

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP BẰNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



BẢN CÁO BẠCH

DICcons

MEMBER OF DIC GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 3500686978 (số cũ 490300146) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 08 tháng 08 năm 2020)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số: 5-10/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04 tháng 08 năm 2020)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

TỔ CHỨC NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Trụ sở chính : Tòa nhà Ruby Tower, Số 12, Đường 3 tháng 2, Phường 8, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Điện thoại : (84) 254 3613 518 Fax: (84) 254 3585 070

Website : www.dic4.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TIỀN PHONG

Địa chỉ : Tầng 2, Số 75 -77 Nguyễn Thái Bình, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. HCM

Điện thoại : (84.28) 3911 8014 Fax: (84.28) 39118015

Website : www.tpbs.com.vn

PHỤ TRƯỞNG CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên : Bà NGUYỄN TUYẾT HOA Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Tài chính

BÀ RIẢ – VŨNG TÀU, THÁNG 08/2020

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 3500686978 (số cũ 490300146) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 08 tháng 06 năm 2020)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số: 510/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04 tháng 09 năm 2020)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

TỔ CHỨC NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Trụ sở chính : Tòa nhà Ruby Tower, Số 12, Đường 3 tháng 2, Phường 8, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Điện thoại : (84) 254 3613 518

Fax: (84) 254 3585 070

Website : www.dic4.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TIÊN PHONG

Địa chỉ : Tầng 2, Số 75 -77 Nguyễn Thái Bình, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. HCM

Điện thoại : (84.28) 3911 8014

Fax: (84.28) 39118015

Website : www.tpbs.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên : Bà NGUYỄN TUYẾT HOA

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Tài chính

BÀ RIJA – VŨNG TÀU, THÁNG 08/2020

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 3500686978 (số cũ 490300146) do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 08 tháng 06 năm 2020)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu	: DC4
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng niêm yết	: 31.499.758 cổ phiếu
Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá)	: 314.997.580.000 VNĐ (Ba trăm mười bốn tỷ chín trăm chín mươi bảy triệu năm trăm tám mươi ngàn đồng)

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Tên Công ty	: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt	
Địa chỉ	: 29 Hoàng Sa, Phường Đakao, Quận 1, Tp. HCM	
Điện thoại	: (84.28) 3910 4881	Fax: (84.28) 3820 6881
Website	: aascn.com.vn	

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

Tên Công ty	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong	
Địa chỉ	: Tầng 2, Số 75 -77 Nguyễn Thái Bình, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. HCM	
Điện thoại	: (84.28) 3911 8014	Fax: (84.28) 3911 8015
Website	: www.tpbs.com.vn	

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	8
1. RỦI RO VỀ KINH TẾ	8
2. RỦI RO ĐẶC THÙ (NGÀNH, CÔNG TY, LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG)	10
3. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP.....	13
4. RỦI RO KHÁC.....	13
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	14
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	15
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	17
1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	17
2. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY	22
3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY	23
4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẪM GIỮ TỪ TRÊN 5% VỐN CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY; DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ TỶ LỆ CỔ PHẦN NẪM GIỮ; CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	25
5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT ĐANG NẪM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẪM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	26
6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	28
7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.....	41
8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC CÔNG TY KHÁC CÙNG NGÀNH	43
9. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG	46
10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC.....	47
11. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	47
12. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ, KẾ TOÁN TRƯỞNG	58
13. TÀI SẢN	69
14. KẾ HOẠCH KINH DOANH, LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC NĂM TIẾP THEO	74
15. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC	76
16. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	76
17. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	77
V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	78
1. LOẠI CHỨNG KHOÁN	78
2. MỆNH GIÁ.....	78
3. TỔNG SỐ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT.....	78
4. SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU BỊ HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP	

LUẬT HOẠC CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	78
5. PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ.....	78
6. GIỚI HẠN TỶ LỆ NẮM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI.....	79
7. CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN.....	80
VI. CÁC ĐỐI TƯỢNG LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT.....	82
VII. PHỤ LỤC	82

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Quá trình tăng vốn của Công ty	19
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 26/03/2020	25
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông Công ty tại ngày 26/03/2020	26
Bảng 4: Công ty con của Tổ chức đăng ký niêm yết	27
Bảng 5: Công ty mà Tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát	27
Bảng 6: Công ty nắm giữ cổ phần chi phối Tổ chức đăng ký niêm yết	28
Bảng 7: Giá trị Xây lắp Công ty thực hiện trong năm 2018-2019	29
Bảng 8: Cơ cấu doanh thu theo từng lĩnh vực kinh doanh của Công ty	32
Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo từng lĩnh vực kinh doanh của Công ty	33
Bảng 10: Chi phí sản xuất năm 2018-2019, 6 tháng năm 2020	35
Bảng 11: Danh sách một số hợp đồng ký kết và thực hiện năm 2018-2019	38
Bảng 12: Chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2018-2019, 6 tháng năm 2020	41
Bảng 13: So sánh tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của DC4 với các doanh nghiệp cùng ngành năm 2019.....	45
Bảng 14: Cơ cấu lao động của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2019.....	46
Bảng 15: Tỷ lệ trả cổ tức của Công ty giai đoạn 2017 – 2021	47
Bảng 16: Chính sách khấu hao tài sản cố định	48
Bảng 17: Mức lương bình quân nhân viên của Công ty tại thời điểm 31/12/2019	48
Bảng 18: Các khoản bị phạt năm 2018-2019.....	48
Bảng 19: Trích lập quỹ của Công ty năm 2018-2019, 6 tháng năm 2020	50
Bảng 20: Tình hình dư nợ của Công ty	51
Bảng 21: Các khoản phải thu của Công ty	52
Bảng 22: Các khoản phải trả của Công ty	54
Bảng 23: Các chỉ tiêu tài chính.....	56
Bảng 24: Danh sách thành viên trong HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm toán nội bộ và Kế toán trưởng.....	58
Bảng 25: Tình hình tài sản của Công ty tính đến 31/12/2019.....	69
Bảng 26: Các khu đất Công ty quản lý đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.....	71
Bảng 27: Các khu đất Công ty con – CTCP Vật liệu Xây dựng DIC quản lý đã được cấp giấy chứng nhận	

quyền sở hữu theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm	72
Bảng 28: Thông tin về các Mỏ đá, sét của công ty con quản lý	73
Bảng 29: Kế hoạch kinh doanh hợp nhất 2020-2021 của Công ty	74

DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Tăng trưởng GDP (%) năm 2019, dự báo năm 2020 của một số nước Đông Nam Á	8
Hình 2: Tăng trưởng GDP Việt Nam 2009 - 2019 (%)	9
Hình 3: Sơ đồ cơ cấu tổ chức Công ty	22
Hình 4: GDP bình quân đầu người tại Việt Nam (USD)	44

1

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Các doanh nghiệp hoạt động trong nền kinh tế đều phải chịu các tác động đến từ (i) rủi ro kinh tế; (ii) rủi ro luật pháp và (iii) rủi ro đặc thù của hoạt động kinh doanh.

1. RỦI RO VỀ KINH TẾ

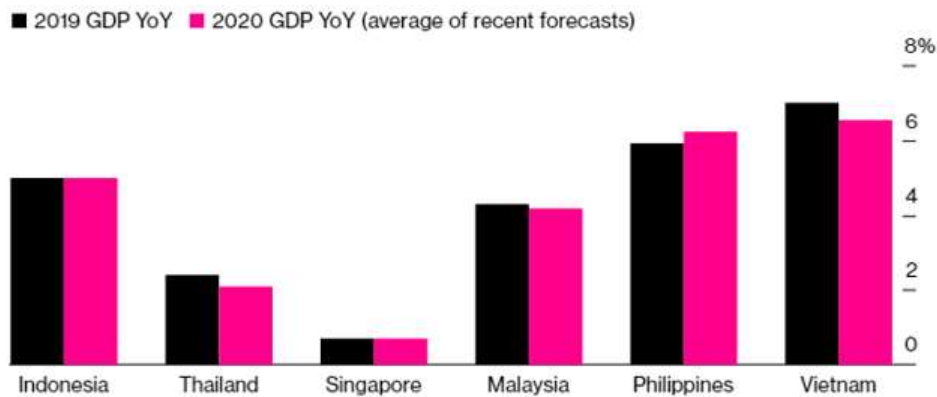
Sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất... chính sách kinh tế của Chính phủ sẽ có tác động nhất định đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung.

1.1 Tăng trưởng kinh tế

Trong bối cảnh căng thẳng thương mại Mỹ-Trung leo thang, lãi suất tăng, bất ổn chính trị và các thị trường tài chính đầy biến động, theo báo cáo của Ngân hàng Thế giới, tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2019 giảm nhẹ xuống mức 2,9%, tuy nhiên Đông Á Thái Bình Dương vẫn tiếp tục là một trong những khu vực có tốc độ phát triển nhanh nhất thế giới với mức tăng trưởng khu vực được duy trì ở mức 6%: tăng trưởng của Trung Quốc giảm xuống mức 6,1% do quốc gia này tiếp tục theo đuổi chiến lược tái cân bằng, tăng trưởng của Indonesia duy trì ổn định ở mức 5,2%, trong khi đó tăng trưởng của Thái Lan giảm xuống 2,4%.

Sang năm 2020 do sự lây lan nhanh chóng của dịch bệnh Covid-19, các tổ chức kinh tế lớn đã hạ dự báo tăng trưởng GDP năm 2020 của Trung Quốc xuống còn 5,5%, so với mức 6,1% năm ngoái. Với việc đa số các nền kinh tế Đông Nam Á phụ thuộc vào chuỗi cung ứng từ Trung Quốc, cũng như dòng khách du lịch đông đảo tại đây, khu vực này khó tránh khỏi áp lực giảm tốc, chẳng hạn, với Thái Lan, tăng trưởng GDP có thể chỉ còn ở mức trên 2% trong năm nay, so với 2,4% năm 2019.

Hình 1: Tăng trưởng GDP (%) năm 2019, dự báo năm 2020 của một số nước Đông Nam Á



Nguồn: Government statistical agencies, Y2020 forecast

Theo Tổng cục thống kê, GDP cả năm 2019 của Việt Nam tăng 7,02%, đây là năm thứ hai liên tiếp, nền kinh tế tăng trưởng trên 7% vượt chỉ tiêu Quốc hội giao trong khoảng 6,6-6,8% và cũng cao hơn dự báo của nhiều tổ chức quốc tế, khẳng định tính kịp thời và hiệu quả của các giải pháp được Chính phủ ban hành, chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành, các địa phương cùng nỗ lực thực hiện. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế: khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,9%, góp 50,4% vào mức tăng chung; khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,01%, góp 4,6%; và khu vực dịch vụ tăng 7,3%, góp 45%.

Trong bối cảnh vừa đối mặt với dịch bệnh, vừa duy trì hoạt động sản xuất, GDP cả nước tăng trưởng 1,81% trong 6 tháng đầu năm 2020. Trong đó, động lực chính cho tăng trưởng kinh tế 6 tháng đầu năm là công nghiệp chế biến, chế tạo (tăng 4,96%) và các ngành dịch vụ thị trường (bán buôn bán lẻ tăng 4,3%, hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm tăng 6,78%). Riêng GDP quý II/2020, ước tính tăng 0,36% so với cùng kỳ năm trước, là mức tăng thấp nhất của quý II các năm trong giai đoạn

2011-2020, là do quý II/2020 chịu ảnh hưởng nặng nề nhất của dịch COVID-19 khi Chính phủ chỉ đạo thực hiện mạnh mẽ các giải pháp nhằm giãn cách xã hội; trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 1,72%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 1,38%; khu vực dịch vụ giảm 1,76%.

Dự báo tăng trưởng GDP cả năm 2020 theo kịch bản tiêu cực nhất là tăng trưởng 1,5%.

Hình 2: Tăng trưởng GDP Việt Nam 2009 - 2019 (%)



Nguồn: Tổng cục Thống kê Việt Nam

Hoạt động kinh doanh chính của DC4 là kinh doanh bất động sản và xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng nên kết quả hoạt động kinh doanh phụ thuộc lớn vào tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế. Như đề cập trên đây, tăng trưởng GDP của Việt Nam vẫn được duy trì ở mức khá giúp tăng thu nhập của người dân do đó làm tăng nhu cầu nhà ở, diện tích văn phòng làm việc cũng như cơ sở hạ tầng, giao thông.

Đầu tháng 5/2019, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung đã có những diễn biến mới theo chiều hướng leo thang, những động thái này không chỉ làm gia tăng sự căng thẳng giữa hai cường quốc mà còn đẩy nền kinh tế thế giới vào trạng thái bất ổn không loại trừ Việt Nam. Tuy nhiên, gần đây BĐS khu công nghiệp ở Việt Nam được chú trọng do xu thế các công ty bị áp thuế sẽ dịch chuyển sản xuất từ Trung Quốc sang Việt Nam và các quốc gia khác tương tự ở Châu Á. Sự phát triển của BĐS khu công nghiệp tất yếu sẽ kéo theo sự phát triển mạnh của BĐS nhà ở và thương mại ở các địa bàn, không chỉ phát triển sôi nổi ở Hà Nội, Tp.HCM mà sẽ lan rộng ra các thành phố vệ tinh, khu vực lân cận như Bà Rịa – Vũng Tàu, Bình Thuận, Ninh Thuận,... Các phân khúc BĐS nhà ở từ cao cấp dành cho khách hàng là người nước ngoài đến trung cấp cho nhân viên văn phòng, giá rẻ dành cho công nhân, người lao động ngoại tỉnh, đặc biệt là ở các tỉnh, thành phố có nhiều khu công nghiệp sẽ được đầu tư mạnh mẽ hơn.

Hơn thế nữa với dịch bệnh Covid-19 khởi phát tại Trung Quốc khiến các Tập đoàn lớn trên thế giới phải xem xét lại việc di chuyển các nhà máy sản xuất ra khỏi Trung Quốc để phòng ngừa rủi ro đứt gãy nguồn cung cũng sẽ thúc đẩy lộ trình dịch chuyển sản xuất này tiến hành nhanh chóng hơn và Việt Nam là một điểm đến đầy tiềm năng khi kiểm soát tốt dịch bệnh cũng như đảm bảo ổn định kinh tế xã hội.

Đây là một lợi thế lớn cho DC4 vì trong năm 2020, DC4 sẽ tập trung thực hiện dự án “Chung cư Chí Linh Center” tại Tp. Vũng Tàu, dự án khu nhà ở tại phường Kim Đình và phường Long Toàn (Tp. Bà Rịa) với vai trò vừa là chủ đầu tư vừa là tổng thầu xây lắp.

1.2 Lạm phát

Theo công bố của Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2019 tăng 2,79% so với năm 2018, dưới mục tiêu Quốc hội đề ra và cũng là mức tăng bình quân năm thấp nhất trong 3 năm qua. Dự báo lạm phát năm 2020 sẽ ở mức tăng 4,86%.

Đối với doanh nghiệp xây lắp và kinh doanh bất động sản như DC4, lạm phát gia tăng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua sự gia tăng của các yếu tố đầu vào như chi phí vật liệu xây dựng, chi phí nhân công, chi phí marketing... Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây, không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt trong thời gian tới khi nền kinh tế đang có xu hướng tăng trưởng nhanh trở lại. Để giảm thiểu tác động của rủi ro lạm phát đến hoạt động kinh doanh, ngay từ đầu năm 2020 Công ty đã có các biện pháp để hạn chế rủi ro này bằng cách nhận thầu thi công các công trình được ký nhiều hợp đồng, chia theo hạng mục như công trình Vũng Tàu Gateway, Chung cư Đông Thuận 1 & 2 ... và nhanh chóng quyết toán dứt điểm các công trình chuyển tiếp từ năm cũ, do đó đã giảm thiểu được đến mức thấp nhất thiệt hại do giá vật liệu ở các công trình xây dựng tăng.

1.3 Lãi suất

Thị trường bất động sản Việt Nam phát triển phụ thuộc nhiều vào dòng vốn tín dụng, cụ thể các khoản cho vay lĩnh vực bất động sản bao gồm: các khoản cho vay đối với các chủ đầu tư bất động sản và các khoản cho vay đối với các cá nhân/ tổ chức có nhu cầu mua, nhận chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản để ở, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua nhằm mục đích sinh lợi. Nhằm ngăn chặn cơn sốt giá BĐS giai đoạn 2017-2018, ngày 28/12/2017 Ngân hàng Nhà nước ban hành Thông tư số 19/2017/TT-NHNN có hiệu lực từ 01/01/2019 đưa tỷ lệ sử dụng vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn về 40% (giảm 5% so với năm 2018), hệ số rủi ro tăng lên 200%, dự kiến giảm tỷ lệ này còn giảm xuống 35% trong năm 2020 và 30% từ năm 2021 trở đi. Ngày 15/11/2019, Ngân hàng Nhà nước ban hành Thông tư 22/2019/TT-NHNN có hiệu lực từ 1/1/2020 quy định về các giới hạn, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động của ngân hàng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài: từ ngày 1/1/2020 đến ngày 30/9/2020, tỷ lệ tối đa nguồn vốn ngắn hạn được sử dụng cho vay trung, dài hạn là 40%; từ ngày 1/10/2020 đến ngày 30/9/2021 là 37%; từ ngày 1/10/2021 đến ngày 30/9/2022 là 34% và kể từ ngày 1/10/2022 sẽ giảm xuống 30%; tỷ lệ dư nợ cho vay so với tổng tiền gửi của các ngân hàng thương mại được nâng từ 80% lên 85%. Chính sách này của NHNN sẽ tiềm ẩn rủi ro tăng lãi suất, hạn chế nguồn cung tín dụng gây khó khăn đối với thị trường bất động sản trong năm 2020-2021.

Thông thường các chủ đầu tư dự án sử dụng đòn bẩy tín dụng cao, do đó lãi suất tăng sẽ gây áp lực lớn lên khả năng huy động vốn cho các dự án từ cả tổ chức tín dụng và khách hàng sử dụng, dẫn đến chi phí vốn đầu tư dự án tăng khiến giá bán sẽ tăng theo. Về phía người mua nhà, việc khó hơn tiếp cận các nguồn vốn vay giá rẻ tất yếu làm giảm một phần nhu cầu của thị trường.

Chỉ số Nợ/ VCSH của DC4 năm 2019 là 0,95 cho thấy Công ty đang duy trì tỷ lệ nợ vay khá thấp so với trung bình ngành (2,23). Công ty luôn duy trì đủ lượng tiền mặt cần cho hoạt động kinh doanh ở mức an toàn nhất cùng với các cam kết, các gói tín dụng tài trợ phát triển dự án từ các ngân hàng lớn. Bên cạnh đó, Công ty cũng tăng cường sử dụng linh hoạt các nguồn vốn từ cổ đông, nhà đầu tư chiến lược nhằm duy trì cơ cấu tài chính với mức sử dụng vốn vay hợp lý đồng thời đảm bảo pháp lý dự án, quản lý chặt chẽ tiến độ triển khai dự án để việc sử dụng nguồn vốn được hiệu quả và an toàn.

2. RỦI RO ĐẶC THÙ (NGÀNH, CÔNG TY, LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG)

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản, ngoài những rủi ro trên, Công ty còn chịu một số rủi ro đặc thù của ngành như:

2.1. Rủi ro từ thị trường BĐS

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty chịu nhiều sự ảnh hưởng của thị trường bất động sản và chính sách quản lý đầu tư xây dựng của Nhà nước. Khi thị trường bất động sản tăng trưởng thì Công ty có nhiều cơ hội việc làm để phát triển và khi thị trường bất động sản suy giảm dẫn đến việc sản xuất kinh doanh của Công ty cũng gặp những khó khăn nhất định. Tuy thị trường bất động sản có sự hồi phục mạnh mẽ từ năm 2017 nhưng đang có dấu hiệu chững lại do chính sách thắt chặt tín dụng của Ngân hàng Nhà nước ban hành trong năm 2018 và có hiệu lực từ năm 2019, áp dụng tiếp tục cho các năm 2020, 2021. Từ đầu năm 2020 đến nay dịch bệnh Covid-19 đang có ảnh hưởng khá nặng nề tới hầu hết các ngành nghề kinh doanh của Việt Nam, tuy nhiên hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn diễn ra bình thường. Kết quả kinh doanh 06 tháng đầu năm 2020 doanh thu, lợi nhuận sau thuế công ty mẹ chỉ giảm nhẹ 2% và 7% còn doanh thu, lợi nhuận sau thuế hợp nhất tăng trưởng gấp nhiều lần cùng kỳ năm trước (Doanh thu tăng 43%, LNST tăng 265%). Thêm vào đó trong quý 4/2020 Công ty dự kiến ký kết thêm 04 Hợp đồng xây lắp có giá trị khoảng 700 tỷ đồng với các chủ đầu tư lớn, uy tín.

2.2. Rủi ro từ xin phê duyệt pháp lý dự án

Để có được quyền sử dụng đất ở Việt Nam là một quá trình phức tạp, bao gồm (nhưng không giới hạn) bởi việc (i) xin chấp thuận chủ trương từ cơ quan có thẩm quyền; (ii) khảo sát đất; (iii) lập phương án bồi thường; (iv) cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất; (v) thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; (vi) ký hợp đồng thuê đất với cơ quan có thẩm quyền và (vii) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, nhà đầu tư còn phải xin giấy chứng nhận đầu tư cho dự án. Mặc dù các dự án đầu tư phải được phê duyệt theo quy định, nhưng không có bảo đảm nào về việc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ cấp các phê duyệt cần thiết cho từng giai đoạn của các dự án này. Nếu các phê duyệt cần thiết không được cấp kịp thời hoặc không được cấp, hoặc được cấp nhưng kèm theo điều kiện khó khăn, thì Công ty có thể sẽ gặp khó khăn hoặc không có khả năng thực hiện hoặc hoàn thành các dự án đó theo kế hoạch.

Công ty sẽ cần phải bổ sung thêm cho quỹ đất của mình bằng các khu đất phù hợp cho việc đầu tư để duy trì và phát triển hoạt động kinh doanh trong tương lai. Khả năng của Công ty trong việc xác định và mua các khu đất phù hợp phụ thuộc vào nhiều yếu tố nằm ngoài tầm kiểm soát. Ví dụ, Chính phủ kiểm soát tất cả nguồn cung đất mới tại Việt Nam và điều tiết hoạt động bán đất trên thị trường thứ cấp. Theo đó, các chính sách của Chính phủ về nguồn cung đất đai tác động đến khả năng của Công ty trong việc đạt được quyền sử dụng đất cho các khu đất mà Công ty mong muốn và tác động đến chi phí để nhận được quyền sử dụng đất. Các yếu tố khác tác động đến khả năng của Công ty trong việc nhận được đất thích hợp bao gồm, nhưng không giới hạn, hoạt động cạnh tranh để nhận được các khu đất, hiệu quả chung của nền kinh tế, giá đất và mức độ sẵn có của nguồn vốn. Hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Công ty có thể bị tác động bất lợi nếu Công ty không thể nhận được các khu đất phù hợp để phát triển trong tương lai tại mức giá cho phép Công ty đạt được lợi nhuận phù hợp khi bán cho khách hàng.

Nếu Công ty không thể tiếp tục nhận được quỹ đất bổ sung hoặc gặp phải nhiều trở ngại trong quá trình phát triển các dự án của Công ty thì các sự kiện này có thể tác động bất lợi đối với hoạt động kinh doanh và tiềm năng tăng trưởng của Công ty.

Ngoài ra, pháp luật Việt Nam có thể cho phép chính phủ Việt Nam cưỡng chế thu hồi đất đai và nhà cửa trong một số trường hợp, bao gồm trường hợp việc thu hồi này là vì lợi ích chung. Nếu Công ty không thanh toán đầy đủ phí sử dụng đất, không triển khai các dự án theo đúng tiến độ quy định, Chính phủ có thể sẽ áp đặt những hình phạt cũng như lấy lại đất đã cho Công ty quyền sử dụng. Trường hợp toàn bộ hoặc một phần đất đai hoặc bất động sản của Công ty bị cưỡng chế thu hồi, tiền đền bù cho bất động sản bị thu hồi có thể thấp hơn giá trị thị trường hoặc giá mà Công ty đã trả để có được bất động sản này và điều này có thể tác động bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Công ty.

2.3. Rủi ro từ cạnh tranh gay gắt hơn

Cùng với sự hồi phục của nền kinh tế trong những năm gần đây và thị trường bất động sản cả nước nói chung và tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nói riêng, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng phải đối mặt với sự cạnh tranh ngày một gia tăng. Bên cạnh các doanh nghiệp trong nước, còn có sự gia tăng áp lực cạnh tranh ngày càng lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực về tài chính, công nghệ và nhân lực.

2.4. Rủi ro về tính thanh khoản của dự án đầu tư

Tài sản của Công ty là các dự án bất động sản có giá trị lớn, thời gian từ lúc bắt đầu xây dựng đến lúc bàn giao lần đầu thường kéo dài từ 18 đến 24 tháng đối với dự án cao tầng và 10 đến 12 tháng đối với dự án thấp tầng. Do đó, cũng như các doanh nghiệp bất động sản khác, tài sản của Công ty có tính thanh khoản tương đối thấp, làm hạn chế khả năng chuyển đổi tài sản thành tiền mặt trong thời gian ngắn hoặc tài sản có thể bị bán với giá thấp hơn giá trị thực trong trường hợp cần bán gấp hoặc trong điều kiện thị trường bất động sản sụt giảm hoặc đóng băng.

Hầu hết các dự án của Công ty đều nằm tại những vị trí đắc địa tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có tiềm năng tăng trưởng cao nên thời gian bán và thu hồi vốn nhanh, vì vậy, những rủi ro liên quan đến tính thanh khoản của các dự án do Công ty đang phát triển cũng được giảm thiểu tối đa. Cho dù dịch bệnh Covid-19 đang diễn biến khó lường nhưng thị trường BĐS Bà Rịa – Vũng Tàu không có dấu hiệu suy giảm, vẫn đang rất hấp dẫn với các nhà đầu tư trong và ngoài nước nhờ vào chính sách đầu tư công phát triển hạ tầng của Chính phủ cho nên tính thanh khoản các dự án đầu tư của Công ty không bị ảnh hưởng.

2.5. Rủi ro về thu hồi vốn công trình

Đối với những công trình do Chủ đầu tư gặp khó khăn về nguồn tài chính dẫn đến chậm thanh toán cũng làm ảnh hưởng đến nguồn vốn sản xuất kinh doanh của Công ty.

Công ty luôn sàng lọc ký kết hợp đồng với các chủ đầu tư lớn, uy tín, cố gắng hoàn thành xây dựng công trình đúng tiến độ và thu hồi công nợ theo tiến độ nghiệm thu công trình thỏa thuận với chủ đầu tư, cho đến nay chưa có chủ đầu tư nào viện dẫn lý do dịch bệnh Covid-19 để không thanh toán cho Công ty.

2.6. Rủi ro về biến động giá nguyên vật liệu đầu vào

Do ảnh hưởng của lạm phát, nhiều loại nguyên vật liệu đầu vào của Công ty gặp khả năng biến động giá cao như: sắt, thép, xi măng, vật liệu xây dựng khác... Sự tăng giá của những nguyên vật liệu này ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty trong ngắn hạn do giá chào thầu xây dựng không thể thay đổi đồng thời theo biến động của giá nguyên liệu.

Ngoài ra, do Công ty đồng thời hoạt động trong lĩnh vực sản xuất (cửa nhựa uPVC) nên khi giá nguyên vật liệu để sản xuất biến động cũng có ảnh hưởng trực tiếp không nhỏ đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đối phó với lạm phát, với vật liệu đầu vào để sản xuất cửa nhựa Vinawindow Công ty chủ động ký hợp đồng nhập khẩu qua đơn vị ủy thác ngay từ đầu năm với khối lượng lớn và giá thành thấp hơn thời điểm hiện tại đồng thời đang xem xét mua một số vật liệu sản xuất trong nước có chất liệu tương đương nhưng rẻ hơn để thay thế sản phẩm nhập ngoại giảm giá thành sản phẩm đầu ra. Công ty cũng đang điều chỉnh tăng giá một số sản phẩm nhưng vẫn đảm bảo giá cạnh tranh so với sản phẩm tương tự đồng thời tăng cường tiếp thị mở rộng thị phần, nhờ đó Công ty đã giảm được tối thiểu những rủi ro về sự tăng giá của vật liệu đầu vào và duy trì được tốc độ tăng trưởng lợi nhuận của sản phẩm.

2.7. Rủi ro về nhân lực

Là doanh nghiệp xây dựng Công ty luôn sử dụng một lượng lớn lao động hay có sự biến động trong

ngắn hạn, đặc biệt là sự chuyển dịch kỹ sư xây dựng và công nhân có tay nghề cao giữa các đơn vị trong cùng ngành. Việc tuyển dụng và đào tạo nguồn lao động mới đôi khi không đáp ứng kịp với sự thay đổi về nhân sự đã tạo ra một khoảng trống ngắn hạn làm ảnh hưởng đến hiệu quả công việc của Công ty. Trước tình hình khó khăn chung của toàn nền kinh tế, các chi phí đầu vào đều có xu hướng gia tăng, một trong những giải pháp tiết kiệm chi phí là tận dụng các phương pháp cải tiến sản xuất để tăng năng suất lao động và sử dụng lao động có tay nghề cao. Nhằm giảm thiểu sự rủi ro về nhân lực ở mức thấp nhất, Công ty luôn đưa ra các chế độ, chính sách ưu đãi đối với CBCNV như luôn tạo môi trường làm việc tốt nhất cho CBCNV, thường xuyên tuyển dụng và đào tạo nâng cao trình độ tay nghề cho đội ngũ công nhân. Đào tạo và bồi dưỡng các cán bộ có năng lực, tạo cơ hội cho đội ngũ lao động trẻ để bổ sung cho các cấp quản lý.

2.8. Rủi ro về an toàn lao động

Đặc điểm ngành xây dựng là phần lớn người lao động làm việc trong môi trường nguy hiểm cao, vì vậy việc chấp hành các quy định về sinh an toàn lao động tại các công trường luôn được Công ty đặc biệt chú trọng hạn chế không để xảy ra tai nạn vì nếu để xảy ra tai nạn lao động ngoài việc ảnh hưởng đến sức khỏe, tinh thần người lao động còn ảnh hưởng lớn đến uy tín, hình ảnh và vật chất của Công ty cũng như sự tín nhiệm của chủ đầu tư và các khách hàng tiềm năng.

3. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

Công ty tất yếu chịu ảnh hưởng bởi các quy định của pháp luật chung đối với Doanh nghiệp như: Luật Doanh nghiệp, Luật Thương mại, Luật về thuế,...

Là công ty cổ phần từ năm 2005 và niêm yết Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội năm 2008 mọi hoạt động quản trị, cơ chế quản lý của Công ty chịu tác động trực tiếp của Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Là Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản, Công ty chịu sự tác động của: Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Kinh doanh bất động sản,...

Ngoài ra các Chính sách về thuế, lao động hoặc tiền lương của Nhà nước luôn có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động SXKD của Công ty với một lực lượng lao động khá lớn.

Luật và các văn bản dưới luật nói trên đang trong quá trình hoàn thiện và sửa đổi, sự thay đổi về mặt chính sách ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị và kế hoạch kinh doanh của Công ty.

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

4. RỦI RO KHÁC

Các rủi ro nằm ngoài khả năng dự báo và vượt quá khả năng phòng chống của con người như động đất, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh v.v. đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty. Để hạn chế tối đa những thiệt hại có thể xảy ra, Công ty cũng đã xem xét và xây dựng một số kịch bản phòng ngừa rủi ro bất khả kháng nhằm giảm thiểu tối đa thiệt hại cho Công ty và đảm bảo tính hoạt động liên tục.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**TỔ CHỨC NIÊM YẾT****CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS**

Ông:	Lê Đình Thắng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông:	Nguyễn Văn Đa	Tổng Giám đốc
Ông:	Võ Việt Trung	Trưởng ban Ban Kiểm toán nội bộ
Bà:	Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc Tài chính

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Cáo Bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

TỔ CHỨC TƯ VẤN**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TIÊN PHONG**

Ông: **Nguyễn Đình Ngôn** **Giám đốc Khối Ngân hàng Đầu tư**

(Theo Giấy ủy quyền số 07/2020/QĐ-TGD ngày 17/02/2020 của Tổng Giám đốc.)

Bản Cáo Bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 10/2019/IB/TPS-DC4 ngày 22/07/2019 với Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản Cáo Bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

- | | |
|--------------------------|--|
| ❖ Công ty/ DC4/ DIC cons | CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS |
| ❖ Điều lệ Công ty | Điều lệ của CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS |
| ❖ DIC Corp | Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây dựng và Phát triển |

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

- | | |
|----------------|---|
| ❖ BCTC/ BCTCKT | Báo cáo tài chính/ Báo cáo tài chính kiểm toán |
| ❖ BĐS | Bất động sản |
| ❖ BHXH | Bảo hiểm xã hội |
| ❖ BHTN | Bảo hiểm thất nghiệp |
| ❖ BHYT | Bảo hiểm y tế |
| ❖ CBCNV | Cán bộ công nhân viên |
| ❖ CTCP | Công ty Cổ phần |
| ❖ ĐVT | Đơn vị tính |
| ❖ DT/DTT | Doanh thu/ Doanh thu thuần |
| ❖ ĐHĐCĐ | Đại hội đồng cổ đông |
| ❖ GTGT/VAT | Thuế Giá trị gia tăng |
| ❖ GVHB | Giá vốn hàng bán |
| ❖ HĐSXKD | Hoạt động Sản xuất kinh doanh |
| ❖ HĐQT | Hội đồng quản trị |
| ❖ HSX | Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh |
| ❖ HNX | Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội |
| ❖ LNTT | Lợi nhuận trước thuế |
| ❖ LNST | Lợi nhuận sau thuế |
| ❖ QĐ | Quyết định |
| ❖ ROE | Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu bình quân = Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân |

❖ ROA	Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản bình quân = Lợi nhuận sau thuế / Tổng Tài sản bình quân
❖ SXKD	Sản xuất kinh doanh
❖ SGDCK	Sở Giao dịch Chứng khoán
❖ TGD/ Phó TGD	Tổng Giám đốc/ Phó Tổng Giám đốc
❖ TNDN	Thuế thu nhập doanh nghiệp
❖ TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
❖ TMCP	Thương mại cổ phần
❖ TTS	Tổng Tài sản
❖ TT/STT	Thứ tự/ Số thứ tự
❖ TTCK	Thị trường chứng khoán
❖ UBCKNN	Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
❖ VCSH	Vốn chủ sở hữu
❖ VDL	Vốn Điều lệ
❖ VSD	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1.1 Giới thiệu chung về Tổ chức niêm yết

Tên doanh nghiệp	:	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS
Tên tiếng Anh	:	DIC Holdings Construction Joint Stock Company
Tên viết tắt	:	DIC cons
Trụ sở chính	:	Tòa nhà Ruby Tower – Số 12, Đường 3 tháng 2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điện thoại	:	(0254) 3613518 Fax: (0254) 3585070
Email	:	info@diccons.vn
Web	:	www.diccons.vn
Giấy Đăng ký kinh doanh	:	3500686978 (số cũ 490300146) do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 08 tháng 06 năm 2020
Vốn điều lệ	:	314.997.580.000 đồng
Logo	:	

- | | | |
|---|---|---|
| Ngành nghề sản xuất, kinh doanh chủ yếu của Công ty | : | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác - 4290 (Chính)
Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà cao tầng, công trình cơ sở hạ tầng đô thị, giao thông thủy lợi, hệ thống cấp thoát nước, cầu cống, công trình đường dây và trạm biến thế điện; Thi công các hạng mục phòng cháy chữa cháy cho các công trình dân. ❖ Kiểm tra và phân tích kỹ thuật - 7120
Chi tiết: Lập và thẩm định dự án; Kiểm định công trình xây dựng. ❖ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê - 6810
Chi tiết: Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, xây dựng nhà ở để bán, cho thuê văn phòng; Đầu tư, xây dựng và quản lý nhà chung cư. ❖ Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan - 7110
Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp; Quản lý dự án xây dựng; Lập báo cáo đầu tư, dự án đầu tư, báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình; Khảo sát, lập dự án, thiết kế kỹ thuật-dự toán công trình đo |
|---|---|---|

đạc và bản đồ; Thẩm tra thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán công trình; Tư vấn lập và đánh giá hồ sơ mời thầu, dự thầu; Quản lý vận hành chung cư.

1.2 Quá trình hình thành và phát triển

- 1994** : Công ty được hình thành với tên gọi ban đầu là Xí nghiệp Kinh doanh Vật tư Xây dựng trực thuộc Công ty Xây dựng và Dịch vụ Du lịch (nay là Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng);
- 2000** : Tháng 8/2000, Đổi tên thành Xí nghiệp Xây dựng số 4;
- 2004** : Tháng 12/2004 Xí nghiệp được cổ phần hóa và đổi tên thành Công ty Cổ phần DIC số 4 (quyết định số 1980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 09 tháng 12 năm 2004);
- 2005** : 28/01/2005 Công ty Cổ phần DIC số 4 chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với Vốn điều lệ là 5 tỷ đồng;
- 2007** : Tháng 10/2007 thành lập Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vinawindow;
- 2008** : Ngày 03/11/2008 Công ty chính thức niêm yết Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán DC4, số lượng cổ phiếu niêm yết lần đầu là 2.000.000 cổ phiếu;
- 2009** : Công ty tăng Vốn điều lệ lên 21.399.960.000 đồng;
- 2010** : Công ty tăng Vốn điều lệ lên 50.000.000.000 đồng;
- 2014** : Công ty tăng Vốn điều lệ lên 52.499.460.000 đồng và được nhận bằng khen của Thủ tướng Chính phủ do có thành tích xuất sắc trong giai đoạn (2009-2013) và cờ thi đua của Bộ Xây Dựng;
- 2015** : Công ty tăng Vốn điều lệ lên 55.120.610.000 đồng. Công ty được nhận giải thưởng Sao Vàng Đất Việt cho 200 thương hiệu tiêu biểu năm 2015 do Trung ương Hội liên hiệp Thanh niên Việt Nam phối hợp với Trung ương Hội các nhà doanh nghiệp trẻ Việt Nam tổ chức và vinh dự được nhận cờ thi đua của Bộ Xây Dựng;
- 2017** : Công ty tăng Vốn điều lệ lên 100.000.000.000 đồng;
- 2018** : Công ty tăng Vốn điều lệ lên 110.000.000.000 đồng. Công ty vinh dự được nhận giải thưởng Sao Vàng Đất Việt - Top 200 cho doanh nghiệp tiêu biểu;
- 2019** : Công ty tăng Vốn điều lệ lên 290.000.000.000 đồng;
- 2020** : Công ty tăng Vốn điều lệ lên 314.997.580.000 đồng và chuyển sang niêm yết cổ phiếu tại HSX.
Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings.

1.3 Quá trình tăng Vốn điều lệ

Bảng 1: Quá trình tăng vốn của Công ty

Thời điểm tăng vốn	Mức vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau khi phát hành (đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ quan chấp thuận và GCN ĐKKD
Năm 2005	5.000.000.000		Vốn điều lệ ban đầu.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 490300146 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005.
Năm 2006	3.200.000.000	8.200.000.000	Phát hành chào bán 320.000 cổ phiếu riêng lẻ cho 10 cổ đông cá nhân.	Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2006. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4903000146 đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 28/12/2006.
Năm 2007	1.800.000.000	10.000.000.000	Phát hành chào bán 180.000 cổ phiếu riêng lẻ cho 08 cổ đông cá nhân.	Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2006. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4903000146 đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 31/01/2007.
Năm 2007	10.000.000.000	20.000.000.000	Phát hành chào bán 300.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; Phát hành chào bán 500.000 cổ phiếu riêng lẻ cho 24 cổ đông; Phát hành chào bán 200.000 cổ phiếu cho 01 cổ đông chiến lược.	Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2007. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4903000146 đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 07/08/2007.
Năm 2009	1.399.960.000	21.399.960.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức tỷ lệ 7,0% (139.996 cổ phiếu) cho cổ đông hiện	Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2009. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số

Thời điểm tăng vốn	Mức vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau khi phát hành (đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ quan chấp thuận và GCN ĐKKD
			hữu.	3500686978 đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 11/05/2009.
Năm 2010	28.600.040.000	50.000.000.000	Phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:1, chào bán cho cổ đông chiến lược và cán bộ chủ chốt; Phát hành cổ phiếu trả cổ tức tỷ lệ 20%.	Công văn số 537/ UBCK-GCN ngày 25/3/2010 của UBCKNN cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500686978 đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 23/07/2010.
Năm 2014	2.498.460.000	52.498.460.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức tỷ lệ 5%.	Công văn số 5451/UBCK-QLPH ngày 03/10/2014 của UBCKNN cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500686978 đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 31/12/2014.
Năm 2015	2.622.150.000	55.120.610.000	Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu tỷ lệ 5%.	Công văn số 6789/UBCK-QLPH ngày 29/10/2015 của UBCKNN cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500686978 đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 08/12/2015.
Năm 2018	44.879.390.000	100.000.000.000	Phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1:1,5: 3.937.235 cổ phiếu Phát hành cổ phiếu trả cổ tức tỷ lệ 5%: 275.352 cổ phiếu Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu tỷ lệ 5%:	Công văn số 76/GCN-UBCK ngày 14/11/2017 của UBCKNN cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500686978 đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 23/05/2018.

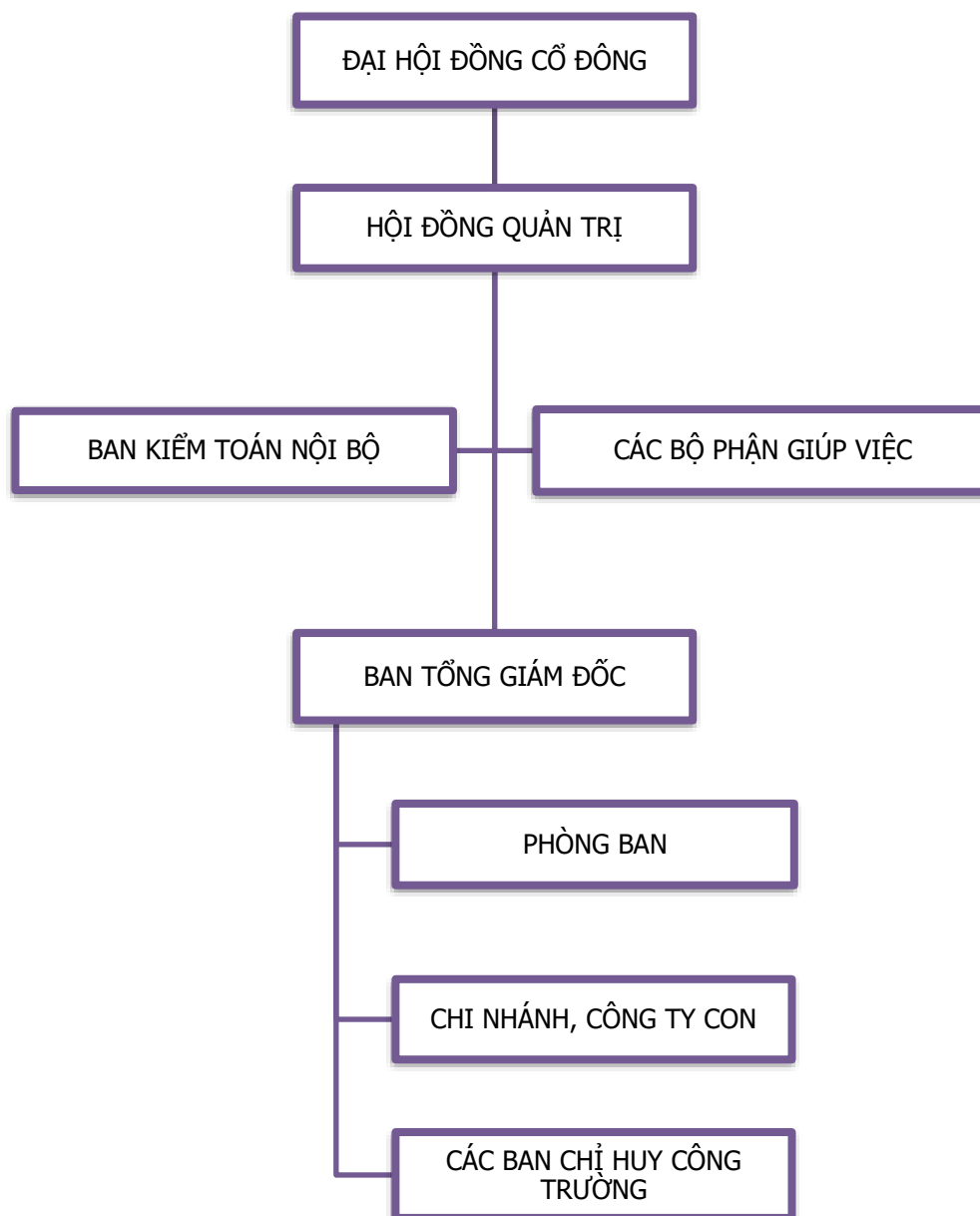
Thời điểm tăng vốn	Mức vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau khi phát hành (đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ quan chấp thuận và GCN ĐKKD
			275.352 cổ phiếu	
Năm 2018	10.000.000.000	110.000.000.000	Phát hành chào bán 1.000.000 cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi trái phiếu thành cổ phiếu.	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-HĐQT ngày 18/07/2018. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500686978 đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 27/11/2018.
Năm 2019	10.997.640.000	120.997.640.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức tỷ lệ 10%.	Công văn số 2269/UBCK-QLCB ngày 09/04/2019 của UBCKNN cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500686978 đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 17/09/2019.
Năm 2019	169.002.360.000	290.000.000.000	Phát hành chào bán 16.900.236 cổ phiếu riêng lẻ.	Công văn số 3994/UBCK-QLCB ngày 26/06/2019 của UBCKNN cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500686978 đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 17/09/2019.
Năm 2020	10.000.000.000	300.000.000.000	Phát hành chào bán 1.000.000 cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi trái phiếu thành cổ phiếu.	Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2019 ngày 30/03/2019 Nghị quyết HĐQT số 22/NQ-HĐQT ngày 30/12/2019. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500686978 đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 24/02/2020.
Năm 2020	14.997.580.000	314.997.580.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức tỷ lệ 5%.	Công văn số 4763/UBCK-QLCB ngày 31/07/2020

Thời điểm tăng vốn	Mức vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau khi phát hành (đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ quan chấp thuận và GCN ĐKKD
				của UBCKNN cấp.

Nguồn: Công ty

2. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY

Hình 3: Sơ đồ cơ cấu tổ chức Công ty



Nguồn: Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS được tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, có cơ cấu tổ chức như sau: (i) Đại hội đồng cổ đông, (ii) Hội đồng quản trị, (iii) Ban Kiểm toán nội bộ, (iv) Ban Tổng Giám đốc, (v) Các phòng ban.

- ❖ **Đại hội đồng cổ đông:** Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên hoặc bất thường, ít nhất mỗi năm họp một lần. Đại hội đồng cổ đông quyết định cơ cấu tổ chức hoặc giải tán Công ty, quyết định các kế hoạch đầu tư dài hạn và chiến lược phát triển, cơ cấu vốn, bổ nhiệm hoặc bãi nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị.
- ❖ **Hội đồng quản trị:** Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty trừ những thẩm quyền thuộc Đại hội đồng cổ đông. HĐQT bao gồm 05 thành viên trong đó có 02 thành viên tham gia điều hành doanh nghiệp (Chủ tịch HĐQT chuyên trách), 02 thành viên không tham gia điều hành, và 01 thành viên độc lập.
- ❖ **Ban Kiểm toán nội bộ:** Năm 2018 là năm đầu tiên Công ty áp dụng mô hình hoạt động không có Ban Kiểm soát mà thay bằng Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị. Ban Kiểm toán nội bộ Công ty gồm 3 thành viên, nhiệm kỳ là 05 năm và có thể được gia hạn trong vòng 90 ngày để tiến hành bàn giao công việc cho Ban Kiểm toán nội bộ nhiệm kỳ tiếp theo.
- ❖ **Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng Giám đốc Công ty có 01 Tổng Giám đốc điều hành, 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách kỹ thuật, 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách tài chính, 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách Vật tư thiết bị do HĐQT bổ nhiệm. Việc thực hiện miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thực hiện bằng nghị quyết HĐQT được thông qua một cách hợp thức. Tổng Giám đốc là người điều hành, có thẩm quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về các công việc và nhiệm vụ được giao.

3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY

Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty bao gồm: (i) Ban Tổng Giám đốc, (ii) Kế toán trưởng, (iii) Các phòng ban chức năng, (iv) Các ban chỉ huy công trường.

- ❖ **Ban Tổng Giám đốc:** Như trên

- ❖ **Các phòng ban chức năng:**

Phòng Hành chính - Nhân sự: là phòng chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc Công ty về tổ chức bộ máy sản xuất – kinh doanh và bố trí nhân sự phù hợp với yêu cầu phát triển của Công ty;
- Quản lý lao động, quản lý hồ sơ lý lịch của nhân viên Công ty, giải quyết thủ tục về chế độ tuyển dụng, thôi việc, bổ nhiệm, bãi nhiệm, kỷ luật, khen thưởng, nghỉ hưu ... là thành viên thường trực của Hội đồng thi đua và kỷ luật của Công ty;
- Xây dựng kế hoạch, chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ, an toàn vệ sinh môi trường cho nhân viên và công nhân Công ty;
- Quản lý công văn, giấy tờ, sổ sách hành chính con dấu; Thực hiện công tác lưu trữ các tài liệu.

Phòng Kế toán: là phòng chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

- Thực hiện việc hạch toán kế toán về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng pháp lệnh kế toán thống kê của Nhà nước;

- Tổng hợp kết quả kinh doanh, lập báo cáo tài chính, phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh; Ghi chép, phản ánh chính xác, kịp thời và có hệ thống sự diễn biến các nguồn cấp, vốn vay; giải quyết các loại vốn, phục vụ cho việc mua bán vật tư, nguyên liệu, hàng hóa trong sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Thực hiện lập báo cáo quản trị quý, 06 tháng, năm đúng tiến độ và tham gia cùng các phòng nghiệp vụ của Công ty để hạch toán, giúp Tổng Giám đốc Công ty nắm chắc nguồn vốn, và kịp thời về hiệu quả kinh doanh;
- Lập các báo cáo thống kê, các chỉ tiêu kế hoạch của Công ty; Lưu trữ các tài liệu kế toán, giữ bí mật các tài liệu và số liệu kế toán của Công ty.

Phòng Kế hoạch - Vật tư: là phòng chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

- Lập kế hoạch tổng thể, chiến lược sản xuất của Công ty hàng năm, lấy ý kiến các bộ phận, phòng ban trình Ban lãnh đạo Công ty phê duyệt;
- Thu thập thông tin thị trường, đối tác, các phòng ban, đơn vị kết hợp định hướng, chủ trương của Ban lãnh đạo, lập kế hoạch sản xuất ngắn hạn, trung hạn, dài hạn theo yêu cầu của Ban lãnh đạo Công ty; Xử lý, tổng hợp các số liệu và lấy ý kiến kết quả các phòng ban, bộ phận trình Ban lãnh đạo Công ty phê duyệt kế hoạch làm căn cứ triển khai kế hoạch;
- Hướng dẫn các phòng ban, bộ phận xây dựng kế hoạch triển khai chi tiết trên cơ sở kế hoạch sản xuất ngắn hạn, trung hạn, dài hạn đã được Ban lãnh đạo Công ty phê duyệt; Xử lý, tổng hợp các số liệu kế hoạch triển khai chi tiết của các phòng ban, bộ phận trình Ban lãnh đạo Công ty phê duyệt;
- Tổng hợp công tác lập kế hoạch công việc tuần, tháng của các đơn vị, bộ phận báo cáo Ban lãnh đạo Công ty để điều phối công việc;
- Nhận báo cáo và tổng hợp, đánh giá kế hoạch dự kiến, kết quả sản lượng, giá trị sản lượng, sử dụng nguồn lực của các đơn vị thi công theo từng tháng; Báo cáo Ban lãnh đạo và cung cấp thông tin cần thiết cho các phòng ban, bộ phận có liên quan;
- Đầu mối điều phối các kế hoạch (chuẩn bị thi công, thi công xây lắp, nguồn lực...) của các bộ phận, phòng ban đảm bảo sự phối hợp giữa các bộ phận đạt hiệu quả tối đa;
- Theo dõi, giám sát, đôn đốc thường xuyên việc thực hiện kế hoạch của các phòng ban, bộ phận, liên quan tới dự án và lập báo cáo các công việc sắp đến hạn để cảnh báo;
- Lập các báo cáo về tình hình hoạt động và sản xuất theo yêu cầu của Ban lãnh đạo;
- Xây dựng các biểu mẫu chung có liên quan đến kế hoạch và thẩm định các mẫu biểu kế hoạch có tính chất đặc thù chuyên môn do các bộ phận chuyên trách dự thảo làm cơ sở cho các bộ phận, phòng ban xây dựng kế hoạch thực hiện;
- Các công việc khác do Ban lãnh đạo Công ty giao.

Phòng Kỹ thuật: là phòng chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

- Nghiên cứu hồ sơ thiết kế, dự toán, Kiểm tra chất lượng, khối lượng công trình; Tổ chức bộ phận đấu thầu, lập hồ sơ dự thầu;
- Quản lý khối lượng, tiến độ thi công trên các công trường; Lập kế hoạch khối lượng tiến độ cung cấp tiền vốn vật tư nhân lực cho từng công trường; Lập hồ sơ thanh quyết toán vốn xây dựng công trình đúng thủ tục kịp thời;

- Thực hiện nhiệm vụ quản lý kỹ thuật được giao như thực hiện đúng thiết kế, qui trình, quy phạm kỹ thuật, định mức kỹ thuật, tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng sản phẩm, an toàn lao động và vệ sinh môi trường;
- Đề xuất các giải pháp kỹ thuật, tiêu chuẩn kỹ thuật, cải tiến kỹ thuật thi công xây dựng;
- Nhận, tính toán, kiểm tra các số liệu về khối lượng quyết toán giữa Công ty với các đối tác;
- Tổ chức bộ phận KCS để kiểm tra chất lượng thi công trên các công trình;
- Chủ trì và kết hợp với Phòng Kế toán, Vật tư kiểm kê khối lượng dở dang, vật tư tồn kho hàng tháng, quý, năm.

Ban Phát triển dự án: là bộ phận chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

- Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong việc xây dựng hệ thống quản lý thi công xây lắp và quản lý các dự án đầu tư bất động sản trong quá trình thực hiện dự án;
- Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc trong việc kiểm soát các dự án thi công xây lắp, kiểm soát các dự án đầu tư bất động sản từ khi bắt đầu triển khai (khi có đủ điều kiện khởi công dự án) cho đến khi hoàn thành dự án.

❖ **Các ban chỉ huy công trường:**

Được thành lập tại mỗi công trường để điều hành và tổ chức thi công với nhân sự được điều động từ các phòng ban nhưng nòng cốt là các cán bộ của Phòng kỹ thuật.

- Nghiên cứu hồ sơ thiết kế và tiến độ thi công, lập kế hoạch triển khai tổ chức thi công;
- Điều hành quản lý các mặt: tiến độ thi công, chất lượng công trình, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ tại công trường;
- Tổ chức nghiệm thu, hoàn công thanh quyết toán công trình;
- Xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện nhiệm vụ, công việc được giao;
- Đề xuất các phương án sửa đổi, điều chỉnh cơ chế quản lý hoặc phương hướng thi công tại công trường phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẴM GIỮ TỪ TRÊN 5% VỐN CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY; DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ TỶ LỆ CỔ PHẦN NẴM GIỮ; CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

4.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 26/08/2020

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ ĐKKD	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	265 Lê Hồng Phong, P.8, Tp. Vũng Tàu	3500101107	12.803.938	40,65
2	Lê Đình Thắng	86F1 Lê Văn Lộc, P.9, Tp. Vũng Tàu	273437040	3.300.865	10,48
3	Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (HDTC)	36 Bùi Thị Xuân, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp.HCM	0300446236	8.400.000	26,67

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ ĐKKD	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Tổng cộng				24.504.803	77,79

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty chốt ngày 26/08/2020

4.2 Danh sách cổ đông sáng lập và Tỷ lệ nắm giữ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS được cấp Giấy đăng ký doanh nghiệp lần đầu năm 2008, tính đến nay, cổ phần cổ đông sáng lập của Công ty không còn bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

4.3 Cơ cấu cổ đông

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông Công ty tại ngày 26/08/2020

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.	Cổ đông trong nước	604	31.480.720	99,94%
	Tổ chức	20	23.470.016	74,51%
	Cá nhân	584	8.010.704	25,43%
2.	Cổ đông nước ngoài	2	19.038	0,06%
	Tổ chức	1	18.900	0,06%
	Cá nhân	1	138	0,00%
	Tổng	606	31.499.758	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty chốt ngày 26/08/2020

5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT ĐANG NẮM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

5.1 Danh sách những công ty mẹ của Tổ chức đăng ký niêm yết

Không có

5.2 Danh sách những công ty con của Tổ chức đăng ký niêm yết

Bảng 4: Công ty con của Tổ chức đăng ký niêm yết

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC	Km 61, quốc lộ 51, Phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Khai thác đá, đất sét	88.000.000.000	96,59	96,59

Nguồn: Công ty

5.3 Danh sách những công ty mà Tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Bảng 5: Công ty mà Tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC	Km 61, quốc lộ 51, Phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Khai thác đá, đất sét	88.000.000.000	96,59	96,59

Nguồn: Công ty

5.4 Danh sách những công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức đăng ký niêm yết

Bảng 6: Công ty nắm giữ cổ phần chi phối Tổ chức đăng ký niêm yết

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	265 Lê Hồng Phong, P. 8, Tp. Vũng Tàu	Kinh doanh BĐS, đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng khu đô thị, khu kinh tế	3.149.436.010.000	40,65	40,65
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (HDTC)	36 Bùi Thị Xuân, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp. HCM	Kinh doanh bất động sản	2.241.900.000.000	26,67	26,67

Nguồn: Công ty

6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Sản lượng sản phẩm/ giá trị dịch vụ qua các năm

6.1.1 Hoạt động xây dựng và lắp đặt

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS là đơn vị có thương hiệu xây dựng nhà cao tầng uy tín, chất lượng hàng đầu tại Bà Rịa – Vũng Tàu. Với hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp, Công ty đã thi công hàng trăm công trình ở khắp các tỉnh miền Đông Nam Bộ. Những công trình Công ty thi công luôn đúng tiến độ với chất lượng và thẩm mỹ cao, do đó luôn được các chủ đầu tư đánh giá cao và tin tưởng hợp tác. Hoạt động thi công xây lắp luôn được Công ty phát huy tốt, giữ vững thương hiệu. Trong năm 2018, Công ty đã triển khai nhiều dự án công trình mới, điển hình như sau:

- ❖ **Dự án Văn phòng làm việc kết hợp chung cư - TDC (Ruby Tower):**
 - Địa điểm: số 12 đường 3/2 Tp. Vũng Tàu.
 - Tổng mức đầu tư: gần 100 tỷ đồng.
 - Quy mô: chiều cao 15 tầng, trong đó có 5 tầng kinh doanh văn phòng và 10 tầng khối căn hộ với 54 căn.
 - Dự án đã được Công ty hoàn thành đưa vào sử dụng năm 2018.
- ❖ **Dự án Chí Linh Center:**
 - Công ty nhận chuyển nhượng lô đất A2.1 có diện tích 7.482,07 m² thuộc dự án Khu Trung tâm đô thị Chí Linh, Tp. Vũng Tàu từ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) để thực hiện dự án chung cư "Chí Linh Center" - đây là dự án thành phần thuộc dự án Khu Trung tâm Chí Linh đã được phê duyệt quy hoạch 1/500. Công ty đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 5.270,9 m² có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 066984 và đang tiếp tục làm việc với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2.211,17 m² còn lại để tiến hành xin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích 7.482,07 m² của Dự án.
 - Dự án nằm trên nút giao thông đường 51B (đường 2/9) với mặt đường rộng 59m và đường Nguyễn Hữu Cảnh rộng 36m chiều cao công trình 25 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng 98.187m², gồm 600 căn hộ.

- Tổng vốn đầu tư khoảng: 994 tỷ đồng.
- Công ty đã hoàn thành hồ sơ thiết kế, khảo sát, dự kiến xin Giấy phép xây dựng và triển khai thi công xây dựng vào cuối năm 2020 (theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).
- ❖ **Nhận thầu xây lắp các công trình như:**
- Chung cư Vũng Tàu Gateway (Block B) cao 30 tầng: là công trình trọng điểm mà DC4 nhận thầu từ chủ đầu tư Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) với tổng giá trị các gói thầu khoảng gần 600 tỷ đồng, thời gian thi công từ 2017 đến 2020. Trong đó hạng mục kết cấu móng và tầng hầm hoàn thành năm 2017-2018, hạng mục kết cấu khung sườn hoàn thành 2018-2019, các hạng mục kiến trúc hoàn thiện + M&E + Cửa nhôm hoàn thành năm 2020 đây là công trình có kiến trúc hiện đại tạo điểm nhấn cho không gian đô thị thành phố biển Vũng Tàu khi đưa vào sử dụng;
- Trường Trung học Phổ thông Linh Trung - Q. Thủ Đức - Tp. HCM: giá trị phần công việc của DC4 là 58 tỷ đồng thực hiện trong 2 năm 2017-2019 và hoàn thành bàn giao trong quý 4 năm 2019;
- Nhà nghỉ công đoàn Ngân hàng Chính sách Xã hội: năm 2018 Công ty tiếp tục ký hợp đồng nhận thầu giai đoạn 2 với giá trị 44,4 tỷ đồng, tổng giá trị 2 giai đoạn là 122,8 tỷ đồng, hoàn thành trong quý 1/2020 đang chờ nghiệm thu;
- Bệnh viện Đa khoa thành phố Vũng Tàu thực hiện giai đoạn 2017-2020, giá trị DC4 dự kiến thực hiện khoảng 100 tỷ đồng;
- Chung cư Đông Thuận 1 và 2: gói thầu hoàn thiện sẽ được Công ty tiếp tục thực hiện trong năm 2020;
- Khách sạn Kiều Anh: Trong tháng 8 năm 2018 Công ty nhận thầu thi công gói thầu phần thân công trình Khách sạn Kiều Anh với giá trị gần 50 tỷ đồng, đây là công trình khách sạn 4 sao cao 18 tầng tọa lạc tại khu vực bờ biển Thùy Vân, trung tâm du lịch của thành phố Vũng Tàu. Dự kiến hoàn thành Quý 3/2020;
- Khu biệt thự The Long Hai Beach and Resort: Công ty nhận thầu thi công giai đoạn 1 của dự án gồm 02 căn biệt thự mẫu và xây thô 18 căn biệt thự với giá trị gần 30 tỷ đồng;
- Quý 3/2019 nhận thầu thi công đường Nguyễn Hữu Cảnh - Tp. Vũng Tàu với giá trị 25 tỷ đồng, dự kiến hoàn thành vào quý 4/2020;
- Quý 4/2019 nhận thầu thi công Trường tiểu học Phường 10 - Tp. Vũng Tàu với giá trị 46 tỷ đồng, dự kiến hoàn thành vào quý 4/2021;
- Quý 4/2019 nhận thầu đường tại bãi biển Lăng Cô - Tp. Huế với giá trị 43 tỷ đồng.

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2020, Doanh thu của Hoạt động Xây dựng – Lắp đặt đạt 79,4 tỷ đồng đóng góp 49,2% Doanh thu của Công ty.

Bảng 7: Giá trị Xây lắp Công ty thực hiện trong năm 2018-2019

DVT: Tỷ đồng

STT	Tên Công trình/ Dự án	Thời gian thực hiện	Tổng giá trị	Doanh thu thực hiện trong năm 2018	Doanh thu thực hiện trong năm 2019
1	Vũng Tàu Gateway (Block B)	2017 - 2020	600	120	155,2
2	Chung cư Đông Thuận 1 và 2	2018 - 2020	100	28,5	52,3

STT	Tên Công trình/ Dự án	Thời gian thực hiện	Tổng giá trị	Doanh thu thực hiện trong năm 2018	Doanh thu thực hiện trong năm 2019
3	Khách sạn Kiều Anh	2018 - 2020	50	15,5	21,4
4	The Long Hải Beach and Resort	2018 - 2019	30	12,3	5,2
5	Trường Trung học Phổ thông Linh Trung – Q. Thủ Đức – Tp. HCM	2017 - 2019	58	25,4	7,2
6	Nhà nghỉ công đoàn Ngân hàng Chính sách Xã hội	2017 - 2020	109	5,6	53,2
7	Bệnh viện Đa khoa Tp. Vũng Tàu	2017 - 2020	100	14,7	9,6
8	115 - Trương Công Định	2019 - 2020	22		20,5
9	92 - Lý Tự Trọng	2018 - 2019	16	13	3,5
10	Đường Nguyễn Hữu Cảnh	2019 - 2020	25		5,4

Nguồn: Công ty

6.1.2 Hoạt động sản xuất kinh doanh cửa nhựa, cửa nhôm và cửa chống cháy

- Năm trong chiến lược phát triển đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh nhằm gia tăng lợi nhuận và giá trị doanh nghiệp, Công ty mở rộng sang lĩnh vực sản xuất vật liệu mới và sản phẩm mới phục vụ ngành xây dựng là cửa nhựa uPVC cao cấp, cửa nhôm và cửa chống cháy thương hiệu Vinawindow. Năm 2018 Công ty đã triển khai đầu tư hoàn thành Phân xưởng sản xuất gia công cửa nhôm vách kính cao cấp tại Nhà máy cửa nhựa Vinawindow, thiết bị sản xuất cửa nhôm CNC hiện đại do hãng CGMA cung cấp;
- Bộ máy quản lý và sản xuất của nhà máy đã được kiện toàn và bắt kịp công việc, năng suất lao động được nâng cao, thu nhập người lao động ổn định. Với những ưu điểm như khả năng cách âm, cách nhiệt cao, chống ồn, không đòi hỏi bảo dưỡng thường xuyên, duy trì chất lượng sử dụng cao trong thời gian hàng chục năm đặc biệt thích hợp cho khí hậu nhiệt đới miền biển, sản phẩm với thương hiệu Vinawindow đã nhanh chóng chiếm thị phần tại Bà Rịa – Vũng Tàu. Sản phẩm cửa thép chống cháy đã đi vào sản xuất ổn định và cung cấp cho các công trình mà Công ty thi công: Năm 2018, sản phẩm cửa trong được cung cấp chủ yếu cho dự án Nhà nghỉ công đoàn Ngân hàng Chính sách Xã hội và một phần dự án Bệnh viện Đa khoa thành phố Vũng Tàu; Năm 2019 sản phẩm cửa trong được cung cấp cho dự án Gateway và công trình Nhà nghỉ công đoàn Ngân hàng Chính sách Xã hội khoảng 25.000 m² cửa với giá trị khoảng 40 tỷ đồng; 6 tháng đầu năm 2020 Doanh thu từ Hoạt động Sản xuất kinh doanh cửa nhựa và cửa chống cháy đạt 14,9 tỷ đồng đóng góp 9,2% Doanh thu toàn Công ty.
- Bên cạnh công tác đẩy mạnh hoạt động marketing, quảng bá sản phẩm, Công ty đang tiến hành nghiên cứu, nâng cao chất lượng sản phẩm nhằm đưa ra những sản phẩm mới, đáp ứng nhu

cầu thị trường trong và ngoài nước.

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2020, Doanh thu của Hoạt động Sản xuất kinh doanh cửa nhựa đạt 14,9 tỷ đồng đóng góp 9,2% Doanh thu của Công ty.

6.1.3 Hoạt động đầu tư

Những năm gần đây Công ty chú trọng công tác đầu tư với định hướng phát triển các khu dân cư quy mô vừa và nhỏ tại Tp. Bà Rịa và xây dựng các chung cư từ trung cấp đến cao cấp tại Tp. Vũng Tàu, việc chuyển hướng sang lĩnh vực đầu tư sẽ tăng hiệu quả kinh tế và chủ động nguồn công việc cho Công ty.

- Dự án “Văn phòng kết hợp chung cư – TDC (Ruby Tower)” nhận chuyển nhượng từ công ty TDC, Công ty tập trung nguồn vốn đầu tư và xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án và đưa vào khai thác sử dụng – kinh doanh trong năm 2018. Công ty sử dụng 2 tầng diện tích khu văn phòng để làm việc và cho thuê hơn 1.000 m² diện tích văn phòng mang lại khoản lợi nhuận cho thuê hàng năm trên 2 tỷ đồng, toàn bộ khối căn hộ 10 tầng gồm 54 căn cũng đã được chuyển giao cho khách hàng mang lại hiệu quả kinh tế cao. Trụ sở làm việc mới đáp ứng được nhu cầu phát triển của doanh nghiệp trong giai đoạn mới, tạo động lực làm việc tốt hơn cho người lao động, góp phần khẳng định vị thế của Công ty trên thương trường.
- Dự án “Chung cư Chí Linh Center” là dự án trọng điểm của Công ty trong giai đoạn 2020-2023 trong đó đến nay Công ty đã tập trung huy động một phần nguồn vốn thông qua đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ, hoàn thành thiết kế dự án và đang xin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Dự án và Giấy phép xây dựng, dự kiến khởi công vào cuối năm 2020.
- Công ty đang xúc tiến các thủ tục pháp lý liên quan để thực hiện 2 dự án khu dân cư tại Tp. Bà Rịa có quy mô trên 6,86 ha hợp tác với CTCP DIC Vật liệu trong đó đã có chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép đầu tư dự án, đây cũng là các dự án quan trọng của Công ty trong năm 2020 – 2021.

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2020, Doanh thu của Hoạt động Kinh doanh Bất động sản đầu tư đạt 11,5 tỷ đồng đóng góp 7,1% Doanh thu của Công ty.

6.1.4 Hoạt động Kinh doanh thương mại

Những năm trước đây, hoạt động kinh doanh thương mại của Công ty đóng góp tỷ trọng rất nhỏ trong Doanh thu, tuy nhiên sau khi Công ty trở thành công ty mẹ của CTCP Vật liệu Xây dựng DIC doanh thu hoạt động kinh doanh thương mại đã có sự gia tăng đáng kể nhờ vào hoạt động bán đất sét, đá của công ty con DIC Vật liệu và sẽ tiếp tục ổn định trong các năm tiếp theo, 6 tháng đầu năm 2020 hoạt động này mang lại doanh thu 52,5 tỷ đồng (đóng góp 32,6% Doanh thu Công ty). Ngoài ra Công ty sẽ tiếp tục phát huy mở rộng hoạt động nhập khẩu hàng hóa là các vật liệu xây dựng (như sơn nước) cung cấp cho các khách hàng trong nước có nhu cầu để tăng doanh thu và lợi nhuận.

Bảng 8: Cơ cấu doanh thu theo từng lĩnh vực kinh doanh của Công ty năm 2018-2019, 6 tháng năm 2020

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Hoạt động kinh doanh	Năm 2018		Năm 2019		6T/2020	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Công ty mẹ							
1	Hoạt động Xây lắp	304,1	94,8%	340	84%	79,4	72,7%
2	Hoạt động Sản xuất kinh doanh cửa nhựa và cửa chống cháy	13,8	4,3%	36,1	8,9%	14,7	13,5%
3	Hoạt động Kinh doanh thương mại	1,8	0,6%	5,6	1,4%	2	1,8%
4	Hoạt động Kinh doanh Bất động sản đầu tư	0,4	0,1%	20	4,9%	11,5	10,5%
5	Hoạt động cung cấp dịch vụ	0,8	0,2%	3,2	0,8%	1,6	1,5%
Tổng cộng		320,9	100%	404,9	100%	109,2	100%
Công ty hợp nhất							
1	Hoạt động Xây lắp	304,1	94,8%	340	84%	79,4	49,2%
2	Hoạt động Sản xuất kinh doanh cửa nhựa và cửa chống cháy	13,8	4,3%	36,1	8,9%	14,9	9,2%
3	Hoạt động Kinh doanh thương mại	1,8	0,6%	5,6	1,4%	52,5	32,6%
4	Hoạt động Kinh doanh Bất động sản đầu tư	0,4	0,1%	20	4,9%	11,5	7,1%
5	Hoạt động cung cấp dịch vụ	0,8	0,2%	3,2	0,9%	3	1,9%
Tổng cộng		320,9	100%	404,9	100%	161,3	100%

Nguồn: BCTCKT năm 2018, BCTCKT Riêng và Hợp nhất năm 2019, BCTC Riêng và Hợp nhất quý 2/2020 của Công ty

Cơ cấu doanh thu của Công ty tương đối ổn định qua các năm, trong đó, chiếm tỷ trọng cao nhất là lĩnh vực Xây dựng – Lắp đặt chiếm trên 80% tổng doanh thu. Điều này đã phản ánh đúng định hướng chiến

lược kinh doanh của Công ty là đến năm 2020 trở thành Công ty có thương hiệu mạnh phía Nam với lĩnh vực kinh doanh chính là Xây dựng – Lắp đặt công trình.

Theo BCTCKT Hợp nhất năm 2019, tổng doanh thu thuần đạt 404,9 tỷ đồng, tăng 26,2% so với năm 2018, trong đó:

- Doanh thu hoạt động xây lắp năm 2019 chiếm tỷ trọng lớn nhất, với 84% tổng doanh thu thuần, tương ứng giá trị 340 tỷ đồng, tăng 11,8% so với năm 2018;
- Doanh thu hoạt động sản xuất – kinh doanh cửa nhựa và cửa chống cháy năm 2019 chiếm tỷ trọng 8,9% tổng doanh thu thuần tương ứng giá trị 36 tỷ đồng, tăng 160% so với năm 2018;
- Doanh thu kinh doanh bất động sản năm 2019 tăng mạnh lên 20 tỷ đồng chiếm 4,9% tổng doanh thu thuần, tăng 490% so với năm 2018;
- Doanh thu các hoạt động còn lại chiếm tỷ trọng rất nhỏ, tương ứng 2,27% trong tổng doanh thu thuần.

Theo BCTC hợp nhất quý 2/2020, đã có sự thay đổi đáng kể giữa tỷ trọng Doanh thu từ hoạt động Xây lắp (đạt 79,4 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 49,2% Doanh thu) và hoạt động Kinh doanh thương mại (đạt 52,5 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 32,6% Doanh thu) do việc hợp nhất Doanh thu từ hoạt động Kinh doanh thương mại của công ty con - CTCP Vật liệu Xây dựng DIC (cụ thể là bán đất sét, đá)

**Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo từng lĩnh vực kinh doanh của Công ty
năm 2018-2019, 6 tháng năm 2020**

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Hoạt động kinh doanh	Năm 2018		Năm 2019		6T/2020	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Công ty mẹ							
1	Hoạt động Xây lắp	20,8	84,0%	20,8	84,0%	12,9	79,2%
2	Hoạt động Sản xuất kinh doanh cửa nhựa và cửa chống cháy	3,4	13,9%	3,4	13,9%	1,1	7%
3	Hoạt động Kinh doanh thương mại	0,1	0,3%	0,1	0,3%	-	-
4	Hoạt động Kinh doanh Bất động sản đầu tư	-0,2	-0,7%	-0,2	-0,7%	0,8	4,8%
5	Hoạt động cung cấp dịch vụ	0,6	2,5%	0,6	2,5%	1,5	9%
Tổng cộng		24,7	100%	46	100%	16,3	100%
Công ty hợp nhất							
1	Hoạt động Xây lắp	20,8	84,0%	34,2	74,2%	16	38,7%
2	Hoạt động Sản xuất kinh doanh cửa nhựa và cửa chống	3,4	13,9%	6,8	14,8%	1,2	3%

STT	Hoạt động kinh doanh	Năm 2018		Năm 2019		6T/2020	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
	cháy						
3	Hoạt động Kinh doanh thương mại	0,1	0,3%	-	-	21	50,7%
4	Hoạt động Kinh doanh Bất động sản đầu tư	-0,2	-0,7%	2	4,3%	0,8	1,9%
5	Hoạt động cung cấp dịch vụ	0,6	2,5%	3,1	6,7%	2,3	5,7%
Tổng cộng		24,7	100%	46	100%	41,3	100%

Nguồn: BCTCKT năm 2018, BCTCKT Riêng và Hợp nhất năm 2019, BCTC Riêng và Hợp nhất quý 2/2020 của Công ty

Theo BCTCKT Hợp nhất năm 2019, tổng lợi nhuận gộp đạt 46 tỷ đồng, tăng trưởng 86,2% so với năm 2018. Trong đó:

- Lợi nhuận gộp từ hoạt động xây lắp năm 2019 chiếm tỷ trọng lớn nhất: 74,2% tổng lợi nhuận gộp, đạt giá trị 34,2 tỷ đồng, tăng 64,4% so với năm 2018;
- Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh cửa nhựa và cửa chống cháy năm 2019 chiếm tỷ trọng 14,8%, đạt giá trị 6,8 tỷ đồng, tăng 100% so với năm 2018;
- Lợi nhuận gộp từ hoạt động cung cấp dịch vụ 2019 chiếm tỷ trọng 6,7% tổng lợi nhuận gộp đạt giá trị 3,1 tỷ đồng.

Theo BCTC hợp nhất quý 2/2020, tương ứng với sự thay đổi đáng kể giữa tỷ trọng Doanh thu từ hoạt động Xây lắp và hoạt động Kinh doanh thương mại là sự thay đổi tỷ trọng trong cơ cấu Lợi nhuận gộp với 38,7% (tương ứng 16 tỷ đồng) đến từ hoạt động Xây lắp và 50,7% đến từ hoạt động Kinh doanh thương mại (tương ứng 21 tỷ đồng).

6.2 Nguyên vật liệu

Nguồn nguyên vật liệu phục vụ cho Xây lắp chủ yếu là các loại sắt, thép, xi măng, gạch, cát, đá và các nguyên vật liệu khác phục vụ trong ngành xây dựng. Công ty chủ trương thực hiện việc đa dạng hóa các nguồn cung cấp vật liệu để có lợi nhất về giá cả và chính sách thanh toán.

Nguồn nguyên liệu phục vụ cho việc sản xuất cửa nhựa Vinawindow bao gồm lõi thép, kính, thanh nhựa Profile, vật tư phụ và phụ kiện kim khí được nhập khẩu 100%. Hiện nay, Công ty đang thực hiện nhập khẩu các nguyên vật liệu loại 1 để sản xuất cửa nhựa uPVC chủ yếu xuất xứ từ Châu Âu và các nước trong khu vực, kính Việt - Nhật sản xuất tại Việt Nam. Công ty đang nghiên cứu đặt hàng một số nhà máy tại Việt Nam sản xuất các thanh lõi thép để giảm giá thành sản phẩm nâng cao khả năng cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường.

Nguồn nguyên liệu phục vụ cho việc sản xuất cửa nhôm Vinawindow bao gồm thanh nhôm, kính, vật tư phụ và phụ kiện kim khí được nhập khẩu 100%. Hiện nay, Công ty đang thực hiện nhập thanh nhôm của các công ty nước ngoài sản xuất tại Việt nam để sản xuất cửa nhôm.

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, tùy thuộc vào tính chất và điều kiện cụ thể của từng gói thầu, sự biến động của nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty. Riêng đối với sản phẩm cửa nhựa uPVC, cửa nhôm biến động của giá cả nguyên vật liệu sản xuất có thể ảnh hưởng đến lợi nhuận từ sản phẩm này vì giá bán không thể điều chỉnh kịp thời theo biến động của giá cả nguyên vật liệu.

Hiện nay, nguồn cung cấp nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất của Công ty tương đối ổn định về chất lượng và số lượng nhưng về giá cả sẽ phụ thuộc vào biến động giá cả chung của thị trường trong nước và thế giới đặc biệt là các sản phẩm như sắt, thép, xi măng, thanh nhựa, thanh nhôm.

6.3 Chi phí sản xuất

Bảng 10: Chi phí sản xuất năm 2018-2019, 6 tháng năm 2020

ĐVT: Tỷ đồng

Hạng mục	Năm 2018		Năm 2019		6T/2020	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Công ty mẹ						
Doanh thu thuần	320,9		404,9		109,2	
Giá vốn hàng bán	296,2	92,3%	358,9	88,6%	92,9	85,1%
Chi phí bán hàng	0,4	0,1%	1,6	0,4%	0,6	0,5%
Chi phí quản lý	9,8	3,1%	12,1	3,0%	7,7	7,1%
Chi phí tài chính	4	1,3%	3,4	0,8%	2	1,8%
Chi phí khác	0,1	-	-	-	-	-
Tổng chi phí	310,5	96,8%	376	92,8%	103,2	94,5%
Công ty hợp nhất						
Doanh thu thuần	320,9		404,9		161,3	
Giá vốn hàng bán	296,2	92,3%	358,9	88,6%	120	74,4%
Chi phí bán hàng	0,4	0,1%	1,6	0,4%	2,3	1,4%
Chi phí quản lý	9,8	3,1%	12,1	3,0%	14,3	8,8%
Chi phí tài chính	4	1,3%	3,4	0,8%	2,4	1,5%
Chi phí khác	0,1	-	-	-	-	-
Tổng chi phí	310,5	96,8%	376	92,8%	139	86,1%

Nguồn: BCTCKT năm 2018, BCTCKT Riêng và Hợp nhất năm 2019, BCTC Riêng và Hợp nhất quý 2/2020 của Công ty

Trong lĩnh vực thi công, xây lắp, vai trò của quản lý, giám sát thi công đóng góp đáng kể vào hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Nhận thức được vấn đề trên, Công ty đã áp dụng quy trình kiểm soát chặt chẽ từ khâu thiết kế đến thi công, quản lý nghiêm ngặt nguồn cung ứng vật tư, tránh tối đa

tình trạng lãng phí thời gian, nhân lực và tài lực của Công ty.

Giá vốn hàng bán của hoạt động kinh doanh Xây dựng - Lắp đặt gồm: Nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng khoảng 65%; nhân công khoảng 25%; máy móc thiết bị thi công và chi phí chung khoảng 10%.

Giá vốn hàng bán của hoạt động sản xuất lắp đặt cửa nhựa gồm nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng khoảng 70%; nhân công khoảng 20%; máy móc thiết bị thi công và chi phí chung khoảng 10%.

Năm 2019, tỷ lệ Tổng chi phí/Tổng doanh thu thuần có xu hướng giảm mạnh so với năm trước. Cụ thể, năm 2018 tỷ lệ này là 96,8% thì năm 2019 giảm xuống 92,8%, và 6 tháng đầu năm 2020 còn 86,1% nhờ công tác quản lý hiệu quả toàn diện.

6.4 Trình độ công nghệ

6.4.1 Xây lắp

Hệ thống máy móc, thiết bị thi công của Công ty tương đối hiện đại và đầy đủ như: cầu tháp, vận thăng lồng... những thiết bị chính trong hoạt động thi công xây lắp đáp ứng được nhu cầu thi công xây dựng nhà cao tầng đến 30 tầng.

6.4.2 Hệ thống sản xuất cửa nhựa, cửa nhôm và cửa thép chống cháy

Sản phẩm cửa nhựa lõi thép, cửa nhôm được xuất phát từ các nước Châu Âu như Đức, Italia. Công nghệ của sản phẩm này không phức tạp nhưng lại có nét đặc thù riêng biệt và phụ thuộc vào 04 thành phần chính là:

- ❖ Thành phần Thiết bị (Technoware)
- ❖ Thành phần Con người (Humanware)
- ❖ Thành phần Tổ chức (Orgaware)
- ❖ Thành phần Thông tin (Infoware)

Nhà máy cửa nhựa Vinawindow được trang bị dây chuyền sản xuất hiện đại. Máy móc thiết bị được nhập trực tiếp từ nước ngoài có nhiều tính năng tự động hóa nâng cao năng lực sản xuất và chất lượng sản phẩm. Quy trình sản xuất được thiết kế logic tiết kiệm tối đa được các nguồn lực nhà máy.

Cơ cấu tổ chức nhà máy được tổ chức nhỏ gọn nhưng vững chắc, đầy đủ các chức năng. Điểm mạnh của cơ cấu là giảm thiểu chi phí quản lý, nhân công có khả năng và định hướng mở rộng tốt thị trường và quy mô sản xuất lớn hơn. Phương pháp quản lý hiện đảm bảo tính linh hoạt, chính xác, hiệu quả.

6.5 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

6.5.1 Xây lắp

Việc kiểm tra chất lượng các Công trình xây lắp được giao cho Phòng Kỹ thuật đảm nhận, bao gồm các công việc sau:

- ❖ Nghiên cứu sản xuất sản phẩm mới;
- ❖ Nghiên cứu biện pháp cải tiến các sản phẩm hiện có;
- ❖ Nghiên cứu việc sử dụng các nguyên, nhiên liệu mới vào quá trình xây dựng, sản xuất;
- ❖ Nghiên cứu sản xuất sản phẩm trên các máy móc thiết bị mới đầu tư;
- ❖ Nghiên cứu biện pháp thi công mới.

6.5.2 Sản phẩm cửa cao cấp uPVC

Để đảm bảo chất lượng sản phẩm tốt và ổn định, quá trình sản xuất được áp dụng đồng bộ quy trình kiểm tra chất lượng chặt chẽ và thực hiện theo 03 bước:

- ❖ Bước 1: Kiểm tra chất lượng nguyên liệu đầu vào;

- ❖ Bước 2: Thử mẫu trước mỗi đợt sản xuất lớn để xác định khối lượng nguyên liệu, thời gian sản xuất, thời gian đóng rắn, độ co của sản phẩm sau khi hàn;
- ❖ Bước 3: Kiểm tra sản phẩm sau khi sản xuất so với các tiêu chuẩn đã đề ra.

6.6 Hoạt động marketing

6.6.1 Hoạt động xây dựng và quảng bá thương hiệu

Tiếp tục đẩy mạnh công tác xây dựng thương hiệu DC4 trở thành một nhà thầu chuyên nghiệp thi công nhà cao tầng trong khu vực miền Đông Nam Bộ, Nam Bộ, và cả nước với quan niệm “Thương hiệu không chỉ là tài sản chính của doanh nghiệp mà còn là nguồn năng lượng và định hướng hoạt động”; “Thương hiệu là dấu ấn ghi đậm trong tâm tưởng của tất cả đối tượng có liên quan của doanh nghiệp”.

Công tác xây dựng và quảng bá thương hiệu là một trong những hoạt động được Công ty đặt mục tiêu thực hiện một cách bài bản và lâu dài nhằm nâng cao mức độ nhận biết thương hiệu lên hàng đầu, đặt được sự tin tưởng, nâng cao uy tín đối với khách hàng, người tiêu dùng và xã hội cộng đồng, đồng thời tác động tích cực đến ý thức của mỗi nhân viên trong Công ty.

6.6.2 Chiến lược sản phẩm

Trong định hướng phát triển sản xuất kinh doanh dài hạn của Công ty thì chiến lược sản phẩm vẫn tập trung vào các sản phẩm Công ty có lợi thế như Bất động sản với thương hiệu Ruby Tower, cửa nhựa, cửa nhôm và cửa thép chống cháy với thương hiệu Vinawindow.

Đối với sản phẩm Bất động sản: Công ty tập trung vào sản phẩm là các căn hộ, Shophouse, văn phòng cho thuê với thương hiệu dự án là Ruby Tower, Chí Linh Center và thị trường hướng tới chủ yếu là Tp. Vũng Tàu – nơi có hoạt động kinh tế phát triển và nhu cầu chỗ ở cho cư dân cũng như khách du lịch rất cao. Bắt đầu từ năm 2018, Công ty phân phối sản phẩm ra thị trường với phân khúc sản phẩm cao cấp theo xu hướng và nhu cầu thực tế của thị trường.

Đối với sản phẩm cửa nhựa, cửa nhôm và cửa thép chống cháy, Công ty tiếp tục đầu tư chiều sâu để nâng cao chất lượng và giá trị thương hiệu, giữ vững và tiếp tục mở rộng thị trường trong phân khúc từ trung cấp đến cao cấp với các dòng sản phẩm tiêu chuẩn Châu Á và Châu Âu. Công ty tiếp tục đẩy mạnh với các sản phẩm cùng loại trên thị trường. Phấn đấu đến năm 2020 nâng quy mô sản xuất lên gấp 2 lần năm 2018 và phân phối sản phẩm rộng khắp khu vực Đông Nam Bộ trong đó chủ yếu cung cấp cho các dự án nhà ở cao cấp, khách sạn, bệnh viện và trường học.

6.6.3 Hệ thống phân phối

Đối với sản phẩm cửa nhựa lõi thép, cửa nhôm và cửa thép chống cháy Vinawindow, ngoài các Showroom giới thiệu sản phẩm cho khách hàng thì Công ty còn có hệ thống các nhà phân phối và đại lý cùng với mạng lưới cộng tác viên rộng khắp khu vực Đông Nam Bộ đáp ứng được việc phân phối sản phẩm ra thị trường.

Với sản phẩm là căn hộ do Công ty đầu tư thì việc phân phối thực hiện qua 2 kênh bao gồm phân phối trực tiếp qua bộ phận kinh doanh của Công ty và kênh phân phối sản phẩm qua công ty môi giới bất động sản, việc lựa chọn hình thức phân phối này giúp Công ty vừa tiết kiệm được chi phí vừa đẩy nhanh quá trình phân phối sản phẩm.

6.6.4 Chính sách giá

Công ty rất thận trọng trong chính sách giá và luôn hướng đến mục tiêu lợi ích của khách hàng lâu dài, giữ vững uy tín để tạo sự tin cậy cho khách hàng.

6.7 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Logo của Công ty:



Nhãn hiệu của VINAWINDOW (Đã được đăng ký bảo hộ)



6.8 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Bảng 11: Danh sách một số hợp đồng ký kết và thực hiện năm 2018-2019

DVT: đồng

STT	Công trình	Giá trị	Tiến độ thực hiện
I. Các dự án đầu tư năm 2018 -2019			
Công ty là chủ đầu tư			
1	Dự án "Văn phòng làm việc kết hợp chung cư - TDC (Ruby Tower)"	120.000.000.000	Đã hoàn thành đưa vào sử dụng.
2	Dự án "Chí Linh Center" - Khu đất A2.1 – Khu Trung tâm đô thị Chí Linh – Tp. Vũng Tàu	960.000.000.000	Đã hoàn thiện hồ sơ thiết kế. DC4 đang tiếp tục làm việc với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2.211,17 m ² còn lại của Dự án để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dự án. Dự kiến khởi công xây dựng vào cuối năm 2020.
Công ty là thầu xây dựng			
1	Công trình "Khách sạn 4* Kiểu Anh Ocean View Hotel" - Chủ đầu tư: Doanh nghiệp Tư nhân Du lịch Kiểu Anh - Đường Thùy Vân, Phường 2, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	49.922.000.000	Thực hiện hạng mục phần thân, và hạng mục cấp thoát nước. Đến Q3/2020 đang thi công hạng mục ốp lát, dự kiến hoàn thành trong quý 4/2020.

STT	Công trình	Giá trị	Tiến độ thực hiện
	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô : 5 tầng dịch vụ, 13 tầng khối ngủ, tầng thượng và 01 tầng hầm - Diện tích xây dựng : 13.776 m² 		
2	Dự án "The Long Hai Beach & Mountain Resort" <ul style="list-style-type: none"> - Chủ đầu tư: Công ty CP TM Du lịch Tân Thành - Tỉnh lộ 44A, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu 	26.206.000.000	DC4 nhận thầu và triển khai thi công 20 căn biệt thự. Đã hoàn thành bàn giao công trình cho Chủ đầu tư vào tháng 5/2020.
3	Dự án "Vũng Tàu Gateway" <ul style="list-style-type: none"> - Chủ đầu tư: Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Khu đô thị Chí Linh, Tp. Vũng Tàu 	584.684.000.000	<ul style="list-style-type: none"> - Thi công xây dựng phần ngầm (Block B); - Thi công xây dựng kết cấu phần thân (Block B); - Thi công xây dựng HM kiến trúc hoàn thiện (Block B); - Cung cấp và lắp đặt cửa sắt chống cháy (Block A + B); - Thi công hệ thống ME và chống sét (Block B); - Cung cấp và lắp đặt cửa nhôm kính (Block A + B); Dự kiến hoàn thành trong quý 4/2020.
4	Công trình "Chung cư Đông Thuận 1 và 2" <ul style="list-style-type: none"> - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (HDTC) - Đường DN10, Khu dân cư An Sương, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Tp. HCM 	98.770.000.000	<ul style="list-style-type: none"> - Thi công xây dựng phần thô và xây tô - Chung cư Đông Thuận 1 và 2; - Thi công xây dựng phần hoàn thiện Chung cư Đông Thuận 1 và 2; Đã hoàn thành bàn giao cho Chủ đầu tư vào tháng 7/2020.
5	Công trình "Bệnh viện Đa khoa Tp. Vũng Tàu" <ul style="list-style-type: none"> - Chủ đầu tư: Ban Quản lý chuyên ngành dân dụng và công nghiệp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu 	612.374.813.114	Xây lắp và thiết bị các khối nhà A, B, C, D, E, F và G (gói thầu số 15) thuộc dự án Bệnh viện Đa khoa thành phố Vũng Tàu; Đã hoàn thành bàn giao cho Chủ đầu tư vào tháng 6/2020.

STT	Công trình	Giá trị	Tiến độ thực hiện
6	Công trình "Ngân hàng Chính sách" 1 và 2 - Chủ đầu tư: Ngân hàng Chính sách Xã hội	122.830.197.379	- Gói thầu số 2: Thi công xây dựng công trình và lắp đặt thiết bị dự án xây dựng nhà nghỉ công đoàn Ngân hàng Chính sách Xã hội tại thành phố Vũng Tàu; - Gói thầu số 3: Thi công xây dựng công trình và lắp đặt thiết bị giai đoạn 2 dự án xây dựng nhà nghỉ công đoàn Ngân hàng Chính sách Xã hội tại thành phố Vũng Tàu. Dự kiến hoàn thành trong quý 4/2020.
7	Công trình "Đường Nguyễn Hữu Cảnh" - Chủ đầu tư: Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Khu đô thị Chí Linh, Tp. Vũng Tàu	26.739.998.000	Thi công nền mặt đường, vỉa hè, bó vỉa, dải phân cách, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, cây xanh, báo hiệu giao thông, điện chiếu sáng và ống kỹ thuật công trình Đường Nguyễn Hữu Cảnh đoạn qua Khu trung tâm Chí Linh; Dự kiến hoàn thành trong quý 4/2020.
8	Công trình "Khách sạn 115 Trương Công Định"	23.000.000.000	Kết cấu kiến trúc hoàn thiện Đã hoàn thành bàn giao cho Chủ đầu tư vào tháng 4/2020.
9	Công trình "Trường THPT Linh Trung Quận Thủ Đức – Tp. HCM"	58.000.000.000	Hoàn thành Q4/2019
10	Công trình: Trường tiểu học Phường 10- Tp. Vũng Tàu	45.796.000.000	Dự kiến hoàn thành trong Q4/2021
11	Công trình: Đường dự án Lãng Cô - TP Huế	42.874.000.000	Dự kiến hoàn thành trong Q4/2020
12	Công trình: Capsainjac	26.600.000.000	Sản xuất - lắp đặt cửa Dự kiến hoàn thành Q2/2021

II. Kế hoạch triển khai dự án năm 2020

STT	Công trình	Giá trị	Tiến độ thực hiện
DC4 là chủ đầu tư và thầu xây dựng			
1	Dự án "Chung cư Chí Linh Center" - Đường 2/9 khu trung tâm đô thị Chí Linh, P. Nguyễn An Ninh, Tp. Vũng Tàu - Quy mô: diện tích khu đất 7.482,07 m ² , cao 25 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng: 98.187m ² , gồm 645 căn hộ	960.000.000.000	- Đang xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Dự án và Giấy phép xây dựng; - Dự kiến khởi công xây dựng công trình vào cuối năm 2020.

Nguồn: Công ty

7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

7.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 02 năm gần nhất

Bảng 12: Chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2018-2019, 6 tháng năm 2020

ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Tăng/giảm (%)	6T/2020
Công ty mẹ					
1	Tổng giá trị tài sản	348.978.393.734	635.034.127.900	81,9%	600.620.910.852
2	Vốn chủ sở hữu	144.389.082.531	336.802.792.313	133,2%	348.078.140.699
3	Doanh thu thuần	320.900.068.433	404.950.105.259	26%	109.161.216.155
4	Lợi nhuận từ HĐKD	11.412.682.441	30.232.211.600	165%	6.460.570.307
5	Lợi nhuận khác	6.256.928.416	1.958.198.477	-69%	145.890.017
6	Lợi nhuận trước thuế	17.669.610.857	32.190.410.077	82%	6.606.460.324
7	Lợi nhuận sau thuế	13.812.600.226	25.633.957.186	86%	5.140.441.964
8	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên VCSH bình quân	9,57%	7,61%	-20,5%	1,48%
Công ty hợp nhất					

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Tăng/giảm (%)	6T/2020
1	Tổng giá trị tài sản	348.978.393.734	659.206.587.702	91%	636.581.223.418
2	Vốn chủ sở hữu	144.389.082.531	337.743.207.676	133,9%	364.025.438.990
3	Doanh thu thuần	320.900.068.433	404.950.105.259	26%	161.347.052.678
4	Lợi nhuận từ HĐKD	11.412.682.441	30.232.211.600	165%	22.699.259.688
5	Lợi nhuận khác	6.256.928.416	1.958.198.477	-69%	(506.604.599)
6	Lợi nhuận trước thuế	17.669.610.857	32.190.410.077	82%	22.192.655.089
7	Lợi nhuận sau thuế	13.812.600.226	25.633.957.186	86%	20.147.324.892
	- LNST của cổ đồng Công ty mẹ	13.812.600.226	25.633.957.186	86%	19.601.819.429
	- LNST của cổ đồng không kiểm soát	-	-		545.505.463
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	79,6%	81,9%	2,9%	-
9	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên VCSH bình quân	9,57%	7,59%	-20,6%	5,5%

Nguồn: BCTCKT năm 2018, BCTCKT Riêng và Hợp nhất năm 2019, BCTC Riêng và Hợp nhất quý 2/2020 của Công ty

Theo BCTCKT Hợp nhất năm 2019, mặc dù môi trường kinh doanh có nhiều khó khăn, áp lực cạnh tranh gay gắt trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản DC4 vẫn giữ được sự ổn định và phát triển trong hoạt động sản xuất kinh doanh, chủ động trong giải quyết các công việc, có định hướng phát triển Công ty rõ ràng cho năm nay và các năm tiếp theo:

- Tổng giá trị tài sản năm 2019 tăng gần gấp đôi so với năm 2018;
- Vốn chủ sở hữu tăng mạnh 133,9% từ 144,4 tỷ đồng năm 2018 lên 337,7 tỷ đồng năm 2019 do trong năm 2019 Công ty có phát hành cổ phiếu riêng lẻ và cổ phiếu trả cổ tức nâng vốn điều lệ từ 110 tỷ đồng lên 290 tỷ đồng và tăng mức Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối từ 15,7 tỷ đồng lên 27,6 tỷ đồng;
- Tổng doanh thu thuần năm 2019 thực hiện được 404,9 tỷ đồng, tăng 26% so với 320,9 tỷ đồng của năm 2018, trong đó, giá trị tổng doanh thu xây lắp thực hiện trong năm đạt 340 tỷ đồng tăng 11,8% so với năm 2018, doanh thu cửa nhựa đạt 36,1 tỷ đồng tăng 161 % so với năm 2018;
- Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 tăng mạnh đạt 30,2 tỷ đồng, tăng trưởng 165% so với năm 2018;

- Lợi nhuận sau thuế đạt 25,6 tỷ đồng, tăng 86% so với 13,8 tỷ đồng của năm 2018.

7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

7.2.1 Những nhân tố thuận lợi

- Những chính sách mở rộng hơn, tạo điều kiện thuận lợi cho người nước ngoài và Việt kiều mua nhà và đất ở trong nước đang được thực thi có thể giúp thị trường có thêm nhiều đối tượng khách hàng có tiềm lực tài chính, có nhu cầu sở hữu bất động sản thực sự, điều này sẽ giúp thị trường có tính ổn định và phát triển bền vững, giảm thiểu các yếu tố đầu cơ gây bất ổn và rủi ro. Đây cũng là điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp kinh doanh trong ngành bất động sản.
- Công ty nhận được sự quan tâm giúp đỡ của các cấp, ngành trong tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và sự giúp đỡ to lớn về nguồn công việc từ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp).
- Ban lãnh đạo Công ty có đủ khả năng điều hành Công ty trong mọi điều kiện với nhiều kinh nghiệm kinh doanh trong lĩnh vực xây lắp và các mối quan hệ trong ngành.
- Công ty hiện đang sở hữu nhiều dự án, do vậy, Công ty rất có lợi thế chủ động trong việc xây dựng các sản phẩm dịch vụ và chương trình bán hàng phù hợp với tình hình thị trường.

7.2.2 Những nhân tố khó khăn

- Cạnh tranh trên thị trường bất động sản ngày càng gay gắt không chỉ xảy ra giữa các nhà đầu tư trong nước mà còn xảy ra giữa nhà đầu tư trong nước với nhà đầu tư nước ngoài có tiềm lực lớn về vốn và bề dày kinh nghiệm.
- Ngân hàng Nhà nước đưa tỷ lệ sử dụng vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn về 40% (giảm 5% so với năm 2018), hệ số rủi ro tăng lên 200%. Điều này khiến trong ngắn hạn, rủi ro lãi suất sẽ là áp lực lớn lên các dự án và chủ đầu tư sử dụng tỷ lệ vốn vay cao, khả năng huy động vốn tự có hoặc từ khách hàng thấp, dẫn đến chi phí vốn đầu tư dự án tăng sẽ khiến giá bán tăng theo.
- Nợ đọng trong lĩnh vực xây dựng là một thách thức lớn cho tất cả các doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây lắp nói chung và Công ty nói riêng.
- Sản phẩm cửa thép chống cháy đang phụ thuộc nhiều vào các nhà cung cấp. Nhà máy chưa quan tâm đầu tư nhiều đến xây dựng thương hiệu và mở rộng thị trường bên ngoài tỉnh.

8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC CÔNG TY KHÁC CÙNG NGÀNH

8.1 Vị thế của Công ty trong ngành

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS là đơn vị liên kết với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp), tập đoàn kinh tế mạnh chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng, với kinh nghiệm nhiều năm hoạt động trong lĩnh vực thi công, xây lắp nên so với các đơn vị khác cùng ngành, vị thế của Công ty đã được xác định rõ hơn, được thể hiện ở các mặt sau:

- ❖ **Thương hiệu:** Hiện nay, thương hiệu DC4 đã trở thành thương hiệu uy tín hàng đầu trong xây dựng nhà cao tầng tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu,... và là một trong những đơn vị mạnh trong lĩnh vực thi công, xây lắp ở khu vực Đông Nam Bộ.
- ❖ **Bộ máy quản trị điều hành:** Hệ thống quản trị, điều hành và cơ cấu bộ máy quản lý đã được cải tiến theo hướng đáp ứng nhu cầu quản trị và điều hành của Công ty trong quá trình phát triển phù hợp với xu hướng hội nhập kinh tế. Chính cơ cấu tổ chức gọn, nhẹ nhưng rất linh hoạt trong việc phân bổ và điều chuyển nguồn nhân lực đáp ứng một khối lượng thi công, xây lắp rất lớn trong thời gian qua.
- ❖ **Nguồn nhân lực:** Đội ngũ lãnh đạo chủ chốt của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc là những người có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực xây dựng, quản trị dự án và nhạy bén, sáng tạo là tiền đề cho Doanh nghiệp đạt bước tiến dài trên con đường khẳng định vị thế của mình.

Thêm vào đó kể từ tháng 8/2019 Công ty có cổ đông lớn là Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (HDTC) cũng là chủ đầu tư của nhiều dự án lớn và uy tín lâu năm trong ngành sẽ góp phần hỗ trợ tích cực vào hoạt động kinh doanh của Công ty.

8.2 Triển vọng phát triển của ngành

8.2.1 Dự báo kinh tế vĩ mô giai đoạn 2020 - 2025

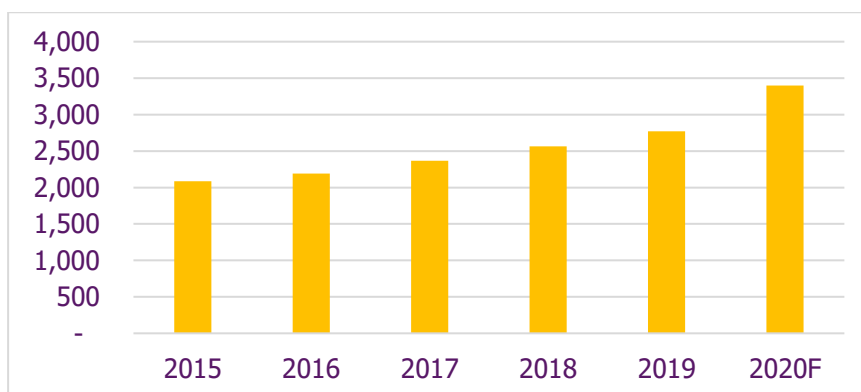
Thị trường bất động sản Việt Nam có tiềm năng tăng trưởng lớn nhờ vào thu nhập bình quân đầu người đang tăng trưởng nhanh, cơ cấu dân số vàng, cơ sở hạ tầng ngày càng được hoàn thiện, quá trình đô thị hóa nhanh và tác động của các chính sách mới liên quan đến Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật Nhà ở sửa đổi.

Tăng trưởng GDP năm 2019 đạt 7,02% là năm thứ hai liên tiếp tăng trưởng trên 7%, vượt mục tiêu Quốc hội đề ra là 6,6-6,8%, trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,9% và đóng góp 50,4%.

Tuy nhiên năm 2020, do ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19 tác động lên kinh tế toàn cầu Việt Nam khó đạt được mục tiêu tăng trưởng 6,8% đề ra và dự báo có thể giảm mạnh ở mức 5,5%. Bên cạnh đó Ngày 15/11/2019, Ngân hàng Nhà nước ban hành Thông tư 22/2019/TT-NHNN có hiệu lực từ 1/1/2020 quy định về các giới hạn, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động của ngân hàng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài: từ ngày 1/1/2020 đến ngày 30/9/2020, tỷ lệ tối đa nguồn vốn ngắn hạn được sử dụng cho vay trung, dài hạn là 40%; từ ngày 1/10/2020 đến ngày 30/9/2021 là 37%; từ ngày 1/10/2021 đến ngày 30/9/2022 là 34% và kể từ ngày 1/10/2022 sẽ giảm xuống 30%; tỷ lệ dư nợ cho vay so với tổng tiền gửi của các ngân hàng thương mại được nâng từ 80% lên 85%. Chính sách này của NHNN sẽ tiềm ẩn rủi ro tăng lãi suất, hạn chế nguồn cung tín dụng gây khó khăn đối với thị trường bất động sản trong năm 2020-2021. Những tác động này sẽ ảnh hưởng lớn tới Thị trường bất động sản Việt Nam.

Theo dự báo của Trung tâm Thông tin và Dự báo kinh tế - xã hội quốc gia (NCIF), Bộ Kế hoạch và Đầu tư, giai đoạn 2021 – 2025, tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam sẽ đạt khoảng 7%/năm, kinh tế vĩ mô về cơ bản ổn định, lạm phát ở mức 3,5 - 4,5%/năm, đến năm 2025, GDP bình quân đầu người của Việt Nam đạt khoảng 4.688 USD, đưa Việt Nam gia nhập nhóm nước có thu nhập trung bình cao.

Hình 4: GDP bình quân đầu người tại Việt Nam (USD)



Nguồn: Tổng cục thống kê Việt Nam

8.2.2 Triển vọng phát triển ngành

Luật Nhà ở sửa đổi chính thức có hiệu lực vào tháng 7/2015 cho phép người nước ngoài và người Việt Nam ở nước ngoài được sở hữu BĐS tại Việt Nam, kỳ vọng cho sự tăng trưởng đáng kể của thị trường BĐS cả nước nói chung. Theo Điều luật mới, bất kỳ người nước ngoài và công dân Việt Nam sống ở nước ngoài đều có thể sở hữu BĐS để ở tại Việt Nam, không quan trọng đến việc họ đang làm việc tại Việt Nam hay kết hôn với người Việt Nam; các công ty có vốn đầu tư nước ngoài hoặc các văn phòng đại diện của các công ty nước ngoài cũng có thể mua BĐS. Điều này kỳ vọng sẽ kích thích nhu cầu sở hữu BĐS của các khách hàng là người nước ngoài đồng thời gia tăng nguồn vốn nước ngoài chảy vào thị

trường BDS Việt Nam.

Trong bối cảnh hạn chế về tín dụng năm 2019 với dự báo tăng trưởng xây dựng có khả năng sẽ tiếp tục giảm tốc thì theo báo cáo của Bộ Xây dựng hầu hết chỉ tiêu chủ yếu đề ra đều thực hiện đạt so với kế hoạch, cụ thể, hoạt động xây dựng tăng trưởng đạt khoảng 9 - 9,2% so với cùng kỳ năm 2018. Năm 2020, Ngành xây dựng đặt mục tiêu tăng trưởng từ 9 – 10% so với năm 2019.

8.3 So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp cùng ngành

Tính đến thời điểm hiện nay, số lượng các Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản có quy mô vốn tương đương với DC4 được niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán khá nhiều. Một số doanh nghiệp tiêu biểu như Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (HSX: BCE), Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (HSX: C47), và Công ty Cổ phần Chương Dương (HSX: CDC) có hoạt động kinh doanh khá tương đồng với DC4.

Bảng 13: So sánh tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của DC4 với các doanh nghiệp cùng ngành năm 2019

Mã	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tổng tài sản (tỷ đồng)	Doanh thu thuần (tỷ đồng)	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	ROA (%)	ROE (%)
DC4	300	659,2	404,9	25,6	5,1	10,6
BCE	300	856,09	633,04	37,18	4,34	10,1
CDC	157	850,92	473,89	33,98	4,00	11,88

Nguồn: BCTCKT năm 2019 của các Công ty được so sánh

8.4 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới

8.4.1 Định hướng phát triển của Công ty

- ❖ Tập trung vào lĩnh vực kinh doanh chính là “Thi công xây lắp”, nâng cao năng lực thi công để duy trì tăng trưởng hàng năm từ 15% trở lên và tạo việc làm ổn định cho người lao động.
- ❖ Tỷ trọng các ngành nghề như sau:
 - Xây lắp: 40% tổng sản lượng
 - Đầu tư: 30 – 40% tổng sản lượng
 - Sản xuất và kinh doanh thương mại: 20 - 30% tổng sản lượng
- ❖ Đầu tư dự án sẽ tạo ra nguồn thu thường xuyên cho công ty, để hỗ trợ tốt nguồn vốn lưu động, tạo cho doanh nghiệp luôn phát triển một cách ổn định. Do đó, Công ty sẽ tập trung phát triển mạnh lĩnh vực đầu tư các dự án Bất động sản gồm các khu căn hộ cao cấp và khu đô thị tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với việc lựa chọn những dự án đầu tư hợp lý nhằm tạo nên bước phát triển nhảy vọt mang lại giá trị lợi nhuận cao, tạo nguồn thặng dư lớn cho doanh nghiệp và cổ đông.
- ❖ Là một nhà thầu chuyên nghiệp trong lĩnh vực thi công nhà cao tầng và đến năm 2020 trở thành một doanh nghiệp xây lắp có thương hiệu mạnh tại khu vực phía nam và của cả nước có đủ khả năng tham gia nhận thầu, tổng thầu các dự án có giá trị hàng ngàn tỷ đồng.
- ❖ Nâng cao năng lực cạnh tranh của nhà máy cửa nhựa Vinawindow để tăng thị phần, hỗ trợ tốt cho thương hiệu và lĩnh vực kinh doanh chính.
- ❖ Quản lý tốt các chi phí tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh; Nâng cao năng lực tài chính và chủ động hoàn toàn về kế hoạch tài chính cho hoạt động SXKD của Công ty nhằm đảm bảo đạt được chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế hàng năm của Công ty tối thiểu trên 15% vốn điều lệ, chia cổ tức cho cổ đông hàng năm từ 7-10%/vốn điều lệ.
- ❖ Tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực có chất lượng cao đáp ứng được chiến lược phát triển

- đồng thời cải thiện thu nhập và nâng cao mức sống người lao động nhằm thu hút nguồn lao động chất lượng tốt cho Công ty.
- ❖ Ngoài ra Công ty luôn chú trọng các mục tiêu phát triển bền vững về môi trường, xã hội và cộng đồng như: Công ty luôn quan tâm giữ gìn môi trường, luôn áp dụng các công nghệ tiên tiến thân thiện với môi trường và không sử dụng các sản phẩm độc hại trong quá trình thi công, luôn chú trọng đến vệ sinh môi trường tại khu vực các công trường; Công ty hàng năm đều đóng góp ủng hộ các quỹ từ thiện, tham gia xây dựng nhà tình nghĩa tình thương, thăm hỏi, tặng quà cho những gia đình nghèo và hỗ trợ người lao động gặp khó khăn; Công ty định hướng phát triển các dự án nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp góp phần vào an sinh xã hội của cộng đồng.

8.4.2 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới

Với vị thế thương hiệu sẵn có của Công ty trong lĩnh vực Xây lắp tại khu vực Đông Nam Bộ và tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, cộng thêm thị trường bất động sản khởi sắc trở lại, tăng trưởng kinh tế đất nước ổn định, có thể thấy rằng định hướng phát triển của Công ty là phù hợp với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước.

9. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

9.1 Số lượng và cơ cấu người lao động trong Công ty

Bảng 14: Cơ cấu lao động của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2019

Phân loại	Số lượng (Người)	Tỷ lệ (%)
Lao động dài hạn	150	48
Lao động ngắn hạn, thời vụ	162	52
Tổng cộng	312	100

Nguồn: Công ty

9.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp đối với người lao động

Người lao động làm việc tại CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS được hưởng đầy đủ các chế độ lương, thưởng, trợ cấp theo quy định hiện hành của pháp luật. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Công đoàn và các đoàn thể của Công ty thường xuyên quan tâm đến các phong trào thi đua lao động sản xuất, khen thưởng kịp thời, quan tâm đến đời sống của người lao động, thực hiện tốt các chế độ chính sách ưu đãi cho cán bộ công nhân viên Công ty.

- ❖ Chính sách đào tạo: Công tác đào tạo được Công ty coi trọng. Công ty thường xuyên mở các khóa đào tạo ngắn ngày về giám sát công trình, quản lý đầu tư xây dựng cơ bản, chính sách thuế,... và đào tạo cho lực lượng trực tiếp tham gia xây dựng, sản xuất, giúp cán bộ công nhân viên nâng cao trình độ, chuyên môn.
- ❖ Chính sách tiền lương:
 - Công ty thực hiện các chế độ cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động và Thỏa ước lao động tập thể. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ công nhân viên như tiền ăn giữa ca, tiền phụ cấp độc hại,... Công ty thực hiện các chính sách BHYT, BHXH, BHTN ,... theo đúng chính sách nhà nước ban hành.
 - Hệ thống lương của Công ty được xây dựng dựa vào nguyên tắc công bằng trên cơ sở đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực, kinh nghiệm, thâm niên và chủ yếu là dựa vào hiệu quả công việc. Hệ thống này cũng đảm bảo tuân thủ những quy định về chế độ tiền lương của Nhà

nước.

- ❖ Chế độ đãi ngộ và khen thưởng:
 - Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, Công ty đưa ra chính sách thưởng định kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt hiệu quả cao trong kinh doanh, có thành tích chống tiêu cực, lãng phí.
 - Nộp đầy đủ các loại BHXH, BHYT cho cán bộ công nhân viên theo quy định của Nhà nước.
 - Thành lập Công đoàn để bảo vệ quyền lợi cho người lao động.
 - Tổ chức đi du lịch cho toàn thể cán bộ công nhân viên và gia đình ít nhất 01 lần/năm.
 - Một số trợ cấp, phúc lợi khác theo Luật Lao động Việt Nam và thỏa ước lao động của Công ty.

10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị Công ty đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- ❖ Mức chia cổ tức hàng năm do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên cơ sở đề nghị của Hội đồng quản trị và phù hợp với quy định của pháp luật.
- ❖ Hội đồng quản trị có thể đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc từng phần cổ tức bằng những tài sản cụ thể và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi Nghị quyết này.

Bảng 15: Tỷ lệ trả cổ tức của Công ty giai đoạn 2017 – 2021

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%)	6% bằng tiền mặt (600 đồng/ cổ phiếu)	10% bằng cổ phiếu	7% (5% bằng cổ phiếu & 2% bằng tiền mặt – 200 đồng/ cổ phiếu)	Dự kiến: 5% -10%	Dự kiến: 10 -12%
Tình hình chi trả cổ tức	Đã thực hiện (ngày chốt quyền 09/07/2018)	Đã thực hiện (ngày chốt quyền 13/05/2019)	Đã thực hiện (ngày chốt quyền 26/08/2020)	-	-

Nguồn: Công ty

11. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

11.1.1 Trích khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính như sau:

Bảng 16: Chính sách khấu hao tài sản cố định

Nhóm thiết bị	Thời gian
Máy móc thiết bị	06 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị quản lý	03 - 05 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
Các tài sản khác	05 năm

Nguồn: Công ty

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

11.1.2 Mức lương bình quân

Bảng 17: Mức lương bình quân nhân viên của Công ty tại thời điểm 31/12/2019

Chi tiêu	Lao động dài hạn	Lao động ngắn hạn
Mức lương bình quân	12,2 triệu đồng/tháng	8,3 triệu đồng/tháng

Nguồn: Công ty

Hiện tại mức lương bình quân nhân viên của DC4 được đánh giá là ổn định và tương đương với các doanh nghiệp cùng ngành và trên địa bàn Tp. Vũng Tàu.

11.1.3 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản vay nợ. Tính đến thời điểm 30/06/2020, Công ty không có các khoản nợ quá hạn nào.

11.1.4 Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế và các khoản phải nộp khác theo quy định của Nhà nước. Chi tiết các khoản bị phạt và đã nộp phạt như sau:

Bảng 18: Các khoản bị phạt năm 2018-2019

ĐVT: Đồng

STT	Nội dung	Số tiền (Đồng)	Ngày nộp phạt
I	Năm 2018		
1	Nộp thuế và tiền chậm nộp theo BB kiểm tra thuế ngày 28/03/2018	85.656.412	29/03/2018
2	Phạt vi phạm hành chính theo QĐ 17/QĐ-XPVPHC	40.000.000	12/09/2018

STT	Nội dung	Số tiền (Đồng)	Ngày nộp phạt
3	Truy thu thuế theo QĐ số 5387 ngày 18/06/2018	121.516.238	27/06/2018
4	Tiền phạt an toàn LĐ theo TB số 968/TB-DIC Corp.	2.000.000	07/07/2018
5	Tiền phạt theo TB số 1012/TB-DIC Corp.	4.000.000	11/07/2018
6	Tiền phạt an toàn, vệ sinh LĐ tại CT Gateway	4.000.000	23/07/2018
7	Tiền phạt an toàn, vệ sinh LĐ tại CT Gateway	5.000.000	01/08/2018
8	Tiền phạt an toàn, vệ sinh LĐ tại CT Gateway	6.000.000	08/08/2018
9	Nộp tiền phạt cho đô thị P.1 -Vũng tàu (Kiều Anh)	4.000.000	09/08/2018
10	Tiền phạt an toàn, vệ sinh LĐ tại CT Gateway	10.000.000	25/09/2018
11	Tiền phạt chậm nộp thuế	879.000	29/11/2018
12	Lãi chậm nộp BHXH, BHYT	17.792.191	01/03/2019
	Tổng cộng	300.843.841	
II	Năm 2019		
1	Tiền nộp phạt ATLĐ CT Gateway	3.000.000	11/03/2019
2	Thanh toán tiền nộp phạt ATLĐ theo thông báo số 180 ngày 12/03/2019	4.000.000	22/03/2019
3	Nộp tiền phạt ATLĐ CT Gateway theo TB số 313 ngày 18/04 của DIC Corp	4.000.000	25/04/2019
4	Phạt hành chính, phạt chậm nộp thuế GTGT, TNDN (Theo BB kiến nghị của kiểm toán NN năm 2019)	6.573.281	26/06/2019
5	Tiền phạt chậm nộp thuế TNDN năm 2018	5.008.000	28/06/2019
6	Truy thu thuế GTGT, thuế TNDN theo QĐ số 5466/QĐ-XPVPHC ngày 27/06/2019 của Cục thuế BRVT	9.399.800	30/06/2019

STT	Nội dung	Số tiền (Đồng)	Ngày nộp phạt
7	Nộp tiền thuế TNDN (C:154, TM:1052) và tiền thuế chậm nộp TNDN (C:154, TM:4918)	297.827	20/08/2019
8	Tiền phạt vi phạm an toàn CT Gateway	4.000.000	20/08/2019
9	Nộp tiền thuế TNCN (C1557, TM:1001) và tiền thuế chậm nộp (C154, TM 4917)	139.487	26/08/2019
10	Nộp tiền phạt ATLĐ theo TB số 777 ngày 28/08/2019 CT Gateway	2.000.000	11/09/2019
11	Thanh toán tiền nộp phạt vi phạm hành chính thi công CT Đông Thuận	35.023.000	07/10/2019
12	Tiền phạt chậm nộp thuế TNDN (từ 1/8 đến 20/8)	92.500	18/10/2019
13	Nộp tiền phạt ATLĐ theo TB số 992 ngày 28/10	3.000.000	30/10/2019
14	Tiền chậm nộp BHXH, BHYT, BHTN năm 2019	10.698.767	31/12/2019
15	Tiền chậm nộp BHXH, BHYT, BHTN năm 2019	520.519	31/12/2019
	Tổng cộng	87.753.181	

Nguồn: Công ty

11.1.5 Trích lập các quỹ theo luật định

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Đại hội đồng cổ đông của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

Bảng 19: Trích lập quỹ của Công ty năm 2018-2019, 6 tháng năm 2020

ĐVT: Đồng

STT	Khoản mục	Năm 2018	Năm 2019	6T/2020
Công ty mẹ				
1	Quỹ Khen thưởng phúc lợi	1.441.435.831	1.259.165.487	3.585.598.637
2	Quỹ đầu tư phát triển	11.746.590.567	12.437.220.578	13.226.084.186
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	15.685.860.807	27.559.657.948	28.066.142.726

Tổng cộng		28.873.887.205	41.256.044.013	44.877.825.549
Công ty hợp nhất				
1	Quỹ Khen thưởng phúc lợi	1.441.435.831	1.259.910.905	3.586.344.055
2	Quỹ đầu tư phát triển	11.746.590.567	12.437.220.578	13.226.084.186
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	15.685.860.807	27.559.657.948	42.527.520.191
Tổng cộng		28.873.887.205	41.256.789.431	59.339.948.432

Nguồn: BCTCKT năm 2018, BCTCKT Riêng và Hợp nhất năm 2019, BCTC Riêng và Hợp nhất quý 2/2020 của Công ty

11.1.6 Tổng dư nợ vay

Công ty luôn thực hiện thanh toán đầy đủ các khoản nợ và không có nợ quá hạn.

Bảng 20: Tình hình dư nợ của Công ty

ĐVT: Đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
Công ty mẹ				
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22.464.658.897	62.288.674.353	63.448.309.298
1.1	Vay Ngân hàng BIDV	10.712.433.966	56.977.736.799	60.164.383.974
1.2	Vay Ngân hàng HD Bank	11.752.224.931	5.310.937.554	-
1.3	Vay Ngân hàng VCB	-	-	-
1.4	Vay Ngân hàng PG Bank	-	-	3.283.925.324
2	Trái phiếu chuyển đổi	9.992.000.000	9.998.000.000	-
Tổng cộng		32.456.658.897	72.286.674.353	63.448.309.298
Công ty hợp nhất				
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22.464.658.897	70.970.208.163	73.157.109.522
1.1	Vay Ngân hàng BIDV	10.712.433.966	62.784.136.122	67.133.521.486
1.2	Vay Ngân hàng HD Bank	11.752.224.931	5.310.937.554	-
1.3	Vay Ngân hàng VCB	-	2.075.134.487	2.739.662.712

STT	Chi tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
1.4	Vay Ngân hàng PG Bank	-	-	3.283.925.324
1.5	Vay Ông Nguyễn Quốc Hưng	-	800.000.000	-
2	Trái phiếu chuyển đổi	9.992.000.000	9.998.000.000	-
Tổng cộng		32.456.658.897	80.968.208.163	73.157.109.522

Nguồn: BCTCKT năm 2018, BCTCKT Riêng và Hợp nhất năm 2019, BCTC Riêng và Hợp nhất quý 2/2020 của Công ty

11.1.7 Tình hình công nợ hiện nay

❖ Các khoản phải thu

Bảng 21: Các khoản phải thu của Công ty

ĐVT: Đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
Công ty mẹ				
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	84.444.130.317	166.737.594.344	142.478.585.611
1	Phải thu của khách hàng	78.644.016.272	160.494.969.176	117.650.455.250
2	Trả trước cho người bán	8.192.879.958	3.334.383.527	5.668.499.102
3	Phải thu nội bộ	-	-	-
4	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	2.454.207.523	17.811.728.457
5	Các khoản phải thu khác	12.763.567.442	13.836.407.514	14.730.276.198
6	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(15.156.333.355)	(13.382.373.396)	(13.382.373.396)
II	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-	-
2	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	-	-	-

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
3	Phải thu nội bộ dài hạn	-	-	-
4	Phải thu dài hạn khác	-	-	-
Tổng cộng		84.444.130.317	166.737.594.344	142.478.585.611
Công ty hợp nhất				
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	84.444.130.317	183.944.666.009	159.150.574.690
1	Phải thu của khách hàng	78.644.016.272	182.491.702.489	153.937.544.187
2	Trả trước cho người bán	8.192.879.958	3.846.822.127	6.720.753.702
3	Phải thu nội bộ	-	-	-
4	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-
5	Các khoản phải thu khác	12.763.567.442	17.066.495.906	17.952.631.314
6	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(15.156.333.355)	(19.460.354.513)	(19.460.354.513)
II	Các khoản phải thu dài hạn	-	2.390.704.026	2.460.799.149
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-	-
2	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	-	-	-
3	Phải thu nội bộ dài hạn	-	-	-
4	Phải thu dài hạn khác	-	2.390.704.026	2.460.799.149
Tổng cộng		84.444.130.317	186.335.370.035	161.611.373.839

Nguồn: BCTCKT năm 2018, BCTCKT Riêng và Hợp nhất năm 2019, BCTC Riêng và Hợp nhất quý 2/2020 của Công ty

Theo BCTCKT hợp nhất, khoản phải thu của khách hàng năm 2019 tăng mạnh so với năm 2018 do cuối tháng 12 hạch toán doanh thu 170 tỷ đồng, tháng 1 & 2 năm 2020 thu hồi số tiền trên nên không có dự phòng khoản phải thu.

❖ **Các khoản phải trả**

Bảng 22: Các khoản phải trả của Công ty

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
Công ty mẹ				
I	Nợ ngắn hạn	188.197.418.905	283.798.884.509	248.108.319.075
1	Vay ngắn hạn ngân hàng	22.464.658.897	70.970.208.163	63.448.309.298
2	Phải trả người bán	67.836.095.611	79.833.024.816	59.941.882.311
3	Người mua trả trước	24.212.602.385	41.538.104.009	26.433.389.714
4	Thuế và các khoản nộp Nhà nước	4.534.386.736	6.562.789.259	2.166.439.073
5	Phải trả người lao động	2.677.486.124	882.894.393	311.991.000
6	Chi phí phải trả	4.275.417.484	8.426.551.667	3.239.120.326
7	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	2.373.328.655	2.656.130.257	1.360.684.553
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.441.435.831	1.259.165.487	3.585.598.637
9	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	58.382.007.182	80.351.550.268	87.620.904.163
II	Nợ dài hạn	16.391.892.298	14.432.451.078	4.434.451.078
1	Phải trả người bán dài hạn	-	-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-	-
3	Chi phí phải trả dài hạn	5.959.892.298	3.828.851.078	3.828.851.078
4	Dự phòng phải trả dài hạn	-	-	-
5	Phải trả dài hạn khác	440.000.000	605.600.000	605.600.000
6	Trái phiếu chuyển đổi	9.992.000.000	9.998.000.000	-
Tổng cộng		204.589.311.203	298.231.335.587	252,542,770,153
Công ty hợp nhất				

STT	Chi tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
I	Nợ ngắn hạn	188.197.418.905	266.100.066.274	266.096.706.274
1	Vay ngắn hạn ngân hàng	22.464.658.897	73.157.109.522	73.157.109.522
2	Phải trả người bán	67.836.095.611	61.694.060.946	61.690.700.946
3	Người mua trả trước	24.212.602.385	27.935.064.815	27.935.064.815
4	Thuế và các khoản nộp Nhà nước	4.534.386.736	5.388.828.629	5.388.828.629
5	Phải trả người lao động	2.677.486.124	954.291.424	954.291.424
6	Chi phí phải trả	4.275.417.484	3.270.610.326	3.270.610.326
7	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	2.373.328.655	2.492.852.394	2.492.852.394
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.441.435.831	3.586.344.055	3.586.344.055
9	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	58.382.007.182	87.620.904.163	87.620.904.163
II	Nợ dài hạn	16.391.892.298	6,459,078,154	6.459.078.154
1	Phải trả người bán dài hạn	-	-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-	-
3	Chi phí phải trả dài hạn	5.959.892.298	3.828.851.078	3.828.851.078
4	Phải trả dài hạn khác	440.000.000	1.833.627.076	796.600.000
5	Trái phiếu chuyển đổi	9.992.000.000	796,600,000	-
6	Dự phòng phải trả dài hạn	-	-	1.833.627.076
Tổng cộng		204.589.311.203	321.463.380.026	272.555.784.428

Nguồn: BCTCKT năm 2018, BCTCKT Riêng và Hợp nhất năm 2019, BCTC Riêng và Hợp nhất quý 2/2020 của Công ty

Thông tin Trái phiếu chuyển đổi:

Năm 2017 Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi theo công văn số 8661/UBCK-QLCB ngày 30/12/2016 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước với các nội dung chính như sau:

- Tên trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS
- Loại trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi không có tài sản đảm bảo
- Mục đích phát hành: Đầu tư xây dựng mới dự án “Văn phòng kết hợp chung cư -TDC”
- Thời hạn phát hành: Ngày 24/01/2017
- Kỳ hạn trái phiếu: 36 tháng kể từ ngày phát hành
- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu
- Số lượng trái phiếu: 200.000 trái phiếu
- Tổng giá trị trái phiếu: 20 tỷ đồng
- Lãi suất trái phiếu: 10%/năm
- Thời hạn chuyển đổi:
- Đợt 1, sau 18 tháng chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu thành cổ phiếu
- Đợt 2, vào ngày đáo hạn của trái phiếu chuyển đổi tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại.
- Tỷ lệ chuyển đổi: 1 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng đổi thành 10 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng.
- Tháng 07/2018 đã thực hiện chuyển đổi 50% trái phiếu thành cổ phiếu (100.000 trái phiếu chuyển đổi thành 1.000.000 cổ phiếu).
- Đến 24/01/2020 đã chuyển đổi tiếp 50% trái phiếu còn lại (tương ứng 100.000 trái phiếu chuyển đổi thành 1.000.000 cổ phiếu).

Nguyên nhân các khoản biến động lớn về Nợ:

- Cuối năm 2019, một số công trình Công ty thi công đã đến giai đoạn hoàn thiện, phải nhập vật tư nhiều, sử dụng vốn lớn, nhưng chưa làm hồ sơ thanh toán thu hồi vốn được nên nợ khách hàng (nhà cung cấp vật tư) tăng, dự nợ ngân hàng cũng tăng so với năm 2018.
- Dư nợ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước cuối năm 2019 cao hơn 2018 do cuối năm 2019 doanh thu tăng và lợi nhuận trước thuế tăng. Thuế GTGT quý 4 và thuế TNDN năm 2019 được nộp vào Quý 1/2020.
- Người mua trả tiền trước tăng do cuối năm 2019 ký hợp đồng thi công công trình: Trường tiểu học phường 10 được ứng tiền trước theo hợp đồng.
- Doanh thu chưa thực hiện tăng do cuối năm 2019 xuất hóa đơn tạm ứng tiền thi công công trình đường dự án Lăng Cô -TP Huế.

11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 23: Các chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,67	1,75	1,95
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,58	0,74	0,71
Hệ số thanh toán tức thời	Lần	0,08	0,10	0,07
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,59	0,49	0,43
Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,42	0,95	0,75

Chỉ tiêu	Đơn vị	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/ Hàng tồn kho bình quân)	Lần	1,49	1,40	0,36
Vòng quay tổng tài sản (DTT/ TTS bình quân)	Lần	0,92	0,61	0,25
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	4,30	6,30	12,5
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ VCSH bình quân (ROE)	%	9,57	7,59	5,5
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	%	3,96	3,88	3,2%
Tỷ suất lợi nhuận HĐSXKD/ DTT	%	3,56	7,46	14,1

Nguồn: BCTCKT năm 2018, BCTCKT Riêng và Hợp nhất năm 2019, BCTC Riêng và Hợp nhất quý 2/2020 của Công ty

- **Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:**

Năm 2019 Công ty đã có những cải thiện tốt hơn các chỉ tiêu về khả năng thanh toán so với năm 2018 nhờ vào công tác quản lý thu hồi vốn công trình hiệu quả cũng như lựa chọn các dự án đầu tư có tính thanh khoản cao tại thành phố Bà Rịa và Vũng Tàu, chỉ số thanh toán ngắn hạn đạt 1,75 lần. Công ty luôn duy trì đủ lượng tiền mặt cần cho hoạt động kinh doanh ở mức an toàn nhất cùng với các cam kết, các gói tín dụng tài trợ phát triển dự án từ các ngân hàng lớn.

- **Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:**

Mặc dù là Doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực Xây lắp, đầu tư dự án thường sử dụng đòn bẩy tín dụng cao nhưng các chỉ số Nợ của Công ty được duy trì khá thấp so với trung bình ngành, các chỉ số Nợ năm 2019 đều giảm so với năm 2018 với Nợ/VCSH nhỏ hơn 1 và Nợ/TTS nhỏ hơn 0,5. Công ty tăng cường sử dụng linh hoạt các nguồn vốn từ cổ đông, nhà đầu tư chiến lược nhằm duy trì cơ cấu tài chính với mức sử dụng vốn vay hợp lý đồng thời đảm bảo pháp lý dự án, quản lý chặt chẽ tiến độ triển khai dự án để việc sử dụng nguồn vốn được hiệu quả và an toàn.

- **Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:**

Vòng quay hàng tồn kho được duy trì ổn định trong khi vòng quay vốn giảm từ 0,92 lần năm 2018 xuống 0,61 lần năm 2019 do năm 2019 giá trị Tổng Tài Sản tăng nhanh mạnh hơn mức tăng của Doanh thu thuần.

- **Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:**

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời được duy trì tốt và có xu hướng tăng dù môi trường kinh doanh năm 2019 có nhiều khó khăn đối với ngành, tỷ suất ROA giảm không đáng kể, tỷ suất ROE giảm từ 9,57% (năm 2018) xuống 7,59% do trong năm 2019 Công ty có đợt phát hành riêng lẻ cổ

phiếu, phát hành cổ phiếu trả cổ tức nâng vốn điều lệ từ 110.000.000.000 đồng lên 290.000.000.000 đồng (tăng 163,6%) trong khi Lợi nhuận sau thuế chỉ tăng từ 13.812.600.226 đồng năm 2018 lên 25.633.957.186 đồng năm 2019 (tương ứng tăng 85,5%).

12. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ, KẾ TOÁN TRƯỞNG

Bảng 24: Danh sách thành viên trong HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm toán nội bộ và Kế toán trưởng

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	NĂM SINH	CMND	SỐ CỔ PHIẾU NẪM GIỮ	TỶ LỆ NẪM GIỮ (%)
I. Hội Đồng Quản Trị						
1	Ông Lê Đình Thắng	Chủ Tịch HĐQT	1976	273437040	3.300.865	10,48
2	Ông Nguyễn Văn Đa	Thành viên	1972	273610307	363.452	1,15
3	Ông Trần Gia Phúc	Thành viên	1977	271353427	114.122	0,36
4	Ông Võ Việt Trung	Thành viên độc lập	1976	023165059	0	0
5	Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên không điều hành	1976	030176000837	0	0
II. Ban Tổng Giám đốc						
1	Ông Nguyễn Văn Đa	Tổng Giám đốc	1972	273610307	363.452	1,15
2	Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó TGD	1969	273366096	21.589	0,07
3	Ông Võ Trung Kiên	Phó TGD	1982	273113512	31.500	0,10
III. Ban Kiểm toán nội bộ						
1	Ông Võ Việt Trung	Trưởng Ban	1976	023165059	0	0
2	Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	1976	030176000837	0	0
3	Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Thành viên	1969	273366096	21.589	0,07
IV. Tài chính						
1	Bà Nguyễn Thị Thanh Phương	Kế toán trưởng	1980	273217010	40.152	0,13

12.1 Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT

12.1.1 Ông Lê Đình Thắng - Chủ tịch HĐQT

Họ và tên:	Lê Đình Thắng
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	05/02/1976
Nơi sinh:	Vân Sơn, Triệu Vân, Tỉnh Thanh Hóa
CMND:	273437040, ngày cấp 30/10/2008, nơi cấp: Công an Bà Rịa-Vũng Tàu
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	86F1 Lê Văn Lộc, Phường 9, Tp. Vũng Tàu
Trình độ chuyên môn:	<ul style="list-style-type: none"> - Cử nhân Kinh tế - Kỹ sư Kinh tế Xây dựng - Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác:	
✓ Từ 07/2014 - nay:	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings
✓ Từ 05/2013 đến 06/2014:	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4
✓ Từ năm 2007 đến 04/2013	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4
✓ Tháng 07/2006	Phó Giám đốc thường trực Công ty Cổ phần DIC số 4
✓ Tháng 05/2002	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần DIC số 4
✓ Tháng 09/2000	Kế toán tại Xí nghiệp Xây dựng số 4 (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings)
✓ Tháng 03/2000	Kế toán tổng hợp cho Trung Tâm Thương mại viễn thông và Công ty kính xe hơi Tp.HCM
✓ Tháng 1/1999	Kế toán tổng hợp cho Nhà nghỉ Học viện Chính trị Quốc gia Tp. Vũng Tàu
✓ Tháng 8/1998	Kế toán tổng hợp cho Công ty Nam Á tại Tp. Vũng Tàu
✓ Từ 10/1997 đến 06/1998	Kế toán tại Phòng Giáo dục Huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa
Các chức vụ công tác hiện nay tại	Chủ tịch Hội đồng quản trị

Công ty:	
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số Cổ phần nắm giữ hiện tại:	12.263.622 cổ phần, chiếm 38,93% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	8.962.757 cổ phần, chiếm 28,45% vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	3.300.865 cổ phần, chiếm 10,48% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

12.1.2 Ông Nguyễn Văn Đa – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Họ và tên:	Nguyễn Văn Đa
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	15/04/1972
Nơi sinh:	Nam Quang, Nam Trực, tỉnh Nam Định
CMND:	273610307, ngày cấp 22/04/2014, nơi cấp: Công an Bà Rịa-Vũng Tàu
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	LK46 đường Hàng Điều 3, Khu Khang Linh, Phường 10, Tp. Vũng Tàu
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Kinh tế Xây dựng
Quá trình công tác:	
✓ Từ 07/2014 đến nay:	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings
✓ Từ 03/1999 đến 06/2014:	Cán bộ Kỹ thuật, Trưởng phòng Kỹ thuật, Phó Tổng Giám

	đốc Công ty Cổ phần DIC số 4
✓ Từ 03/1997 đến 03/1999:	Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây dựng số 14, Tổng Công ty Xây dựng Số 1
✓ Từ 06/1996 đến 03/1997:	Cán bộ kỹ thuật Công ty Vật liệu Xây dựng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn
Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số Cổ phần nắm giữ hiện tại:	363.452 cổ phần, chiếm 1,15% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	363.452 cổ phần, chiếm 1,15% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

12.1.3 Ông Trần Gia Phúc – Thành viên HĐQT

Họ và tên:	Trần Gia Phúc
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	19/03/1977
Nơi sinh:	Giao Thiện, Giao Thủy, tỉnh Nam Định
CMND:	271353427
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	324/15B Bình Giã, P. Nguyễn An Ninh, Tp. Vũng Tàu
Trình độ chuyên môn:	- Kỹ sư Xây dựng

	- Cử nhân Quản trị Kinh doanh
Quá trình công tác:	
✓ Từ tháng 05/2019 đến nay:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings
✓ Từ 09/2018 đến 05/2019	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4
✓ Từ 07/2014 đến 08/2019	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4
✓ Từ 03/2009 đến 06/2014:	Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần DIC số 4
✓ Từ 11/2007 đến 2/2009:	Phó Ban quản lý dự án Công ty Cổ phần DIC số 4
✓ Từ 05/2005 đến 10/2007:	Chỉ huy trưởng công trường Công ty DIC Xây dựng
✓ Từ 2002 đến 04/2005:	Giám sát kỹ thuật Công ty TNHH Đất Phương Nam
✓ Từ 2000 đến 2001:	Giám sát kỹ thuật TOA Corp (Nhật Bản)
Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Thành viên Hội đồng quản trị
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC
Số Cổ phần nắm giữ hiện tại:	114.122 cổ phần, chiếm 0,36% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	114.122 cổ phần, chiếm 0,36% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

12.1.4 Ông Võ Việt Trung – Thành viên HĐQT độc lập kiêm Trưởng ban Ban Kiểm toán nội bộ

Họ và tên:	Võ Việt Trung
Giới tính:	Nam

Ngày tháng năm sinh:	26/04/1976
Nơi sinh:	Thành phố Hồ Chí Minh
CMND:	023165059
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	61 Trần Ngọc Diện, P. Thảo Điền, Quận 2, Tp. HCM
Trình độ chuyên môn:	MBA
Quá trình công tác:	
✓ 22/06/2018 – nay	Trưởng ban Ban Kiểm toán nội bộ (trước là Ban Kiểm soát) Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings
✓ 17/06/2018 - nay	Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần DIC số 4
✓ Từ 07/2015 đến 03/2018	Phó Tổng Giám đốc, phụ trách đầu tư Nam Á Bank
✓ Từ 07/2007 - 03/2014	Phó Tổng Giám đốc, phụ trách đầu tư Ocean Bank
✓ Từ 2005 đến 2006	Phó Tổng Giám đốc phụ trách đầu tư Phương Nam Bank
✓ Từ 2003 đến 2005	Trưởng phòng phụ trách khách hàng lớn Công ty PepsiCo VN
Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Trưởng ban Ban Kiểm toán nội bộ
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch HĐQT CTCP Việt Ngân - Chủ tịch HĐQT CTCP Eloan - Chủ tịch HĐQT CTCP Eloan Holdings Vietnam
Số Cổ phần nắm giữ hiện tại:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

12.1.5 Bà Hoàng Thị Hà – Thành viên HĐQT không điều hành kiêm thành viên Ban Kiểm toán nội bộ

Họ và tên:	Hoàng Thị Hà
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	02/02/1976
Nơi sinh:	Hải Dương
CMND:	030176000837
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	G7 – Khu Phương Nam – P8 – Tp. Vũng Tàu
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:	
✓ Từ tháng 2/2018 đến nay	Trưởng phòng Đầu tư Tài chính – DIC Corp
✓ Từ tháng 8/2012 đến tháng 01/2018	Trưởng Ban Kiểm soát - DIC Corp
Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Thành viên HĐQT không điều hành kiêm thành viên Ban Kiểm toán nội bộ
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phương Nam
Số Cổ phần nắm giữ hiện tại:	3.841.181 cổ phần, chiếm 12,19% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	3.841.181 cổ phần, chiếm 12,19% % vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không

Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

12.2 Sơ yếu lý lịch thành viên Ban Kiểm toán nội bộ

12.2.1 Ông Võ Việt Trung – Trưởng ban Ban Kiểm toán nội bộ

(Đã nêu ở mục 12.1.4)

12.2.2 Bà Hoàng Thị Hà – Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ

(Đã nêu ở mục 12.1.5)

12.2.3 Bà Nguyễn Tuyết Hoa - Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ

Họ và tên:	Nguyễn Tuyết Hoa
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	28/07/1969
Nơi sinh:	Kim Bảng, Hà Nam
Số CMND:	273366096 cấp ngày 09/07/2011 tại CA Bà Rịa – Vũng Tàu
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	102/12 Hoàng Văn Thụ, Phường 7, Tp. Vũng Tàu
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Tài chính kế toán
Quá trình công tác:	
✓ Từ 2018 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings
✓ Từ 07/2006 đến 2018:	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần DIC số 4
✓ Từ 01/2005 đến 06/2006:	Nhân viên kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần DIC số 4
✓ Từ 01/2004 đến 12/2004:	Nhân viên kế toán tổng hợp Xí nghiệp Xây dựng số 4 (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings), Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng, Bộ Xây Dựng
✓ Từ 2002 đến 2003:	Nhân viên kế toán Công ty TNHH Phúc Thuận

✓ Từ 1996 đến 1998:	Nhân viên kế toán Sở Giao thông vận tải, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
✓ Từ 1993 đến 1996:	Nhân viên kế toán Công ty đèn hình Orion Hanel – Hà Nội
✓ Từ 1991 đến 1993:	Nhân viên phòng Đầu tư Công ty điện tử Hà Nội
Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Phó Tổng Giám đốc kiêm thành viên Ban Kiểm toán nội bộ
Các chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC
Số Cổ phần nắm giữ hiện tại:	21.589 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	21.589 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

12.3 Sơ yếu lý lịch thành viên Ban Tổng Giám đốc

12.3.1 Ông Nguyễn Văn Đa - Tổng Giám đốc

(Đã nêu ở mục 12.1.2)

12.3.2 Bà Nguyễn Tuyết Hoa – Phó Tổng Giám đốc tài chính kiêm Người được ủy quyền công bố thông tin

(Đã nêu ở mục 12.2.3)

12.3.3 Ông Võ Trung Kiên – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	Võ Trung Kiên
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	20/10/1982
Nơi sinh:	Xã Phúc Đồng – huyện Hương Khê – Tỉnh Hà Tĩnh

Số CMND:	273113512
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	76 Lê Quang Định, Phường 9, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:	
✓ 15/05/2019 – nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings
✓ Từ 09/2018 - 05/2019	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng La Giang
✓ Từ 01/2018 - 08/2018	TV HĐQT kiêm Phó Giám đốc CTCP Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng INCOTECH
✓ Từ 07/2016 - 12/2017	Giám đốc dự án Vinhomes Golden River
✓ Từ 11/2014 - 6/2016	Chỉ huy trưởng công trình chung cư Phoenix của Công ty Cổ phần DIC số 4
✓ Từ 11/2011 - 10/2014	Chỉ huy trưởng Công trình "Bệnh viện Đa khoa" tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của Công ty Cổ phần DIC số 4
Các Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Phó Tổng Giám đốc
Các Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:	Không
Số Cổ phần nắm giữ hiện tại:	31.500 cổ phần, chiếm 0,1% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	31.500 cổ phần, chiếm 0,1% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần
---	-----------

12.3.6 Bà Nguyễn Thị Thanh Phương – Kế toán trưởng

Họ và tên:	Nguyễn Thị Thanh Phương
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	01/05/1980
Nơi sinh:	Thái Bình
Số CMND:	273217010
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	25 Tôn Thất Thuyết, Phường 9, Tp. Vũng Tàu
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:	
✓ Từ 01/2018 – nay	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings
✓ Tháng 7/2014 đến tháng 12/2017	Phó phòng kế toán Công ty Cổ phần DIC số 4
✓ Tháng 02/2005 đến tháng 06/2014	Làm nhân viên kế toán Công ty Cổ phần DIC số 4
✓ Tháng 10/2002 đến tháng 01/2005	Làm nhân viên kế toán tại Xí nghiệp Xây dựng Số 4 trực thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bộ Xây dựng (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings)
Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Kế toán trưởng
Các chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:	Không
Số Cổ phần nắm giữ hiện tại:	40.152 cổ phần, chiếm 0,13% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	40.152 cổ phần, chiếm 0,13% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không

Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

13. TÀI SẢN

Bảng 25: Tình hình tài sản của Công ty tính đến 31/12/2019

STT	Danh mục Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
Công ty mẹ				
A.	Tài sản cố định	58.343.421.102	37.783.412.836	20.560.008.266
1	Tài sản cố định hữu hình	58.343.421.102	37.783.412.836	20.560.008.266
1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	2.972.443.583	2.663.370.722	309.072.861
1.2	Máy móc, thiết bị	18.918.361.573	13.407.537.110	5.510.824.463
1.3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8.348.976.424	3.888.496.419	4.460.480.005
1.4	Thiết bị dụng cụ quản lý	299.280.667	158.259.980	141.020.687
2	Tài sản cố định cho thuê tài chính	-	-	-
3	Tài sản cố định vô hình	-	-	-
B.	Bất động sản đầu tư	-	-	-
Tổng cộng		58.343.421.102	37.783.412.836	20.560.008.266
Công ty hợp nhất (*)				
A.	Tài sản cố định	102.517.899.338	(61.108.772.128)	41.409.127.210
1	Tài sản cố định hữu hình	99.182.362.736	(59.985.950.437)	39.196.412.299
1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	13.480.032.414	8.939.658.452	4.540.373.962
1.2	Máy móc, thiết bị	40.143.027.612	25.794.112.967	14.348.914.645
1.3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	9.930.827.889	5.427.326.894	4.503.500.995

1.4	Thiết bị dụng cụ quản lý	376.544.303	167.353.574	209.190.729
2	Tài sản cố định cho thuê tài chính	-	-	-
3	Tài sản cố định vô hình	3.335.536.602	(1.122.821.691)	2.212.714.911
3.1	Quyền sử dụng đất	450.172.500	332.046.169	118.126.331
3.2	Quyền khai thác mỏ đá	2.885.364.102	790.775.522	2.094.588.580
B.	Bất động sản đầu tư	-	-	-
Tổng cộng		102.517.899.338	(61.108.772.128)	41.409.127.210

Nguồn: BCTCKT Riêng và Hợp nhất năm 2019 của Công ty

(*) *Ghi chú:* Từ ngày 27/12/2019 CTCP Xây dựng DIC Holdings (DIC Cons) là công ty mẹ của CTCP Vật liệu Xây dựng DIC (DIC Vật liệu) với tỷ lệ sở hữu vốn tương ứng 96,6% Vốn điều lệ DIC Vật liệu. Chi tiết tài sản cố định được hợp nhất như sau:

STT	Nội dung	Giá trị của DIC Cons	Giá trị của DIC Vật liệu	Hợp nhất
I	Tài sản cố định hữu hình	20.560.008.266	18.636.404.033	39.196.412.299
	Nguyên giá	58.343.421.102	40.838.941.634	99.182.362.736
	Giá trị hao mòn lũy kế	-37.783.412.836	-22.202.537.601	-59.985.950.437
II	Tài sản cố định vô hình		2.212.714.911	2.212.714.911
	Nguyên giá		3.335.536.602	3.335.536.602
	Giá trị hao mòn lũy kế		-1.122.821.691	-1.122.821.691

Nguồn: Công ty

Bảng 26: Các khu đất Công ty quản lý đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu

STT	Địa chỉ	Giấy CNQSDĐ số	Diện tích (*)	Phương án sử dụng
1	Gò Cát – Tp. Bà Rịa	AI720110	5.357,6 m ² (trong đó đất ở: 649 m ² , đất giao thông: 4.708,6 m ²)	Phân lô chuyển nhượng
2	Gò Cát – Tp. Bà Rịa	O863890	1.643,4 m ² (trong đó đất ở: 181,4 m ² , đất giao thông: 1.462 m ²)	Phân lô chuyển nhượng
3	Gò Cát – Tp. Bà Rịa	O863889	2.638,2 m ² (trong đó đất ở: 1.153,2 m ² , đất giao thông: 1.485 m ²)	Phân lô chuyển nhượng
4	Gò Cát – Tp. Bà Rịa	B684975	4.522,7 m ² (trong đó đất ở: 785,5 m ² , đất giao thông: 3.737,2 m ²)	Phân lô chuyển nhượng
5	Tổ 15 Ấp Ông Trịnh, xã Tân Phước, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	AD594015	5.722 m ²	Chuyển nhượng
6	Tổ 15 Ấp Ông Trịnh, xã Tân Phước, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	AD 594022	3.561,7 m ²	Chuyển nhượng
7	Tổ 15 Ấp Ông Trịnh, xã Tân Phước, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	AD 594024	1.590 m ²	Chuyển nhượng
8	Ấp Ông Trịnh, xã Tân Phước, Huyện Tân	AD 077222	21,925,5 m ²	Chuyển nhượng

STT	Địa chỉ	Giấy CNQSDĐ số	Diện tích (*)	Phương án sử dụng
	Thành, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu			
9	Xã Phước Hòa Huyện Tân Thành Tỉnh Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	M177008	25.329 m ²	Chuyển nhượng

Nguồn: Công ty

(*) Ghi chú: Chi tiết diện tích đất được cung cấp theo chi tiết diện tích đất thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Bảng 27: Các khu đất Công ty con – CTCP Vật liệu Xây dựng DIC quản lý đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

STT	Địa chỉ	Giấy CNQSDĐ số	Diện tích	Phương án sử dụng
1	Phường Long Toàn, Tp. Bà Rịa	AN 849937	3.799,8 m ²	Dự án xây dựng Nhà để bán
2	Phường Kim Dinh, Tp. Bà Rịa	A0 465265	38.192,2 m ²	Dự án xây dựng Nhà để bán
3	Phường Kim Dinh, Tp. Bà Rịa	AN 849938	9.491,8 m ²	Dự án xây dựng Nhà để bán
4	Phường Kim Dinh, Tp. Bà Rịa	AN 849939	4.983,1 m ²	Dự án xây dựng Nhà để bán
5	Xã Châu pha, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	AP 878267	231.351,6	Mỏ đá
6	Xã Châu pha, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	BM 627669	116.280,3	Mỏ sét

STT	Địa chỉ	Giấy CNQSDĐ số	Diện tích	Phương án sử dụng
7	Xã Châu pha, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	BM 627673	58.719,7	Mỏ sét

Nguồn: Công ty

(*) Ghi chú: Chi tiết diện tích đất được cung cấp theo chi tiết diện tích đất thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Bảng 28: Thông tin về các Mỏ đá, sét của

Công ty con – CTCP Vật liệu Xây dựng DIC quản lý

STT	Hạng mục	Trữ lượng (m3)	Trữ lượng được phép khai thác (m3)	Công suất khai thác (m3/năm)	Thời gian khai thác
1	Mỏ đá (AP 878267)	4.693.000	4.410.000	185.000	
a.	Phần đến cote +40m (6,17 ha)	493.000	210.000		26/11/2021
b.	Phần đến cote +30m (10,22 ha)	800.000	800.000		Đang làm thủ tục cấp phép
c.	Phần đến cote +30m (11,56 ha)				HĐND tỉnh đã chấp thuận quy hoạch
2	Mỏ sét (BM 627669 & 627673)	1.700.000	1.000.000	67.500	Đến hết năm 2034

Nguồn: Công ty

14. KẾ HOẠCH KINH DOANH, LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC NĂM TIẾP THEO

Căn cứ vào tình hình kinh tế chung của cả nước và tình hình phát triển chung của ngành trong năm 2019, với mục tiêu mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS xây dựng nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020-2021, với các nội dung sau:

Bảng 29: Kế hoạch kinh doanh hợp nhất 2020-2021 của Công ty

Chi tiêu	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020		Kế hoạch năm 2021	
		Giá trị (tỷ đồng)	Tăng/giảm (%) so với năm 2019	Giá trị (tỷ đồng)	Tăng/giảm (%) so với năm 2020
Doanh thu thuần	404,95	650	60,5%	650	-
Lợi nhuận trước thuế	32,19	33,2	3,1%	52	56,7%
Tỉ lệ lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	7,9%	5,1%	-35,5%	8%	56,8%
Cổ tức	7%	5%-10%	-	10%-12%	-

Nguồn: Công ty

Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức đã đề ra cho giai đoạn 2020 -2021 như sau:

❖ **Hoạt động Xây lắp và Kinh doanh bất động sản**

- "Thi công xây lắp" tiếp tục là hoạt động kinh doanh chủ đạo của Công ty với tỷ trọng chiếm 40% tổng sản lượng, được duy trì tăng trưởng hàng năm từ 15% trở lên.
- Năm 2020:
 - Hoạt động xây lắp có nhiều dự án thi công chuyển tiếp từ năm 2019 mang lại doanh thu ổn định theo kế hoạch như: Công trình Ngân hàng Chính sách Xã hội, Công trình Gateway, Trường học phường 10-Tp. Vũng Tàu, Bệnh viện Đa Khoa Vũng Tàu, Chung cư Đông thuận 1 &2, Khách sạn Kiều Anh, Đường dự án Lăng Cô-Huế; Đường Nguyễn Hữu Cảnh,.... Dự kiến doanh thu đạt 280 đến 300 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế ước đạt 14 tỷ đến 15 tỷ đồng.
 - Kinh doanh bất động sản: Công ty đã hoàn thành xây dựng Tòa nhà Ruby Tower và đã ký hợp đồng chuyển nhượng các căn hộ cho khách hàng. Năm 2018-2019 đã thu tiền của khách hàng và hạch toán doanh thu nhận trước, năm 2020 sẽ hạch toán doanh thu bán hàng khoảng 90 tỷ. Ngoài ra còn chuyển nhượng 15 nền đất (tổng 1.350 m²) tại An Sương - Quận 12- TP Hồ Chí Minh, dự kiến doanh thu 80 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế ước đạt 8 tỷ đồng.
 - Năm 2020 Công ty chú trọng phát triển đầu tư các dự án Bất động sản gồm các khu căn hộ cao cấp và khu đô thị tại Bà Rịa-Vũng Tàu, hiện đã và đang triển khai các Dự án bất động sản trọng điểm có tính đột phá về lợi nhuận cho Công ty như:

➤ **Dự án "Chung cư Chí Linh Center":**

Địa điểm xây dựng: Đường 2/9 Khu Trung tâm Đô thị Chí Linh, phường Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu.

Quy mô: Diện tích khu đất 7.482,07 m², cao 25 tầng, tổng diện tích sàn XD 98.187m², gồm 600

căn hộ.

Tổng vốn đầu tư: 994 tỷ đồng

Giá trị đã giải ngân: 73,4 tỷ đồng

Kế hoạch giải ngân năm 2020: 120 tỷ đồng. Gồm các chi phí thi công cọc thử + cọc đại trà + thi công phần móng + thiết kế kỹ thuật thi công, chi phí đền bù giải tỏa ...

➤ **Dự án "Khu nhà ở phường Kim Dinh":**

Địa điểm xây dựng: Km 61, Quốc lộ 51, phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa.

Quy mô: 6,86 ha. Tiến độ thực hiện dự án: giai đoạn 1: 2019-2020

Tổng vốn đầu tư Giai đoạn 1: 234,24 tỷ đồng.

Giá trị đã giải ngân: 204 triệu đồng

Kế hoạch giải ngân năm 2020: 215 tỷ đồng. Gồm các chi phí tiền sử dụng đất + khảo sát địa chất công trình + thiết kế quy hoạch + xây dựng Hạ tầng kỹ thuật + các chi phí khác...

➤ **Dự án "Khu nhà ở phường Long Toàn":**

Địa điểm xây dựng: Đường Võ Thị Sáu, phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa

Quy mô: 3.799,8 m².

Tiến độ thực hiện dự án: 2019-2020

Tổng vốn đầu tư: 73,25 tỷ đồng.

Giá trị đã giải ngân: 85 triệu đồng

Kế hoạch giải ngân năm 2020: 62,8 tỷ đồng.

Gồm các chi phí: Tiền sử dụng đất + thiết kế quy hoạch + xây dựng hạ tầng kỹ thuật + Chi phí xây thô và hoàn thiện mặt tiền nhà 30 căn liên kế ...

Năm 2020 dự án "Khu nhà ở phường Long Toàn" sẽ hạch toán được doanh thu khoảng 40 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 10 tỷ đồng.

- Năm 2021:

- Công ty tiếp tục thi công các công trình chuyển tiếp từ năm 2020 như: Trường học phường 10-Tp. Vũng Tàu và một số công trình khác công ty đang tham gia đấu thầu như nhà máy lọc hóa dầu Long Sơn - Vũng Tàu, dự án Chung cư Long Hải, một số công trình có vốn Ngân sách tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và một số công trình sẽ được 2 cổ đông lớn của Công ty là DIC Corp và HDTC giao cho thi công....Doanh thu dự kiến 400 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế ước đạt 20 tỷ đồng.

- Doanh thu Bất động sản dự kiến năm 2021 sẽ hoạch toán doanh thu giai đoạn 1 của dự án phường Kim Dinh khoảng 200 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 25 tỷ đồng.

❖ **Hoạt động sản xuất cửa nhựa uPVC, cửa nhôm và cửa thép chống cháy**

- Đầu tư thêm dây chuyền công nghệ mới hiện đại đồng thời nhập khẩu dòng vật liệu cao cấp từ Châu Âu để sản xuất ra những sản phẩm mới có chất lượng cao ngang hàng với những sản phẩm cao cấp nhất tại Việt Nam hiện nay. Công ty định hình 2 dòng sản phẩm là dòng sản phẩm đạt tiêu chuẩn châu Á với giá thành cạnh tranh phục vụ cho nhu cầu khách hàng bình dân và dòng sản phẩm cao cấp tiêu chuẩn Châu Âu phục vụ các công trình, dự án cao cấp.
- Ngoài các sản phẩm cửa nhựa lõi thép uPVC và cửa thép chống cháy thương hiệu Vinawindow đang được sản xuất kinh doanh trong nhiều năm qua, kể từ năm 2019 công ty phát triển thêm

sản phẩm cửa nhôm kính cao cấp bằng việc hoàn thành đầu tư nhà xưởng tại Khu công nghiệp Đông Xuyên phục vụ cho các dự án của tập đoàn DIC Corp và các công trình khu vực Đông Nam Bộ.

- Năm 2019 thực hiện hợp đồng lắp đặt cửa nhôm tại Công trình Gateway, Bệnh viện Đa Khoa Vũng Tàu, Công trình Ngân hàng Chính sách, doanh thu 36 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế 7 tỷ đồng.
- Năm 2020 tiếp tục sản xuất lắp đặt cho Công trình Gateway, Bệnh viện Đa Khoa Vũng Tàu và sản xuất lắp đặt cho các hợp đồng mới như CT Capsainjac Vũng tàu, Văn phòng Dầu khí Long Sơn..., doanh thu dự kiến 60 tỷ và lợi nhuận trước thuế 12 tỷ đồng.
- Năm 2021 tiếp tục tìm kiếm đơn hàng, đảm bảo doanh thu từ mảng sản xuất cửa đạt trên 50 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế trên 7 tỷ đồng.

15. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings.

Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình đưa ra quyết định đầu tư.

16. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2020 của Công ty đã thông qua phương án tăng Vốn điều lệ năm 2020 của Công ty như sau:

i. Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019:

- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 1.500.000 cổ phiếu
- **Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá):** 15.000.000.000 đồng
- **Nguồn vốn phát hành:** Từ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty theo Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán.
- **Tỷ lệ trả cổ tức:** 5%
- **Đối tượng phát hành:** Toàn bộ Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền.
- **Thời gian thực hiện dự kiến:** Quý 3/2019, trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày UBCKNN có thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

ii. Phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động ESOP:

- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu

- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 500.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 1,67% số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- **Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá):** 5.000.000.000 đồng,
- **Nguồn vốn tài trợ cho chương trình ESOP:** Số tiền 5.000.000.000 đồng được lấy từ Thặng dư vốn cổ phần của Công ty, theo Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán.
- **Đối tượng phát hành:** Chương trình ESOP áp dụng cho người lao động trong Công ty Cổ phần DIC số 4 (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings) bao gồm: Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban điều hành và người lao động trong Công ty.
- **Quy định về hạn chế chuyển nhượng:**
Cổ phiếu phát hành là cổ phiếu phổ thông và bị hạn chế chuyển nhượng 24 tháng (hai mươi bốn tháng), kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
- **Thời gian thực hiện dự kiến:** Quý 3/2019, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày UBCKNN có thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP).

Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings đã nhận được Công văn số 4763/UBCK-QLCB ngày 31/07/2020 của UBCKNN về việc đã nhận được tài liệu phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu để thưởng cho người lao động Công ty và UBCKNN đã công bố thông tin trên trang thông tin điện tử www.ssc.gov.vn ngày 31/07/2020. Công ty đã tiến hành việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019 với ngày chốt quyền là 26/08/2020 và tiếp tục phát hành cổ phiếu để thưởng cho người lao động Công ty vào ngày 31/08/2020.

17. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

Không có

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. LOẠI CHỨNG KHOÁN

Cổ phiếu phổ thông.

2. MỆNH GIÁ

10.000 đồng/cổ phiếu

3. TỔNG SỐ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

31.499.758 cổ phiếu (Ba mươi một triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn bảy trăm năm mươi tám cổ phiếu)

4. SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU BỊ HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HOẶC CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

Theo quy định tại Nghị định 58/2012/NĐ-CP: “*Cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty; cổ đông lớn và người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ.*”

Theo quy định tại Khoản 1.7 Điều 4 Quy chế niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 346/QĐ-SGDHCM ngày 23/08/2016 của Tổng Giám đốc Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh: “*Đối với các công ty chuyển niêm yết cổ phiếu từ SGDCK Hà Nội sang SGDCK, việc cam kết nắm giữ cổ phiếu của các cổ đông nội bộ và cổ đông lớn liên quan đến cổ đông nội bộ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 53 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP phải tiếp tục thực hiện theo các cam kết khi niêm yết trên SGDCK Hà Nội theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 54 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP nếu những cam kết này còn hiệu lực. Trường hợp các cam kết khi niêm yết trên SGDCK Hà Nội đã hết thời hạn, các cổ đông này không phải thực hiện lại cam kết nắm giữ cổ phiếu.*”

Ngày niêm yết và giao dịch đầu tiên trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội của cổ phiếu DC4 là 03/11/2008. Như vậy đã qua thời gian hạn chế chuyển nhượng của các cổ đông nội bộ và cổ đông lớn liên quan đến cổ đông nội bộ nên không có cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, năm 2019 Công ty có đợt phát hành chào bán 16.900.236 cổ phiếu riêng lẻ có hạn chế chuyển nhượng tới ngày 28/8/2020.

5. PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ

5.1 Phương pháp tính theo giá trị sổ sách

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng khối lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Căn cứ theo báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2019, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu của Công ty tại thời điểm 31/12/2019 là:

$$\text{Giá trị sổ sách cổ phiếu DC4 tại 31/12/2019} = \frac{337.743.207.676}{29.000.000} = 11.646 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

5.2 Phương pháp tính giá thị trường

Phương pháp giá thị trường xác định giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu DC4 tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ theo giá thực tế giao dịch của cổ phiếu DC4 tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

Căn cứ Nghị quyết số 19/NQ-HĐQT.DIC4 ngày 15/11/2019, giá tham chiếu của cổ phiếu DC4 tại ngày giao dịch đầu tiên tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sẽ được tính toán dựa trên giá trung bình đóng cửa của 20 phiên giao dịch gần nhất trước khi hủy niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Giá đóng cửa bình quân 20 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu DC4 trên HNX tạm tính đến ngày 25/08/2020 là 12.920 đồng/cổ phiếu.

Giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu DC4 tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sẽ do Hội đồng quản trị quyết định và thông báo bằng văn bản phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm niêm yết.

6. GIỚI HẠN TỶ LỆ NẪM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty. Nhà đầu tư nước ngoài được phép mua cổ phần của Công ty theo quy định tại Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Do là Công ty đại chúng đã đăng ký niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội nên tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu DC4 của nhà đầu tư nước ngoài phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 123/2015/TTBTC hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Căn cứ theo Điều 1, Khoản 2, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau:

- i. Không hạn chế tỷ lệ (trừ khi Điều lệ công ty có quy định khác);
- ii. Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam tham gia có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì sẽ tuân theo theo điều ước quốc tế;
- iii. Nếu hoạt động của công ty thuộc ngành nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật có quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó;
- iv. Nếu công ty hoạt động trong ngành nghề kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu của nước ngoài thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%;
- v. Nếu công ty hoạt động đa ngành nghề có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác.

Nghị định 60 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/09/2015. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là Xây dựng-Lắp đặt, đây là ngành nghề kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về tỷ lệ sở hữu của nước ngoài, theo quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%.

Tại thời điểm đăng ký niêm yết, các nhà đầu tư nước ngoài đang nắm giữ 0,06% (theo danh sách cổ đông nắm giữ chứng khoán DC4 ngày 26/08/2020) cổ phần của Công ty. Tỷ lệ này hoàn toàn tuân theo quy định Pháp luật và Điều lệ Công ty.

7. CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN

7.1 Các loại thuế liên quan tới Doanh nghiệp

Thuế Giá trị Gia tăng (GTGT)	: Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo các quy định của pháp luật về thuế GTGT hiện hành;
Thuế thu nhập doanh nghiệp	: Theo thông tư 78/2014/TT-BTC hướng dẫn thi hành nghị định số 218/2013/NĐ-CP và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp ngày 18 tháng 6 năm 2014, mức thuế này được giảm từ 22% xuống 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.
Các loại thuế khác	: Các loại thuế khác như Thuế tài nguyên, thuế môn bài, thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân... Công ty thực hiện theo các quy định hiện hành tại Việt Nam. Quyết toán thuế sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

7.2 Các loại thuế liên quan đến Nhà đầu tư

7.2.1 Đối với nhà đầu tư cá nhân

Theo quy định tại Điều 3 Luật Thuế Thu nhập Cá nhân số 04/2007/QH12 và được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Thuế Thu nhập Cá nhân số 26/2012/QH13 ban hành ngày 22/11/2012, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 ban hành ngày 26/11/2014; và Điều 3 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ban hành ngày 27/6/2013 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Điều 2 của Nghị định 12/2015/NĐ-CP của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế, các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán). Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- ❖ Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ phần): 5%.
- ❖ Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau: Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% trên giá bán chứng khoán từng lần.
- ❖ Kỳ tính thuế:
 - Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
 - Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

7.2.2 Đối với nhà đầu tư tổ chức

- ❖ Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất
Trong đó:

- Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán.
- Thuế suất = Thuế suất thuế TNDN của tổ chức đầu tư.

- ❖ Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%

VI. CÁC ĐỐI TƯỢNG LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

Tên Công ty : Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Địa chỉ : 29 Hoàng Sa, Phường Đakao, Quận 1, Tp. HCM

Điện thoại : (84.28) 3910 4881 **Fax:** (84.28) 3820 6881

Website : aascn.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong

Địa chỉ : Tầng 2, Số 75 -77 Nguyễn Thái Bình, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. HCM

Điện thoại : (84.28) 3911 8014 **Fax:** (84.28) 3911 8015

Website : www.tpbs.com.vn

VII. PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
2. Điều lệ Công ty
3. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017, 2018, riêng và hợp nhất năm 2019, Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 2/2020

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 08 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS



LÊ ĐÌNH THẮNG

TRƯỞNG BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

VÕ VIỆT TRUNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN ĐA

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH

NGUYỄN TUYẾT HOA

Tp.HCM, ngày 27 tháng 08 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TIÊN PHONG

GIÁM ĐỐC KHỐI NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ

NGUYỄN ĐÌNH NGÔN