế hoạch 2020	2020	2019	+/- so với cùng kỳ (%)	% thực hiện/ kế hoạch
Tổng doanh thu	2.500	3.140,9	2.363,14	32,9	125,6
Lợi nhuận trước thuế	650	899,8	471,28	90,9	138,4
Lợi nhuận sau thuế		711,2	371,8	91,28	

Năm 2020, tổng doanh thu hợp nhất đạt 3.140,9 tỷ đồng, tăng 32,9% so với năm 2019 và đạt 125,6% kế hoạch được đề ra. Trong đó, việc chuyển nhượng bất động sản chiếm tỉ trọng chủ yếu và khoản lợi nhuận khác hơn 626 tỷ đồng chủ yếu do chênh lệch giá trị tài sản góp vốn và chuyển nhượng.

Lợi nhuận trước thuế đạt 899,8 tỷ đồng, tăng 90,9% so với

năm 2019 và đạt 138,4% kế hoạch được đề ra. Lợi nhuận sau thuế đạt 711,2 tỷ đồng, tăng 91,28% so với cùng kỳ. Đây là lợi nhuận cao nhất của DIC Corp kể từ khi thành lập đến nay.

Tuy năm 2020 là một năm khó khăn với nền kinh tế, DIC Corp đã quyết tâm, nỗ lực, đồng lòng cùng người lao động hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2020.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Trong năm 2020, DIC Corp đã thực hiện bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh trong Ban điều hành như sau:

- Miễn nhiệm Ông Phạm Văn Thành thôi làm Phó Tổng Giám đốc DIC Corp kể từ ngày 04/03/2020, để thực hiện nhiệm vụ Phó Chủ tịch Hội Đồng Thành Viên Công ty TNHH Du lịch DIC, Tổng Giám đốc DIC Phương Nam.
- Bổ nhiệm 03 Phó Tổng Giám đốc mới: Ông Trần Văn Đạt, Ông Nguyễn Quang Tín và Ông Nguyễn Tuấn Liêm; Ông Nguyễn Quang Tín thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng kể từ ngày 01/10/2020.
- Miễn nhiệm Ông Bùi Văn Sự - thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc để bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Ban Tài chính – Kế toán từ ngày 01/10/2020.

Đến thời điểm hiện tại, Ban Điều hành gồm:

Bổ nhiệm mới 16 vị trí gồm:

Tổng Giám đốc

05 Giám đốc

05 Phó Tổng Giám đốc

04 Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

07 Trưởng phòng

Tính đến thời điểm ngày 31/12/2020:

Tổng số cán bộ công nhân viên - lao động DIC Corp là **238** người, tăng 16 người so với cuối năm 2019



Trong năm qua, DIC Corp luôn chú trọng đến người lao động và có các chính sách đối với người lao động:



Chính sách về đào tạo:

DIC Corp đã ban hành Quy chế về công tác đào tạo. Theo đó, quy định cụ thể đối tượng, chính sách và cơ chế liên quan đến công tác đào tạo để nâng cao trình độ cho người lao động. Thường xuyên cử cán bộ nhân viên đi tham gia các chương trình đào tạo, các lớp bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ, tập huấn chính sách pháp luật của nhà nước...



Chính sách về lương, thưởng, chế độ chính sách nhà nước:

- DIC Corp luôn thực hiện thanh toán lương đúng kỳ hạn, đề xuất điều chỉnh tiền lương, thu nhập cho cán bộ nhân viên đảm bảo mức thu nhập tương xứng với vị trí và năng lực thực tế.
- Đề xuất các chế độ thưởng cho người lao động vào các ngày Lễ, Tết, đảm bảo đầy đủ quyền lợi cho tất cả lao động trong DIC Corp.
- Đảm bảo việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn cho người lao động, thanh toán đúng, đủ và kịp thời các chế độ trợ cấp: ốm đau, thai sản, dưỡng sức.



Chính sách về sức khỏe:

- Tất cả cán bộ nhân viên được tổ chức khám sức khỏe hàng năm tại Bệnh viện Y Dược TP. Hồ Chí Minh.
- Công ty có 01 bộ phận Y tế trực thuộc Văn phòng, được trang bị đầy đủ phương tiện kỹ thuật y tế để phục vụ ứng cứu, sơ cứu khi cần thiết. Công ty có 01 bác sĩ đa khoa chuyên trách để thường xuyên theo dõi sức khỏe, khám chữa bệnh, thực hiện sơ cấp cứu cho cán bộ nhân viên.



Chính sách về an toàn lao động:

- Công ty thành lập một mạng lưới an toàn, vệ sinh lao động, có phòng An toàn thuộc Ban Kinh tế Kỹ thuật, có 02 An toàn viên chuyên trách. Công ty thường xuyên chú trọng cải thiện điều kiện lao động, đảm bảo an toàn và hiệu quả.
- Thực hiện cấp phát đầy đủ các phương tiện bảo vệ cá nhân, bảo hộ lao động cho toàn bộ cán bộ nhân viên làm việc tại các công trường xây dựng.
- Xây dựng nội quy, quy trình, biện pháp đảm bảo an toàn vệ sinh lao động đối với máy, thiết bị và chế độ khen thưởng, xử phạt trong công tác an toàn vệ sinh lao động.
- Thường xuyên tổ chức huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động cho người lao động, người sử dụng lao động.



Chính sách phúc lợi khác:

Hàng năm, Công ty tổ chức cho cán bộ nhân viên đi tham quan, du lịch trong và ngoài nước; thường xuyên tổ chức gặp mặt, giao lưu, tặng quà cho lao động nghỉ hưu, lao động nữ vào dịp 08/3, 20/10, cựu quân nhân [22/12], Tổ chức các hoạt động cho các cháu thiếu nhi, tặng quà, thưởng học sinh giỏi các cấp cho con cán bộ cán bộ nhân viên nhân dịp 01/6, Tết Trung thu...

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	ĐVT	2016	2017	2018	2019	2020
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	3.22	1.61	1.88	2.18	1.22
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1.02	0.79	0.83	0.90	0.49
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn						
Nợ phải trả/Tổng tài sản	Lần	0.52	0.52	0.53	0.51	0.59
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	Lần	1.10	1.10	1.12	1.04	1.47
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động						
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0.31	0.38	0.53	0.40	0.43
Vòng quay Tổng tài sản	Vòng	0.20	0.26	0.36	0.28	0.25
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời						
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	5.7	12.70	14.20	17.57	29.02
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	2.35	7.00	10.34	9.27	15.07
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1.12	3.33	4.87	4.54	6.1
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	7.88	12.98	14.47	25.20	11.55



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN DỰ ÁN

Trong năm 2020, DIC Corp thực hiện đầu tư tài chính và đầu tư dự án như sau:

STT	DANH MỤC DỰ ÁN	KH năm 2020	TH năm 2020	Tỷ lệ TH/KH
	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DIC CORP	6.486,93	9.166,11	141,3%
A	Đầu tư phát triển dự án (I+II+III+IV+V+VI)	5.094,53	2.179,5	42,8%
I	Các dự án khu vực phía Nam	2.738,31	985,65	36%
II	Các dự án khu vực phía Bắc	345,22	364,54	105,6%
III	Các Dự án nghiên cứu đầu tư	50,00	6,03	12,1%
IV	Tiến sử dụng đất các dự án	891,00	823,31	92,4%
V	Kế hoạch đấu giá đất	1.070,0	-	-
B	Đầu tư tài chính	1.392,40	6.986,58	501,8%
1	DIC Resco	15,12	15,12	100.0%
2	Công ty TNHH Du lịch DIC	1.375,79	784.50	57.0%
3	Chi nhánh DIC Him Lam	-	19,20	-
4	Mua trái phiếu CTG	-	20,00	-
5	DIC Cons	-	8,00	-
6	DIC Hà Nam	1,49	1,49	100%
7	Công ty TNHH Đại Phước Thiên Minh	-	759.0	
8	Công ty TNHH Đại Phước Thiên An	-	2.349,0	
9	Góp vốn hợp tác Khu du lịch Thiên Tân của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Thiên Tân		1.298,15	
10	Góp vốn hợp tác đầu tư dự án Khu công nghiệp Đức Hòa III - Resco		1.729,12	



TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ ĐẤT ĐANG TRIỂN KHAI

1. KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH SINH THÁI ĐẠI PHƯỚC

Vị trí	Cù Lao Ông Cồn, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
Quy mô dự án	464,559 ha
Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	7.239,12
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị - Du lịch sinh thái

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẾN 31/12/2020

Thiết kế & xây dựng	- Đã được phê duyệt Quy hoạch 1/2000; 1/500. - Đã cơ bản hoàn thành công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chính của Dự án.
Pháp lý	- Đã hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư. - Đã kêu gọi 6 nhà đầu tư cấp 2 triển khai đầu tư trên diện tích 399,9 ha.
Bán hàng	- Cơ bản đã hoàn thành Kinh doanh dự án.

KẾ HOẠCH NĂM 2021

Pháp lý	- Được chấp thuận gia hạn tiến độ thực hiện Dự án đến hết tháng 10/2022.
---------	--





2. KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM VĨNH YÊN

Vị trí	Thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc
Quy mô dự án	192,9 ha
Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	3.788,50
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẾN 31/12/2020

Thiết kế & xây dựng	- Đã hoàn thành đầu tư xây dựng Phân khu 1 - 65 ha. - Đang triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật Phân khu 2 và Phân khu 3. - Đã đưa Khách sạn DIC Star Nam Vinh Yên quy mô 205 phòng đạt tiêu chuẩn 5 sao và 15 căn biệt thự vào khai thác.
Pháp lý	- Đã hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư. - Đã được phê duyệt Quy hoạch 1/2000; 1/500.
Bán hàng	- Đã hoàn thành Kinh doanh Phân khu 1 - 65 ha. - Đang kinh doanh phân khu 2.

KẾ HOẠCH NĂM 2021

Thiết kế & xây dựng	- Điều chỉnh quy hoạch lần 6.
Pháp lý	- Xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phân khu 2, 3.
Bán hàng	- Kinh doanh phân khu 2.

3. KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VỊ THANH

Vị trí	Phường 4, TP. Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang
Quy mô dự án	83,4 ha
Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	1.132,00
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẾN 31/12/2020

Thiết kế & xây dựng	- Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500, Thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật. - Đã khởi công xây dựng giai đoạn 1 trên diện tích 16,5 ha.
Pháp lý	- Đã cơ bản hoàn thành các thủ tục pháp lý Dự án, đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư. - Đã hoàn thành Thiết kế bản vẽ thi công và cấp Giấy phép xây dựng cho công trình hạ tầng kỹ thuật.

KẾ HOẠCH NĂM 2021

Thiết kế & xây dựng	- Đầu tư xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của dự án. - Đầu tư khách sạn 4 sao. - Đang triển khai thi công hạng mục Nhà phố liên kế kết hợp thương mại (Shophouse).
---------------------	---





4. KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH LONG TÂN

Vị trí	Xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
Quy mô dự án	331.998 ha
Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	4.751,93
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị - Du lịch

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẾN 31/12/2020

Thiết kế & xây dựng	- Thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật. - Đang thực hiện điều chỉnh Quy hoạch 1/500. - Thiết kế công trình kè chống sạt lở ven sông.
---------------------	--

Pháp lý	- Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư. - Đã được phê duyệt Quy hoạch 1/500. Phê duyệt đánh giá tác động môi trường dự án.
---------	--

KẾ HOẠCH NĂM 2021

Thiết kế & xây dựng	Dự kiến khởi công giai đoạn 1 trên diện tích 82,11 ha vào quý 3/2021.
---------------------	---

Pháp lý	- Phê duyệt thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh, thiết kế kè sau khi quy hoạch điều chỉnh Quy hoạch 1/500 được duyệt.
---------	---

5. KHU ĐÔ THỊ MỚI BẮC VŨNG TÀU

Vị trí	Phường 12, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Quy mô dự án	90,534 ha
Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	4.029,00
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẾN 31/12/2020

Thiết kế & xây dựng	- Đã được phê duyệt thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật.
---------------------	---

Pháp lý	- Đã cơ bản hoàn thành các thủ tục pháp lý Dự án. - Phê duyệt Quy hoạch 1/500. - Cho phép phân kỳ đầu tư dự án. - Phê duyệt đánh giá tác động môi trường.
---------	--

KẾ HOẠCH NĂM 2021

Thiết kế & xây dựng	- Khởi công Giai đoạn 1 (khu C) trên diện tích 20 ha vào quý 2/ 2021.
---------------------	---

Pháp lý	- Đang điều chỉnh Quy hoạch 1/500. - Đang điều chỉnh đánh giá tác động môi trường theo quy hoạch điều chỉnh.
---------	---





6. KHU ĐÔ THỊ CHÍ LINH

Vị trí	Thuộc địa phận Phường 10, 11 và Phường Nguyễn An Ninh, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Quy mô dự án	93,7 ha
Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	1.113,00
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẾN 31/12/2020

Thiết kế & xây dựng	- Đã đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, các hạng mục công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch trên diện tích bồi thường liền mảnh (71 ha). - Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh Cụm chung cư Seaview 1, 2, 4, và cụm chung cư Lakeside, DIC Phoenix, Gateway, cung cấp 4.602 căn hộ cho thị trường nhà ở TP. Vũng Tàu.
Pháp lý	- Đã cơ bản hoàn thành các thủ tục pháp lý Dự án. - Đã được phê duyệt Quy hoạch 1/500. - Đã được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.
Bán hàng	- Đã kinh doanh bán hàng trên diện tích đã đầu tư. - Kinh doanh cơ bản hoàn thành các căn hộ chung cư thuộc dự án thành phần.

KẾ HOẠCH NĂM 2021

Pháp lý	- Triển khai thiết kế cho các công trình trên đất cho Khu C – Giai đoạn 1.
---------	--



7. KHU NHÀ Ở LAM HẠ

Vị trí Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

Quy mô dự án 135.605 m²

Tổng mức đầu tư (tỷ đồng) 960.00

Loại hình sản phẩm Khu nhà ở

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẾN 31/12/2020

Thiết kế & xây dựng - Đã hoàn thành thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật và toàn bộ công trình trên đất. Đang trình Bộ xây dựng thẩm định và phê duyệt.

Pháp lý - Được Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Hà Nam lựa chọn là Chủ đầu tư Dự án.
- Đã được phê duyệt Quy hoạch 1/500.
- Đã được Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Hà Nam phê duyệt Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình trên đất của Dự án.
- Đã được Ủy Ban Nhân Dân tỉnh thống nhất thiết kế đô thị.

KẾ HOẠCH NĂM 2021

Thiết kế & xây dựng - Đang thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật và toàn bộ công trình trên đất.
- Dự kiến thời gian khởi công trong Quý III/2021

Pháp lý - Đang nộp hồ sơ lên Ủy Ban Nhân Dân tỉnh xin chấp thuận đầu tư.

8. VŨNG TÀU GATEWAY

Vị trí Khu đô thị Chí Linh, TP. Vũng Tàu

Quy mô dự án - Diện tích lô đất là 2.256 m².
- Chung cư cao 30 tầng nổi và 01 tầng hầm; với 1.538 căn hộ.

Tổng mức đầu tư (tỷ đồng) 1.572,00

Loại hình sản phẩm Tòa nhà chung cư cao tầng

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẾN 31/12/2020

Thiết kế & xây dựng Đã hoàn thành nghiệm thu phòng cháy chữa cháy và nghiệm thu hoàn thành công trình và đưa công trình vào sử dụng từ ngày 10/11/2020

Bán hàng - Đã cơ bản hoàn thành kinh doanh bán hàng.



TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG

1. DIC STAR HOTEL & RESORT VŨNG TÀU (CSJ)

Vị trí	169 Thùy Vân, phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Quy mô dự án	11.306 m ²
Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	1.294,00
Loại hình sản phẩm	Khách sạn 5 sao, Condotel



TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẾN 31/12/2020

Thiết kế & xây dựng	- Đã hoàn thành công tác thiết kế, được cấp Giấy phép xây dựng giai đoạn 1 (khối căn hộ du lịch cao 31 tầng, bố trí khoảng 372 căn hộ). - Đang thi công hoàn thiện kiến trúc và lắp đặt thiết bị công trình Khối căn hộ du lịch – Giai đoạn 1.
Pháp lý	Đã hoàn thành các thủ tục pháp lý (cấp phép quy hoạch, được cấp chủ trương đầu tư toàn Dự án, giao đất, cho thuê đất thực hiện Dự án).

Bán hàng - Đang kinh doanh bán hàng.

KẾ HOẠCH NĂM 2021

Thiết kế & xây dựng	- Thi công hoàn thiện công trình. - Dự kiến hoàn thành giai đoạn 1 vào Quý II/2021.
Pháp lý	- Thiết kế, xin cấp phép xây dựng giai đoạn 2: Khối khách sạn cao 26 tầng với 342 phòng khách sạn đạt tiêu chuẩn 5 sao. - Đang xin mở rộng quy mô dự án (bổ sung 02 Khối căn hộ du lịch tại các vị trí Khách sạn DIC Star hiện hữu và Khu đất văn phòng DIC).
Bán hàng	- Đang kinh doanh bán hàng. - Bắt đầu cho người dân nhận bàn giao căn hộ Condotel từ cuối quý 1/2021.





2. DIC STAR LANDMARK VŨNG TÀU

Vị trí	Phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu
Quy mô dự án	- Diện tích lô đất: 23.923 m ² . - Tòa nhà cao 10 tầng với 166 căn hộ Condotel
Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	538.00
Loại hình sản phẩm	Condotel

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẾN 31/12/2020

Thiết kế & xây dựng	Đã hoàn thành và được đưa vào khai thác sử dụng.
---------------------	--

3. PULLMAN HOTEL & RESORT VŨNG TÀU

Vị trí	Số 15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu
Quy mô dự án	- Diện tích lô đất: 2.93 ha. - Tổ hợp khách sạn và trung tâm Hội nghị Triển Lâm Quốc Tế 5 sao với 356 phòng + khối hội nghị 1.500 chỗ + dịch vụ thể thao.
Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	1.712,00
Loại hình sản phẩm	Khách sạn 5 sao và trung tâm hội nghị triển lãm quốc tế

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẾN 31/12/2020

Thiết kế & xây dựng	Đã hoàn thành và được đưa vào khai thác sử dụng.
---------------------	--



4. DIC STAR HOTEL & RESORT VĨNH PHÚC

Vị trí	Phường Khai Quang, Khu đô thị Nam Vĩnh Phúc, TP. Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc
Quy mô dự án	- Diện tích lô đất: 18.626,7 m ² - Khách sạn 5 sao với 208 phòng + khối hội nghị 1.500 chỗ + dịch vụ thể thao
Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	548.85
Loại hình sản phẩm	Khách sạn 5 sao và trung tâm hội nghị, dịch vụ thể thao

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẾN 31/12/2020

Thiết kế & xây dựng	Đã hoàn thành và được đưa vào khai thác sử dụng.
---------------------	--

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Báo cáo của Ban Giám Đốc

58

Hòa nhịp **phồn vinh**
Thịnh vượng **cất cánh**



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm 2020 được xem là năm nhiều biến động với các doanh nghiệp khi dịch bệnh Covid-19 kéo dài và ảnh hưởng rộng khắp trên toàn Thế giới. Trong bối cảnh tình hình diễn biến phức tạp của đại dịch Covid – 19, Tổng Công ty đã triển khai hàng loạt các chương trình hành động, giải pháp thiết thực, kiên định với mục tiêu, hiệu quả hoạt động cùng nhiều giải pháp kinh doanh sáng tạo đã giúp DIC Corp đạt được những kết quả kinh doanh khả quan, cụ thể như sau:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chi tiêu	KH SXKD năm 2020		Kết quả SXKD năm 2020			
		Tổng Công ty mẹ	Hợp nhất	Tổng Công ty mẹ	%TH/ KH	Hợp nhất	%TH/ KH
1	Tổng doanh thu	2.345	2.500	2.420	103,2%	3.140,9	125,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	600	650	612,75	102%	899,8	138,4%
3	Tổng vốn đầu tư phát triển	6.487	-	9.166	141,3%	-	-
4	Cổ tức (%)	10-15	-	17		-	-

- Theo kết quả như trên, chỉ tiêu Doanh thu công ty Mẹ hoàn thành 103,2%, doanh thu hợp nhất hoàn thành 125,6%; lợi nhuận trước thuế Công ty Mẹ thực hiện đạt 102,1% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế Hợp nhất: đạt 138,4% kế hoạch.

- So với kết quả thực hiện năm 2019, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 tăng trưởng rất cao, cụ thể doanh thu Công ty Mẹ tăng trưởng 40%, doanh thu hợp nhất tăng trưởng 32,9%. Lợi nhuận trước thuế Công ty Mẹ tăng trưởng 2%, lợi nhuận trước thuế hợp nhất tăng trưởng 90,9%.

- Năm 2020 là một năm thảm họa với dịch bệnh chưa từng có trong lịch sử, đại dịch Covid - 19 xuất hiện tại nhiều quốc gia, đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi mặt kinh tế - xã hội; để ứng phó với các tác động của dịch Covid - 19, DIC Corp đã sử dụng nhiều giải pháp linh hoạt, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, mặc dù gặp khó khăn nhưng doanh nghiệp vẫn cố gắng không cắt giảm lao động, không giảm lương, tuy nhiên có sự điều chỉnh, thay đổi lớn về công tác tái cấu trúc các Phòng, Ban chức năng để phù hợp với tình hình điều kiện thực tế. Với một đơn vị có sẵn nội lực, có nguồn dự trữ đất sạch lớn, có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, DIC Corp tận dụng lợi thế, linh hoạt ứng phó và kết quả đã hoàn thành xuất sắc vượt 100% các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận Đại Hội Đồng Cổ Đông phê duyệt, đạt được những mục tiêu theo kế hoạch, đánh dấu mốc son kỷ niệm 30 năm thành lập Tổng Công ty, tạo đà phát triển thuận lợi cho các năm tiếp theo.



2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

2.1. Tình hình tài sản

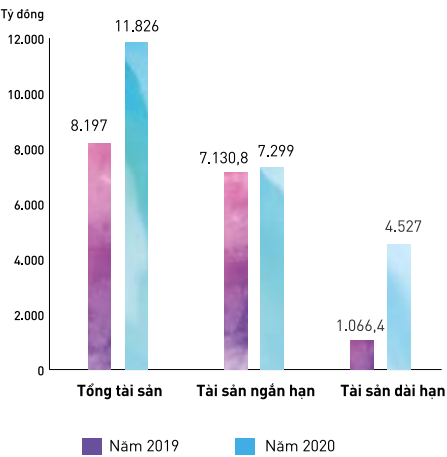
Tổng tài sản của DIC Corp vào thời điểm 31/12/2020 đạt 11.826 tỷ đồng, tăng 44,27% so với thời điểm đầu năm 2020, trong đó:

- **Tài sản ngắn hạn:** Tăng hơn 168 tỷ đồng, chủ yếu do các khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho tăng. Đối với khoản phải thu ngắn hạn, DIC Corp đang thực hiện công tác thu hồi công nợ đến hạn, quá hạn một cách quyết liệt. Đối với hàng tồn kho, giá trị hàng tồn kho tăng chủ yếu do đầu tư và phát triển của bất động sản dở dang là dự án Khu đô thị mới Nam Vinh Yên. Với kế hoạch mở bán dự án Khu đô thị mới Nam Vinh Yên trong năm 2021, việc tăng giá trị hàng tồn kho sẽ giúp DIC Corp cung cấp đủ nhu cầu thị trường trong năm 2021 và những năm sau.

- **Tài sản dài hạn:** Tăng gần 3.460 tỷ đồng, chủ yếu do khoản phải thu dài hạn, là các khoản tiền góp vốn để đầu tư.

Tổng tài sản của DIC Corp vào thời điểm 31/12/2020 đạt

11.826
TỶ ĐỒNG



	% tăng giảm
Tổng tài sản	44,27
Tài sản ngắn hạn	2,35
Tài sản dài hạn	324,5



4. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

- Tập trung nguồn lực để hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông và Hội Đồng Quản Trị.
- Công tác tái cấu trúc:
 - Thực hiện rà soát, kiện toàn chức năng, nhiệm vụ của các Phòng, Ban Tổng Công ty theo hướng tăng cường vai trò của bộ máy giúp việc nhằm nâng cao năng lực quản lý, điều hành;
 - Tiếp tục tái cấu trúc nhân sự các Phòng, Ban để phù hợp với điều kiện thực tế tại Tổng Công ty.
- Công tác đầu tư:
 - ✓ Đầu tư phát triển bất động sản:
 - Đầu tư phát triển khu đô thị;
 - Trong tầm nhìn đến năm 2050, DIC Corp xác định đầu tư phát triển đại đô thị là lĩnh vực trụ cột tạo nguồn thu lớn, việc làm ổn định và thúc đẩy các ngành nghề khác như sản xuất vật liệu xây dựng (VLXD), thi công xây lắp, trang trí nội thất v.v....cùng phát triển;
 - Đầu tư phát triển bất động sản du lịch – nghỉ dưỡng: DIC Corp hiện là chủ đầu tư hệ thống các khách sạn, khu nghỉ dưỡng bao gồm: DIC Star Hotels & Resorts Vinh Phúc; Pullman Hotels & Resorts Vũng Tàu; DIC Star Landmark Apart' Hotel; DIC Star Hotel Vũng Tàu. Bên cạnh đó, DIC Corp đã và đang triển khai khoảng 4.000 phòng khách sạn tại Hà Nam, Quảng Bình, Vũng Tàu, Hậu Giang. Dự kiến đầu năm 2025, DIC Corp sẽ đầu tư 10.000 phòng tiêu chuẩn 4 - 5 sao quốc tế và hệ thống sân golf, công viên giải trí...; hợp tác cùng các thương hiệu quản lý vận hành khách sạn lớn trên thế giới; cung cấp việc làm ổn định cho hơn 10.000 người lao động;
 - Đầu tư phát triển bất động sản công nghiệp: Hội Đồng Quản Trị DIC Corp đã và đang vận hành quyết liệt cùng với sự nỗ lực của Ban Điều hành đặt mục tiêu đầu tư 2 - 3 dự án khu công nghiệp công nghệ cao trong giai đoạn 2021 – 2025.
 - ✓ Đầu tư tài chính: DIC Corp tập trung nguồn lực để đầu tư vào các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh hiệu quả trong Tập đoàn DIC, chỉ liên doanh liên kết với những doanh nghiệp có nguồn lực thực sự và bổ trợ cho lĩnh vực đầu tư phát triển bất động sản của DIC Corp.
 - Đầu tư vào mảng sản xuất vật liệu xây dựng: Trong hệ thống công ty thành viên của DIC Corp, hiện có DIC Concrete và DIC Ceramic hoạt động trong mảng sản xuất vật liệu xây dựng. Các công ty này sẽ tiếp tục duy trì, mở rộng thị phần; quy mô sản xuất đối với một số vật liệu truyền thống như: bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông, cọc, panel sàn, vách ngăn tường, khai thác vật liệu cát, đá, gạch lát, sản phẩm nội thất...;
 - Đầu tư vào mảng thi công xây lắp: tiếp tục đầu tư; nghiên cứu ứng dụng các công nghệ khoa học mới nhằm nâng cao năng lực chuyên môn 3 công ty thành viên hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp, bao gồm: DIC No. 1; DIC No.2 và DIC Cons;
 - Đầu tư vào mảng dịch vụ, quản lý bất động sản: Là chủ đầu tư của nhiều dự án bất động sản đại đô thị và hệ thống khách sạn & khu nghỉ dưỡng cao cấp, DIC Corp đã và đang tiếp tục đầu tư vào 2 công ty thành viên DIC Resco và DIC Toursim để đẩy mạnh chất lượng dịch vụ quản lý vận hành dự án chuyên nghiệp.
 - Công tác tài chính:
 - Làm việc với các tổ chức tín dụng, thu xếp nguồn cho các dự án theo kế hoạch với lãi suất tốt nhất, đảm bảo hiệu quả;
 - Gần với công tác kinh doanh bán hàng là thu hồi công nợ, tập trung thu hồi công nợ đến hạn/quá hạn, công nợ nội bộ;
 - Cơ cấu nguồn tài chính vững chắc.
 - Phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo kế hoạch.
 - Phát hành trái phiếu doanh nghiệp khi điều kiện thuận lợi.
 - Tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu trả cổ tức.
 - Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chi phí, tiết giảm tối đa các chi phí tiếp khách, nhiên liệu, điện thoại..., giảm chi phí sản xuất, đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh.
 - Công tác kinh doanh:
 - Đẩy mạnh và tập trung triển khai các dự án trọng điểm, đảm bảo kế hoạch mở bán các dự án trọng điểm trong năm 2021.

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

Là doanh nghiệp kinh doanh lĩnh vực bất động sản, DIC Corp đặc biệt quan tâm đến công tác môi trường; Các dự án thực hiện lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

Một số biện pháp bảo vệ môi trường tại các dự án như sau:

Các hạng mục, công trình bảo vệ môi trường: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, hệ thống quan trắc tự động để kiểm soát lưu lượng, nhiệt độ, Ph, COD, TSS, amoni tại trạm đầu ra của trạm xử lý nước thải tập trung.

Thu gom và xử lý nước thải: Quy trình thu gom, thoát nước thải: nước thải sinh hoạt -> Bể tự hoại tại các công trình để xử lý sơ bộ -> Hệ thống cống thoát nước thải -> bơm chuyển bậc -> trạm xử lý nước thải tập trung.

Xử lý bụi, khí thải:

- Trong giai đoạn đền bù, giải phóng mặt bằng: phun nước làm ẩm để hạn chế phát sinh bụi trong quá trình tháo dỡ nhà cửa.

- Trong giai đoạn thi công: các phương tiện chuyên chở vật liệu san lấp, vật liệu thi công phải đạt các tiêu chuẩn quy định của Cục đăng kiểm Việt Nam; che phủ bạt kín thùng xe khi vận chuyển, không để rơi rớt vật liệu, không chở quá tải trọng cho phép.

- Phun rửa các tuyến đường vận chuyển vật liệu hàng ngày.

- Trong giai đoạn vận hành: Bố trí cây xanh hợp lý trong dự án; hạn chế tốc độ xe chạy trong khu vực dự án, quét dọn đường hàng ngày.

- Thu gom rác thải sinh hoạt hàng ngày nhằm hạn chế mùi hôi phát sinh.

Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và các tác động khác:

- Trong giai đoạn đền bù, giải phóng mặt bằng:

- Bố trí thời gian thực hiện hợp lý; kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện thường xuyên.

- Thực hiện kiểm kê, đền bù giải phóng mặt bằng thỏa đáng, có chính sách tái định cư theo đúng quy định của Nhà nước.

- Phối hợp với chính quyền địa phương triển khai thực hiện các giải pháp phục hồi sinh kế, hỗ trợ, ổn định cuộc sống lâu dài cho các hộ dân chịu tác động từ dự án.

- Trong giai đoạn thi công:

- Sử dụng máy móc, thiết bị thi công đạt tiêu chuẩn kỹ thuật; Bố trí thời gian thi công hợp lý; kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện thường xuyên. Che chắn xung quanh khu vực công trường bằng vật liệu bạt hoặc tôn.

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội.

- Ưu tiên sử dụng công nhân tại khu vực dự án, tạo công ăn việc làm cho các đối tượng bị mất sinh kế do thu hồi đất thực hiện dự án.



Hợp sức **vươn mình** Kiến tạo **tầm vóc**



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội Đồng Quản Trị về các mặt hoạt động của Tổng Công ty năm 2020	66
Các hoạt động của Hội Đồng Quản Trị trong năm 2020	68
Định hướng hoạt động 2021	70

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY NĂM 2020



Tổng Công ty đã tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020; theo đó, năm 2020 Tổng Công ty đã tận dụng tốt các cơ hội, phát huy tối đa nguồn lực, lợi thế Doanh nghiệp về nhân lực và kinh nghiệm quản trị, tiềm năng đất đai, cơ sở vật chất... và các lợi thế trong chuyển tiếp các dự án do DIC Corp làm chủ đầu tư.

Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2020 Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua, Hội Đồng Quản Trị đề ra các chủ trương đúng đắn, quản lý và chỉ đạo sát sao, toàn diện các mặt hoạt động của Tổng Công ty; Ban điều hành quyết liệt trong chỉ đạo điều hành, đề ra các giải pháp kinh doanh sáng tạo, phù hợp, đảm bảo thực hiện tốt các mục tiêu sản xuất kinh doanh 2020 Đại Hội Đồng Cổ Đông đề ra.

Vượt qua những khó khăn khi dịch bệnh Covid-19 kéo dài và ảnh hưởng rộng khắp trên toàn thế giới và những khó khăn chung của ngành bất động sản, Tổng Công ty đã đạt được các kết quả ấn tượng trong hoạt động Sản xuất kinh doanh năm 2020; theo đó, đã hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch Đại Hội Đồng Cổ Đông 2020 thông qua. Điểm nổi bật trong năm 2020, DIC Corp và các Công ty Con đều có lãi, lợi nhuận trước thuế hợp nhất 899,8 tỷ đồng, đạt 138,4% so với kế hoạch. Kết quả này thêm khẳng định cho chiến lược kinh doanh bài bản, hiệu quả, luôn hướng tới phát triển bền vững của Ban Lãnh đạo DIC.

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 thể hiện trên các lĩnh vực hoạt động chính của Tổng Công ty:

1.1. Thực hiện triệt để nhiệm vụ tái cấu trúc doanh nghiệp; theo đó tiếp tục điều chỉnh, cơ cấu lại các Ban chuyên môn, đơn vị trực thuộc, giảm các đầu mối trung gian, sắp xếp lại bộ máy đảm bảo tinh gọn và hiệu quả, tiếp tục điều chỉnh ngành nghề, cấu trúc Tài chính doanh nghiệp, hoàn chỉnh hệ thống quản lý nâng cao năng lực Doanh nghiệp, hướng DIC phát triển theo phương thức, thông lệ mới mà một số tập đoàn lớn trong nước và quốc tế đang áp dụng.

Năm 2020 được đánh giá là năm DIC Corp thực hiện quyết liệt nhất về công tác thoái vốn tại các đơn vị. Đối với các Công ty thành viên, đến nay đã cơ bản tái cấu trúc như cơ cấu lại khối du lịch, tập trung nguồn về DIC Tourism, thoái vốn đối với đơn vị thành viên hoạt động không hiệu quả, không có hướng phát triển như DIC Toàn Cầu.

Theo kế hoạch đầu tư đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông 2020 phê duyệt, DIC Corp đã triển khai quyết liệt công tác phát triển dự án theo đúng kế hoạch, tuân thủ đúng quy định, đảm bảo hiệu quả tối ưu; tiếp tục đầu tư phát triển các dự án đã hoàn thành các thủ tục pháp lý, có kết nối hạ tầng giao thông thuận lợi, tập trung trọng điểm các dự án có tính thanh khoản tốt, kêu gọi được các nhà đầu tư.

Năm 2020 tiếp tục là một năm thành công lớn trong lĩnh vực phát triển kinh doanh bất động sản, mang lại nguồn thu và lợi nhuận chính cho doanh nghiệp, duy trì sự an tâm tuyệt đối của khách hàng, mở rộng thị trường.

1.2. Trong năm 2020, Tổng Công ty luôn thu xếp, bố trí vốn đầy đủ cho các dự án theo kế hoạch với lãi suất tối ưu, thực hiện các biện pháp giải ngân phù hợp với điều kiện thực tế; quản trị hiệu quả dòng tiền và nguồn vốn. Vì vậy, mặc dù tổng tài sản và vốn chủ sở hữu tăng liên tục trong những năm qua nhưng hiệu quả sinh lời của doanh nghiệp không giảm mà còn tăng mạnh trong 2020. Đây là điểm sáng nhất cho thấy DIC Corp đã sử dụng rất tốt nguồn vốn huy động. Tình hình tài chính của DIC Corp ổn định, công tác giám sát thực hiện chặt chẽ, đúng theo chuẩn mực và quy định của pháp luật.



CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2020

Năm 2020, Hội đồng Quản trị đã tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2020, tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông về phương án hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Đại Hội Đồng Cổ Đông bất thường thông qua bổ sung, điều chỉnh ngành nghề, điều chỉnh cơ cấu quản lý (Người đại diện theo pháp luật DIC Corp). Hội đồng Quản trị đã bám sát Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông, biến động của thị trường và hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty để đưa ra định hướng và các giải pháp, quyết định tác động tích cực tới hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo đà tăng trưởng trong doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo mục tiêu giữ vững ổn định và phát triển bền vững của Tổng Công ty như:

- Thông qua các chủ trương về công tác Đầu tư: phê duyệt kế hoạch đầu tư dự án 2020; chủ trương thỏa thuận bồi thường, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các dự án: Khu đô thị Bắc Vũng Tàu, Khu đô thị du lịch Long Tân...; DIC luôn giữ tốt mối quan hệ với các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Năm 2020 DIC được các Tổ chức uy tín đánh giá cao (DIC Corp đạt thành tích xếp hạng thứ 50/500 về Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam và xếp hạng thứ 97/500 về Top doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam do VNR đánh giá; đồng thời DIC Corp cũng đạt Top 20 nhân hiệu nổi tiếng do Hội sở hữu trí tuệ Việt Nam đánh giá);
- Thông qua các chủ trương về công tác tổ chức: Chủ trương sắp xếp, cơ cấu lại Ban Điều hành và các ban, đơn vị trực thuộc DIC Corp; chấm dứt hoạt động Chi nhánh – Khách sạn DIC Star Vinh Phúc; sáp nhập Ban Quản Lý đất đai và Bất Động Sản DIC vào Ban Kế hoạch và Phát triển dự án và đổi tên thành Ban Phát triển Dự án; thành lập lại Ban Phát triển thị trường và kinh doanh. Năm 2020, Công tác tổ chức được làm tốt, duy trì sự ổn định và phát triển của doanh nghiệp;

- Thông qua các chủ trương về công tác nhân sự: Thông qua phương án miễn nhiệm chức danh Thành Viên Hội Đồng Quản Trị đối với Ông Trần Minh Phú vào tháng 06/2020 và sau khi Hội Đồng Quản Trị nhận được đơn từ nhiệm của ông Đinh Quang Hoàn và ông Trần Thái Phong cũng đã được Đại hội Cổ Đông bất thường thông qua miễn nhiệm Thành Viên Hội Đồng Quản Trị vào ngày 28/01/2021. Các quyết định điều chỉnh nhân sự Ban Điều hành đã tạo ra sự chủ động trong hoạt động điều hành, tạo động lực mới, phát huy năng cao các nguồn năng lực DIC Corp;
- Thông qua chủ trương góp vốn, thoái vốn, cơ cấu lại khối du lịch tại các Công ty thành viên: Góp vốn thành lập công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Du lịch DIC; mua cổ phiếu DIC Resco để tăng tỷ lệ sở hữu...;
- Thông qua các chủ trương về hoạt động tài chính: Vay vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2020; mua, bán cổ phiếu quỹ; lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2020...;
- Tổng Công ty luôn làm chủ công tác tài chính trong năm, nhất quán phương châm phát triển tối đa nguồn nội lực, tận dụng nguồn Tài chính khối ngoài DIC, xây dựng nền tài chính lành mạnh; hạn chế tối đa các khoản vay từ khối Tín dụng (lãi suất cao, giảm hiệu quả, lợi ích DIC);
- Trong năm 2020 ký các Hợp đồng tín dụng với các tổ chức tín dụng uy tín hàng đầu (Ngân hàng Công Thương, Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn), đảm bảo thanh toán các khoản công nợ đúng hạn tạo uy tín cao với tất cả các khách hàng, lợi ích DIC được đảm bảo;
- Thông qua kế hoạch tài liệu và thời gian tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên, bất thường và Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về phương án hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu năm 2020;
- Các quyết định quan trọng khác về hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Corp.

Với các chủ trương đúng đắn, các giải pháp phù hợp của Hội Đồng Quản Trị, với sự chỉ đạo, giám sát chặt chẽ, đã mang lại kết quả tốt trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty năm 2020.



ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG 2021

Hội Đồng Quản Trị nhận định năm 2021 với nhiều thách thức lớn đối với các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh bất động sản. Nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của DIC Corp luôn là trách nhiệm phải mang lại lợi ích kinh tế cho doanh nghiệp và các cổ đông.

Vi vậy, ngay từ đầu năm Hội Đồng Quản Trị đã quyết liệt chỉ đạo công tác sản xuất kinh doanh nhằm mục tiêu đảm bảo chủ động, cân đối tài chính, hoạt động hiệu quả, mang lại lợi ích thiết thực cho các cổ đông của Tổng Công ty.

Hội Đồng Quản Trị theo sát các chỉ tiêu kế hoạch, các nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông thông qua, tích cực chỉ đạo, tăng cường kiểm tra, giám sát để có các giải pháp, quyết định đúng đắn, kịp thời, đảm bảo hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2021, tạo đà tăng trưởng mạnh mẽ trong doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo mục tiêu giữ vững ổn định và phát triển bền vững của Tổng Công ty.

Song song với việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh, truyền thông, phát triển thương hiệu, Hội Đồng Quản Trị tiếp tục nghiên cứu hoàn thiện bộ máy quản lý phù hợp với quy định của Pháp luật, hướng tới quản trị doanh nghiệp theo tiêu chuẩn Quốc tế, đảm bảo minh bạch và hiệu quả. Hội Đồng Quản Trị tập trung công tác quản trị Nhân sự, đầu tư công nghệ tiên tiến, nâng cao quản trị rủi ro về pháp lý, kiểm soát nội bộ.

Công tác đối ngoại: Tiếp tục duy trì mối quan hệ thân thiện với các đối tác, bạn hàng thông qua các giải pháp giao lưu tạo mối quan hệ tốt.

Trong năm 2021 và những năm tiếp theo; với sự chỉ đạo linh hoạt của Hội Đồng Quản Trị thực tế đã minh chứng về kết quả kinh doanh năm 2020 của DIC Corp và các công ty thành viên đều có sự tăng trưởng cao và bền vững, những điều kiện cần và đủ để bước vào năm 2021 với tâm thế tự tin và tràn đầy năng lượng. Tôi xin khẳng định rằng năm 2021 sẽ tiếp tục ghi nhận những kết quả kinh doanh đầy ấn tượng, khởi đầu cho kế hoạch 5 năm (2021-2025).

Để hiện thực những nội dung nói trên, Hội Đồng Quản Trị DIC Corp yêu cầu lãnh đạo và cán bộ nhân viên trong tập đoàn DIC cần tuân thủ và tổ chức thực hiện một số chủ trương và giải pháp với định hướng công tác sản xuất kinh doanh năm 2021 là tiếp tục duy trì đà tăng trưởng và từng bước đi vào chiều sâu. Cụ thể:

Lĩnh vực đầu tư bất động sản đất ở, nhà ở: Với lợi thế hiện có quỹ đất sạch và quỹ đất tiềm năng trải dài trên nhiều đô thị lớn của cả nước đã hoàn thành hồ sơ pháp lý, DIC xác định đây là lĩnh vực trụ cột trong tầm nhìn đến năm 2050 tạo nguồn thu lớn, việc làm ổn định và thúc đẩy các ngành nghề khác như sản xuất vật liệu xây dựng, thi công xây lắp, trang trí nội thất v.v... cùng phát triển.



Lĩnh vực đầu tư – kinh doanh bất động sản du lịch, dịch vụ – thể thao, giải trí: Với lợi thế DIC đã và đang đầu tư quản lý khai thác 04 khách sạn 5 sao như DIC Star Vinh Phúc 5 sao, Khách sạn Pullman Vũng Tàu, Landmark, Mariod 5 sao tại Vũng Tàu. Khoảng 4.000 phòng đã và đang triển khai đầu tư tại Hà Nam, Quảng Bình, Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Vũng Tàu, Hậu Giang. Dự kiến đầu năm 2025 sẽ đạt 10.000 phòng tiêu chuẩn 4 đến 5 sao quốc tế và hệ thống sân golf, các công viên giải trí .v.v... tạo trên 10.000 người có việc làm ổn định.

Lĩnh vực đầu tư kinh doanh vật liệu xây dựng: DIC tiếp tục duy trì và mở rộng quy mô sản xuất đối với một số vật liệu truyền thống (bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông, cọc, panel sàn, vách ngăn tường, khai thác vật liệu cát, đá, gạch lát, sản phẩm nội thất, v.v...).

Lĩnh vực thi công xây lắp: Tận dụng cơ hội, thế mạnh về phương tiện thiết bị, nhân lực, kinh nghiệm, thương hiệu, tiếp tục mở rộng chiếm lĩnh thị phần, phấn đấu trở thành Top 10 trong lĩnh vực xây dựng.

Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản công nghiệp: Hội đồng Quản trị DIC đã và đang vận hành quyết liệt cùng với sự nỗ lực của Ban Điều hành trong 05 năm (2021-2025) DIC sẽ có từ 02 đến 03 khu công nghiệp – công nghệ cao.

Về lĩnh vực đầu tư tài chính: Chủ trương kiên định của Hội Đồng Quản Trị đó là tập trung nguồn lực để đầu tư vào các doanh nghiệp đang kinh doanh có hiệu quả trong tập đoàn DIC, chỉ liên danh liên kết với những doanh nghiệp có nguồn lực thực sự và mang lại lợi ích cho DIC.



QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP



Thành viên và cơ cấu của Hội Đồng Quản Trị	74
Giới thiệu Hội Đồng Quản Trị	76
Giới thiệu ban Tổng Giám Đốc	78
Hoạt động của Hội Đồng Quản Trị	80
Hoạt động của thành viên	85
Hội Đồng Quản Trị Độc Lập	
Hoạt động của các tiểu ban trong Hội Đồng Quản Trị	86
Quản trị Rủi ro	96
Quan hệ cổ đông	116

Chuyển mình **vững vàng**
Sẵn sàng **bứt phá**

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên tổ chức vào ngày 30/06/2020 đã thông qua số lượng thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ III (2018-2022) là 09 thành viên. Trong đó, thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập là 3/9 thành viên, đảm bảo cơ cấu thành viên Hội Đồng Quản Trị có tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội Đồng Quản Trị là thành viên độc lập được quy định ở Điều 26 Điều lệ DIC Corp.

Nhân sự Hội Đồng Quản Trị có sự thay đổi; cụ thể: đơn từ nhiệm của ông Đinh Quang Hoàn và ông Trần Thái Phong cũng đã được Đại hội cổ đông bất thường thông qua miễn nhiệm thành viên Hội Đồng Quản Trị vào ngày 28/01/2021. Theo đó, số lượng thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ III (2018-2022) là 08 thành viên. Trong đó, thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập là 3/8 thành viên.



GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tính đến thời điểm 28/01/2021, Hội Đồng Quản Trị gồm 8 thành viên, trong đó có một Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị và 3 thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập.



Ông NGUYỄN THIÊN TUẤN CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế.
Có 40 năm kinh nghiệm quản lý, điều hành trong nhiều ngành kinh doanh khác nhau. Có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Lãnh đạo và điều hành DIC Corp đã có những bước phát triển đột phá trong thời gian qua, tạo được nền tảng vững chắc làm tiền đề cho DIC Corp phát triển bền vững.

Quá trình công tác:

- Từ 6/2012 đến nay: Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị, Bí thư Đảng ủy Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 4/2008 – 5/2012: Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị, Bí thư đảng ủy kiêm Tổng giám đốc Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 01/1993 – 4/2008: Giám đốc, Bí thư Đảng ủy Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 6/1990 – 12/1992: Giám đốc Nhà nghỉ Bộ Xây Dựng



Ông NGUYỄN HÙNG CƯỜNG PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Có 12 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế xây dựng

Quá trình công tác:

- Từ 1/2018 đến nay: Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
- Từ 6/2012 – 12/2017: Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 8/2010 – 5/2012: Giám đốc Ban quản lý dự án Thăng Long thuộc Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng, kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Du Lịch Thể Thao Vũng Tàu (DIC Sport)



Ông HOÀNG VĂN TĂNG TỔNG GIÁM ĐỐC, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác:

- Từ 7/2019 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 4/2018 – 6/2019: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 8/2013 – 3/2018: Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 04/2008 – 07/2013: Giám đốc Ban Kế hoạch và Phát triển dự án Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng

Ông NGUYỄN QUANG TÍN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ,
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính doanh nghiệp

Quá trình công tác:

- Từ 9/2020 đến nay: Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 7/2012 – 8/2020: Giám đốc Tài chính, Kế toán trưởng, Thành viên Hội Đồng Quản Trị Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 7/2010 – 7/2012: Giám đốc Ban Đầu tư Quản lý vốn Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng



Bà NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Marketing

Quá trình công tác:

- Từ 6/2020 đến nay: Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 5/2018 – 5/2020: Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 12/2016 – 4/2018: Giám đốc Ban Đối ngoại và truyền thông DIC Corp



Bà PHAN THỊ MAI HƯƠNG

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Có 32 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực công tác Đảng, Đoàn.



Bà NGUYỄN THẢO MY

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính Kế toán, Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Ngữ văn Anh

Quá trình công tác:

- Từ 6/2020 đến nay: Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 6/2018 đến nay: Chủ tịch Hội đồng Thành viên và Giám đốc điều hành Công ty Trách nhiệm hữu hạn Ausvin Capital Partners



Ông PHAN VĂN DANH

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Xây dựng, Cử nhân Tài chính ngân hàng, Kỹ sư Kỹ thuật Xây dựng

Quá trình công tác:

- Từ 01/2021 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 01/2018 đến nay: Giám đốc dự án tại Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam



GIỚI THIỆU BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông HOÀNG VĂN TĂNG

TỔNG GIÁM ĐỐC, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác:

- Từ 7/2019 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 4/2018 – 6/2019: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 8/2013 – 3/2018: Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 04/2008 – 07/2013: Giám đốc Ban Kế hoạch và Phát triển dự án Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng



Ông NGUYỄN QUANG TÍN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính doanh nghiệp

Quá trình công tác:

- Từ 9/2020 đến nay: Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 7/2012 – 8/2020: Giám đốc Tài chính, Kế toán trưởng, Thành viên Hội Đồng Quản Trị Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 7/2010 – 7/2012: Giám đốc Ban Đầu tư Quản lý vốn Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng



Bà NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Marketing
Quá trình công tác:

- Từ 6/2020 đến nay: Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 5/2018 – 5/2020: Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 12/2016 – 4/2018: Giám đốc Ban Đối ngoại và truyền thông DIC Corp

Ông NGUYỄN VĂN TÙNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư công chánh
Quá trình công tác:

- Từ 11/2019 đến nay: Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 8/2015 – 10/2019: Giám đốc Ban quản lý dự án Phát triển Bất động sản DIC
- Từ 4/2012 – 8/2015: Giám đốc Ban quản lý dự án Phương Nam thuộc Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng



Ông TRẦN VĂN ĐẠT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư Kinh tế Xây dựng
Quá trình công tác:

- Từ 9/2020 đến nay: Phó tổng giám đốc Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 3/2016 – 8/2020: Giám đốc Ban Kế hoạch và Phát triển dự án Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng



Ông NGUYỄN TUẤN LIÊM

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:

- Từ 12/2020 đến nay: Phó Tổng giám đốc, kiêm Giám đốc Ban quản lý các Dự án DIC Miền Bắc - Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- Từ 11/2018 – 11/2020: Giám đốc Ban quản lý các Dự án DIC Miền Bắc - Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng



Ông BÙI VĂN SỰ

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế – Chuyên ngành Kế toán Tài chính, Cử nhân Luật – chuyên ngành Luật Kinh tế.

Quá trình công tác:

- Từ 01/10/2020 đến nay: Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Ban Tài chính kế toán - Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- 14/4/2015 - 01/10/2020: Phó Tổng Giám đốc - Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- 7/2013 - 13/4/2015: Giám đốc Đầu tư quản lý vốn - Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng



HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2020, Hội Đồng Quản Trị đã tiến hành 33 cuộc họp và ban hành 52 Nghị quyết, cụ thể:

- Các cuộc họp của Hội Đồng Quản Trị.

STT	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	Chức vụ	Số buổi họp Hội Đồng Quản Trị tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	33	100%	
2	Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	33	100%	
3	Ông Trần Minh Phú	Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	13	39,39%	Miễn nhiệm từ 05/6/2020
4	Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	33	100%	
5	Ông Hoàng Văn Tăng	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	33	100%	
6	Bà Phan Thị Mai Hương	Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập	33	100%	
7	Ông Đinh Quang Hoàn	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	22	66,67%	Đi công tác
8	Ông Trần Thái Phong	Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập	9	45%	Đi công tác
9	Bà Nguyễn Thảo My	Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập	15	75%	Đi công tác
10	Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	20	100%	



- Các Nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị năm 2020

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	75/NQ-HĐQT-DIC Corp	03.01.2020	Thông qua chủ trương góp vốn thành lập công ty TNHH Du lịch DIC và cử người đại diện quản lý phần vốn góp của DIC Corp tại công ty TNHH Du lịch DIC	100%
2	76/NQ-HĐQT-DIC Corp	07.01.2020	Thông qua cam kết tuân thủ các quy định của luật cạnh tranh	100%
3	77/NQ-HĐQT-DIC Corp	07.01.2020	Thông qua Hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi	100%
4	78/NQ-HĐQT-DIC Corp	14.02.2020	Kế hoạch tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2020	100%
5	79/NQ-HĐQT-DIC Corp	14.02.2020	Thông qua chủ trương hợp tác đầu tư tại một số dự án của DIC Corp	100%
6	80/NQ-HĐQT-DIC Corp	18.2.2020	Thông qua chủ trương mua lại cổ phiếu DIC Corp làm cổ phiếu quỹ	100%
7	81/NQ-HĐQT-DIC Corp	25.2.2020	Chấp thuận chủ trương cho Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Phương Nam vay vốn	100%
8	82/NQ-HĐQT-DIC Corp	26.3.2020	Thông qua chủ trương giải thể Chi nhánh DIC Star Landmark Vũng Tàu	100%
9	83/NQ-HĐQT-DIC Corp	26.3.2020	Thông qua chủ trương giải thể Chi nhánh DIC Corp - Khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc	100%
10	84/NQ-HĐQT-DIC Corp	07.4.2020	Thông qua chủ trương xin gia hạn thời gian tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2020 của DIC Corp chậm nhất trước ngày 30/6/2020	100%
11	85/NQ-HĐQT-DIC Corp	07.4.2020	Phương án chuyển nhượng đợt 1, phân khu 2 dự án Khu đô thị mới Nam Vinh Yên	100%
12	86/NQ-HĐQT-DIC Corp	23.4.2020	Thực hiện mua cổ phiếu DIC Resco để tăng tỷ lệ sở hữu	100%

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
13	87/NQ-HĐQT-DIC Corp	27.4.2020	Đầu tư các hạng mục phát sinh, bổ sung ngoài danh mục các hạng mục đầu tư được duyệt thuộc công trình khu phức hợp CSJ - giai đoạn 1	100%
14	88/NQ-HĐQT-DIC Corp	27.4.2020	Phương án chuyển nhượng căn hộ du lịch dự án DIC The Landmark Residence	100%
15	89/NQ-HĐQT-DIC Corp	11.5.2020	Thông qua phương án tăng vốn điều lệ của công ty TNHH du lịch DIC và định giá tài sản để góp vốn vào công ty TNHH Du lịch DIC	100%
16	90/NQ-HĐQT-DIC Corp	26.5.2020	Thoái vốn góp của DIC Corp tại Công ty Cổ phần DIC Toàn Cầu	100%
17	91/NQ-HĐQT-DIC Corp	05.6.2020	Thông qua thời gian và tài liệu Đại Hội Đồng Cổ Đông 2020; miễn nhiệm chức danh Phó chủ tịch Hội Đồng Quản Trị và Thành viên Hội Đồng Quản Trị đối với ông Trần Minh Phú	100%
18	92/NQ-HĐQT-DIC Corp	16.6.2020	Thông qua phương án hỗ trợ triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng tại dự án Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, TP. Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	100%
19	93/NQ-HĐQT-DIC Corp	16.6.2020	Thông qua phương án hỗ trợ triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng tại dự án Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, TP. Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	100%
20	94/NQ-HĐQT-DIC Corp	16.6.2020	Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng khu tổ hợp khách sạn DIC Star Vinh Yên	100%
21	95/NQ-HĐQT-DIC Corp	16.6.2020	Hợp tác đầu tư khu đất quy hoạch dịch vụ du lịch có diện tích 1,9ha tại phân khu 1 dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước	100%
22	96/NQ-HĐQT-DIC Corp	16.6.2020	Chủ trương đầu tư tổ hợp khách sạn - nhà hàng - dịch vụ du lịch tại dự án khu dân cư thương mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang	100%
23	97/NQ-HĐQT-DIC Corp	16.6.2020	Thế chấp tài sản làm biện pháp bảo đảm nghĩa vụ của Công ty Cổ phần DIC Số 4 tại ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	100%
24	98/NQ-HĐQT-DIC Corp	19.6.2020	Vay vốn đầu tư dự án khu dân cư thương mại Vị Thanh, Hậu Giang	100%
25	99/NQ-HĐQT-DIC Corp	01.7.2020	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu cho cổ đông DIC T&T để hoán đổi	100%

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
26	100/NQ-HĐQT-DIC Corp	14.7.2020	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC 06 tháng đầu năm và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 cho DIC Corp	100%
27	101/NQ-HĐQT-DIC Corp	31.7.2020	Thông qua chủ trương tăng vốn góp của DIC Corp tại Công ty TNHH Du lịch DIC; điều chỉnh phương án sáp nhập DIC T&T vào DIC Corp	100%
28	101A/NQ-HĐQT-DIC Corp	31.7.2020	Thông qua chủ trương giãn tiến độ thực hiện đầu tư dự án khu dân cư Hiệp Phước	100%
29	102/NQ-HĐQT-DIC Corp	05.8.2020	Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về phương án hợp tác đầu tư dự án khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu tại Phường 12, thành phố Vũng Tàu	100%
30	103/NQ-HĐQT-DIC Corp	18.8.2020	Hợp tác đầu tư khu đất có diện tích khoảng 31ha tại phân khu 1,2,3 dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước	100%
31	104/NQ-HĐQT-DIC Corp	18.8.2020	Thành lập công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Nam Vạn Phúc	100%
32	105/NQ-HĐQT-DIC Corp	27.8.2020	Thông qua tài liệu xin ý kiến cổ đông bằng văn bản về phương án hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu	100%
33	106/NQ-HĐQT-DIC Corp	31.8.2020	Thông qua khung giá thực hiện thỏa thuận ứng trước dứt điểm tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại dự án Khu đô thị du lịch Long Tân	100%
34	107/NQ-HĐQT-DIC Corp	16.9.2020	Thông qua khung giá thực hiện thỏa thuận ứng trước dứt điểm tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại dự án Khu dân cư Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch	100%
35	107A/NQ-HĐQT-DIC Corp	16.9.2020	Góp vốn quyền sử dụng đất và chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Taekwang - DIC	100%
36	108/NQ-HĐQT-DIC Corp	02.11.2020	Thông qua chủ trương bán cổ phiếu quỹ	100%
37	108A/NQ-HĐQT-DIC Corp	02.11.2020	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở kết hợp thương mại (shophouse) tại phân khu 1 khu dân cư thương mại Vị Thanh, Hậu Giang	100%
38	109/NQ-HĐQT-DIC Corp	03.11.2020	Giải thể Công ty TNHH Đại Phước Korea - DIC	100%
39	110/NQ-HĐQT-DIC Corp	03.11.2020	Giải thể Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển bất động sản Nam Vạn Phúc	100%

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
40	111/NQ-HĐQT-DIC Corp	03.11.2020	Thành lập Công ty TNHH 2 thành viên để hợp tác đầu tư khu đất có diện tích khoảng 14,4 ha tại Phân khu 7.1 Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước	100%
41	112/NQ-HĐQT-DIC Corp	03.11.2020	Thành lập Công ty TNHH 2 thành viên để hợp tác đầu tư khu đất có diện tích khoảng 31 ha tại Phân khu 1,2,3 Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước	100%
42	113/NQ-HĐQT-DIC Corp	24.11.2020	Vay vốn tại ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Đồng Nai để bổ sung vốn lưu động và hoạt động kinh doanh (bao gồm chi phí bù đắp) phù hợp với ngành nghề đã đăng ký kinh doanh	100%
43	113A/NQ-HĐQT-DIC Corp	24.11.2020	Phê duyệt phương án chuyển nhượng sản phẩm đợt 3 phân khu 2 dự án khu đô thị mới Nam Vinh Yên tỉnh Vĩnh Phúc	100%
44	114/NQ-HĐQT-DIC Corp	27.11.2020	Chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đại Phước Thiên Minh	100%
45	115/NQ-HĐQT-DIC Corp	27.11.2020	Chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đại Phước Thiên An	100%
46	115A/NQ-HĐQT-DIC Corp	27.11.2020	Thông qua chủ trương hợp tác đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Đức Hòa III - RESCO, xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	100%
47	115B/NQ-HĐQT-DIC Corp	27.11.2020	Thông qua chủ trương hợp tác đầu tư Dự án Khu du lịch Thiên Tân tại Thị trấn Phước Hải và xã Long Mỹ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	100%
48	116/NQ-HĐQT-DIC Corp	27.11.2020	Thông qua chủ trương thế chấp/ bảo lãnh cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Thiên Tân và Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Tân Long bằng tài sản là diện tích đất đã bồi thường tại dự án Khu đô thị du lịch Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%
49	117/NQ-HĐQT-DIC Corp	04.12.2020	Triệu tập Đại Hội Cổ Đông bất thường và triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2019	100%
50	118/NQ-HĐQT-DIC Corp	04.12.2020	Điều chỉnh khung giá thỏa thuận bồi thường dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu	100%
51	118A/NQ-HĐQT-DIC Corp	04.12.2020	Thông qua chủ trương bảo lãnh các nghĩa vụ của DIC Corp đối với khu đất 34ha và cho phép sử dụng thương hiệu DIC tại Công ty Cổ phần Teakwang - DIC Vina	100%
52	119/NQ-HĐQT-DIC Corp	30.12.2020	Thông qua thời gian và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021	100%

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Sau Đại Hội Cổ Đông thường niên 2020 tổ chức vào ngày 30/06/2020, DIC Corp đã hoàn thiện và duy trì được số lượng thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập tối thiểu 1/3 trên tổng số lượng thành viên Hội Đồng Quản Trị. Các thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập đã hỗ trợ tích cực cho Hội Đồng Quản Trị về các hoạt động liên quan đến lĩnh vực kiểm toán nội bộ, chiến lược và kế hoạch phát triển nhân sự và lương thưởng, hoạt động đầu tư của DIC Corp.

Trong năm 2020, thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được Hội Đồng Quản Trị giao.

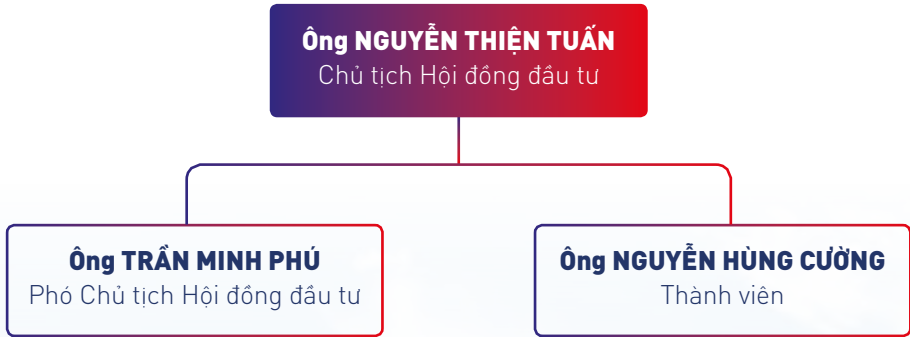


HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội Đồng Quản Trị DIC Corp có 04 Tiểu ban trực thuộc gồm:



HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG ĐẦU TƯ



CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ

- Xác định các chiến lược phát triển, mục tiêu và kế hoạch cũng như chỉ tiêu thành tích cơ bản của DIC Corp; xác định các ưu tiên hoạt động.
- Đánh giá hiệu quả dài hạn các hoạt động của DIC Corp.
- Thẩm định và trình Hội Đồng Quản Trị quyết định, thông qua các dự án đầu tư theo phân cấp của Hội Đồng Quản Trị, chính sách đầu tư.
- Thẩm định và quyết định theo phân cấp của Hội Đồng Quản Trị các dự án đầu tư, quyết định đầu tư tài chính do Ban Điều hành chuẩn bị.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

Chiến lược và kế hoạch đầu tư kinh doanh đóng vai trò rất quan trọng đối với sự phát triển của doanh nghiệp. Nhằm hỗ trợ Hội Đồng Quản Trị trong công tác xác định chiến lược phát triển dài hạn, các quyết định đầu tư, Hội đồng đầu tư đã giúp Hội Đồng Quản Trị hoàn thành kế hoạch và nhiệm vụ đề ra.

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN THƯ KÝ



CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ

Hỗ trợ Hội Đồng Quản Trị các công việc tổ chức cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông, tổ chức cuộc họp Hội Đồng Quản Trị và hỗ trợ hoạt động công bố thông tin của DIC Corp.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

Năm 2020, Hội Đồng Quản Trị tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên, Đại Hội Cổ Đông bất thường và 33 cuộc họp Hội Đồng Quản Trị, Ban Thư ký đã chủ động tổ chức thực hiện, các thành viên ban thư ký đều phát huy cao tinh thần trách nhiệm, cẩn trọng và trung thực trong thực hiện các nội dung công việc được phân công, giúp Hội Đồng Quản Trị thực hiện thành công các chương trình hoạt động cả về nội dung và pháp lý, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật liên quan

HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN NHÂN SỰ VÀ LƯƠNG THƯỜNG



CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ

- Đề ra các tiêu chí về phẩm chất, năng lực, soạn thảo các quy trình bổ nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội Đồng Quản Trị.
- Xây dựng quy trình đánh giá hoạt động của Hội Đồng Quản Trị, đề xuất các tiêu chí đánh giá khách quan hoạt động của Hội Đồng Quản Trị.
- Xây dựng và đề xuất với Hội Đồng Quản Trị về kế hoạch phát triển nguồn nhân lực; phát hiện, tuyển chọn, đào tạo và bồi dưỡng cán bộ quản lý cấp cao.
- Đề xuất chính sách thù lao đối với thành viên Hội Đồng Quản Trị, bộ máy quản lý để trình Hội Đồng Quản Trị
- Định kì đánh giá quy mô, cơ cấu lương thưởng và lợi ích khác của từng thành viên Hội Đồng Quản Trị và bộ máy quản lý.
- Thực thi những nhiệm vụ khác được Hội Đồng Quản Trị giao phó liên quan đến chính sách nhân sự và lương thưởng.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

Đối với công tác nhân sự:

- Có ý kiến với Chủ tịch, Hội Đồng Quản Trị về việc tuân thủ quy định về quản trị Công ty. Tham mưu đề xuất Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị giải trình Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh và đã khắc phục, điều chỉnh nhân sự là thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập đảm bảo đạt quy định tối thiểu tỷ lệ 1/3 tổng số thành viên Hội Đồng Quản Trị theo Luật chứng khoán;
- Tham gia góp ý đối với các đề xuất về việc bổ nhiệm thành viên bộ máy quản lý: Theo nhu cầu công tác, trên cơ sở chủ trương của Hội Đồng Quản Trị bổ sung nhân sự Ban điều hành, Tiểu ban Nhân sự lương thưởng tham gia nhận xét, đánh giá và đề xuất nhân sự đối với phương án bổ nhiệm 03 Phó Tổng giám đốc DIC Corp.
- Chủ động đề xuất kế hoạch phát triển nguồn nhân lực; theo dõi, cùng ban Tổ chức nhân sự phát hiện, tuyển chọn, đào tạo và bồi dưỡng cán bộ quản lý cấp cao.

Đối với công tác lương thưởng:

- Tổng công ty đã thực hiện cải tiến chính sách tiền lương theo hướng chú trọng việc đánh giá kết quả thực hiện công việc để trả lương theo hiệu quả sản xuất kinh doanh, làm căn cứ để phân phối lương hiệu quả, lương bổ sung, tiền thưởng và đặc biệt quan tâm đến những vị trí quan trọng.
- Nhìn chung, các chính sách đã và đang thực hiện thể hiện sự quan tâm cao nhất của doanh nghiệp đến lợi ích của người lao động trong khuôn khổ của Pháp luật hiện hành nhằm động viên, khích lệ người lao động phát huy sáng tạo, hăng say lao động sản xuất, xây dựng Tổng công ty ngày càng phát triển, đồng thời, chọn Tổng công ty là nơi gắn bó lâu dài.

KẾ HOẠCH NĂM 2021

- Với tinh thần trách nhiệm cao, mẫn cán và cẩn trọng trong công việc, trong thời gian tới Tiểu ban Nhân sự và lương thưởng sẽ chú trọng hơn nữa chính sách thưởng đối với các Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Điều hành, đề xuất một số chính sách thưởng bằng cổ phiếu đối với các cán bộ công nhân viên - lao động hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ hoặc có đóng góp nhiều cho sự phát triển của Tổng công ty.
- Tiếp tục đề xuất các biện pháp nhằm hoàn thiện/tinh gọn bộ máy tổ chức để phù hợp với sự phát triển của Tổng công ty. Không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ công nhân viên nhằm động viên khuyến khích người lao động hăng say trong công tác. Tăng cường triển khai các khóa đào tạo in-house, kết hợp hướng dẫn, đào tạo nội bộ cho toàn bộ cán bộ công nhân viên trong toàn Tổng công ty, giúp tiết kiệm chi phí đào tạo cũng như trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm thực tế công việc một cách hệ thống, hiệu quả. Xây dựng và phát triển đội ngũ cán bộ chuyên môn giỏi, công nhân lành nghề, đảm bảo tăng năng suất và hiệu quả công việc, xây dựng Tổng công ty phát triển bền vững.



HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ



HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

• Giám sát báo cáo tài chính

Ban Kiểm toán nội bộ đã thẩm định báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, đây là đơn vị đã được Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước chấp thuận là tổ chức Kiểm toán độc lập được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng. Kết quả thẩm định cho thấy: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng được lập và công bố đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty, phù hợp với Chế độ, Chuẩn mực Kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành.

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

• Giám sát hoạt động quản trị và điều hành

Trong năm 2020, Ban Kiểm toán nội bộ không nhận được kiến nghị nào của cổ đông hoặc của cán bộ, công nhân viên

lao động Tổng Công ty về sai phạm của Hội Đồng Quản Trị, Ban điều hành và cán bộ quản lý Tổng Công ty.

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

+ Hội Đồng Quản Trị

Trong năm 2020, Hội Đồng Quản Trị đã tổ chức nhiều cuộc họp để triển khai, thực hiện các nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông.

Hội Đồng Quản Trị đã thực hiện theo chức năng, trách nhiệm quản lý của mình, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ của Tổng Công ty, Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông và các quy định khác của pháp luật.

+ Ban Điều Hành

Ban Kiểm toán nội bộ chưa phát hiện dấu hiệu bất thường trong hoạt động quản trị kinh doanh của Tổng

KẾ HOẠCH KIỂM TOÁN NỘI BỘ NĂM 2021

Công ty. Ban Điều hành đã có nhiều nỗ lực trong việc chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh Tổng Công ty đạt hiệu quả cao và tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Tổng Công ty và các nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị.

• Các hoạt động kiểm tra định kỳ khác

Trong năm 2020, Ban Kiểm toán nội bộ đã thực hiện kiểm tra định kỳ các nội dung sau:

- Phối hợp cùng với kiểm toán độc lập, kiểm tra một số dự án của Tổng Công ty;
- Kiểm tra việc tuân thủ quy định của các Ban chuyên môn;
- Tham gia tổ công tác thực hiện kiểm tra các công ty con thuộc Tổng Công ty.

Quá trình kiểm tra, Ban Kiểm toán nội bộ chưa phát hiện vi phạm nào ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

Năm 2021, Ban Kiểm toán nội bộ sẽ tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra, giám sát theo quy định tại chức năng, nhiệm vụ được phân công; nội dung tập trung chủ yếu vào các vấn đề sau:

- Tham gia cùng Ban điều hành hoàn thiện các quy định, quy chế quản trị, quy trình hoạt động của Tổng Công ty hướng đến mục tiêu tăng cường trách nhiệm, thủ tục tinh gọn và hiệu quả;
- Kiểm tra định kỳ việc tuân thủ các quy định và đánh giá hiệu quả hoạt động của các Ban chuyên môn và Ban quản lý dự án;
- Tham gia các tổ công tác kiểm tra hoạt động của các công ty con, công ty liên kết có vốn góp của Tổng Công ty.

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Danh sách các thành viên Hội Đồng Quản Trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

STT	Họ và tên	Chức danh	Có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	x
2	Nguyễn Hùng Cường	Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	x
3	Hoàng Văn Tăng	Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Tổng giám đốc	x
4	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Phó Tổng giám đốc	x
5	Nguyễn Quang Tín	Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Phó Tổng giám đốc	x
6	Phan Thị Mai Hương	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	x

Danh sách các thành viên Hội Đồng Quản Trị tham gia các chương trình đào tạo về quản trị công ty trong năm 2020

STT	Họ và tên	Chức danh	Thời gian đào tạo	Ngày cấp	Nơi cấp
1	Nguyễn Hùng Cường	Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	Từ ngày 28/10 – 29/10/2020	04/11/ 2020	Trung tâm nghiên cứu khoa học và Đào tạo chứng khoán
2	Hoàng Văn Tăng	Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Tổng giám đốc			
3	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Phó Tổng giám đốc			
4	Nguyễn Quang Tín	Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Phó Tổng giám đốc			

THÙ LAO, PHỤ CẤP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	HỌ TÊN	Chức danh	Tổng thù lao/phụ cấp thực hiện năm 2020 (đồng)
I Hội Đồng Quản Trị			
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị			
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch	1.300.000.000
Phó CT Hội Đồng Quản Trị			
1	Nguyễn Hùng Cường	Phó chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	975.000.000
2	Trần Minh Phú	Phó chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	450.000.000
Thành viên Hội Đồng Quản Trị			
3	Nguyễn Quang Tín	Thành viên Hội Đồng Quản Trị (Kiêm nhiệm)	120.000.000
4	Hoàng Văn Tăng	Thành viên Hội Đồng Quản Trị (Kiêm nhiệm)	120.000.000
5	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên Hội Đồng Quản Trị (Kiêm nhiệm)	60.000.000
Thành viên độc lập Hội Đồng Quản Trị			
6	Đình Quang Hoàn	Thành viên Độc lập Hội Đồng Quản Trị (Không chuyên trách)	180.000.000
7	Phan Thị Mai Hương	Thành viên Độc lập Hội Đồng Quản Trị (Không chuyên trách)	180.000.000
8	Nguyễn Thảo My	Thành viên Độc lập Hội Đồng Quản Trị (Không chuyên trách)	90.000.000
9	Trần Thái Phong	Thành viên Độc lập Hội Đồng Quản Trị (Không chuyên trách)	90.000.000
II Hội đồng Đầu tư			
1	Trần Minh Phú	Phó Chủ tịch Hội đồng Đầu tư (Chuyên trách)	362.500.000
2	Vũ Hữu Điền	Thành viên Hội đồng Đầu tư	60.000.000
III Khác			
2	Vũ Hữu Điền	Cố vấn Hội Đồng Quản Trị	90.000.000
Cộng (I+II+III)			3.565.000.000

QUẢN TRỊ RỦI RO



1. NHẬN DIỆN CÁC RỦI RO

* Rủi ro về kinh tế:

Trong năm 2020, nền kinh tế của các quốc gia trên thế giới phải đối mặt với những khó khăn và thách thức lớn. Dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, làm gián đoạn hoạt động kinh tế – xã hội của các quốc gia trên thế giới; xung đột thương mại Mỹ – Trung vẫn tiếp diễn. Trong nước, thiên tai, dịch bệnh tác động không nhỏ tới các hoạt động của nền kinh tế và cuộc sống của người dân; tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao. Tuy nhiên, với những giải pháp quyết liệt và hiệu quả trong việc thực hiện mục tiêu kép “vừa phòng chống dịch bệnh, vừa phát triển kinh tế – xã hội”, kinh tế Việt Nam vẫn đạt kết quả tích cực với việc duy trì tăng trưởng. Mặc dù tăng trưởng GDP năm 2020 đạt thấp nhất trong giai đoạn 2011-2020 nhưng trước những tác động tiêu cực của dịch Covid-19 thì đó là một thành công của Việt Nam với tốc độ tăng thuộc nhóm nước cao

nhất thế giới. Bên cạnh kết quả tăng trưởng đạt được trong năm 2020, nền kinh tế Việt Nam vẫn còn tồn đọng nhiều vấn đề khi dịch Covid-19 vẫn còn diễn biến phức tạp trên thế giới, các hoạt động sản xuất, cung ứng và lưu chuyển thương mại, hàng không, du lịch, lao động và việc làm bị đình trệ, gián đoạn.

Sự biến động của nền kinh tế ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp. Do đó, trong thời gian qua DIC Corp đã thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh song song với thực hiện các biện pháp phòng chống dịch tích cực, chung tay vào mục tiêu kép của Nhà nước về phòng chống dịch Covid-19, ổn định kinh tế.

*Rủi ro về pháp luật:

Các chính sách pháp luật có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Corp. Các hoạt động kinh doanh, kế hoạch chiến lược của DIC Corp đang chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật

Đấu thầu, Luật Xây dựng... và các văn bản pháp luật liên quan khác. Ngoài ra, là một doanh nghiệp niêm yết DIC Corp còn chịu sự tác động của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành luật liên quan. Các văn bản Pháp luật thường xuyên sửa đổi, thay đổi. Nhiều trường hợp, sự mâu thuẫn, chống chọi giữa các văn bản pháp luật khiến việc thực hiện pháp luật không kịp thời. Điều này dẫn đến một số dự án bị chậm tiến độ pháp lý được đề ra, một số kế hoạch kinh doanh bị chậm so với tiến độ, ảnh hưởng uy tín doanh nghiệp... Để khắc phục tình trạng này, DIC Corp thực hiện rà soát, cập nhật các văn bản pháp luật liên tục, tuân thủ quy định đối với doanh nghiệp niêm yết. Đối với các dự án trọng điểm, tập trung xử lý, giải quyết pháp lý, đảm bảo quyền lợi về mặt pháp lý cho nhà đầu tư.

*Rủi ro lạm phát

Lạm phát ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến nền kinh tế nói chung và hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh

nh nghiệp nói riêng. Rủi ro lạm phát gia tăng làm tăng chi phí sản xuất kinh doanh, làm giảm giá trị dòng tiền. Đối với doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh xây lắp, bất động sản như DIC Corp, trong trường hợp lạm phát tăng cao sẽ làm gia tăng chi phí đầu vào như chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân sự,... gián tiếp ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

*Rủi ro lãi suất

Các chính sách về lãi suất hiện nay đều có tác động trực tiếp đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp. Rủi ro lãi suất tăng làm gia tăng chi phí vốn, ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Năm 2020, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều chỉnh lãi suất điều hành tạo điều kiện cho nền kinh tế có điều kiện phục hồi nhanh trước ảnh hưởng của dịch Covid-19. Việc giảm lãi suất làm tăng khả năng tiếp cận vốn, kích thích doanh nghiệp mở rộng đầu tư, phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Corp trong thời gian tới.

2. VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

DIC Corp thực hiện đánh giá tình hình quản trị Công ty dựa trên thẻ điểm quản trị công ty khu vực ASEAN. Theo thông lệ, DIC Corp đáp ứng tốt 158/184, chiếm 85,9% và 26 tiêu chí chưa đáp ứng và chưa đầy đủ. DIC Corp đang thực hiện rà soát và xem xét cải thiện các tiêu chí trong những năm sau.

Tốt	Chưa đầy đủ	Chưa đáp ứng
	Thực hiện một phần nhưng chưa đầy đủ theo thông lệ	

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
A	Quyền của Cổ đông		
A.1	Quyền cơ bản của cổ đông		
A.1.1	Công ty có trả cổ tức (kỳ giữa và kỳ cuối hàng năm) một cách bình đẳng và kịp thời; nghĩa là, tất cả cổ đông được đối xử bình đẳng và được trả trong vòng 30 ngày sau khi được (i) công bố đối với cổ tức giữa kỳ và (ii) được cổ đông thông qua tại các đại hội cổ đông đối với cổ tức cuối năm? Trong trường hợp công ty công bố phương án chọn lựa chi trả cổ tức cổ phiếu (script dividend), công ty có trả cổ tức trong vòng 60 ngày kể từ ngày công bố hay không?	Chưa đầy đủ	DIC Corp đã thực hiện thủ tục xin phép Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước về việc chia cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2020 số 01/NQ-HĐQT DIC Corp ngày 30/06/2020 với tỷ lệ 10%/tổng số lượng cổ phiếu không bao gồm cổ phiếu quỹ. Tuy nhiên, vào thời điểm DIC Corp làm thủ tục xin phép, số lượng cổ phiếu đang lưu hành có sự thay đổi do DIC Corp đã bán toàn bộ số lượng cổ phiếu quỹ. Để đảm bảo nguyên tắc cổ tức được phân bổ trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành, đảm bảo tỷ lệ chia cổ tức được thực hiện theo đúng Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2020, DIC Corp đã tiến hành lấy ý kiến cổ đông về việc điều chỉnh phương án phát hành cổ tức 2019 tại Đại Hội Cổ Đông bất thường ngày 28/01/2021. Sau khi Đại Hội Cổ Đông bất thường được thông qua, DIC Corp đã gấp rút tiến hành thủ tục chia cổ tức 2019 và ngày chốt danh sách cổ đông có quyền nhận cổ tức 2019 vào ngày 31/03/2021.
A.2	Quyền tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi quan trọng của công ty.		
	Cổ đông có quyền tham gia		
A.2.1	Sửa đổi qui chế công ty?	Tốt	Quy định tại điều 59 Điều lệ Tổng Công ty.
A.2.2	Biểu quyết phát hành thêm cổ phiếu?	Tốt	Quy định tại điều 15,21,22 Điều lệ Tổng Công ty.
A.2.3	Chuyển nhượng toàn bộ hay phần lớn tài sản của công ty, dẫn đến việc bán công ty?	Tốt	

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
A.3	Quyền tham gia một cách hiệu quả và biểu quyết tại Đại Hội Đồng Cổ Đông, và phải được thông tin về quy định hợp Đại Hội Đồng Cổ Đông, bao gồm cả thủ tục biểu quyết.		
A.3.1	Cổ đông có cơ hội, thể hiện bởi nội dung trên chương trình nghị sự, thông qua thủ lao (phí, thù lao, các hình thức quyền lợi hiện vật hoặc các bổng lộc khác) hoặc mọi khoản tăng thù lao cho thành viên/ủy viên Hội đồng Quản trị không điều hành?	Tốt	Tài liệu Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên hàng năm
A.3.2	Công ty có cho phép cổ đông không có quyền kiểm soát quyền để cử thành viên/ủy viên Hội đồng Quản trị?	Tốt	Quy định tại điều 15 Điều lệ Tổng Công ty.
A.3.3	Công ty có cho phép cổ đông bầu chọn từng thành viên/ủy viên Hội đồng Quản trị?	Tốt	Quy chế làm việc, biểu quyết, bầu cử được công bố trong tài liệu Đại Hội Đồng Cổ Đông
A.3.4	Công ty có công bố thủ tục biểu quyết được sử dụng trước khi đại hội tiến hành?	Tốt	Thủ tục biểu quyết được công bố trong tài liệu Đại Hội Đồng Cổ Đông trước 21 ngày khai mạc Đại hội
A.3.5	Biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông mới nhất có ghi nhận rằng cổ đông có cơ hội đặt câu hỏi và câu hỏi cùng câu trả lời có được ghi nhận?	Tốt	Được công bố trong biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông
A.3.6	Công ty có công bố kết quả bầu chọn bao gồm số phiếu thông qua, phản đối, và phiếu trống cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của Đại Hội Đồng Cổ Đông gần nhất?	Tốt	
A.3.7	Công ty có công bố danh sách thành viên Hội Đồng Quản Trị tham dự Đại Hội Đồng Cổ Đông gần nhất?	Tốt	
A.3.8	Công ty có công bố rằng tất cả thành viên Hội Đồng Quản Trị và Tổng giám đốc/ Giám đốc Điều hành (nếu Tổng giám đốc/ Giám đốc Điều hành không phải là thành viên Hội Đồng Quản Trị) có tham dự Đại Hội Đồng Cổ Đông gần nhất?	Tốt	
A.3.9	Công ty có cho phép biểu quyết vắng mặt?	Chưa đáp ứng	DIC Corp hiện chưa đáp ứng điều kiện cần thiết để thực hiện. DIC Corp đang xem xét thực hiện cho các kỳ sau
A.3.10	Công ty sử dụng hình thức biểu quyết căn cứ theo số phiếu biểu quyết của cổ đông (không phải bằng cách giơ tay) đối với mọi nghị quyết tại Đại Hội Đồng Cổ Đông mới nhất?	Tốt	Biểu quyết bằng “Phiếu biểu quyết” theo các vấn đề Đại hội theo từng khoản mục báo cáo/tờ trình Đại hội với các ý kiến: tán thành, không tán thành, không có ý kiến
A.3.11	Công ty có công bố việc đã bổ nhiệm một bên độc lập (kiểm tra, giám sát viên) tham gia ban kiểm phiếu để đếm và/hoặc thẩm định phiếu bầu tại Đại Hội Đồng Cổ Đông?	Tốt	Được thể hiện trong biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông
A.3.12	Công ty có công bố công khai vào ngày làm việc tiếp theo kết quả biểu quyết đối với tất cả nghị quyết trong Đại Hội Đồng Cổ Đông gần nhất?	Tốt	Biên bản họp và Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông được công bố 24h trên website Tổng Công ty

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
A.3.13	Công ty có thông báo Đại Hội Đồng Cổ Đông và ĐHCĐ bất thường trước tối thiểu 21 ngày?	Tốt	Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2020 tổ chức ngày 30/06/2020, DIC Corp thông báo trên website Tổng công ty bằng tiếng Việt và tiếng Anh vào ngày 5/06/2020 Đại Hội Đồng Cổ Đông bất thường tổ chức ngày 28/01/2021, Tổng công ty công bố trên website DIC Corp bằng tiếng việt và tiếng anh vào ngày 04/12/2020
A.3.14	Công ty có cung cấp cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo nghị quyết cần được cổ đông thông qua trong thông báo về Đại Hội Đồng Cổ Đông/ tài liệu Đại Hội Đồng Cổ Đông/Dự thảo và/hoặc các báo cáo đính kèm?	Tốt	Tài liệu Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên và bất thường cung cấp đầy đủ thông tin và cơ sở các vấn đề trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua bằng tiếng việt và tiếng anh.
A.3.15	Cổ đông có được cho cơ hội để đóng góp (các) vấn đề thảo luận vào trong chương trình nghị sự của Đại Hội Đồng Cổ Đông?	Tốt	- Trước Đại hội, cổ đông có thể gửi ý kiến các vấn đề đưa vào chương trình Đại Hội Đồng Cổ Đông - Tại Đại hội, DIC Corp luôn để thời gian để Hội Đồng Quản Trị trả lời các câu hỏi của Cổ đông về các vấn đề chương trình nghị sự. Các câu hỏi thảo luận đều được ghi được trong biên bản Đại hội.
A.4	Thị trường giao dịch thầu tóm công ty phải được phép hoạt động một cách hiệu quả và minh bạch		
A.4.1	Trong các trường hợp sáp nhập, mua lại và/hoặc thầu tóm cần được cổ đông thông qua, thành viên/ ủy viên Hội Đồng Quản Trị của công ty được đề nghị có bổ nhiệm một bên độc lập đánh giá sự hợp lý của giá giao dịch sáp nhập, mua lại?	Tốt	Việc sáp nhập DCD vào Tổng công ty được thông qua vào Đại Hội Đồng Cổ Đông bất thường tháng 11/2019 đã được Tổng công ty thuê đơn vị độc lập (CTCK MBS) đánh giá sự hợp lý của giá giao dịch
A.5	Cán tạo điều kiện thực hiện quyền sở hữu cho mọi cổ đông, bao gồm cả các nhà đầu tư tổ chức		
A.5.1	Công ty có công bố công khai chính sách/thực hành nhằm khuyến khích tham gia của cổ đông bên ngoài khuôn khổ Đại Hội Đồng Cổ Đông?	Tốt	Tổng công ty luôn cập nhật kết quả và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong các buổi gặp gỡ cổ đông, nhà đầu tư trong năm bằng hình thức gặp gỡ trực tiếp, online và các bản tin IR hàng quý. Phòng IR sẵn sàng giải đáp các thắc mắc, ghi nhận ý kiến của các nhà đầu tư thông qua gặp gỡ trực tiếp, điện thoại, email,...
B	Đối xử Bình đẳng với Cổ đông		
B.1	Cổ phiếu và quyền biểu quyết		
B.1.1	Mỗi cổ phiếu phổ thông của công ty có một phiếu biểu quyết?	Tốt	Được thể hiện rõ trong thể lệ biểu quyết tại các kỳ Đại hội

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
B.1.2	Trong trường hợp công ty có nhiều hơn một loại cổ phiếu, công ty có công bố số phiếu biểu quyết gắn với mỗi loại cổ phiếu (ví dụ: thông qua trang thông tin điện tử/báo cáo/sở giao dịch chứng khoán/trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý)?	Tốt	DIC Corp chỉ có 01 loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
B.2	Thông báo Đại Hội Đồng Cổ Đông		
B.2.1	Mỗi nghị quyết trong Đại Hội Đồng Cổ Đông gắn nhất chỉ liên quan đến một nội dung của dự thảo nghị quyết, nghĩa là không gộp nhiều nội dung vào trong cùng một nghị quyết?	Tốt	Được thể hiện trong các Nghị quyết các kỳ Đại hội
B.2.2	Thông báo và tài liệu Đại Hội Đồng Cổ Đông gắn nhất có được dịch đầy đủ sang tiếng Anh và công bố vào cùng ngày với tài liệu theo ngôn ngữ địa phương?	Tốt	Thông báo và tài liệu Đại Hội Đồng Cổ Đông tiếng anh và tiếng việt được công bố cùng ngày
Thông báo về Đại Hội Đồng Cổ Đông có những chi tiết sau không:			
B.2.3	Có cung cấp tiểu sử của thành viên/ủy viên Hội Đồng Quản Trị sẽ được bầu chọn/bầu chọn lại (tối thiểu là tuổi, trình độ đào tạo, chuyên môn, ngày bổ nhiệm đầu tiên, kinh nghiệm, và vị trí thành viên Hội Đồng Quản Trị đang tại vị trong các công ty niêm yết khác)?	Tốt	DIC Corp công bố thông tin các ứng viên bằng tiếng Anh và tiếng Việt trong tài liệu Đại Hội Đồng Cổ Đông (tên, tuổi, trình độ đào tạo, chuyên môn, ngày bổ nhiệm đầu tiên, kinh nghiệm, và vị trí thành viên Hội Đồng Quản Trị đang tại vị trong các công ty niêm yết khác)
B.2.4	Kiểm toán viên/công ty kiểm toán chuẩn bị được bầu chọn/bầu chọn lại có được xác định rõ ràng?	Tốt	Công bố đầy đủ trong tài liệu Đại Hội Đồng Cổ Đông
B.2.5	Giấy ủy quyền tham dự Đại Hội Đồng Cổ Đông được cung cấp dễ dàng?	Tốt	Được gửi thư đến cổ đông và đăng trên website của DIC Corp
B.3	Phải ngăn cấm giao dịch nội gián và lạm dụng mua bán tư lợi cá nhân		
B.3.1	Công ty có chính sách và/hoặc quy định cấm thành viên Hội Đồng Quản Trị và nhân viên không được kiếm lợi từ những kiến thức không được công bố ra bên ngoài?	Tốt	Quy định tại Điều lệ DIC Corp
B.3.2	Thành viên Hội Đồng Quản Trị có được yêu cầu phải báo cáo giao dịch cổ phiếu công ty trong vòng 3 ngày làm việc?	Tốt	DIC Corp thực hiện tốt nguyên tắc này theo thông tư 155/2015/TT-BTC và điều lệ Tổng công ty
B.4	Giao dịch bên liên quan của thành viên Hội Đồng Quản Trị và cán bộ quản lý cấp cao.		
B.4.1	Công ty có chính sách yêu cầu thành viên Hội Đồng Quản Trị công bố lợi ích có liên quan trong các giao dịch và mọi xung đột lợi ích với công ty không?	Tốt	Quy định tại Điều 51 Quy chế Quản trị nội bộ

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
B.4.2	Công ty có chính sách yêu cầu một tiểu ban bao gồm thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập rà soát giao dịch bên liên quan trọng yếu/quan trọng để xác định liệu những giao dịch đó có phục vụ lợi ích tốt nhất của công ty và cổ đông không?	Tốt	
B.4.3	Công ty có chính sách yêu cầu thành viên Hội Đồng Quản Trị không tham gia họp Hội Đồng Quản Trị trong các cuộc họp về các hoạt động, giao dịch mà thành viên đó có xung đột lợi ích?	Tốt	Thành viên Hội Đồng Quản Trị có tham gia họp nhưng không được biểu quyết các nội dung khi có các hoạt động, giao dịch mà thành viên đó có xung đột lợi ích
B.4.4	Công ty có chính sách về khoản vay cho thành viên Hội Đồng Quản Trị, trong đó qui định cấm hoạt động này hoặc đảm bảo rằng các khoản vay được thực hiện trên cơ sở giao dịch hợp lý theo lãi suất thị trường?	Chưa đáp ứng	
B.5	Bảo vệ cổ đông thiểu số trước các hành vi lạm dụng		
B.5.1	Công ty có công bố về việc giao dịch bên liên quan được thực hiện theo cách đảm bảo rằng những giao dịch đó là hợp lý và theo cơ chế thị trường?	Tốt	Được trình bày trong Báo cáo Quản trị định kỳ
B.5.2	Trong trường hợp cần có phê duyệt của cổ đông thông qua các giao dịch các bên liên quan, việc biểu quyết phê duyệt phải được biểu quyết bởi các cổ đông không liên quan lợi ích.	Tốt	Khi có phát sinh, DIC Corp tiến hành tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông để lấy ý kiến biểu quyết của các cổ đông
C	Vai trò của các bên có quyền lợi liên quan		
C.1	Quyền của các bên có quyền lợi liên quan được pháp luật quy định hoặc theo các thỏa thuận song phương phải được tôn trọng		
	Công ty có công bố chính sách và các thực hành về:		
C.1.1	Công bố chính sách và các thực hành nhằm bảo vệ quyền lợi khách hàng?	Tốt	
C.1.2	Công bố chính sách và các thực hành, qui trình và thủ tục lựa chọn nhà cung cấp/nhà thầu?	Tốt	Quy định tại Quy chế lựa chọn nhà thầu của DIC Corp và được đăng tải trên website
C.1.3	Công bố chính sách và các thực hành, mô tả nỗ lực của công ty nhằm bảo đảm chuỗi giá trị của công ty thân thiện với môi trường hoặc phù hợp với việc thúc đẩy phát triển bền vững?	Tốt	
C.1.4	Công bố chính sách và các thực hành, mô tả nỗ lực của công ty trong việc tương tác với cộng đồng nơi công ty hoạt động?	Tốt	

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
C.1.5	Công bố chính sách và các thực hành phòng chống tham nhũng của công ty?	Tốt	DIC Corp thể hiện các vấn đề về môi trường, kinh tế và xã hội qua mục báo cáo bền vững trong báo cáo thường niên
C.1.6	Công bố chính sách và các thực hành, mô tả cách thức bảo vệ quyền lợi của chủ nợ?	Tốt	
C.1.7	Công ty có viết báo cáo/nội dung riêng mô tả các nỗ lực về các vấn đề về môi trường/kinh tế và xã hội?	Tốt	
C.2	Khi lợi ích của các bên có quyền lợi liên quan được pháp luật bảo vệ, các bên có quyền lợi liên quan phải có cơ hội được khiếu nại hiệu quả khi quyền lợi của họ bị vi phạm.		
C.2.1	Công ty có cung cấp thông tin liên hệ trên website của công ty hay Báo cáo Thường niên để các bên có quyền lợi liên quan (ví dụ: khách hàng, nhà cung cấp, công chúng...) có thể sử dụng để lên tiếng về lo ngại và/hoặc khiếu kiện về những vi phạm có thể xảy ra đối với quyền lợi của họ?	Tốt	DIC Corp cung cấp thông tin liên hệ trên website của công ty và Báo cáo Thường niên
C.3	Các cơ chế nâng cao hiệu quả tham gia của người lao động cần được phép xây dựng		
C.3.1	Công ty có công bố rõ ràng chính sách và thực hành, nỗ lực về sức khỏe, an toàn, và phúc lợi cho nhân viên?	Tốt	Công bố đầy đủ trong Báo cáo thường niên
C.3.2	Công ty có công bố rõ ràng chính sách và thực hành, nỗ lực về các chương trình đào tạo và phát triển cho nhân viên?	Tốt	
C.3.3	Công ty có chính sách khen thưởng gắn với hiệu quả hoạt động của công ty trong dài hạn hơn là trong ngắn hạn?	Tốt	
C.4	Các bên có quyền lợi liên quan, bao gồm cả người lao động và tổ chức đại diện cho họ, phải được tự do truyền đạt những lo ngại của họ về những việc làm không hợp pháp hoặc không phù hợp đạo đức lên Hội đồng Quản trị và việc này không được ảnh hưởng tới quyền lợi của họ		
C.4.1	Công ty có chính sách tố giác bao gồm quy trình khiếu nại dành cho nhân viên và các bên liên quan về hành vi không hợp pháp (kể cả tham nhũng) hoặc không phù hợp đạo đức và cung cấp thông tin liên hệ khiếu nại chi tiết được đề cập trên trang web công ty hoặc báo cáo thường niên?	Tốt	
C.4.2	Công ty có chính sách hay thủ tục để bảo vệ nhân viên/cá nhân khỏi bị trả đũa vì đã tiết lộ hành vi không hợp pháp/không phù hợp đạo đức?	Tốt	

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
D	Công bố thông tin và minh bạch		
D.1	Cấu trúc sở hữu minh bạch		
D.1.1	Thông tin về cổ đông có tiết lộ danh tính của các chủ sở hữu nắm giữ 5% cổ phần trở lên?	Tốt	Công bố trong báo cáo thường niên, báo cáo quản trị định kỳ
D.1.2	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của cổ đông lớn?	Tốt	
D.1.3	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của thành viên Hội Đồng Quản Trị?	Tốt	
D.1.4	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của ban điều hành?	Tốt	
D.1.5	Công ty có công bố chi tiết về công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh và doanh nghiệp/công ty có mục đích đặc biệt (SPE)/ (SPV)?	Tốt	Công bố trong Báo cáo tài chính, Báo cáo thường niên
D.2	Chất lượng của báo cáo thường niên		
Báo cáo thường niên của công ty có công bố những nội dung sau			
D.2.1	Mục tiêu của công ty	Tốt	Công bố trong báo cáo thường niên
D.2.2	Chỉ số hiệu quả tài chính	Tốt	
D.2.3	Chỉ số hiệu quả phi tài chính	Tốt	
D.2.4	Chính sách cổ tức	Tốt	
D.2.5	Chi tiết tiểu sử (tối thiểu tuổi, trình độ đào tạo, chuyên môn, ngày đầu bổ nhiệm, kinh nghiệm phù hợp, và vị trí thành viên Hội Đồng Quản Trị nào khác đang nắm giữ tại các công ty niêm yết) của thành viên Hội Đồng Quản Trị	Tốt	
D.2.6	Chi tiết về tham gia của mỗi thành viên Hội Đồng Quản Trị trong các cuộc họp Hội Đồng Quản Trị đã thực hiện trong năm	Tốt	
D.2.7	Tổng thù lao của mỗi thành viên Hội Đồng Quản Trị	Tốt	
Tuyên bố Khẳng định về Quản trị Công ty			

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
D.2.8	Báo cáo thường niên có công bố phát biểu, tuyên bố khẳng định sự tuân thủ đầy đủ của công ty với quy tắc quản trị công ty và trong trường hợp có tình trạng không tuân thủ, có xác định rõ và giải thích lý do cho mỗi vấn đề đó không?	Tốt	
D.3	Công bố giao dịch các bên liên quan		
D.3.1	Công ty có công bố chính sách về rà soát và phê duyệt giao trọng yếu/quan trọng?	Tốt	
D.3.2	Công ty có công bố tên của bên liên quan, mối quan hệ, bản chất và giá trị cho mỗi giao dịch bên liên quan trọng yếu/quan trọng?	Tốt	
D.4	Thành viên/ủy viên Hội Đồng Quản Trị giao dịch cổ phiếu của công ty		
D.4.1	Công ty có công bố giao dịch cổ phiếu của công ty do người người nội bộ của công ty thực hiện?	Tốt	Thực hiện công bố đầy đủ theo đúng quy định của Thông tư 155/2015/TT-BTC
D.5	Kiểm toán độc lập và báo cáo kiểm toán		
Trường hợp cùng công ty kiểm toán cung cấp cả dịch vụ kiểm toán và phi kiểm toán			
D.5.1	Phí kiểm toán và phi kiểm toán có được công bố công khai?	Chưa đầy đủ	
D.5.2	Phí dịch vụ phi kiểm toán có cao hơn phí dịch vụ kiểm toán?	Tốt	
D.6	Phương tiện truyền thông		
D.6.1	Báo cáo quý	Tốt	Công bố thông tin trên website và các phương tiện thông tin đại chúng đúng thời hạn
D.6.2	Trang thông tin điện tử của công ty	Tốt	Liên tục cập nhật các thông tin về hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, công bố thông tin đầy đủ theo quy định thông tư 155/2015/TT-BTC
D.6.3	Đánh giá của chuyên gia phân tích	Tốt	Phòng IR tổ chức trao đổi, cập nhật kết quả, hoạt động sản xuất kinh doanh cho nhà đầu tư, chuyên gia phân tích qua cuộc gặp gỡ trong năm, công bố các bản tin IR hàng quý
D.6.4	Thông tin trên phương tiện truyền thông/hop báo	Tốt	DIC Corp thường xuyên có các bài viết cập nhật hoạt động sản xuất kinh doanh, quảng bá hình ảnh doanh nghiệp

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
D.7 Nộp/công bố báo cáo thường niên/báo cáo tài chính đúng hạn			
D.7.1	Báo cáo tài chính năm đã kiểm toán có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	Tốt	Công bố đúng thời hạn theo quy định Thông tư 155/2015/TT-BTC
D.7.2	Báo cáo thường niên có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	Tốt	
D.7.3	Sự trung thực và hợp lý của báo cáo tài chính năm có được thành viên Hội Đồng Quản Trị và/ hoặc thành viên điều hành có thẩm quyền của công ty khẳng định?	Tốt	
D.8 Trang thông tin điện tử của công ty			
Công ty có trang thông tin điện tử công bố thông tin cập nhật về:			
D.8.1	Báo cáo Tài chính (quí gần nhất)	Tốt	Thông tin được cung cấp đầy đủ trên website của DIC Corp (www.dic.vn) – Mục Quan hệ nhà đầu tư
D.8.2	Tài liệu của chuyên gia phân tích và cơ quan truyền thông	Tốt	
D.8.3	Báo cáo thường niên có thể được tải về	Tốt	
D.8.4	Thông báo và tài liệu họp Đại Hội Đồng Cổ Đông và/hoặc Đại Hội Cổ Đông bất thường	Tốt	
D.8.5	Biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông và/ hoặc Đại Hội Cổ Đông bất thường	Tốt	
D.8.6	Điều lệ công ty có thể được tải về	Tốt	
D.9 Quan hệ nhà đầu tư			
D.9.1	Công ty có công bố thông tin liên hệ (ví dụ: số điện thoại, fax, và email) của cán bộ/ bộ phận chịu trách nhiệm về quan hệ nhà đầu tư?	Tốt	Thông tin liên hệ được đăng tải đầy đủ trên website. Thông tin liên hệ của Phòng Quan hệ Nhà đầu tư được công bố trên Bản tin IR hàng quý
E Trách nhiệm của Hội Đồng Quản Trị			
E.1 Vai trò và trách nhiệm của thành viên Hội Đồng Quản Trị			
Trách nhiệm của Hội Đồng Quản Trị và quy chế quản trị công ty được xác định rõ ràng			
E.1.1	Công ty có công bố quy chế quản trị công ty/điều lệ hoạt động của Hội Đồng Quản Trị?	Tốt	DIC Corp công bố quy chế quản trị nội bộ trên website

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
E.1.2	Các loại quyết định phải có phê duyệt của thành viên Hội Đồng Quản Trị có được công bố công khai?	Tốt	Các Quyết định của Hội Đồng Quản Trị đều được công bố theo quy định và được trình bày trong báo cáo quản trị định kỳ, báo cáo thường niên
E.1.3	Vai trò và trách nhiệm của thành viên Hội Đồng Quản Trị có được quy định và công bố rõ ràng?	Tốt	Quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ
Tầm nhìn/sứ mệnh của công ty			
E.1.4	Công ty có công bố tầm nhìn và sứ mệnh được xem xét, cập nhật?	Tốt	Công bố trên website, báo cáo thường niên
E.1.5	Thành viên Hội Đồng Quản Trị có đóng vai trò lãnh đạo trong quá trình xây dựng/ theo dõi chiến lược của công ty ít nhất một năm?	Tốt	Hội Đồng Quản Trị DIC Corp hàng năm đều tiến hành rà soát, xây dựng chiến lược và được trình bày trong báo cáo thường niên hàng năm và Tài liệu Đại Hội Đồng Cổ Đông
E.1.6	Thành viên Hội Đồng Quản Trị có quy trình xem xét, giám sát, theo dõi việc thực hiện chiến lược của công ty?	Tốt	Hội Đồng Quản Trị DIC Corp luôn theo dõi và chỉ đạo sát sao việc xây dựng chiến lược và rà soát chiến lược tại các cuộc họp Hội Đồng Quản Trị
E.2 Cơ cấu Hội Đồng Quản Trị			
Bộ quy tắc Đạo đức hoặc Ứng xử			
E.2.1	Chi tiết của Bộ Quy tắc Đạo đức hoặc Ứng xử có được công bố công khai?	Tốt	
E.2.2	Công ty có công bố về việc tất cả thành viên Hội Đồng Quản Trị, lãnh đạo cấp cao và nhân viên phải tuân thủ bộ quy tắc?	Tốt	
E.2.3	Công ty có công bố cách thực hiện và giám sát việc tuân thủ Bộ Quy tắc Đạo đức hoặc Ứng xử?	Tốt	
Thành phần và cơ cấu của Hội đồng Quản trị			
E.2.4	Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập có chiếm tối thiểu 50% số thành viên Hội Đồng Quản Trị?	Chưa đầy đủ	Hiện nay, Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập là 3/8 thành viên
E.2.5	Công ty có giới hạn về nhiệm kỳ tối đa 9 năm hoặc ít hơn hoặc tối đa 2 nhiệm kỳ 5 năm đối với mỗi thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập?	Tốt	Điều lệ DIC Corp có quy định
E.2.6	Công ty có đặt ra giới hạn tối đa năm vị trí Hội Đồng Quản Trị mà một thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập/không điều hành có thể nắm giữ đồng thời tại những công ty khác không?	Tốt	

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
E.2.7	Công ty có thành viên Hội Đồng Quản Trị điều hành nào phục vụ tại hơn 2 Hội Đồng Quản Trị của các công ty niêm yết ngoài tập đoàn?	Tốt	
Tiểu ban nhân sự			
E.2.8	Công ty có Tiểu ban Nhân sự hay không?	Tốt	Được thể hiện trong báo cáo thường niên
E.2.9	Tiểu ban Nhân sự có bao gồm đa số thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập?	Chưa đầy đủ	Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng có 1/3 thành viên là thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập
E.2.10	Chủ tịch của Tiểu ban Nhân sự có phải là thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập?	Tốt	
E.2.11	Công ty có công bố quy chế hoạt động/ cơ cấu quản trị/ điều lệ của Tiểu ban Nhân sự?	Tốt	
E.2.12	Sự tham gia của thành viên trong các cuộc họp của Tiểu ban Nhân sự có được công bố công khai, nếu có, Tiểu ban Nhân sự có họp tối thiểu hai lần trong năm?	Tốt	
Tiểu ban Thù lao/Lương thưởng			
E.2.13	Công ty có Tiểu ban Thù lao không?	Tốt	DIC Corp có tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng
E.2.14	Tiểu ban Thù lao có bao gồm đa số thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập?	Chưa đầy đủ	Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng có 1/3 thành viên là thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập
E.2.15	Chủ tịch của Tiểu ban Thù lao có phải là thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập?	Tốt	
E.2.16	Công ty có công bố quy chế hoạt động/ cơ cấu quản trị/ điều lệ của Tiểu ban Thù lao?	Tốt	
E.2.17	Sự tham gia của thành viên trong các cuộc họp của Tiểu ban Thù lao có được công bố công khai, nếu có, Tiểu ban Thù lao có họp tối thiểu hai lần trong năm?	Tốt	
Tiểu ban Kiểm toán			
E.2.18	Công ty có Tiểu ban Kiểm toán không?	Tốt	
E.2.19	Tiểu ban Kiểm toán có bao gồm toàn bộ thành viên Hội Đồng Quản Trị không điều hành với đa số thành viên/ủy viên Hội Đồng Quản Trị độc lập?	Chưa đầy đủ	Tiểu ban Kiểm toán nội bộ có 1/3 thành viên là thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
E.2.20	Chủ tịch của Tiểu ban Kiểm toán có phải là thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập?	Tốt	
E.2.21	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Tiểu ban Kiểm toán?	Tốt	
E.2.22	Tối thiểu một thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập của Tiểu ban Kiểm toán có chuyên môn về kế toán không (trình độ chuyên môn hoặc kinh nghiệm kế toán)?	Tốt	
E.2.23	Sự tham gia của thành viên trong các cuộc họp của Tiểu ban Kiểm toán có được công bố công khai, nếu có, Tiểu ban Kiểm toán có họp tối thiểu bốn lần trong năm?	Chưa đầy đủ	Các cuộc họp, trao đổi của Tiểu ban Kiểm toán chủ yếu thông qua email, công văn
E.2.24	Tiểu ban Kiểm toán có trách nhiệm chính trong việc đưa ra khuyến nghị về bổ nhiệm, và miễn nhiệm kiểm toán độc lập?	Tốt	
E.3 Quy trình Hội Đồng Quản Trị			
Họp và tham dự họp Hội Đồng Quản Trị			
E.3.1	Họp Hội Đồng Quản Trị có được lập kế hoạch trước khi bắt đầu năm tài chính?	Tốt	
E.3.2	Thành viên Hội Đồng Quản Trị có họp tối thiểu sáu lần trong năm?	Tốt	Trong năm 2020, DIC Corp đã tiến hành 33 cuộc họp Hội Đồng Quản Trị
E.3.3	Mỗi thành viên Hội Đồng Quản Trị có tham dự tối thiểu 75% số cuộc họp Hội Đồng Quản Trị trong năm?	Tốt	
E.3.4	Công ty có yêu cầu về số đại biểu tham dự tối thiểu phải đạt 2/3 số thành viên Hội Đồng Quản Trị đối với các cuộc họp cần ra quyết định của Hội Đồng Quản Trị?	Tốt	
E.3.5	Thành viên Hội Đồng Quản Trị không điều hành của công ty có họp riêng tối thiểu một lần trong năm mà không có mặt các thành viên điều hành?	Tốt	
Tiếp cận thông tin			
E.3.6	Văn bản cho các cuộc họp Hội Đồng Quản Trị có được cung cấp cho Hội Đồng Quản Trị tối thiểu năm ngày làm việc trước khi diễn ra cuộc họp Hội Đồng Quản Trị?	Tốt	

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
E.3.7	Thư ký công ty có đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ Hội Đồng Quản Trị thực hiện trách nhiệm của mình?	Tốt	
E.3.8	Thư ký công ty có được đào tạo về pháp lý, kế toán hay thực hành công tác thư ký công ty và được cập nhật các vấn đề mới có liên quan các nội dung trên?	Tốt	
Bổ nhiệm và tái cử thành viên Hội Đồng Quản Trị			
E.3.9	Công ty có công bố các tiêu chí sử dụng để lựa chọn thành viên Hội Đồng Quản Trị mới?	Tốt	
E.3.10	Công ty có mô tả quy trình được áp dụng trong việc bổ nhiệm thành viên Hội Đồng Quản Trị mới?	Tốt	
E.3.11	Tất cả các thành viên Hội Đồng Quản Trị có được bầu lại tối thiểu 3 năm, hoặc 5 năm đối với công ty niêm yết ở những quốc gia có pháp luật quy định nhiệm kỳ 5 năm một lần?	Tốt	
Các vấn đề thù lao			
E.3.12	Công ty có công bố chính sách/thực hành về thù lao (phí, thù lao, các hình thức quyền lợi hiện vật hoặc các bổng lộc khác) (nghĩa là việc sử dụng các chính sách khích lệ và các chỉ tiêu hiệu quả ngắn và dài hạn) đối với thành viên Hội Đồng Quản Trị điều hành và Tổng giám đốc?	Tốt	
E.3.13	Cơ cấu thù lao cho thành viên Hội Đồng Quản Trị không điều hành có được công bố công khai?	Tốt	Được công bố trong tài liệu họp Đại Hội Đồng Cổ Đông hàng năm
E.3.14	Cổ đông hay Hội Đồng Quản Trị có thông qua thù lao của thành viên Hội Đồng Quản Trị điều hành và/ hoặc lãnh đạo cấp cao?	Tốt	Được công bố trong tài liệu họp Đại Hội Đồng Cổ Đông hàng năm
E.3.15	Công ty có các chính sách, tiêu chuẩn có thể đo lường để gắn mức thù lao chi trả dựa trên thành tích của các thành viên Hội Đồng Quản Trị điều hành hoặc ban điều hành với lợi ích lâu dài của công ty, chẳng hạn như áp dụng điều khoản thu hồi, chính sách khoản thưởng hoàn lại (Clawback provision, deffered bonus)?	Chưa đáp ứng	
Kiểm toán nội bộ			
E.3.16	Công ty có bộ phận kiểm toán nội bộ riêng biệt?	Tốt	
E.3.17	Trưởng bộ phận kiểm toán nội bộ có được công bố, hoặc nếu được thuê ngoài, tên của công ty thuê ngoài có được công bố công khai?	Tốt	

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
E.3.18	Việc bổ nhiệm và miễn nhiệm kiểm toán nội bộ có phải được Tiểu ban Kiểm toán thông qua?	Tốt	
Giám sát rủi ro			
E.3.19	Công ty có công bố quy trình kiểm soát nội bộ/hệ thống quản lý rủi ro và định kỳ xem xét tính hiệu quả của hệ thống mà công ty đang thực hiện?	Tốt	
E.3.20	Báo cáo thường niên/Báo cáo quản trị công ty có công bố rằng thành viên Hội Đồng Quản Trị đã rà soát các chốt kiểm soát trọng yếu của công ty (bao gồm các chốt kiểm soát về hoạt động, tài chính và tuân thủ) và các hệ thống quản lý rủi ro?	Tốt	
E.3.21	Công ty có công bố cách thức quản lý các rủi ro quan trọng (như tài chính, vận hành bao gồm công nghệ thông tin, môi trường, xã hội và kinh tế)?	Tốt	
E.3.22	Báo cáo thường niên/ Báo cáo quản trị công ty có trình bày tuyên bố của thành viên Hội Đồng Quản Trị hay Tiểu ban Kiểm toán về sự đầy đủ của các chốt kiểm soát nội bộ/hệ thống quản lý rủi ro của công ty?	Tốt	
E.4 Nhân sự trong Hội Đồng Quản Trị			
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị			
E.4.1	Hai người khác nhau đảm nhiệm vị trí chủ tịch Hội Đồng Quản Trị và Tổng Giám Đốc?	Tốt	Hiện nay, Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị là Ông Nguyễn Thiện Tuấn và Tổng Giám đốc là Ông Hoàng Văn Tăng
E.4.2	Chủ tịch có phải là thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập?	Chưa đáp ứng	
E.4.3	Có bất kỳ thành viên Hội Đồng Quản Trị là nguyên Tổng Giám đốc/ Giám đốc điều hành của công ty trong 2 năm trước?	Tốt	
E.4.4	Vai trò và trách nhiệm của chủ tịch có được công bố công khai?	Tốt	Được nêu rõ trong Điều lệ và Quy chế Quản trị của DIC Corp
Trưởng thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập			
E.4.5	Nếu chủ tịch không phải là thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập, Hội Đồng Quản Trị có bầu chọn Trưởng thành viên độc lập (Lead independent director) và vai trò của vị trí này có được xác định rõ ràng?	Chưa đáp ứng	
Kỹ năng và năng lực			

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
E.4.6	Công ty có tối thiểu một thành viên Hội Đồng Quản Trị không điều hành có kinh nghiệm làm việc trước đó trong lĩnh vực chính mà công ty đang hoạt động?	Tốt	
E.5	Hiệu quả Hội Đồng Quản Trị		
	Phát triển thành viên Hội Đồng Quản Trị		
E.5.1	Công ty có chương trình định hướng cho thành viên Hội Đồng Quản Trị mới?	Chưa đáp ứng	
E.5.2	Công ty có chính sách khuyến khích thành viên Hội Đồng Quản Trị tham gia các chương trình đào tạo liên tục hay đào tạo chuyên môn?	Tốt	
	Bổ nhiệm và Hiệu quả của TGD/Ban điều hành		
E.5.3	Công ty có công bố cách thức thành viên Hội Đồng Quản Trị xây dựng quy hoạch kế nhiệm cho vị trí TGD/Giám đốc Điều hành/Quản lý chủ chốt?	Chưa đáp ứng	
E.5.4	Thành viên Hội Đồng Quản Trị có thực hiện đánh giá hiệu quả hàng năm đối với TGD/Giám đốc Điều hành/Quản lý chủ chốt?	Tốt	
	Đánh giá Hội Đồng Quản Trị		
E.5.5	Công ty có tiến hành đánh giá năng lực hàng năm đối với Hội Đồng Quản Trị và công bố quy trình đánh giá cũng như các tiêu chí dùng trong đánh giá?	Chưa đáp ứng	
	Đánh giá thành viên Hội Đồng Quản Trị		
E.5.6	Công ty có tiến hành đánh giá năng lực hàng năm đối với từng thành viên Hội Đồng Quản Trị và công bố quy trình đánh giá cũng như các tiêu chí dùng trong đánh giá?	Chưa đáp ứng	
	Đánh giá tiểu ban		
E.5.7	Công ty có tiến hành đánh giá năng lực hàng năm đối với các tiểu ban của Hội Đồng Quản Trị và công bố quy trình đánh giá cũng như các tiêu chí dùng trong đánh giá?	Chưa đáp ứng	
(B)A	Quyền của cổ đông		
(B)A.1	Quyền tham gia hiệu quả vào và biểu quyết trong đại hội đồng cổ đông được thông báo trong các quy định, bao gồm thủ tục biểu quyết diễn ra trong Đại Hội Đồng Cổ Đông.	Tốt	Được công bố trong tài liệu họp Đại Hội Đồng Cổ Đông hàng năm

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
(B)A.1.1	Công ty có cho phép sử dụng biểu quyết vắng mặt bằng phương thức điện tử có đảm bảo tại đại hội cổ đông?	Chưa đáp ứng	
(B)B	Đối xử công bằng với cổ đông		
(B)B.1	Thông báo Đại Hội Đồng Cổ Đông		
(B)B.1.1	Công ty có ra thông báo về Đại Hội Đồng Cổ Đông (có chương trình chi tiết và thông báo giải thích), như thông báo cho Sở Giao dịch, tối thiểu 28 ngày trước ngày họp?	Chưa đầy đủ	Thông báo mời họp về Đại Hội Đồng Cổ Đông được DIC Corp công bố trước 21 ngày.
(B)C	Vai trò của các bên có quyền lợi liên quan		
(B)C.1	Quyền của các bên có quyền lợi liên quan được pháp luật quy định hoặc theo các thỏa thuận song phương phải được tôn trọng	Tốt	Được nêu trong báo cáo thường niên
	Công ty có thực hiện khuôn khổ báo cáo được quốc tế công nhận về phát triển bền vững (nghĩa là GRI, Báo cáo Tích hợp, SASB) không?	Tốt	GRI
(B)D	Công bố thông tin và minh bạch		
(B)D.1	Chất lượng báo cáo thường niên		
(B)D.1.1	Báo cáo tài chính hàng năm được kiểm toán có được công bố công khai trong vòng 60 ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính?	Chưa đầy đủ	Do tính chất là Tổng công ty có nhiều công ty con, DIC Corp cần chờ báo cáo tài chính của các công ty con để hoàn tất báo cáo tài chính hợp nhất. DIC Corp đã thực hiện gia hạn nộp báo cáo tài chính và nộp đúng thời hạn.
(B)D.1.2	Công ty có công bố chi tiết về thù lao của Tổng Giám Đốc?		
(B)E	Trách nhiệm của Hội Đồng Quản Trị		
(B)E.1	Năng lực và sự Đa dạng của Hội Đồng Quản Trị		
(B)E.1.1	Công ty có tối thiểu một thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập là nữ?	Tốt	Có 3/8 Thành viên Hội Đồng Quản Trị của DIC Corp là nữ
(B)E.1.2	Công ty có công bố chính sách và các mục tiêu có thể đo lường để thực thi sự đa dạng của Hội Đồng Quản Trị và báo cáo tiến độ đạt được?	Chưa đáp ứng	
(B)E.2	Cấu trúc Hội Đồng Quản Trị		

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
(B)E.2.1	Tiểu ban Nhân sự có bao gồm toàn bộ thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập?	Chưa đầy đủ	Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng có 1/3 thành viên là thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập
(B)E.2.2	Tiểu ban Nhân sự có thực hiện quy trình xây dựng tiêu chí chất lượng các thành viên Hội Đồng Quản Trị phù hợp với định hướng chiến lược của công ty?	Chưa đáp ứng	
(B)E.3	Bổ nhiệm và tái cử Hội Đồng Quản Trị		
(B)E.3.1	Công ty có sử dụng các công ty tìm kiếm hay nguồn ứng cử viên độc lập bên ngoài (như cơ sở dữ liệu thành viên Hội Đồng Quản Trị do các viện thành viên Hội Đồng Quản Trị hay hiệp hội cổ đông thiết lập) khi tìm kiếm ứng cử viên cho thành viên Hội Đồng Quản Trị?	Chưa đáp ứng	
(B)E.4	Cơ cấu & Thành phần Hội Đồng Quản Trị		
(B)E.4.1	Công ty có số thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập không điều hành chiếm trên 50% số thành viên Hội Đồng Quản Trị với chủ tịch là thành viên độc lập?	Chưa đầy đủ	Thành viên Hội Đồng Quản Trị không điều hành chiếm trên 50% số thành viên Hội Đồng Quản Trị nhưng chủ tịch Hội Đồng Quản Trị chưa là thành viên độc lập.
(B)E.5	Quản lý rủi ro		
(B)E.5.1	Hội Đồng Quản Trị có mô tả quy trình quản trị về vấn đề liên quan công nghệ thông tin như gián đoạn, an ninh mạng, khôi phục thảm họa, để đảm bảo rằng tất cả các rủi ro chính được xác định, quản lý và báo cáo cho hội đồng quản trị?	Chưa đầy đủ	
(B)E.6	Hiệu quả hoạt động của Hội Đồng Quản Trị		
(B)E.6.1	Công ty có Tiểu ban quản lý Rủi ro riêng biệt?	Chưa đáp ứng	
THẺ ĐIỂM PHẠT			
(P)A	Quyền của cổ đông		
(P)A.1	Quyền cơ bản của cổ đông		
(P)A.1.1	Công ty không hoặc sơ suất không đối xử công bằng đối với việc mua lại cổ phần đối với tất cả các cổ đông?	Tốt	Trong năm 2020, DIC Corp chưa xảy ra trường hợp này
(P)A.2	Cổ đông, bao gồm cả cổ đông tổ chức, phải được trao đổi với nhau về các vấn đề liên quan tới quyền cơ bản của cổ đông như nêu trong bộ Nguyên tắc Quản trị Công ty này, trừ trường hợp ngoại lệ nhằm ngăn ngừa lạm dụng.		

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
(P)A.2.1	Có bằng chứng gì về rào cản đối với việc cổ đông không được trao đổi thông tin hoặc tham khảo ý kiến các cổ đông khác?	Tốt	DIC Corp chưa ghi nhận trường hợp rào cản nào
(P)A.3	Quyền tham gia hiệu quả vào và biểu quyết trong Đại Hội Đồng Cổ Đông và được thông báo về các quy định, bao gồm thủ tục biểu quyết diễn ra trong Đại Hội Đồng Cổ Đông.		
(P)A.3.1	Công ty có đưa nội dung bổ sung và không được thông báo trước trong chương trình nghị sự vào thông báo Đại Hội Đồng Cổ Đông/Đại Hội Đồng Cổ Đông bất thường?	Tốt	Các nội dung của Đại Hội Đồng Cổ Đông/Đại Hội Đồng Cổ Đông bất thường đều được thông báo trước đến cổ đông
(P)A.3.2	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị, chủ tịch tiểu ban Kiểm toán và Tổng Giám Đốc/ Giám Đốc có tham dự Đại Hội Đồng Cổ Đông mới nhất?	Tốt	Các Thành viên Hội Đồng Quản Trị, các tiểu ban trực thuộc Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám đốc đều tham gia đầy đủ ở các Đại Hội Đồng Cổ Đông
(P)A.4	Cơ cấu vốn và các thỏa ước cho phép một số cổ đông nắm giữ quyền kiểm soát không tương ứng với tỷ lệ cổ phần mà họ sở hữu phải được công bố công khai.		
	Công ty không công bố sự tồn tại của:		
(P)A.4.1	Thỏa thuận cổ đông?	Tốt	Không phát sinh trường hợp này
(P)A.4.2	Giới hạn biểu quyết?	Tốt	Quy định rõ trong tờ trình thể lệ biểu quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông
(P)A.4.3	Cổ phiếu nhiều quyền biểu quyết?	Tốt	DIC Corp không có cổ phiếu có nhiều quyền biểu quyết
(P)A.5	Cơ cấu vốn và các thỏa ước cho phép một số cổ đông nắm giữ quyền kiểm soát không tương ứng với tỷ lệ cổ phần mà họ sở hữu phải được công bố công khai.		
(P)A.5.1	Cấu trúc sở hữu kim tự tháp và/ hoặc cấu trúc sở hữu chéo có tồn tại không?	Tốt	
(P)B	Đối xử công bằng với cổ đông		
(P)B.1	Cản ngăn cấm giao dịch nội gián và lạm dụng mua bán tư lợi cá nhân.		
(P)B.1.1	Công ty có bị kết luận vi phạm nào về giao dịch nội gián liên quan đến thành viên Hội Đồng Quản Trị, ban điều hành và nhân viên công ty trong ba năm qua?	Tốt	DIC Corp không ghi nhận trường hợp vi phạm nào
(P)B.2	Bảo vệ cổ đông thiểu số trước hành vi lạm dụng		
(P)B.2.1	Có trường hợp nào không tuân thủ luật pháp, quy tắc và quy định liên quan đến giao dịch bên liên quan đáng kể hoặc trọng yếu trong ba năm trước không?	Tốt	DIC Corp không ghi nhận trường hợp vi phạm nào

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
(P)B.2.2	Có bất kỳ giao dịch bên liên quan nào có thể được phân loại là hỗ trợ tài chính (nghĩa là không được thực hiện hợp lý trên cơ sở thị trường) cho các đơn vị không phải là công ty con?	Tốt	DIC Corp không ghi nhận trường hợp vi phạm nào
(P)C	Vai trò của các bên có quyền lợi liên quan		
(P)C.1	Quyền của các bên có quyền lợi liên quan được pháp luật quy định hoặc theo các thỏa thuận song phương phải được tôn trọng.		
(P)C.1.1	Có vi phạm luật pháp nào về các vấn đề lao động/ việc làm/người tiêu dùng/phá sản/ thương mại/ cạnh tranh hay môi trường?	Tốt	DIC Corp không ghi nhận trường hợp vi phạm nào
(P)C.2	Khi các bên có quyền lợi liên quan tham gia vào quá trình quản trị công ty, họ phải được tiếp cận với thông tin phù hợp, đầy đủ và đáng tin cậy một cách kịp thời và thường xuyên.		
(P)C.2.1	Công ty có phải chịu bất kỳ hình phạt nào của cơ quan quản lý vì đã không công bố thông tin trong khoảng thời gian được yêu cầu đối với các sự kiện trọng yếu?	Tốt	DIC Corp không ghi nhận trường hợp vi phạm nào trong năm
(P)D	Công bố thông tin và minh bạch		
(P)D.1	Hình phạt của cơ quan quản lý liên quan đến báo cáo tài chính		
(P)D.1.1	Công ty có nhận được "ý kiến loại trừ" trong báo cáo kiểm toán độc lập?	Tốt	Không có. Trong báo cáo kiểm toán độc lập đều ghi nhận ý kiến "chấp nhận toàn phần"
(P)D.1.2	Công ty có nhận được "ý kiến bất lợi" trong báo cáo kiểm toán độc lập?	Tốt	
(P)D.1.3	Công ty có nhận được "từ chối đưa ra ý kiến" trong báo cáo kiểm toán độc lập?	Tốt	
(P)D.1.4	Công ty có sửa đổi Báo cáo Tài chính trong năm vừa qua vì những lý do khác với lý do thay đổi trong chính sách kế toán?	Tốt	Không có
(P)E	Trách nhiệm của Hội Đồng Quản Trị		
(P)E.1	Tuân thủ quy định, quy tắc và luật hiện hành về niêm yết		
(P)E.1.1	Có bằng chứng gì là công ty đã không tuân thủ quy tắc và quy định nào về niêm yết trong năm qua ngoài các quy định về công bố thông tin?	Tốt	DIC Corp không ghi nhận trường hợp vi phạm nào

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
(P)E.1.2	Có trường hợp nào mà thành viên Hội Đồng Quản Trị không điều hành đã từ nhiệm và nêu ra bất kỳ lo ngại nào liên quan đến quản trị?	Tốt	DIC Corp không ghi nhận trường hợp nào
(P)E.2	Cấu trúc Hội Đồng Quản Trị		
(P)E.2.1	Công ty có thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập nào đã phục vụ hơn 9 năm hay hai nhiệm kỳ 5 năm (chọn trường hợp nào cao hơn) với cùng chức trách?	Tốt	DIC Corp không có trường hợp này
(P)E.2.2	Công ty đã không xác định rõ ai là thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập?	Tốt	Các Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập đều được nêu rõ trong biên bản họp, Nghị quyết Hội Đồng Quản Trị
(P)E.2.3	Công ty có bất kỳ thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập nào giữ vai trò quản trị ở tổng cộng hơn 5 Hội Đồng Quản Trị của các công ty đại chúng?	Tốt	DIC Corp không ghi nhận trường hợp nào
(P)E.3	Kiểm toán Độc lập		
(P)E.3.1	(Trong hai năm trước) Có thành viên Hội Đồng Quản Trị hay lãnh đạo điều hành cấp cao nào từng là nhân viên hoặc thành viên hợp danh của công ty kiểm toán độc lập hiện tại?	Tốt	DIC Corp không có trường hợp nào
(P)E.4	Thành phần và cơ cấu Hội Đồng Quản Trị		
(P)E.4.1	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị có phải là Tổng giám đốc của công ty trong 3 năm qua không?	Tốt	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị không kiêm nhiệm vị trí Tổng giám đốc trong 3 năm qua
(P)E.4.2	Các thành viên độc lập không điều hành có được nhận các quyền chọn mua cổ phiếu, cổ phiếu thưởng không?	Tốt	Không áp dụng cho Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập không điều hành



QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

THÔNG TIN CỔ PHIẾU, CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

THÔNG TIN CỔ PHIẾU



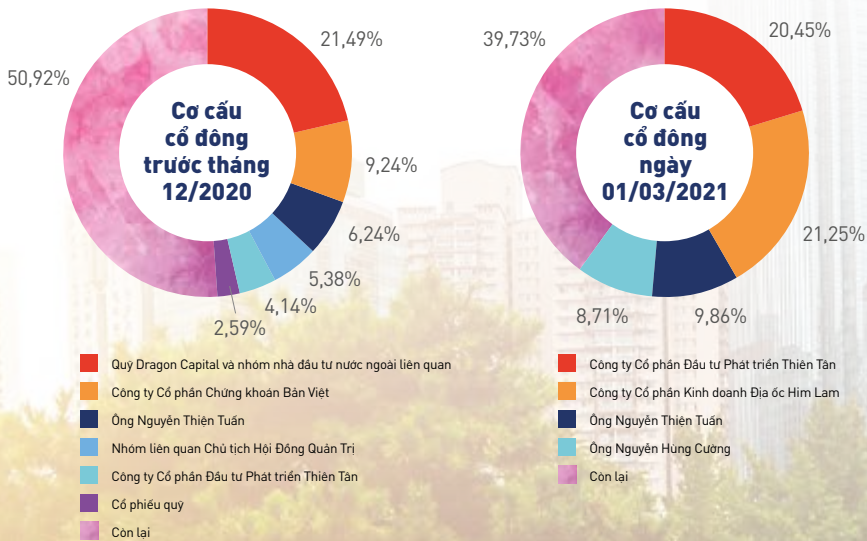
Mã cổ phiếu **DIG**

Số lượng cổ phần đang lưu hành tại ngày 31/12/2020	318.492.551 cổ phiếu
Giá cổ phiếu tại ngày 31/12/2020	27.700 đồng/cổ phiếu
Giá cổ phiếu tại ngày 02/01/2020	13.800 đồng/cổ phiếu
Giá trị vốn hóa thị trường tại ngày 31/12/2020	8.822 tỷ đồng



Trong năm 2020, giá cổ phiếu DIG có nhiều biến động. Giá cổ phiếu DIG tại thời điểm 02/01/2020 là 13.800 đồng/cổ phiếu. Tại thời điểm ngày 31/12/2020, giá cổ phiếu DIG đã có sự thay đổi tăng 100,7%, ở mức giá 27.700 đồng/cổ phiếu. Thanh khoản tăng cao với KLGD/ngày trên 2,3 triệu cổ phiếu.

Cơ cấu cổ đông DIG có sự biến động theo hướng tinh gọn hơn.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Cơ cấu cổ đông tính đến ngày 31/12/2020

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần	Tỷ lệ
I	Trong nước	10.963	312.655.790	3.126.557.900.000	98,17%
1	Tổ chức	91	153.078.804	1.530.788.040.000	48,06%
2	Cá nhân	10.872	159.576.986	1.595.769.860.000	50,10%
II	Nước ngoài	149	5.836.761	58.367.610.000	1,83%
1	Tổ chức	33	4.831.565	48.315.650.000	1,52%
2	Cá nhân	116	1.005.196	10.051.960.000	0,32%
Tổng cộng		11.112	318.492.551	3.184.925.510.000	100,00%

Cổ đông lớn nắm giữ >5% (tính đến ngày 01/03/2021)

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỉ lệ (%)
1	Nguyễn Thiện Tuấn	31.410.090	9,86
2	Nguyễn Hùng Cường	27.752.451	8,71
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thiên Tân	65.128.105	20,45
4	Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam	67.691.591	21,25

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU:

Kể từ khi thành lập dưới hình thức công ty cổ phần tới nay, DIC Corp đã trải qua 14 lần tăng vốn, cụ thể như sau:

Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm (VND)	Vốn điều lệ sau phát hành (VND)	Hình thức phát hành
Năm 2008		370.000.000.000	Góp vốn thành lập công ty cổ phần
Tháng 06/2009	230.000.000.000	600.000.000.000	Phát hành cổ phần để trả cổ tức với tỷ lệ 27,16% và phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 35%
Tháng 10/2009	100.000.000.000	700.000.000.000	Phát hành riêng lẻ cho Dự án Khu đô thị sinh thái Đại Phước; Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên; Chung cư Lakeside
Tháng 01/2010	300.000.000.000	1.000.000.000.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 42,86%
Tháng 10/2011	299.978.180.000	1.299.978.180.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 16% và phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
Tháng 01/2013	129.977.690.000	1.429.955.870.000	Phát hành cổ phần để trả cổ tức với tỷ lệ 3% và phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu 7%
Tháng 08/2014	357.480.330.000	1.787.436.200.000	Phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 25%
Tháng 08/2015	199.000.000.000	1.986.436.200.000	Phát hành riêng lẻ (cho dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Chung cư DIC Phoenix)
Tháng 11/2015	158.901.730.000	2.145.337.930.000	Phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 8%
Tháng 06/2016	171.610.260.000	2.316.948.190.000	Phát hành cổ phần để trả cổ tức với tỷ lệ 8%
Tháng 12/2016	65.000.000.000	2.381.948.190.000	Phát hành riêng lẻ (cho dự án Khu đô thị du lịch Long Tân)
Tháng 08/2018	142.899.640.000	2.524.847.830.000	Phát hành cổ phần để chia cổ tức năm 2017 với tỷ lệ 8%
Tháng 04/2019	474.636.610.000	2.999.484.440.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1:0,188
Tháng 08/2019	149.951.570.000	3.149.436.010.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 5%
Tháng 07/2020	35.489.500.000	3.184.925.510.000	Phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu DCD

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Trong năm 2020, Tổng Công ty đã thực hiện giao dịch bán toàn bộ cổ phiếu Quỹ, cụ thể như sau:

STT	Đối tượng giao dịch	SLCP trước giao dịch (cổ phiếu)	Đăng ký giao dịch				SLCP sau giao dịch	Tỉ lệ sở hữu (%)
			Mua	Bán	Ngày bắt đầu	Ngày kết thúc		
1	Cổ phiếu Quỹ Tổng Công ty (HOSE: DIG)	0	15.000.000		27/03/2020	25/04/2020	8.255.430	2,59
2		8.255.430		8.255.430	03/12/2020	01/01/2021	0	0

Hiện tại, số lượng cổ phiếu Quỹ của Tổng Công ty: 0 cổ phiếu

GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN NGƯỜI NỘI BỘ 1/1/2020 ĐẾN 31/12/2020.

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
Người nội bộ							
1	Trần Minh Phú		944.327	0,3%	783.847	0,25%	Bán cổ phiếu
2	Nguyễn Thiện Tuấn		19.870.090	6,23%	27.410.090	8,84%	Mua cổ phiếu
3	Nguyễn Hùng Cường		11.162.450	3,5%	27.752.450	8,95%	Mua cổ phiếu
Các bên có liên quan							
2	CTCP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội	Tổ chức có liên quan ông Đinh Quang Hoàn	15.966.720	5,07%	0	0	Bán cổ phiếu
	CTCP Chứng khoán Bản Việt	Tổ chức có liên quan ông Đinh Quang Hoàn	29.420.089	9,23%	0	0	Bán cổ phiếu

HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Đối với các doanh nghiệp niêm yết, hoạt động quan hệ nhà đầu tư (IR) nếu được triển khai hiệu quả sẽ mang lại lợi ích bền vững cho doanh nghiệp. Hoạt động IR có vai trò quan trọng trong việc nâng cao tính minh bạch, giá trị doanh nghiệp cũng như niềm tin của nhà đầu tư. Trong năm 2020, DIC Corp đã chú trọng và cải thiện hoạt động IR với cam kết thông tin luôn được cung cấp minh bạch, kịp thời, trung thực và công bằng đến với tất cả các cổ đông. Để thực hiện được việc này, DIC Corp đã nỗ lực, liên tục cập nhật các quy định mới về quy trình, thủ tục công bố thông tin. Trong thời điểm dịch Covid-19 gây cản trở nhiều khó khăn việc tập hợp các Đại hội Cổ đông, DIC Corp vẫn nỗ lực tổ chức các Đại hội cổ đông thường niên, bất thường cũng như tổ chức lấy kiến cổ đông bằng văn bản đảm bảo an toàn, hiệu quả.

Các hoạt động IR đã thực hiện nhằm nâng cao tính minh bạch, kịp thời, tăng khả năng tiếp cận thông tin cho nhà đầu tư:

- Đảm bảo công bố thông tin theo các quy định của Thông tư 155/2015/TT-BTC và các hướng dẫn pháp luật có liên quan;
- Tăng cường các kênh thông tin đến cổ đông: cập nhật các thông tin về hoạt động của DIC Corp trên website, fanpage ...; bản tin IR định kỳ hàng Quý;
- Tăng cường gặp gỡ, trao đổi, giải đáp các thắc mắc với nhà đầu tư qua đối thoại trực tiếp, điện thoại, email,...;
- Tổ chức các sự kiện gặp gỡ giữa Ban Lãnh Đạo và các chuyên gia phân tích, nhà đầu tư trực tiếp hoặc họp trực tuyến.



PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tổng quan báo cáo phát triển bền vững	126
Phạm vi và ranh giới của báo cáo	126
Thông tin liên hệ	127
17 tiêu chí phát triển bền vững của Liên Hiệp Quốc	128
Báo cáo các bên có liên quan	132
Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương	134
Tình hình tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường của Tổng công ty năm 2020	134
Chính sách liên quan đến người lao động	135

Hưởng đến cộng đồng
Chung tay góp sức



TỔNG QUAN BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tiếp nối chặng đường hơn 30 năm hình thành và phát triển, Tổng công ty luôn gắn liền tăng trưởng kinh tế với bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội. Với định hướng phát triển vững mạnh, góp phần mang lại giá trị tích cực cho cộng đồng, Tổng công ty quy hoạch và phát triển các dự án kinh doanh có hiệu quả, tuân thủ pháp luật và minh bạch trong quản trị doanh nghiệp. Tất cả những điều trên đều hướng đến mục tiêu phát triển ổn định, bền vững và tránh các tác động tiêu cực.

Nội dung của báo cáo phát triển bền vững (PTBV) 2020 là bức tranh tổng thể những hoạt động của Tổng công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển và các đơn vị thành viên trực thuộc, liên quan đến các vấn đề về phát triển bền vững trong năm. Chúng tôi sử dụng phương pháp tiếp cận xuất phát từ mục tiêu tăng trưởng kinh tế bền vững của Tổng Công ty nhưng không bỏ quên các mục tiêu phát triển xã hội và bảo vệ môi trường.

PHẠM VI VÀ RANH GIỚI CỦA BÁO CÁO

Báo cáo được lập tại Việt Nam, về ngành phát triển và kinh doanh bất động sản. Thông tin trong báo cáo được cập nhật cho năm tài chính 2020, bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc ngày 31/12/2020.

Báo cáo này bao gồm hoạt động của Tổng công ty và các đơn vị thành viên trực thuộc. Báo cáo phản ánh kết quả hoạt động trong năm 2020, đồng thời đề cập đến định hướng và mục tiêu trong năm tới với vấn đề phát triển bền vững của Tổng công ty.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Phát triển bền vững là chiến lược quan trọng của Tổng công ty tác động đến các bên liên quan. Mọi ý kiến đóng góp, thắc mắc liên quan đến vấn đề phát triển bền vững, vui lòng gửi về địa chỉ:

Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng – Phòng Quan hệ nhà đầu tư
Email: ir@dic.vn

Điện thoại: 0254.3859248 (Ext: 108)

Địa chỉ: 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, TP. Vũng Tàu



17 TIÊU CHÍ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA LIÊN HIỆP QUỐC

Mục tiêu	Tiêu chí	Nội dung
	1. Chấm dứt mọi hình thức nghèo ở mọi nơi.	Xóa nghèo - Tổ chức chương trình “Ngàn quà Tết yêu thương” - Tặng nhà Tình thương Xã Đa Lộc – Thanh Hóa - Xây dựng Nhà tình nghĩa Quân - Dân. - Ứng hộ Quỹ Vì người nghèo Thành phố Long Khánh. - Ứng hộ Quỹ Vì người nghèo Ủy Ban Mặt Trận Tổ Quốc Việt Nam huyện Long Thành. - Ứng hộ Quỹ An sinh xã hội Thành phố Đồng Hới, Quảng Bình. - Thăm thương bệnh binh nhân ngày Thương binh Liệt sĩ - Tặng xe đạp cho học sinh có hoàn cảnh khó khăn. - Tặng quà cho các trẻ em có hoàn cảnh khó khăn tại huyện Xuyên Mộc; các gia đình chính sách và gia đình nghèo tại Phường Lam Hạ, Phú Lý, Tỉnh Hà Nam; trung tâm Công tác xã hội và bảo trợ trẻ em; các gia đình nghèo tại Thành phố Vũng Tàu, Đồng Nai, Vĩnh Phúc. - Tập đoàn DIC ứng hộ gần 1 tỷ đồng cho đồng bào miền Trung khắc phục hậu quả do thiên tai.
	2. Xóa đói, bảo đảm an ninh lương thực, cải thiện dinh dưỡng và thúc đẩy phát triển nông nghiệp bền vững.	Xóa đói - Tặng nước rửa tay phòng chống dịch Covid ở Tỉnh Vĩnh Phúc. - Đóng góp Quỹ khuyến Tài tỉnh Vĩnh Phúc. - Khai mạc Hội Thao DIC hàng năm với các hoạt động thể thao như đá banh, đánh cầu, chạy bộ,... để nâng cao sức khỏe và gắn kết người lao động. - Chương trình khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho cán bộ công nhân viên.
	3. Bảo đảm cuộc sống khỏe mạnh và tăng cường phúc lợi cho mọi người ở mọi lứa tuổi.	Cuộc sống khỏe mạnh - Ban hành quy chế về công tác đào tạo, quy định cụ thể đối tượng, chính sách và cơ chế liên quan đến công tác đào tạo để nâng cao trình độ cho người lao động. - Cử cán bộ tham gia các khóa học bồi dưỡng nghiệp vụ, tập huấn chuyên ngành. - Ứng hộ Quỹ Nghiên cứu về Khoa học tổ chức.
	4. Đảm bảo nền giáo dục có chất lượng, công bằng, toàn diện và thúc đẩy các cơ hội học tập suốt đời cho tất cả mọi người.	Chất lượng giáo dục - Tổ chức các hoạt động kỷ niệm ngày thành lập Hội liên hiệp Phụ nữ Việt Nam hàng năm. - Tổ chức chúc mừng và tặng quà cho lao động nữ nhân ngày 8/3, 20/10,...
	5. Đạt được bình đẳng giới; tăng quyền và tạo cơ hội cho phụ nữ và trẻ em gái.	Bình đẳng giới - Tổ chức các hoạt động kỷ niệm ngày thành lập Hội liên hiệp Phụ nữ Việt Nam hàng năm. - Tổ chức chúc mừng và tặng quà cho lao động nữ nhân ngày 8/3, 20/10,...

Mục tiêu	Tiêu chí	Nội dung
	6. Đảm bảo đầy đủ và quản lý bền vững tài nguyên nước và hệ thống vệ sinh cho tất cả mọi người.	Nước sạch và vệ sinh - Trước khi xây dựng công trình khai thác nước dưới đất, thực hiện thăm dò để đánh giá trữ lượng, chất lượng, khả năng khai thác. - Nhằm đảm bảo nhu cầu cấp nước liên tục, áp lực cân thiết tại các điểm sử dụng nước, căn cứ và chỉ tiêu tính toán và diện tích đất dự kiến xây dựng công trình, xác định lưu lượng nước. - Xây dựng mạng lưới thoát nước thải riêng lẻ với nước mưa. - Mạng lưới thoát nước mưa được tính toán thiết kế đảm bảo thu gom và vận chuyển nước mưa ra khỏi lưu vực một cách nhanh nhất, tránh ngập úng đường phố và các khu dân cư. - Nước thải được thu gom vào tuyến ống chính sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải. - Chủ đầu tư sẽ vận hành trạm xử lý nước thải và thực hiện đúng theo quy định về Luật Bảo vệ Môi trường.
	7. Đảm bảo khả năng tiếp cận nguồn năng lượng bền vững, đáng tin cậy và có khả năng chi trả cho tất cả mọi người.	Năng lượng sạch và bền vững Tỷ số trữ lượng và sản xuất than, dầu và khí tự nhiên ngày càng giảm; sự phụ thuộc vào nhập khẩu than, dầu và khí tự nhiên ngày càng tăng, do đó cần chủ động về nguồn năng lượng, cụ thể năng lượng từ điện gió và điện mặt trời,... giảm sự phụ thuộc vào nguồn năng lượng nước ngoài. Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.
	8. Đảm bảo tăng trưởng kinh tế bền vững, toàn diện, liên tục; tạo việc làm đầy đủ, năng suất và việc làm tốt cho tất cả mọi người.	Việc làm ổn định và tăng trưởng kinh tế - Duy trì đà tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trước thuế qua các năm ổn định - Tạo cơ hội việc làm cho hàng ngàn lao động ở địa bàn Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và các tỉnh thành có dự án của DIC Corp.

Mục tiêu	Tiêu chí	Nội dung
	9. Xây dựng cơ sở hạ tầng có khả năng chống chịu cao, thúc đẩy công nghiệp hóa bao trùm và bền vững, tăng cường đổi mới.	Công nghiệp, đổi mới và cơ sở hạ tầng - Xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị hướng tới tăng trưởng xanh và ứng phó biến đổi khí hậu; ảnh hưởng của thiên tai, các giải pháp phòng chống thiên tai; phát triển đô thị bền vững trong bối cảnh biến đổi khí hậu; xây dựng khả năng chống chịu cho khu vực đô thị thông qua các giải pháp dựa vào thiên nhiên... - Tổ chức không gian xanh tận dụng, khai thác, lựa chọn đất đai thích hợp, phải kết hợp hài hòa với mặt nước, với môi trường xung quanh, tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện. - Công trình xây dựng tuân thủ mọi quy định quy hoạch kiến trúc theo quy hoạch được duyệt, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, các tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.
	10. Giảm bất bình đẳng trong xã hội.	Giảm bất bình đẳng - Duy trì hỗ trợ hàng năm những lao động có hoàn cảnh khó khăn. - Tạo cơ hội việc làm và chương trình đào tạo hàng năm bình đẳng cho lao động nữ.
	11. Phát triển đô thị, nông thôn bền vững, có khả năng chống chịu; đảm bảo môi trường sống và làm việc an toàn; phân bổ hợp lý dân cư và lao động theo vùng.	Đô thị và cộng đồng bền vững - Các dự án của DIC Corp làm Chủ đầu tư đều ưu tiên sử dụng vật liệu tạo sự thoáng mát, dễ chịu, gần gũi, gắn kết thiên nhiên, phù hợp với điều kiện khí hậu của khu vực. - Không gian các khu nhà ở sẽ là các khu ở “XANH”; tạo các vườn hoa trong các tiểu khu, không gian giao lưu, thưởng ngoạn cảnh quan đô thị, mặt thoáng cải tạo vì khí hậu. - Cây xanh thỏa mãn yêu cầu thông gió, chống ồn, điều hòa không khí và ánh sáng, cải thiện tốt môi trường vì khí hậu để đảm bảo nâng cao sức khỏe cho cư dân. - Lựa chọn giải pháp tối ưu về bố cục cây xanh tại công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vì khí hậu trong công trình, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho mục đích hạ nhiệt hoặc sưởi ấm trong công trình.
	12. Đảm bảo sản xuất và tiêu dùng bền vững.	Tiêu dùng và sản xuất có trách nhiệm - Sử dụng công nghệ xây dựng mới đảm bảo chất lượng công trình và an toàn cho cư dân. - Sử dụng máy móc, thiết bị thi công đạt tiêu chuẩn kỹ thuật; che chắn xung quanh công trường. - Bố trí cây xanh hợp lý trong dự án.
	13. Ứng phó kịp thời, hiệu quả với biến đổi khí hậu và thiên tai.	Hành động ứng phó với biến đổi khí hậu - Tổ chức các chương trình quyên góp hỗ trợ vùng chịu ảnh hưởng của thiên tai. - Thiết kế dự án theo tiêu chuẩn xanh. - Sử dụng các nguyên vật liệu thân thiện với môi trường như kính Low-E (kính 2 lớp hút chân không), đèn Led (tiết kiệm điện), đèn cảm ứng chuyển động, đèn dimmer, gạch không nung, tường panel (vật liệu không nung)...., sử dụng công nghệ inverter tiết kiệm điện,... góp phần làm giảm ảnh hưởng đến biến đổi khí hậu - Dán thay thế và sử dụng pin năng lượng mặt trời

Mục tiêu	Tiêu chí	Nội dung
	14. Bảo tồn và sử dụng bền vững đại dương, biển và nguồn lợi biển để phát triển bền vững.	Tài nguyên nước Rừng vàng, biển bạc; bảo vệ tài nguyên nước là bảo vệ cho các thế hệ mai sau tiếp tục thừa hưởng tài nguyên thiên nhiên từ đại dương, từ biển, đây là nguồn sống của hệ sinh thái đa dạng, tạo ra thức ăn, việc làm, khoáng sản và nguồn năng lượng cần thiết cho sự sống trên hành tinh. Với trách nhiệm của một Chủ đầu tư dự án, DIC Corp đặt trọng trách bảo vệ tài nguyên nước lên hàng đầu, gia cố không để sạt lở bờ kè, gây xói mòn, ảnh hưởng lưu lượng dòng chảy, ảnh hưởng môi trường của sinh vật dưới nước; luôn nạo vét lòng hồ, tạo môi trường xanh, sạch, đảm bảo mỹ quan; các bến du thuyền luôn đảm bảo không có rác thải, váng dầu, giảm mức độ gây ô nhiễm.
	15. Bảo vệ và phát triển rừng bền vững, bảo tồn đa dạng sinh học, phát triển dịch vụ hệ sinh thái, chống sa mạc hóa, ngăn chặn suy thoái và phục hồi tài nguyên đất.	Tài nguyên đất Cùng với việc bảo vệ nguồn tài nguyên nước, bảo vệ và phát triển rừng là nhiệm vụ cấp bách mà Chủ đầu tư dự án cần đặc biệt quan tâm. Đối với các dự án do DIC Corp đầu tư, cụ thể là dự án Điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí Hồ Ba Hang, DIC Corp chú trọng việc bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, tuyệt đối không chặt phá rừng; hệ thống cây xanh được che phủ hầu như toàn bộ diện tích khu vực, đảm bảo các chỉ tiêu mật độ rừng tự nhiên; bảo tồn lại các vị trí và loại cây quý, đặc hữu hiện có, xen trồng mới các loại cây phù hợp với khí hậu và cảnh quan từng khu vực.
	16. Thúc đẩy xã hội hòa bình, dân chủ, công bằng, bình đẳng, văn minh vì sự phát triển bền vững, tạo khả năng tiếp cận công lý cho tất cả mọi người; xây dựng các thể chế hiệu quả, có trách nhiệm giải trình và có sự tham gia ở các cấp.	Hòa bình, Công bằng và Thể chế vững mạnh - Xây dựng quy chế công bố thông tin bình đẳng, minh bạch, nhanh chóng đến tất cả nhà đầu tư, khách hàng và cổ đông. - Tổ chức các buổi gặp gỡ chuyên gia phân tích, nhà đầu tư, buổi họp báo, buổi tham quan dự án cập nhật các bản tin nhà đầu tư định kỳ,... nhằm giải đáp thắc, cung cấp thông tin đến nhà đầu tư, đối tác, khách hàng DIC Corp.
	17. Tăng cường phương thức thực hiện và thúc đẩy đối tác toàn cầu vì sự phát triển bền vững.	Hợp tác để thực hiện hóa các mục tiêu - Tăng cường hợp tác với các doanh nghiệp thiết kế lớn, có kinh nghiệm trong việc thiết kế các dự án mang các yếu tố sinh thái, công nghệ thông minh vào các dự án của DIC Corp tạo nên giá trị bền vững cho khách hàng và cư dân tại các dự án. - Hợp tác với các đối tác lớn trên thế giới: CFLD, Vinacapital, NDA,...

BÁO CÁO CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Với mục tiêu phát triển bền vững, DIC Corp liên tục rà soát quy trình hoạt động để đưa ra giải pháp tiếp cận, xây dựng mối quan hệ hợp tác, uy tín với các bên liên quan, tạo sự phát triển bền vững cho DIC Corp.

STT	Các bên liên quan	Mối quan tâm của các bên liên quan	Hành động của DIC Corp
1	Khách hàng	- Chất lượng sản phẩm và dịch vụ. - Chính sách bán hàng và hậu mãi. - Khả năng giải quyết, hỗ trợ các yêu cầu của khách hàng	- Cam kết cung cấp chất lượng sản phẩm và dịch vụ cao nhất cho khách hàng. - Xây dựng chính sách bán hàng đảm bảo lợi ích hài hòa giữa khách hàng và doanh nghiệp. - Tổ chức các hội nghị khách hàng, xây dựng chương trình khuyến mãi hấp dẫn. - Thành lập bộ phận chăm sóc khách hàng để giải quyết khiếu nại, thắc mắc của khách hàng.
2	Nhà đầu tư, cổ đông	- Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. - Định hướng, chiến lược phát triển. - Thông tin được công bố minh bạch, bình đẳng.	- Thường xuyên cập nhật thông tin hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp thông qua các buổi gặp gỡ Nhà đầu tư trực tiếp, trực tuyến, bản tin IR định kỳ. - Thường xuyên tương tác, giải đáp các thắc mắc, hỗ trợ thông tin qua điện thoại, email hoặc gặp gỡ trực tiếp. - Tuân thủ quy định Công bố thông tin của Cơ quan nhà nước một cách trung thực, hiệu quả.
3	Cộng đồng	- Cơ hội việc làm - Đóng góp vào phát triển cộng đồng, cơ sở hạ tầng địa phương.	- Hỗ trợ, chung tay cùng địa phương giải quyết công ăn việc làm, đóng góp vào an sinh xã hội ở các địa phương - Góp phần làm thay đổi bộ mặt địa phương thông qua các dự án khu đô thị xanh, hiện đại

STT	Các bên liên quan	Mối quan tâm của các bên liên quan	Hành động của DIC Corp
4	Người lao động	- Môi trường làm việc, thu nhập, chính sách đãi ngộ. - An toàn lao động - Cơ hội thăng tiến - Động lực lao động	- Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động. - Có chương trình đào tạo và phát triển cho người lao động hàng năm - Có chế độ đánh giá, cải thiện thu nhập và chế độ phúc lợi hàng năm. - Tổ chức các hoạt động nội bộ nhằm gắn kết người lao động.
5	Cơ quan nhà nước/ chính quyền	- Tuân thủ quy định của cơ quan Nhà nước. - Tham gia đóng góp phát triển kinh tế, trách nhiệm với xã hội và môi trường.	- Tuân thủ nghiêm túc các quy định của nhà nước, các quy định của Luật hiện hành. - Đóng góp phát triển bền vững kinh tế, du lịch của địa phương.
6	Đối tác / Nhà thầu / nhà cung ứng	- Hợp tác hiệu quả, đảm bảo lợi ích các bên - An toàn lao động, đảm bảo các biện pháp bảo vệ môi trường	- Xây dựng mối quan hệ hợp tác hiệu quả, đảm bảo lợi ích của các bên. - Xây dựng quy chế lựa chọn nhà thầu nhằm đảm bảo lựa chọn nhà thầu công bằng, mang lại hiệu quả tốt nhất cho doanh nghiệp, cộng đồng và môi trường.
7	Tổ chức tài chính	- Tình hình và hiệu quả hoạt động kinh doanh - Phát triển bền vững và khả năng chi trả. - Cho vay và quản trị rủi ro. - Thông tin minh bạch.	- Thực hiện các phương pháp quản trị rủi ro, quản lý tài chính, tạo dòng tiền ổn định và đảm bảo lợi nhuận tăng trưởng qua các năm. - Tuân thủ công bố thông tin trung thực, kịp thời

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Trong năm 2020, DIC Corp đã dành hơn 20 tỷ đồng cho chuỗi hoạt động vì cộng đồng với hàng triệu lượt người thụ hưởng như: tặng học bổng khích lệ tinh thần hiếu học của học sinh; chăm lo người có hoàn cảnh khó khăn, người có công với cách mạng; hỗ trợ xóa đói giảm nghèo tại một số địa phương; xây nhà tình nghĩa; ủng hộ đồng bào thiên tai lũ lụt...

TÌNH HÌNH TUÂN THỦ QUY ĐỊNH VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA TỔNG CÔNG TY NĂM 2020

Tất cả các dự án đầu tư đều được lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường (do Ban Kế hoạch và Phát triển dự án thực hiện). Định kỳ, các Ban quản lý dự án thực hiện và tổ chức lập báo cáo quan trắc môi trường. Nội dung quan trắc môi trường đều đạt quy định về bảo vệ môi trường.

Năm 2020, Tổng công ty có cử cán bộ đi tham dự các hội thảo về bảo vệ môi trường. Lãnh đạo Tổng công ty đã tham dự tuần lễ Công trình Xanh Việt Nam do Bộ Xây Dựng phối hợp với Liên Hiệp Quốc tổ chức tại Hà Nội và được Bộ Xây Dựng trao chứng nhận Công trình Tiết kiệm năng lượng.

Nhằm đảm bảo công tác an toàn lao động và bảo vệ môi trường đối với các nhà thầu và nhà cung cấp, Tổng công ty quy định về an toàn lao động, bảo vệ môi trường đối với các nhà thầu, nhà cung cấp ngay từ khi lập, phê duyệt hồ sơ mời thầu/ hồ sơ yêu cầu. Trên cơ sở hồ sơ mời thầu/ hồ sơ yêu cầu, các nhà thầu, nhà cung cấp lập biện pháp bảo vệ môi trường trong hồ sơ dự thầu/hồ sơ đề xuất. Biện pháp bảo vệ môi trường được phê duyệt là cơ sở pháp lý yêu cầu các bên thực hiện bảo vệ môi trường.



CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

1. CÔNG TÁC ĐÀO TẠO

Trong năm 2020, DIC Corp thực hiện công tác đào tạo gồm:

- DIC Corp đã ban hành Quy chế về công tác đào tạo. Theo đó, quy định cụ thể đối tượng, chính sách và cơ chế liên quan đến công tác đào tạo để nâng cao trình độ cho người lao động.
- Năm 2020, DIC Corp đã cử Cán bộ tham gia 06 khóa học bồi dưỡng nghiệp vụ, tập huấn chuyên ngành với tổng số người tham gia là 52 người. Chi phí đào tạo: 98 triệu đồng.
- Số giờ đào tạo trung bình:

STT	Phân loại	Số lượng cuối kỳ	Số giờ đào tạo trung bình: (ĐVT: giờ/ người/năm)
1	Theo giới tính		
	Nam	211	3,0
	Nữ	72	3,0
2	Theo hợp đồng lao động		
	Toàn thời gian	283	3,0
	Bán thời gian	0	
3	Theo trình độ	283	
	Trình độ Đại học và trên Đại học	220	3,0
	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	13	
	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	15	
	Lao động phổ thông	35	

2. CÔNG TÁC AN TOÀN LAO ĐỘNG

- Tổ chức thực hiện các hoạt động tuyên truyền, phổ biến các quy định về an toàn, vệ sinh lao động;
- Tuyên truyền về tình hình tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, các yếu tố nguy hiểm, có hại và các biện pháp bảo đảm an toàn lao động cho người lao động;
- Kiểm tra việc xây dựng các kế hoạch, quy trình, biện pháp an toàn vệ sinh lao động của các nhà thầu;
- Kiểm tra hồ sơ kiểm định các máy, thiết bị, vật tư và các chất có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn, vệ sinh lao động của các nhà thầu;
- Kiểm tra chứng nhận-chứng chỉ huấn luyện; chứng chỉ hành nghề An Toàn Vệ Sinh Lao Động người làm công tác an toàn chuyên trách hoặc bán chuyên trách
- Kiểm tra việc thực hiện các quy trình, biện pháp an toàn của các nhà thầu, của Ban Quản Lý trên công trường;
- Báo cáo đầy đủ về sở Lao Động - Thương Binh Xã Hội, sở Y tế, liên đoàn lao động tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về công tác An toàn vệ sinh lao động theo quy định hiện hành;
- Kết quả công tác an toàn lao động và phòng chống cháy nổ năm 2020: không xảy ra tai nạn lao động nặng và tai nạn lao động làm chết người, không xảy ra cháy nổ gây thiệt hại về người và tài sản. Nhận thức về công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ được nâng lên, được người lao động quan tâm hơn và tuân thủ quy định;

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thông tin chung	138
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	140
Báo cáo kiểm toán độc lập	141
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	143
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	147
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	148
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	150

Nỗ lực không ngừng
Thành quả vượt trội

Thông tin chung

Tổng công ty

Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (“Tổng công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 13 tháng 3 năm 2008 và theo các Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 94/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 8 năm 2009.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình giao thông, thủy lợi; tư vấn đầu tư, quản lý dự án; mua bán vật liệu xây dựng; kinh doanh dịch vụ du lịch và giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại số 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

Hội đồng Quản trị

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó chủ tịch	
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên	
Ông Hoàng Văn Tăng	Thành viên	
Bà Phan Thị Mai Hương	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020
Bà Nguyễn Thảo My	Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020
Ông Phan Văn Danh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 28 tháng 1 năm 2021
Ông Trần Minh Phú	Phó chủ tịch	miễn nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020
Ông Trần Thái Phong	Thành viên	miễn nhiệm ngày 14 tháng 12 năm 2020 bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020
Ông Đinh Quang Hoàn	Thành viên	miễn nhiệm ngày 14 tháng 12 năm 2020

Ban kiểm toán nội bộ

Các thành viên của Ban kiểm toán nội bộ Trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Thái Phong	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 18 tháng 8 năm 2020
Bà Lê Thu Trang	Thành viên	
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên	bổ nhiệm ngày 18 tháng 8 năm 2020
Ông Đinh Quang Hoàn	Trưởng ban	miễn nhiệm ngày 18 tháng 8 năm 2020
Ông Nguyễn Hùng Cường	Thành viên	miễn nhiệm ngày 18 tháng 8 năm 2020

Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Văn Tăng	Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Tuấn Liêm	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 4 tháng 12 năm 2020
Ông Nguyễn Quang Tín	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 18 tháng 8 năm 2020
Ông Trần Văn Đạt	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 18 tháng 8 năm 2020
Ông Phạm Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 4 tháng 3 năm 2020
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 1 tháng 10 năm 2020

Hội đồng đầu tư

Các thành viên của Hội đồng Đầu tư trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Trưởng Hội đồng	
Ông Trần Minh Phú	Phó Hội đồng	bổ nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Hùng Cường	Thành viên	
Ông Hoàng Văn Tăng	Thành viên	
Ông Đinh Quang Hoàn	Thành viên	
Ông Vũ Hữu Điền	Thành viên	miễn nhiệm ngày 2 tháng 6 năm 2020

Tiểu ban nhân sự và tiền lương

Các thành viên của Tiểu ban Nhân sự và Tiền lương trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Phan Thị Mai Hương	Trưởng Tiểu ban
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên
Ông Hoàng Duy Thịnh	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Thiện Tuấn.

Ông Hoàng Văn Tăng, Tổng Giám đốc Tổng Công ty, được ông Nguyễn Thiện Tuấn ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 theo Giấy Ủy quyền số 11/UQ-DIC Corp ngày 15 tháng 3 năm 2021.

Kiểm toán viên

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Tập đoàn.

Báo cáo của Ban Tổng giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Trách nhiệm của ban tổng giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- » Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- » Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- » Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- » Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Công bố của ban tổng giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Phê duyệt bởi Chủ tịch Hội đồng Quản trị:



Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 29 tháng 3 năm 2021

Số tham chiếu: 61208332/21934223-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (“Tổng Công ty”) và các công ty con (“Tập đoàn”), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2021 và được trình bày từ trang 143 đến trang 198, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3021-2019-004-1

Dương Phúc Kiên
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4613-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 29 tháng 3 năm 2021

Bảng cân đối kế toán hợp nhất
tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

B01-DN/HN

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.299.152.349.851	7.130.818.433.089
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	402.938.011.038	593.928.466.557
111	1. Tiền		289.006.087.737	475.423.946.072
112	2. Các khoản tương đương tiền		113.931.923.301	118.504.520.485
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	137.000.000.000	225.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		137.000.000.000	225.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.255.191.037.837	1.955.553.803.522
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.080.875.007.032	941.283.317.787
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	223.201.096.880	245.583.601.237
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	76.651.231.700	76.742.000.352
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	888.712.341.839	706.996.067.588
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		[14.250.785.460]	[15.061.967.335]
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		2.145.846	10.783.893
140	IV. Hàng tồn kho	10	4.395.131.702.337	4.193.597.789.629
141	1. Hàng tồn kho		4.401.218.373.486	4.203.273.070.739
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		[6.086.671.149]	[9.675.281.110]
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		108.891.598.639	162.738.373.381
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	94.485.634.627	141.695.131.646
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.588.969.670	3.488.658.997
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		11.816.994.342	17.554.582.738

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

B01-DN/HN

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.527.010.691.862	1.066.410.074.669
210	I. Phải thu dài hạn		3.111.277.967.009	84.608.901.281
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6	8.318.000.000	8.318.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	3.111.277.967.009	84.608.901.281
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(8.318.000.000)	(8.318.000.000)
220	II. Tài sản cố định		764.345.204.814	333.908.838.505
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	745.785.868.652	314.221.282.162
222	Nguyên giá		1.060.358.894.490	610.728.128.924
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(314.573.025.838)	(296.506.846.762)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	18.559.336.162	19.687.556.343
228	Nguyên giá		19.301.250.270	20.227.483.179
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(741.914.108)	(539.926.836)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	152.042.667.199	155.826.457.411
231	1. Nguyên giá		189.189.510.678	189.189.510.678
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(37.146.843.479)	(33.363.053.267)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		87.977.366.707	89.440.203.454
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang		1.489.700.282	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	86.487.666.425	89.440.203.454
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	17	299.295.959.493	318.897.456.287
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		181.636.249.630	192.967.740.752
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		119.083.369.377	119.083.369.377
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(39.423.659.514)	(20.343.653.842)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		38.000.000.000	27.190.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		112.071.526.640	83.728.217.731
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	55.055.553.316	23.933.379.401
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	17.718.120.436	15.533.046.130
269	3. Lợi thế thương mại	18	39.297.852.888	44.261.792.200
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.826.163.041.713	8.197.228.507.758

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

B01-DN/HN

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		7.036.033.811.342	4.187.782.312.233
310	I. Nợ ngắn hạn		5.986.660.581.699	3.269.454.322.565
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	366.430.294.899	325.518.932.410
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	2.004.381.352.111	1.732.835.761.768
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	208.921.348.697	213.784.272.638
314	4. Phải trả người lao động		39.671.130.028	21.520.456.683
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	30.222.980.913	17.137.428.832
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		61.542.193.930	48.270.285.399
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	2.568.081.007.713	348.774.572.608
320	8. Vay ngắn hạn	24	689.658.262.854	547.806.830.701
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		17.752.010.554	13.805.781.526
330	II. Nợ dài hạn		1.049.373.229.643	918.327.989.668
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		124.565.515.356	150.202.152.005
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	19.988.120.000	20.428.400.000
338	3. Vay dài hạn	24	825.015.446.511	729.658.592.300
339	4. Trái phiếu chuyển đổi	24	9.750.000.000	-
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	64.362.285.757	17.406.981.008
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn		5.691.862.019	631.864.355

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

B01-DN/HN

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.790.129.230.371	4.009.446.195.525
410	I. Vốn chủ sở hữu	25.1	4.790.129.230.371	4.009.446.195.525
411	1. Vốn cổ phần		3.184.925.510.000	3.149.436.010.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.184.925.510.000	3.149.436.010.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		296.708.538.421	208.157.989.707
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.550.200.000	775.100.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		215.043.954.655	195.617.083.138
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.034.315.397.871	390.717.784.688
421a	Lợi nhuận (lỗ) sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		323.077.492.108	[271.859.897]
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		711.237.905.763	390.989.644.585
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		57.585.629.424	64.742.227.992
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11.826.163.041.713	8.197.228.507.758



Lê Thành Hưng
Người lập

Ngày 29 tháng 3 năm 2021



Bùi Văn Sự
Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

B02-DN/HN

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	2.503.768.921.575	2.139.478.786.862
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	[16.594.906.022]	[23.734.413.231]
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	2.487.174.015.553	2.115.744.373.631
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	[1.846.705.794.144]	[1.475.079.355.633]
20	5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		640.468.221.409	640.665.017.998
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	26.858.495.762	197.545.575.808
22	7. Chi phí tài chính	28	[56.725.752.191]	[26.619.168.032]
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		[37.386.634.438]	[37.280.602.441]
24	8. Phân chia lỗ từ công ty liên doanh, liên kết		[29.014.157.522]	[13.888.785.170]
25	9. Chi phí bán hàng	29	[144.047.086.829]	[114.152.311.617]
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	[150.149.648.357]	[150.401.335.317]
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		287.390.072.272	533.148.993.670
31	12. Thu nhập khác	30	626.902.746.353	49.846.064.763
32	13. Chi phí khác	30	[14.447.731.555]	[111.713.857.888]
40	14. Lợi nhuận (lỗ) khác	30	612.455.014.798	[61.867.793.125]
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		899.845.087.070	471.281.200.545
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32.1	[133.178.726.195]	[128.380.729.770]
52	17. (Chi phí) thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32.1	[44.770.230.443]	28.922.160.839
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		721.896.130.432	371.822.631.614
61	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		711.237.905.763	390.989.644.585
62	20. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		10.658.224.669	[19.167.012.971]
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.4	2.157	1.166
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25.4	2.157	1.166



Lê Thành Hưng
Người lập

Ngày 29 tháng 3 năm 2021



Bùi Văn Sự
Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

B03-DN/HN

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		899.845.087.070	471.281.200.545
Điều chỉnh cho các khoản:				
02	Khấu hao và hao mòn		44.886.569.674	37.440.918.820
03	(Hoàn nhập) trích lập dự phòng		(4.399.791.836)	(4.803.421.204)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại		(30.967)	(226.285)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(600.687.034.020)	(180.847.256.731)
06	Chi phí lãi vay	28	37.386.634.438	37.280.602.441
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		377.031.434.359	360.351.817.586
09	Tăng các khoản phải thu		(203.929.722.350)	(207.005.704.287)
10	Tăng hàng tồn kho		(823.799.090.122)	(1.074.077.824.621)
11	Tăng các khoản phải trả		460.945.260.425	1.055.301.314.825
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		16.087.323.104	(79.634.756.017)
14	Tiền lãi vay đã trả		(128.209.923.534)	(186.299.706.483)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	21	(181.506.481.527)	(105.885.885.520)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(20.915.240.652)	(8.156.506.048)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(504.296.440.297)	(245.407.250.565)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(11.580.836.846)	(49.904.599.042)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		3.313.154.432	9.400.950.347
23	Tiền chi cho vay đơn vị khác		(12.700.000.000)	(278.900.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay đơn vị khác		100.790.768.652	1.720.053.256
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(3.061.205.967.010)	(82.200.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.931.550.000.000	350.793.193.246

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

B03-DN/HN

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		30.747.509.505	39.870.548.183
28	Tiền thu từ hợp nhất kinh doanh		100.000.000	-
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(19.085.371.267)	(9.219.854.010)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền (chi) thu từ phát hành cổ phiếu	25.1	(126.500.000)	616.683.338.000
32	Tiền thu thuần từ việc mua và tái phát hành cổ phiếu quỹ		88.604.048.714	
33	Tiền thu từ đi vay	24	1.242.044.596.793	1.664.855.988.049
34	Tiền trả nợ gốc vay	24	(995.086.310.429)	(1.988.904.166.834)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ		-	(176.739.348.100)
	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(3.044.510.000)	(2.174.692.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		332.391.325.078	113.721.118.615
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(190.990.486.486)	(140.905.985.960)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		593.928.466.557	734.834.226.232
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		30.967	226.285
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	402.938.011.038	593.928.466.557



Lê Thành Hưng
Người lập

Ngày 29 tháng 3 năm 2021



Bùi Văn Sự
Kế toán trưởng

Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 13 tháng 3 năm 2008 và theo các Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 94/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 8 năm 2009.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình giao thông, thủy lợi; tư vấn đầu tư, quản lý dự án; mua bán vật liệu xây dựng; kinh doanh dịch vụ du lịch và giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.

Tổng Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 265 đường Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 1.958 (31 tháng 12 năm 2019: 2,220).

Cơ cấu tổ chức

Tập đoàn bao gồm Tổng Công ty và bảy (7) công ty con như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh chính	Tình trạng	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %
Công ty TNHH Du lịch DIC (“DIC Du lịch”)	Kinh doanh dịch vụ và thương mại	Đang hoạt động	99,99	99,99
Công ty Cổ phần Thủy Cung DIG (“DIG Thủy Cung”)	Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch, dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể thao	Đang hoạt động	95,00	95,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam (“DIC Hà Nam”)	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị	Đang hoạt động	100,00	98,00
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC (“DIC Anh em”)	Sản xuất sản phẩm gốm sứ, bán buôn vật liệu, khai thác khoáng sản	Đang hoạt động	89,03	89,03
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (“DIC Số 1”)	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị	Đang hoạt động	51,67	51,67
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 (“DIC Số 2”)	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, xây dựng công trình nhà ở, công trình giao thông, thủy lợi; kinh doanh bất động sản; cho thuê kho bãi	Đang hoạt động	50,07	50,07
Công ty TNHH Đại Phước Thiên An	Phát triển và kinh doanh các dự án Bất động sản	Mới thành lập	99,96	99,96

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Vào ngày 1 tháng 7 năm 2020, Tổng Công ty đã hoàn thành việc phát hành 3.548.950 cổ phiếu để hoán đổi cho các cổ đông của DIC T&T (ngoại trừ Tổng Công ty) theo hợp đồng sáp nhập với DIC T&T ngày 20 tháng 12 năm 2019. Việc phát hành này đã được thông qua tại Đại Hội Đồng Cổ Đông bất thường của Tổng Công ty vào ngày 8 tháng 11 năm 2019. Theo đó, vốn cổ phần của Tổng Công ty tăng từ 3.149.436.010.000 VND lên 3.184.925.510.000 VND. Việc thay đổi vốn cổ phần này đã được Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 17 ngày 27 tháng 7 năm 2020. Theo đó, việc sáp nhập DIC T&T đã được hoàn tất vào ngày 3 tháng 8 năm 2020.

Trong năm, Tổng Công ty đã hoàn tất việc góp vốn vào Du Lịch DIC bằng tiền, giá trị khoản đầu tư vào DIC Phương Nam, quyền sử dụng đất và các công trình gắn liền với khu đất tại Khách sạn DIC Star Vinh Phúc, giá trị sổ sách kế toán tại chi nhánh của Công ty – Khách sạn DIC Star Vinh Phúc, một phần diện tích đất, tài sản trên đất, giá trị sổ sách kế toán từ DIC T&T theo các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 75/NQ-DIC Corp-HĐQT, số 89/NQ-HDQT DIC Corp, số 101/NQ-HDQT-DIC Corp-HĐQT vào các ngày 3 tháng 1 năm 2020, ngày 11 tháng 5 năm 2020, ngày 31 tháng 7 năm 2020.

Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 111/NQ-HĐQT DIC Corp và số 112/NQ-HĐQT DIC Corp ngày 3 tháng 11 năm 2020, Hội Đồng Quản Trị của Tổng Công ty đã chấp thuận chủ trương thành lập và góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty TNHH Đại Phước Thiên Minh (“Thiên Minh”) và Công ty TNHH Đại Phước Thiên An (“Thiên An”). Trong năm, Tổng Công ty đã hoàn tất việc góp vốn và chuyển nhượng phần vốn góp này tại Thiên Minh theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 114/NQ-HĐQT DIC Corp ngày 27 tháng 11 năm 2020. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến việc góp vốn và chuyển nhượng phần vốn góp tại Thiên An theo Nghị Quyết Hội Đồng Quản Trị số 115/NQ-HĐQT DIC Corp ngày 27 tháng 11 năm 2020. Theo đó, Tổng Công ty chưa góp vốn vào Thiên An.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- » Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- » Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- » Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- » Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- » Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí khác, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- » Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- » Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- » Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Hàng hóa, nguyên vật liệu, công cụ và dụng cụ	-	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phân giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

giữa giữa tiền thu thuận từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”).

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của mỗi tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	38 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Tài sản cố định khác	5 - 20 năm
Phần mềm máy tính	5 năm

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	50 năm
-------------------	--------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuận từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 5 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- » Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- » Nhà mẫu; và
- » Chi phí hoa hồng môi giới.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền biểu quyết ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của Tập đoàn trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Tập đoàn trong việc thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.12 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại Hội Đồng Cổ Đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội Đồng Quản Trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên:

- » Quỹ đầu tư và phát triển
- » Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động của Tập đoàn.
- » Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.13 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.14 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Các bộ phận chính theo hoạt động kinh doanh của Tập đoàn bao gồm kinh doanh bất động sản, bán hàng hóa và thành phẩm, cung cấp các dịch vụ tư vấn và xây dựng công trình.

3.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính được khách hàng xác nhận.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

Tiến cho thuê

Thu nhập từ tiến cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.16 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho hoặc được thu hồi từ cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- » Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- » Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- » Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- » Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

ĐVT: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	6.519.748.484	4.444.189.710
Tiền gửi ngân hàng	282.486.339.253	470.936.576.362
Tiền đang chuyển	-	43.180.000
Các khoản tương đương tiền (*)	113.931.923.301	118.504.520.485
TỔNG CỘNG	402.938.011.038	593.928.466.557

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất dao động từ 3%/năm đến 4,8%/năm (năm 2019: 5,0%/năm đến 5,3%/năm).

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Số dư này thể hiện khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ ba tháng trở lên tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất dao động từ 3,9%/năm đến 6,3%/năm.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

ĐVT: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.080.875.007.032	941.283.317.787
Khách hàng Dự án Chung cư Vũng Tàu Gateway	648.602.083.855	231.309.483.587
Khách hàng Dự án Khu căn hộ Cao cấp DIC Phoenix (i)	157.294.923.630	268.776.436.753
Khách hàng Dự án Khu đô thị mới Nam Vinh Yên	111.733.041.827	301.913.033.179
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thiên Tân (ii)	59.000.000.000	-
Khách hàng Dự án Khu Trung tâm Chí Linh	22.545.436.041	23.528.032.041
Khách hàng Dự án Thủy Tiên	13.042.715.822	13.235.275.947
Công ty Cổ phần DCP Châu Á	9.176.047.500	9.176.047.500
Khác	59.480.758.357	93.345.008.780
Dài hạn	8.318.000.000	8.318.000.000
Ông Lê Văn Hưởng	8.318.000.000	8.318.000.000
TỔNG CỘNG	1.089.193.007.032	949.601.317.787
Dự phòng phải thu khó đòi	(16.044.828.556)	(16.856.010.431)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.073.148.178.476	932.745.307.356
Trong đó:		
Các bên khác	1.058.776.916.113	901.411.617.044
Các bên liên quan (Thuyết minh – TM số 33)	14.371.262.363	31.333.690.312

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

- (i) Giá trị khoản phải thu khách hàng từ dự án trên đã được thế chấp cho các khoản vay dài hạn như đã trình bày tại TM số 24.2.
- (ii) Đây là khoản phải thu còn lại từ việc chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đại Phước Thiên Minh theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 114/NQ-HĐQT DIC Corp ngày 27 tháng 11 năm 2020.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu khách hàng khó đòi trong năm như sau:

ĐVT: VND		
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	16.856.010.431	14.949.997.050
Cộng: Trích lập dự phòng trong năm	83.377.336	8.595.510.255
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(15.141.011)	-
Trừ: Sáp nhập Công ty con trong năm	(879.418.200)	(6.689.496.874)
Số cuối năm	16.044.828.556	16.856.010.431

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

ĐVT: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phương Nam	186.499.974.132	187.601.084.910
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại A & T	1.520.499.820	20.536.820.495
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phương Nguyên	-	11.336.730.634
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Thiên Quang	-	6.728.630.014
Khác	35.180.622.928	19.380.335.184
TỔNG CỘNG	223.201.096.880	245.583.601.237
Trong đó:		
Các bên liên quan (TM số 33)	186.499.974.132	187.601.084.910
Các bên khác	36.701.122.748	57.982.516.327

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

ĐVT: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phương Nam	67.560.000.000	67.650.768.652
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Phước An	9.091.231.700	9.091.231.700
TỔNG CỘNG	76.651.231.700	76.742.000.352
Trong đó:		
Các bên khác	9.091.231.700	9.091.231.700
Các bên liên quan (TM số 33)	67.560.000.000	67.650.768.652

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU KHÁC

ĐVT: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	888.712.341.839	706.996.067.588
Tạm ứng tiền đền bù cho Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng	664.149.839.759	502.667.181.263
Trong đó:		
Dự án Long Tân	455.201.677.600	315.910.617.600
Dự án Bắc Vũng Tàu	179.078.845.600	179.078.845.600
Dự án Chí Linh	23.059.316.559	867.718.063
Dự án Hiệp Phước	4.810.000.000	4.810.000.000
Dự án Bàu Trũng	2.000.000.000	2.000.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	135.683.390.311	151.499.261.310
Chi hộ	32.418.108.480	-
Phải thu về giá trị đã đầu tư Dự án Thanh Liêm	20.422.716.264	24.403.208.014
Lãi phải thu	5.377.547.967	3.861.121.132
Khác	30.660.739.058	24.565.295.869
Dài hạn	3.111.277.967.009	84.608.901.281
Công ty Cổ phần Phát triển Đức Hòa III – Resco (*)	1.729.119.206.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thiên Tân (*)		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng A.T.A.	79.999.999.999	79.999.999.999
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC	3.000.000.000	3.000.000.000
Ký quỹ, ký cược	1.005.000.000	1.608.901.282
TỔNG CỘNG	3.999.990.308.848	791.604.968.869
Dự phòng phải thu khác ngắn hạn	(6.523.956.904)	(6.523.956.904)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.993.466.351.944	785.081.011.965
Trong đó:		
Các bên khác	3.955.078.456.110	779.489.241.674
Các bên liên quan (TM số 33)	38.387.895.834	5.591.770.291

(*) Đây là các khoản tiền góp vốn để hợp tác đầu tư lần lượt với Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Hòa III – Resco và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thiên Tân theo các hợp đồng số 12/2020/HĐHT/DIC-Corp-RESCO và số 14/2020/HĐHT/DIC-Corp-Thiên Tân ký ngày 30 tháng 11 năm 2020.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

ĐVT: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản dở dang (*)	3.897.205.459.484	3.649.641.973.050
Chi phí kinh doanh dở dang	279.056.294.634	278.516.506.917
Thành phẩm bất động sản	66.717.336.565	105.262.672.603
Nguyên liệu, vật liệu	77.650.316.756	82.330.244.831
Thành phẩm	63.995.324.743	66.505.071.689
Công cụ, dụng cụ	15.754.710.888	10.015.400.256
Khác	838.930.416	11.001.201.393
TỔNG CỘNG	4.401.218.373.486	4.203.273.070.739
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	[6.086.671.149]	[9.675.281.110]
GIÁ TRỊ THUẦN	4.395.131.702.337	4.193.597.789.629

(*) Bất động sản dở dang bao gồm chi phí đầu tư và phát triển của các dự án sau:

ĐVT: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu đô thị mới Nam Vinh Yên (i)	2.110.409.389.056	1.060.820.486.969
Dự án Khu du lịch Đô thị Sinh thái Đại Phước (i)	531.934.780.859	769.371.454.628
Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques	347.668.344.580	143.637.197.732
Dự án Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch	319.933.290.238	193.107.610.395
Dự án Khu dân cư Phường 4, Hậu Giang (i)	309.065.709.445	187.207.863.452
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	52.451.215.273	40.804.763.274
Dự án Cơ sở Hạ tầng Khu trung tâm Chí Linh (i)	50.608.246.766	105.643.513.122
Dự án Chung cư Vũng Tàu Gateway	22.399.754.304	682.660.723.791
Dự án Khu đô thị Đường 51B, Vũng Tàu	7.677.086.040	6.620.745.383
Dự án Khách sạn DIC Star - Vinh Yên (i)	-	425.031.607.209
Các dự án khác	145.057.642.923	34.736.007.095
TỔNG CỘNG	3.897.205.459.484	3.649.641.973.050

(i) Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay của các dự án trên đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn được trình bày tại các TM số 24.1 và TM số 24.2.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

ĐVT: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	94.485.634.627	141.695.131.646
Chi phí môi giới dự án	87.282.307.314	125.873.324.386
Công cụ, dụng cụ	6.690.273.133	4.233.397.911
Khác	513.054.180	11.588.409.349
Dài hạn	55.055.553.316	23.933.379.401
Công cụ, dụng cụ	46.498.037.473	20.491.719.968
Chi phí sửa chữa	4.892.076.006	3.437.474.235
Khác	3.665.439.837	4.185.198
TỔNG CỘNG	149.541.187.943	165.628.511.047

12. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 90.551.879.620 VND vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019: 88.500.885.366 VND).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

ĐVT: VND						
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	203.115.035.799	315.751.291.601	75.925.792.618	10.701.526.093	5.234.482.813	610.728.128.924
Mua mới trong năm	387.122.400	7.539.544.809	4.167.691.637	287.110.909	125.600.000	12.507.069.755
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	422.368.114.903	15.059.779.285	535.076.364	39.200.000	17.439.757.725	455.441.928.277
Thanh lý	(274.061.058)	(12.710.286.688)	(4.586.993.992)	(317.836.182)	(429.054.546)	(18.318.232.466)
Số cuối năm	625.596.212.044	325.640.329.007	76.041.566.627	10.710.000.820	22.370.785.992	1.060.358.894.490
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	6.746.873.493	22.482.616.750	28.239.367.636	6.668.769.679	1.840.315.420	65.977.942.978
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(75.959.598.935)	(166.636.504.776)	(41.882.817.323)	(7.884.187.932)	(4.143.737.796)	(296.506.846.762)
Khấu hao trong năm	(11.133.383.668)	(17.375.702.501)	(4.970.807.609)	(923.653.094)	(1.533.306.006)	(35.936.852.878)
Thanh lý	44.891.335	12.710.286.688	4.412.746.642	312.594.280	390.154.857	17.870.673.802
Số cuối năm	(87.048.091.268)	(171.301.920.589)	(42.440.878.290)	(8.495.246.746)	(5.286.888.945)	(314.573.025.838)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	127.155.436.864	149.114.786.825	34.042.975.295	2.817.338.161	1.090.745.017	314.221.282.162
Số cuối năm	538.548.120.776	154.338.408.418	33.600.688.337	2.214.754.074	17.083.897.047	745.785.868.652

Một số tài sản cố định của Tập đoàn đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn được trình bày tại TM số 24.1.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

ĐVT: VND			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	19.966.813.779	260.669.400	20.227.483.179
Mua mới trong năm	6.522.409.091	1.086.358.000	7.608.767.091
Giảm do sáp nhập công ty con	(8.535.000.000)	-	(8.535.000.000)
Số cuối năm	17.954.222.870	1.347.027.400	19.301.250.270
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	-	174.989.400	174.989.400
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	(281.202.189)	(258.724.647)	(539.926.836)
Hao mòn trong năm	(16.425.180)	(185.562.092)	(201.987.272)
Số cuối năm	(297.627.369)	(444.286.739)	(741.914.108)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	19.685.611.590	1.944.753	19.687.556.343
Số cuối năm	17.656.595.501	902.740.661	18.559.336.162

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

ĐVT: VND			
	Quyền sử dụng đất và hạ tầng cho thuê	Nhà cửa và vật kiến trúc cho thuê	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm và cuối năm	144.455.832.878	44.733.677.800	189.189.510.678
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	(32.021.042.934)	(1.342.010.333)	(33.363.053.267)
Khấu hao	(2.889.116.652)	(894.673.560)	(3.783.790.212)
Số cuối năm	(34.910.159.586)	(2.236.683.893)	(37.146.843.479)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	112.434.789.944	43.391.667.467	155.826.457.411
Số cuối năm	109.545.673.292	42.496.993.907	152.042.667.199

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

ĐVT: VND		
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	4.510.671.335	5.362.532.357
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	(3.783.790.212)	(3.776.935.194)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá thị trường của tài sản. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

ĐVT: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhà máy gạch men	47.391.094.628	47.391.094.628
Dự án Khu du lịch Sinh thái, Vui chơi Giải trí Ba Sao	36.620.322.846	36.620.322.846
Khác	2.476.248.951	5.428.785.980
TỔNG CỘNG	86.487.666.425	89.440.203.454

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

ĐVT: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết (TM số 17.1)	181.636.249.630	192.967.740.752
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (TM số 17.2)	119.083.369.377	119.083.369.377
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (TM số 17.3)	38.000.000.000	27.190.000.000
TỔNG CỘNG	338.719.619.007	339.241.110.129
Dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn	(39.423.659.514)	(20.343.653.842)
GIÁ TRỊ THUẦN	299.295.959.493	318.897.456.287

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.1 Đầu tư vào công ty liên kết

ĐVT: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
Lĩnh vực kinh doanh	Giá trị	%	Giá trị	%
Công ty Cổ phần DIC Số 4 (“DIC Số 4”) Xây lắp	128.979.496.061	40,01%	132.700.596.296	39,29%
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Bê Tông (“DIC Bê tông”) Sản xuất bê tông	34.289.394.049	36,00%	28.112.463.643	36,00%
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC (“DIC Resco”) Bất động sản	17.125.455.829	42,68%	6.470.210.897	21,34%
Công ty Cổ phần DIC Toàn Cầu (“DIC Toàn Cầu”) Tư vấn, môi giới bất động sản	1.241.903.691	49,00%	1.721.796.796	37,69%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phương Nam (“DIC Phương Nam”) Du lịch, khách sạn	-	-	23.962.673.120	46,00%
TỔNG CỘNG	181.636.249.630		192.967.740.752	

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:

ĐVT: VND

	DIC Phương Nam	DIC Số 4	DIC Bê tông	DIC Resco	DIC Toàn Cầu	Tổng cộng
Giá gốc đầu tư:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	225.400.000.000	109.602.184.500	17.982.564.000	4.815.000.000	2.450.000.000	360.249.748.500
Tăng trong năm	-	-	8.000.000.000	15.123.000.000	-	23.123.000.000
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	225.400.000.000	109.602.184.500	25.982.564.000	19.938.000.000	2.450.000.000	383.372.748.500
Phần lợi nhuận (lỗ) lũy kế sau khi đầu tư						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(201.437.326.880)	23.098.411.796	10.129.899.643	1.655.210.897	(728.203.204)	(167.282.007.748)
Lợi nhuận (lỗ) được chia	(23.962.673.120)	(1.282.254.635)	696.918.406	(3.986.255.068)	(479.893.105)	(29.014.157.522)
Cổ tức	-	(2.438.845.600)	(2.519.988.000)	(481.500.000)	-	(5.440.333.600)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(225.400.000.000)	19.377.311.561	8.306.830.049	(2.812.544.171)	(1.208.096.309)	(201.736.498.870)
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	23.962.673.120	132.700.596.296	28.112.463.643	6.470.210.897	1.721.796.796	192.967.740.752
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	-	128.979.496.061	34.289.394.049	17.125.455.829	1.241.903.691	181.636.249.630

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

ĐVT: VND

Loại hình kinh doanh	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	%	Giá gốc	Dự phòng	%
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Phú Quốc	50.000.000.000	-	6,67%	50.000.000.000	-	6,67%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC	41.104.911.284	(19.080.005.672)	14,75%	41.104.911.284	-	14,75%
Công ty Cổ phần Cao su Phú Riềng - Kratie	20.000.000.000	(20.000.000.000)	5,00%	20.000.000.000	(20.000.000.000)	5,00%
Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội	6.000.000.000	-	15,00%	6.000.000.000	-	15,00%
Công ty Cổ phần Vina Đại Phước	1.610.000.000	(227.305.434)	0,10%	1.610.000.000	(227.305.434)	0,10%
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Hội An	173.958.093	-	0,50%	173.958.093	-	0,50%
Khoản đầu tư dài hạn khác	194.500.000	(116.348.408)	0,01%	194.500.000	(116.348.408)	0,01%
TỔNG CỘNG	119.083.369.377	(39.423.659.514)		119.083.369.377	(20.343.653.842)	

17.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

ĐVT: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Xuyên	20.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	10.000.000.000	14.190.000.000
Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	8.000.000.000	5.000.000.000
Trái phiếu chuyển đổi của DIC Số 4	-	8.000.000.000
TỔNG CỘNG	38.000.000.000	27.190.000.000

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

ĐVT: VND	
Nguyên giá:	
Số đầu năm và cuối năm	49.639.393.121
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(5.377.600.921)
Phân bổ trong năm	(4.963.939.312)
Số cuối năm	(10.341.540.233)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	44.261.792.200
Số cuối năm	39.297.852.888

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

ĐVT: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
DIC Số 4	71.878.401.001	45.657.066.360
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Thiên Quang	51.880.572.351	8.534.525.298
Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ Đức Long Thịnh	15.061.188.903	10.972.136.859
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Phước An	13.852.235.433	13.852.235.433
DIC Resco	12.448.797.254	4.733.148.958
Công ty TNHH Thương mại Dịch Vụ Hưng Việt	4.526.691.516	6.802.179.884
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hòa Bình	2.526.962.665	7.047.212.053
Công ty Cổ phần xây dựng Hà Nội CPM	1.208.354.978	9.884.406.406
Khác	193.047.090.798	218.036.021.159
TỔNG CỘNG	366.430.294.899	325.518.932.410
Trong đó:		
Các bên khác	276.205.908.545	274.752.395.276
Các bên liên quan (TM số 33)	90.224.386.354	50.766.537.134

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

ĐVT: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	634.582.902.217	187.500.137.640
Khách hàng Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques	392.630.511.022	-
Khách hàng Dự án Khu dân cư Hiệp Phước	381.018.355.421	260.056.852.506
Khách hàng Dự án Chung cư Vũng Tàu Gateway	347.744.414.936	1.063.819.221.995
Khách hàng Dự án Khu du lịch Đô thị Sinh thái Đại Phước	139.546.849.603	85.495.963.848
Khách hàng Dự án Khu trung tâm Chí Linh – Vũng Tàu	45.915.773.651	45.526.306.909
Khách hàng Dự án Khu căn hộ Cao cấp DIC Phoenix	35.691.386.195	65.255.731.327
Khác	27.251.159.066	25.181.547.543
TỔNG CỘNG	2.004.381.352.111	1.732.835.761.768

21. THUẾ

ĐVT: VND				
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.372.519.449	17.013.900.102	(21.569.425.209)	11.816.994.342
Thuế GTGT	4.670.722.286	817.469.257	(2.899.221.873)	2.588.969.670
TỔNG CỘNG	21.043.241.735	17.831.369.359	(24.468.647.082)	14.405.964.012
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	115.521.575.603	133.178.726.195	(164.492.581.425)	84.207.720.373
Thuế GTGT	7.605.044.345	278.399.348.937	(267.487.362.295)	18.517.030.987
Thuế thu nhập cá nhân	2.511.628.404	6.174.506.559	(6.873.284.005)	1.812.850.958
Thuế khác	88.146.024.286	39.689.548.007	(23.451.825.914)	104.383.746.379
TỔNG CỘNG	213.784.272.638	457.442.129.698	(462.305.053.639)	208.921.348.697

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

ĐVT: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng	23.514.195.201	2.830.575.585
Chi phí lãi vay	4.859.607.175	5.131.016.651
Khác	1.849.178.537	9.175.836.596
TỔNG CỘNG	30.222.980.913	17.137.428.832

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

23. PHẢI TRẢ KHÁC

ĐVT: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	2.568.081.007.713	348.774.572.608
Nhận đặt cọc chuyển nhượng dự án (*)	2.231.550.000.000	-
Lợi nhuận được chia từ hợp tác kinh doanh	116.388.584.457	116.288.584.457
Lệ phí trước bạ, phí bảo trì chung cư	85.526.052.508	64.649.068.187
Phải trả Ông Phan Văn Bình	52.180.322.235	68.535.809.188
Chi phí đền bù, giải tỏa phải trả	26.506.935.337	32.477.783.890
Nhận đặt cọc từ khách hàng	26.194.980.294	20.550.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12.101.219.500	8.661.791.326
Khác	17.632.913.382	37.611.535.560
Dài hạn	19.988.120.000	20.428.400.000
Nhận vốn góp từ Hợp tác Kinh doanh các dự án bất động sản	19.600.000.000	19.600.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	388.120.000	828.400.000
TỔNG CỘNG	2.588.069.127.713	369.202.972.608

(*) Đây là khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Long về việc chuyển nhượng vốn góp tại Thiên An theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 115/NQ-HĐQT DIC Corp ngày 27 tháng 11 năm 2020. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn vẫn đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến việc chuyển nhượng này.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

24. VAY

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Phân loại lại	Số cuối năm
Ngắn hạn	547.806.830.701	791.399.542.623	(993.136.995.429)	343.588.884.959	689.658.262.854
Vay ngân hàng (TM số 24.1)	178.674.329.451	784.180.042.623	(624.745.794.179)	-	338.108.577.895
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (TM số 24.2)	355.743.547.250	-	(355.743.547.250)	343.588.884.959	343.588.884.959
Vay từ các cá nhân	13.388.954.000	7.219.500.000	(12.647.654.000)	-	7.960.800.000
Dài hạn	729.658.592.300	450.645.054.170	(1.949.315.000)	(343.588.884.959)	834.765.446.511
Vay ngân hàng (TM số 24.2)	729.658.592.300	426.745.054.170	(261.715.000)	(343.588.884.959)	812.553.046.511
Trái phiếu chuyển đổi	-	9.850.000.000	(100.000.000)	-	9.750.000.000
Vay từ bên khác	-	14.050.000.000	(1.587.600.000)	-	12.462.400.000
TỔNG CỘNG	1.277.465.423.001	1.242.044.596.793	(995.086.310.429)	-	1.524.423.709.365

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

24. VAY (tiếp theo)

24.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND		(%/năm)	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	93.170.055.754	Từ ngày 27 tháng 4 năm 2021 đến ngày 31 tháng 8 năm 2021	6,0% - 7,1%	Các máy móc thiết bị của DIC Số 2
	75.983.125.641	Từ ngày 10 tháng 5 năm 2021 đến ngày 24 tháng 8 năm 2021	6,5% - 7,6%	- Máy móc thiết bị theo hợp đồng thế chấp số 01/2019/600371/HĐBĐ - Quyền sở hữu công trình nhà xây thô hoặc xây móng trên đất thuộc dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên - GĐ1, Tỉnh Vĩnh Phúc số 744/HĐTTCNQSDĐ&CTNO-NVYGĐ1 ngày 12/6/2017 - Quyền sử dụng đất tại Xã Đại Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai. Khoản phải thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng thi công;
	29.988.629.617	Từ ngày 15 tháng 4 năm 2021 đến ngày 29 tháng 11 năm 2021	8,25% - 9,0%	Tổng tài sản thế chấp trị giá 22.766.000.000 VND, bao gồm: Quyền sử dụng đất sản xuất kinh doanh tại phường 5, Thành phố Vũng Tàu; tài sản trên đất là Biệt thự Tiên Sa; văn phòng làm việc Công ty tại 265 Lê Hồng Phong, thành phố Vũng Tàu
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Ninh	100.000.000.000	Ngày 30 tháng 11 năm 2021	8,0%	12.996,8m ² đất ở theo GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN981924 do UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 20/5/2014 với tổng giá trị tài sản thế chấp là: 194.952.000.000 VNĐ.
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chu Lai	15.000.000.000	Từ ngày 7 tháng 5 năm 2021 đến ngày 16 tháng 7 năm 2021	9,5%	Máy móc, thiết bị của công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	14.586.810.602	Từ ngày 6 tháng 5 năm 2021 đến ngày 29 tháng 6 năm 2021	7,5% - 9,0%	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Chi nhánh Đà Nẵng	9.379.956.281	Từ ngày 8 tháng 1 năm 2021 đến ngày 24 tháng 3 năm 2020	10,2%	Máy móc, thiết bị của công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC
TỔNG CỘNG	338.108.577.895			

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

24. VAY (tiếp theo)

24.2 Vay dài hạn ngân hàng từ ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND		(%/năm)	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Xuyên	910.000.000.000	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2021 đến ngày 1 tháng 11 năm 2028, từ ngày 25 tháng 3 năm 2021 đến ngày 25 tháng 12 năm 2024	10,5%	Quyền sử dụng đất của thửa đất số 667 với diện tích 7.920 m ² tại Phường Khai Quang, Thành phố Vinh Yên, Tỉnh Vinh Phúc, tờ bản đồ số 16, thửa đất số 805 và 806 với diện tích 17.341 m ² tại Xã Thanh Trù, Thành phố Vinh Yên, tỉnh Vinh Phúc và toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Dự án khu tổ hợp Khách sạn DIC Star;
				95 quyền sử dụng đất tại Dự án Khu Đô thị mới Nam Vinh Yên - Giai đoạn 1 - Phân khu 1 đứng tên Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng với tổng diện tích là 17.162 m ²
				Các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền được phân chia và sử dụng, khai thác, và/ hoặc sở hữu sản phẩm được phân chia; quyền yêu cầu hoàn trả tiền ứng trước, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này; các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn;...) của Tổng công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng phát sinh từ Dự án Khu đô thị Nam Vinh Yên Giai đoạn 1 - Phân khu 2,3
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	227.046.271.511	Từ ngày 23 tháng 3 năm 2021 đến ngày 14 tháng 12 năm 2022	9,5% - 9,8%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 622002 do UBND Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 31 tháng 1 năm 2008
	599.575.992	Ngày 21 tháng 5 năm 2021	8,5%	Đốt thân cầu Potain L68B3, số lượng 23 đốt và 3 bộ khung neo dài 2 m; số lượng 3 bộ. Vặn thẳng lồng hiệu Alimax SC45/30 FC II, số lượng 1 bộ.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

24. VAY (tiếp theo)

24.2 Vay dài hạn ngân hàng từ ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND		(%/năm)	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Hồ Chí Minh	16.649.608.967	Ngày 25 tháng 1 năm 2021	9,5%	Khoản phải thu và quyền phát sinh của Tổng Công ty có được theo các hợp đồng bán/ cho thuê dài hạn của Dự án Khu căn hộ thuộc khối B - Tổ hợp khách sạn 5 sao Pullman và Trung tâm Hội nghị Triển lãm Quốc tế Thành phố Vũng Tàu, và 18.920.000 cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phương Nam
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình – Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	1.846.475.000	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2021 đến ngày 11 tháng 3 năm 2025	10,6%	- Xe ô tô Toyota Fortuner 7 chỗ trị giá 1.150.000.000 VND theo hợp đồng thế chấp tài sản số 296/18/TC/IV.04 ngày 29 tháng 12 năm 2018; - Vận thăng chở hàng có người đi kèm theo hợp đồng thế chấp tài sản số 2191/19/TC/IV.04 ngày 29 tháng 7 năm 2019; - Xe ô tô Ford Transit SVP 16 chỗ ngồi, máy dầu theo hợp đồng thế chấp tài sản số 35/20/TC/IV.04 ngày 10 tháng 3 năm 2020
TỔNG CỘNG	1.156.141.931.470			
Trong đó:				
Vay dài hạn	343.588.884.959			
Vay dài hạn đến hạn trả	812.553.046.511			

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

ĐVT: VND								
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của Chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Năm trước								
Số đầu năm	2.524.847.830.000	66.111.261.707	-	178.261.388.573	-	362.986.662.889	87.152.702.255	3.219.359.845.424
Phát hành cổ phiếu mới	474.636.610.000	142.046.728.000	-	-	-	-	-	616.683.338.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	149.951.570.000	-	-	-	-	(149.951.570.000)	-	-
Cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(176.739.348.100)	(2.174.692.500)	(178.914.040.600)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	390.989.644.585	(19.167.012.971)	371.822.631.614
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(17.911.694.800)	(793.566.357)	(18.705.261.157)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	17.485.700.828	-	(17.880.809.886)	395.109.058	-
Khác	-	-	-	(130.006.263)	775.100.000	(775.100.000)	(670.311.493)	(800.317.756)
Số cuối năm	3.149.436.010.000	208.157.989.707	-	195.617.083.138	775.100.000	390.717.784.688	64.742.227.992	4.009.446.195.525
Năm nay								
Số đầu năm	3.149.436.010.000	208.157.989.707	-	195.617.083.138	775.100.000	390.717.784.688	64.742.227.992	4.009.446.195.525
Phát hành cổ phiếu mới	35.489.500.000	(226.500.000)	-	-	-	-	(35.489.500.000)	(226.500.000)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(90.270.193.851)	-	-	-	-	(90.270.193.851)
Bán cổ phiếu quỹ	-	88.604.048.714	90.270.193.851	-	-	-	-	178.874.242.565
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	(3.044.510.000)	(3.044.510.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	711.237.905.763	10.658.224.669	721.896.130.432
Tăng do sáp nhập công ty con	-	173.000.000	-	(3.552.448.187)	-	(19.216.370.327)	22.595.818.514	-
Mua lại cổ phần của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(1.489.266.000)	(1.489.266.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(24.489.665.111)	(667.203.189)	(25.156.868.300)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	23.968.618.383	-	(24.148.455.821)	179.837.438	-
Khác	-	-	-	(989.298.679)	775.100.000	214.198.679	100.000.000	100.000.000
Số cuối năm	3.184.925.510.000	296.708.538.421	-	215.043.954.655	1.550.200.000	1.034.315.397.871	57.585.629.424	4.790.129.230.371

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

ĐVT: VND		
	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	3.149.436.010.000	2.524.847.830.000
Tăng trong năm	35.489.500.000	624.588.180.000
Số cuối năm	3.184.925.510.000	3.149.436.010.000
Cổ tức công bố	-	328.865.610.600
Cổ tức đã trả bằng tiền	-	178.914.040.600
Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu	-	149.951.570.000

25.3 Cổ phiếu

ĐVT: VND		
	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	318.492.551	314.943.601
Cổ phiếu bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	318.492.551	314.943.601
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	318.492.551	314.943.601

25.4 Lãi trên cổ phiếu

ĐVT: VND		
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	711.237.905.763	390.989.644.585
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(42.674.274.346)	(23.776.352.700)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	668.563.631.417	367.213.291.885
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	309.945.108	314.943.601
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (Mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VND)	2.157	1.166

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

ĐVT: VND		
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	2.503.768.921.575	2.139.478.786.862
Trong đó:		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.729.355.750.857	1.465.539.334.461
Doanh thu bán thành phẩm	258.172.020.291	260.212.912.968
Doanh thu cung cấp dịch vụ	184.064.712.234	160.982.498.676
Doanh thu bán hàng hóa	176.401.249.175	161.513.759.702
Doanh thu hoạt động xây dựng	155.775.189.018	91.230.281.055
Các khoản giảm trừ doanh thu	(16.594.906.022)	(23.734.413.231)
Trong đó:		
Hàng bán bị trả lại	(15.323.532.283)	(22.456.444.350)
Giảm giá hàng bán	(1.240.378.023)	(1.277.968.881)
Chiết khấu thương mại	(30.995.716)	-

DOANH THU THUẦN	2.487.174.015.553	2.115.744.373.631
Trong đó:		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.714.049.453.367	1.443.082.890.111
Doanh thu bán thành phẩm	256.900.646.552	258.934.944.087
Doanh thu cung cấp dịch vụ	184.064.712.234	160.982.498.676
Doanh thu bán hàng hóa	176.384.014.382	161.513.759.702
Doanh thu hoạt động xây dựng	155.775.189.018	91.230.281.055

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

ĐVT: VND		
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và cho vay	26.823.602.740	40.427.324.614
Thu nhập từ thanh lý khoản đầu tư tài chính	29.493.700	157.093.519.737
Khác	5.399.322	24.731.457
TỔNG CỘNG	26.858.495.762	197.545.575.808

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

ĐVT: VND		
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	1.198.876.020.552	929.675.050.571
Giá vốn thành phẩm	256.007.176.722	261.584.203.445
Giá vốn hàng hóa	173.534.244.814	158.158.545.970
Giá vốn dịch vụ cung cấp	121.536.476.957	75.069.776.697
Giá vốn hoạt động xây dựng	96.751.875.099	50.591.778.950
TỔNG CỘNG	1.846.705.794.144	1.475.079.355.633

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

ĐVT: VND		
	Năm nay	Năm trước
Lãi vay	37.386.634.438	37.280.602.441
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư	19.080.005.672	[11.982.775.783]
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	782.400.000
Khác	259.112.081	538.941.374
TỔNG CỘNG	56.725.752.191	26.619.168.032

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

ĐVT: VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	144.047.086.829	114.152.311.617
Chi phí môi giới	80.810.784.833	48.663.418.149
Chi phí lương nhân viên	19.829.323.299	24.038.776.297
Chi phí mua ngoài	10.334.785.459	20.265.683.179
Chi phí khấu hao	2.878.218.734	5.326.299.986
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.510.395.241	7.162.903.671
Chi phí quảng cáo	1.154.527.390	524.109.365
Chi phí khác	27.529.051.873	8.171.120.970
Chi phí quản lý doanh nghiệp	150.149.648.357	150.401.335.317
Chi phí nhân viên	74.112.669.317	69.927.053.528
Chi phí giao tế	16.933.856.220	19.424.307.108
Chi phí khấu hao và hao mòn	5.761.917.477	5.784.187.327
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	4.963.939.312	4.963.939.312
Chi phí mua ngoài	4.233.594.997	1.805.664.938
Chi phí công cụ, dụng cụ	3.647.952.128	5.360.389.274
Chi phí khác	40.495.718.906	43.135.793.830
TỔNG CỘNG	294.196.735.186	264.553.646.934

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

ĐVT: VND		
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	626.902.746.353	49.846.064.763
Chênh lệch giá trị tài sản góp vốn và chuyển nhượng	590.077.841.184	-
Lãi từ được giảm khoản nợ phải trả	15.246.935.951	30.008.983.825
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	5.691.808.951	5.351.011.729
Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	2.501.896.558	4.191.250.234
Thu nhập khác	13.384.263.709	10.294.818.975
Chi phí khác	(14.447.731.555)	(111.713.857.888)
Các khoản phạt	(10.356.394.690)	(25.815.059.998)
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	(2.815.122.515)	(3.444.334.367)
Phí sử dụng đất giai đoạn trước năm 2019	-	(71.186.980.898)
Chi phí khác	(1.276.214.350)	(11.267.482.625)
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	612.455.014.798	(61.867.793.125)

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

ĐVT: VND		
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bất động sản	1.198.876.020.552	930.449.718.194
Giá vốn hàng hóa và thành phẩm	429.541.421.536	419.694.526.688
Giá vốn dịch vụ cung cấp	218.288.352.056	124.935.110.751
Chi phí lương nhân viên	93.941.992.616	93.965.829.825
Chi phí dịch vụ mua ngoài	86.810.973.273	71.258.875.631
Chi phí khấu hao và hao mòn	44.886.569.674	37.440.918.820
Chi phí công cụ, dụng cụ	5.158.347.369	12.523.292.945
Chi phí khác	63.398.852.254	49.364.729.713
TỔNG CỘNG	2.140.902.529.330	1.739.633.002.567

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Tổng Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế “TNDN”) với mức thuế suất bằng 20% lợi nhuận thu được (2019: 20%).

Các báo cáo thuế của Tổng Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

32.1 Chi phí thuế TNDN

ĐVT: VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	132.090.249.042	134.833.768.710
Thuế TNDN trích thừa trong năm trước	1.088.477.153	(6.453.038.940)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	133.178.726.195	128.380.729.770
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoàn lại	44.770.230.443	(28.922.160.839)
TỔNG CỘNG	177.948.956.638	99.458.568.931

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

ĐVT: VND		
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	899.845.087.070	471.281.200.545
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho các công ty trong Tập đoàn	180.625.351.291	94.256.240.109
Các khoản điều chỉnh:		
Các khoản chi phí không được trừ	2.713.609.307	28.408.627.616
Lỗ thuế	5.926.441.166	258.213.047
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(14.297.782.267)	(17.234.432.633)
Lỗ được chia từ công ty liên kết	3.906.244.097	493.097.179
Trích lập dự phòng	-	1.663.600.000
Lợi nhuận từ hợp đồng liên doanh	-	(5.034.675.778)
Thuế TNDN trích thừa trong những năm trước	1.088.477.153	(6.453.038.940)
Khác	(2.013.384.109)	3.100.938.331
Chi phí thuế TNDN	177.948.956.638	99.458.568.931

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

32.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm này và năm trước như sau:

ĐVT: VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Lợi nhuận chưa thực hiện	17.718.120.436	15.533.046.130	2.185.074.306	11.172.217.867
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Dự phòng công ty con	{64.362.285.757}	{17.406.981.008}	{46.955.304.749}	17.749.942.972
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	{64.362.285.757}	{17.406.981.008}	{46.955.304.749}	17.749.942.972
TỔNG CỘNG	{46.644.165.321}	{1.873.934.878}	{44.770.230.443}	28.922.160.839

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm này và năm trước như sau:

ĐVT: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghệp vụ	Năm nay	Năm trước
DIC Resco	Công ty liên kết	Chi phí môi giới	38.726.707.613	102.427.940.573
		Chi phí thi công	4.189.536.890	3.373.387.268
		Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	85.825.634.960
		Bán căn hộ	-	20.549.525.369
DIC Phương Nam	Công ty liên kết	Chi hộ	26.964.235.792	-
		Cho vay	12.700.000.000	-
		Thu lãi cho vay	6.485.319.391	2.673.210.285
DIC Số 4	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	144.913.035.371	183.425.628.502
		Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	26.988.339.945
		Chuyển nhượng cổ phần	-	9.144.142.000

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc năm tài chính, số dư các khoản phải thu với các bên liên quan như sau:

ĐVT: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
DIC Resco	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	13.463.284.000	24.819.697.200
DIC Số 4	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	314.197.913	3.382.402.000
Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	305.453.775	1.024.764.990
DIC Phương Nam	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	178.750.000	1.904.083.669
DIC Bê tông	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	109.576.675	202.731.453
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	-	11.000
			14.371.262.363	31.333.690.312
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
DIC Phương Nam	Công ty liên kết	Tạm ứng chuyển nhượng dự án	186.499.974.132	187.601.084.910
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
DIC Phương Nam	Công ty liên kết	Cho vay (*)	67.560.000.000	67.650.768.652
(*) Đây là các khoản cho vay với lãi suất từ 6,00%/năm đến 10,50%/năm.				
Phải thu ngắn hạn khác				
DIC Phương Nam	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	35.387.895.834	2.142.126.952
DIC Số 4	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	-	427.954.339
DIC Resco	Công ty liên kết	Cổ tức phải thu	-	21.689.000

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc năm tài chính, số dư các khoản phải thu với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

ĐVT: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu dài hạn khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC	Bên liên quan	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.000.000.000	3.000.000.000
			38.387.895.834	5.591.770.291
Phải trả người bán ngắn hạn				
DIC Số 4	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	71.878.401.001	45.944.084.476
DIC Resco	Công ty liên kết	Chi phí môi giới	12.448.797.254	4.733.148.958
DIC Bê tông	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	4.258.939.470	89.303.700
DIC Bê tông	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	1.638.248.629	-
			90.224.386.354	50.766.537.134
Người mua trả tiền trước				
DIC Phương Nam	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	733.458.381	-
DIC Số 4		Tạm ứng chi phí xây dựng	-	115.000.000
			733.458.381	115.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn khác				
DIC Resco	Công ty liên kết	Chi hộ	-	14.144.600
Lương, thưởng và thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm toán nội bộ, và Ban Tổng Giám đốc như sau:				
			ĐVT: VND	
			Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc			10.614.471.118	7.734.736.230

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là xây dựng và kinh doanh bất động sản, bán hàng hóa và thành phẩm, và cung cấp các dịch vụ tư vấn và xây dựng công trình.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo ngành nghề kinh doanh của tập đoàn như sau:

ĐVT: VND

	Bất động sản	Thương mại và dịch vụ	Cung cấp dịch vụ xây dựng	Loại trừ	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019					
Doanh thu thuần từ khách hàng bên ngoài	1.465.752.595.322	653.346.640.172	411.737.907.414	(415.092.769.277)	2.115.744.373.631
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Kết quả kinh doanh bộ phận	528.214.531.772	135.262.020.459	(8.004.842.001)	(14.806.692.232)	640.665.017.998
Chi phí không phân bổ					(264.553.646.934)
Lỗ từ công ty liên kết					(13.888.785.170)
Doanh thu tài chính					197.545.575.808
Chi phí tài chính					(26.619.168.032)
Lỗ khác					(61.867.793.125)
Lợi nhuận trước thuế					471.281.200.545
Chi phí thuế TNDN					(128.380.729.770)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại					28.922.160.839
Lợi nhuận sau thuế					371.822.631.614
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát					19.167.012.971
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ					390.989.644.585
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019					
Tài sản và công nợ					
Tài sản bộ phận	6.381.173.393.381	145.209.742.948	676.067.670.004	(204.287.939.258)	6.998.162.867.075
Tài sản không phân bổ					1.199.065.640.683
Tổng tài sản					8.197.228.507.758
Công nợ bộ phận	3.567.984.988.059	12.638.285.039	514.325.265.766	(194.743.982.841)	3.900.204.556.023
Công nợ không phân bổ					287.577.756.210
Tổng công nợ					4.187.782.312.233

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo ngành nghề kinh doanh của tập đoàn như sau: (tiếp theo)

ĐVT: VND

	Bất động sản	Thương mại và dịch vụ	Cung cấp dịch vụ xây dựng	Loại trừ	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020					
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Doanh thu thuần từ khách hàng bên ngoài	1.712.147.306.597	759.739.606.470	432.971.554.153	(417.684.451.667)	2.487.174.015.553
Kết quả kinh doanh bộ phận					
Lợi nhuận gộp	505.835.633.374	123.177.074.685	3.743.239.398	7.712.273.952	640.468.221.409
Chi phí không phân bổ					(294.196.735.186)
Lỗ từ công ty liên kết					(29.014.157.522)
Doanh thu tài chính					26.858.495.762
Chi phí tài chính					(56.725.752.191)
Lỗ khác					612.455.014.798
Lợi nhuận trước thuế					899.845.087.070
Chi phí thuế TNDN					(133.178.726.195)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại					(44.770.230.443)
Lợi nhuận sau thuế					721.896.130.432
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát					(10.658.224.669)
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ					711.237.905.763
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020					
Tài sản và công nợ					
Tài sản bộ phận	6.975.545.918.818	544.166.304.034	719.834.679.219	(342.818.858.566)	7.896.728.043.505
Tài sản không phân bổ					3.929.434.998.208
Tổng tài sản					11.826.163.041.713
Công nợ bộ phận	6.452.846.539.790	15.554.741.726	541.787.868.697	(340.292.095.926)	6.669.897.054.287
Công nợ không phân bổ					366.136.757.055
Tổng công nợ					7.036.033.811.342

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. CÁC CAM KẾT

Cho thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang cho thuê một vài tài sản theo các hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền cho thuê tối thiểu thu được trong tương lai từ các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

ĐVT: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	5.362.532.357	7.804.632.357
Từ 1 đến 5 năm	21.450.129.428	27.630.929.428
Trên 5 năm	154.479.738.706	183.500.271.063
TỔNG CỘNG	181.292.400.491	218.935.832.848

36. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo Quyết định Hội Đồng Quản Trị số 124/NQ-HDQT DIC Corp ngày 22 tháng 2 năm 2021, Hội đồng Quản trị của Tập đoàn đã thông qua việc chia cổ tức năm 2019 bằng cổ phiếu với tỷ lệ là 10% trên mệnh giá cổ phiếu.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.



Lê Thành Hưng
Người lập



Bùi Văn Sự
Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2021





TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

265 Lê Hồng Phong, Phường 8, TP. Vũng Tàu, Bà Rịa – Vũng Tàu

Tel: 0254 3859 248 - Fax: 0254 3560 712

Email: info@dic.vn - Web: www.dic.vn

