



**KHÔNG NGỪNG  
TIẾN BƯỚC**  
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

# 2024

<b>B</b> BCTC : Báo cáo tài chính BCTN : Báo cáo thường niên BDH : Ban điều hành BĐS : Bất động sản BHXH : Bảo hiểm xã hội BHYT : Bảo hiểm y tế BTK : Ban thư ký BVMT : Bảo vệ môi trường BVTC : Bản vẽ thi công	<b>D</b> DVDL : Dịch vụ du lịch ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông ĐTPTXD: Đầu tư phát triển xây dựng ĐTPT : Đầu tư phát triển ĐVT : Đơn vị tính	<b>H</b> HDQT : Hội đồng quản trị HH : Hỗn hợp HTKT : Hạ tầng kỹ thuật HTXH : Hạ tầng xã hội HTTTL : Hình thành trong tương lai	<b>N</b> NLĐ: Người lao động
<b>C</b> CBCNV : Cán bộ công nhân viên CBTT : Công bố thông tin CCDC : Công cụ dụng cụ CVCX : Công viên cây xanh CHCN : Cứu hộ cứu nạn	<b>E</b> ESG : Environmental (Môi trường) - Social (Xã hội) - Governance (Quản trị)	<b>K</b> KD : Kinh doanh KCN : Khu công nghiệp KĐT : Khu đô thị KH : Kế hoạch KTNB : Kiểm toán nội bộ KTXD : Kỹ thuật xây dựng	<b>P</b> PCCC : Phòng cháy chữa cháy PTBV : Phát triển bền vững PTGD : Phó Tổng giám đốc
<b>G</b> GPMB : Giải phóng mặt bằng GPXD : Giấy phép xây dựng	<b>M</b> MTV : Một thành viên	<b>Q</b> QĐ : Quyết định QHCT : Quy hoạch chi tiết QLDA : Quản lý dự án QSDD : Quyền sử dụng đất QTKD : Quản trị kinh doanh	<b>S</b> SXKD : Sản xuất kinh doanh
			<b>T</b> TCT : Tổng công ty TGD : Tổng Giám đốc TH : Thực hiện TM : Thương mại TMCP : Thương mại cổ phần TNHH : Trách nhiệm hữu hạn
			<b>U</b> UBKT : Ủy ban kiểm toán UBND : Ủy ban nhân dân
			<b>V</b> VCSH : Vốn chủ sở hữu VPDD : Văn phòng đại diện



# THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

**Kính thưa Quý Cổ đông, nhà đầu tư, đối tác và toàn thể CBCNV!**

Năm 2024 tiếp tục là năm tình hình thế giới có nhiều diễn biến phức tạp. Căng thẳng địa chính trị vẫn tiếp diễn; thiên tai và khí hậu cực đoan vẫn thường trực; lạm phát và lãi suất dù giảm nhưng còn cao, khiến rủi ro tài chính – tiền tệ vẫn hiện hữu,... ảnh hưởng tới quá trình phục hồi và tăng trưởng của nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng.

Năm 2024 cũng là một năm nhiều thách thức cho thị trường bất động sản Việt Nam. Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản 2023 có hiệu lực nhưng vẫn cần văn bản hướng dẫn để luật được triển khai đồng bộ và đi vào thực tiễn. Hoạt động của các doanh nghiệp còn khó khăn, nợ xấu gia tăng, thị trường vốn chưa phát triển mạnh,...

Trong năm 2024, Tập đoàn DIC đã nỗ lực duy trì kết quả kinh doanh với doanh thu hợp nhất đạt 1.439 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 158.1 tỷ đồng. Tập đoàn DIC cũng tất toán thành công hai lô trái phiếu DIGH2124002 và DIGH2024003 trong năm 2024, giảm dư nợ trái phiếu xuống còn 1.600 tỷ đồng trên tổng vốn chủ sở hữu là 8.041,3 tỷ đồng, khẳng định năng lực tài chính vững mạnh của Tập đoàn DIC trong tình hình kinh tế biến động. Với những kết quả trên, Tập đoàn DIC vinh dự tiếp tục góp mặt trong bảng xếp hạng 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (VNR500) và Top 10 Công ty Bất động sản uy tín do Vietnam Report bình chọn.





Với sự quyết tâm, đoàn kết, tư duy đổi mới không ngừng của Ban Lãnh đạo; sự nỗ lực sáng tạo kết hợp cùng tri thức, kinh nghiệm của từng CBCNV-NLĐ, tôi vững tin Tập đoàn DIC sẽ đạt được nhiều thành tựu hơn nữa trong năm 2025, để xây dựng Tập đoàn DIC phát triển bền vững, có nền tảng văn hóa doanh nghiệp vững mạnh, với mục tiêu trở thành top 5 doanh nghiệp bất động sản lớn nhất Việt Nam.

Bên cạnh đó, Tập đoàn DIC cũng đảm bảo các tiêu chí ESG (Environmental – Social – Governance) trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Dự án khu đô thị DIC Victory City Hậu Giang do Tập đoàn DIC làm chủ đầu tư đã được vinh danh tại hạng mục “Khu đô thị tích hợp tốt nhất Việt Nam 2024” tại Lễ trao giải thưởng DOT Property Vietnam Awards với chủ đề “Phát triển bền vững: Xây dựng nền móng cho chu kỳ mới của Bất động sản Việt Nam”. Tập đoàn DIC cũng đã tổ chức thành công chương trình “DIC gieo mầm bền vững: Thu gom rác thải tái chế và pin cũ”, thể hiện cam kết của Tập đoàn DIC trong việc thúc đẩy phát triển bền vững và bảo vệ môi trường. Ngoài ra, Tập đoàn DIC cũng được vinh danh là công ty có môi trường làm việc tốt nhất Châu Á năm 2024 do HR Asia bình chọn. Giải thưởng là ghi nhận cho công ty có môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiện đại và nhân văn.

Những kết quả này là minh chứng cho nỗ lực vượt bậc, có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, góp phần tạo đà, tạo lực, tạo thế, tạo niềm tin, hy vọng để đạt được những kết quả cao hơn trong năm 2025.

**Thưa Quý cổ đông!**

Kinh tế thế giới năm 2025 được dự báo đang dẫn trở lại quỹ đạo tăng trưởng, xu hướng phục hồi rõ nét hơn nhưng không đồng đều giữa các quốc gia. Năm 2025 sẽ tiếp tục còn nhiều biến động khó lường do hệ lụy từ xung đột vũ trang ở nhiều điểm nóng, cạnh tranh và tranh giành ảnh hưởng giữa các nước lớn.

Trong bối cảnh đó, kinh tế Việt Nam đứng trước khó khăn và thuận lợi đan xen. Thể chế, chính sách và môi trường kinh doanh đang được khẩn trương hoàn thiện và đồng bộ. Chính phủ đã chỉ rõ kế hoạch đầu tư năm 2025 tiếp tục có nhiều đổi mới, trong đó, sẽ tập trung ưu tiên cho các ngành, lĩnh vực quan trọng, then chốt của nền kinh tế, các công trình giao thông quan trọng quốc gia có ý nghĩa lan tỏa, thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội...

**Cột mốc 35 năm thành lập**

Song song đó, năm 2025 cũng là năm có ý nghĩa hết sức quan trọng đối với Tập đoàn DIC, đánh dấu cột mốc kỷ niệm 35 năm thành lập. Tiếp nối hành trình 35 năm dựng xây và phát triển, phát huy truyền thống của những thế hệ đi trước, bằng sức mạnh đoàn kết và trí tuệ tập thể, Ban Lãnh đạo cùng CBCNV-NLĐ phấn đấu lập thành tích tốt nhất chào mừng kỷ niệm 35 năm thành lập. Tập đoàn DIC quyết tâm thực hiện thắng lợi các kế hoạch đề ra, đưa Tập đoàn DIC tới tầm cao mới, vị thế mới, cùng cả nước bước vào kỷ nguyên mới – kỷ nguyên vươn mình của dân tộc Việt Nam.

**Tiên phong bền vững**

Tiếp nối hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn DIC gắn liền với trách nhiệm với môi trường và cộng đồng từ những ngày đầu thành lập, năm 2024 Tập đoàn DIC tiên phong trong việc áp dụng các tiêu chí ESG theo thông lệ trong nước và quốc tế. Tập đoàn DIC tiên phong triển khai ESG tại địa phương thông qua nhiều hoạt động ý nghĩa, nâng cao nhận thức ESG đối với toàn bộ CBCNV và lan tỏa giá trị tốt đẹp đến các công ty con và đơn vị thành viên Tập đoàn DIC.

**Kế thừa thành tựu và đổi mới sáng tạo**

Tập đoàn DIC cũng trải qua năm 2024 với mất mát vô cùng to lớn khi cố Chủ tịch Nguyễn Thiện Tuấn ra đi đột ngột. Nhưng với tinh thần phát huy những thành tựu, toàn bộ đội ngũ kế thừa đã biến đau thương thành sức mạnh, vượt qua những khó khăn và tiếp tục kiên định mục tiêu phát triển bền vững của Tập đoàn DIC.

Với sự quyết tâm, đoàn kết, tư duy đổi mới không ngừng của Ban Lãnh đạo; sự nỗ lực sáng tạo kết hợp cùng tri thức, kinh nghiệm của từng CBCNV-NLĐ, tôi vững tin Tập đoàn DIC sẽ đạt được nhiều thành tựu hơn nữa trong năm 2025, để xây dựng Tập đoàn DIC phát triển bền vững, có nền tảng văn hóa doanh nghiệp vững mạnh, với mục tiêu trở thành top 5 doanh nghiệp bất động sản lớn nhất Việt Nam.

Thay mặt Ban lãnh đạo và toàn thể CBCNV, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành và sâu sắc nhất đến các cơ quan Đảng, Chính phủ, Chính quyền các cấp, Đối tác, Quý khách hàng đã luôn tin tưởng, hợp tác, đồng hành cùng Tập đoàn DIC trong suốt thời gian qua. Tập đoàn DIC sẽ không ngừng nỗ lực để mang đến những giá trị bền vững cho Quý cổ đông, nhà đầu tư, đối tác và toàn thể CBCNV-NLĐ. Tập đoàn DIC sẽ tiếp tục tập trung phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi có hiệu quả, bền vững gắn liền với tiên phong thực hiện chương trình hành động về ESG, đóng góp tích cực cho sự phát triển của đất nước, vì một Việt Nam hùng cường và ngang tầm quốc tế.

**Trân trọng!**

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Hùng Cường



# NỘI DUNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

01

TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN DIC

10

Thông tin khái quát về tập đoàn

12

Quá trình hình thành và phát triển

30

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

32

Mô hình quản trị và bộ máy quản lý

34

Các công ty con và công ty liên kết

36

Định hướng phát triển

40

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

42

Ban quản trị công ty

44

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

48

Tổ chức và nhân sự

50

Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án

52

Tình hình tài chính

75

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

76

Báo cáo đánh giá trách nhiệm môi trường, xã hội của Tập đoàn DIC

86

03

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

90

Báo cáo của Ban điều hành về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

92

Tình hình tài chính

96

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

98

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

102

04

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

104

Quản trị doanh nghiệp

106

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Tập đoàn DIC năm 2024

136

Kế hoạch định hướng của Hội đồng quản trị năm 2025

162

05

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

164

Tổng quan và chiến lược phát triển bền vững

166

17 mục tiêu phát triển bền vững của Liên Hiệp Quốc

168

Các hoạt động tiêu biểu liên quan đến phát triển bền vững năm 2024

174

Hoạt động của Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững và quy trình xác định các lĩnh vực trọng yếu

175

Phát triển bền vững

178

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

184

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

186

Báo cáo kiểm toán độc lập

188

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán

190





CHƯƠNG 01

**KHỞI ĐẦU  
ĐỔI MỚI**

<b>TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN DIC</b>	<b>10</b>
Thông tin khái quát về tập đoàn	12
Quá trình hình thành và phát triển	30
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	32
Mô hình quản trị và bộ máy quản lý	34
Các công ty con và công ty liên kết	36
Định hướng phát triển	40



# TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN DIC

## TẦM NHÌN

Trở thành Tập đoàn đa ngành không ngừng đổi mới, đầu tư phát triển hệ sinh thái nhằm mang lại sự thịnh vượng cho khách hàng, vì một Việt Nam hùng cường và ngang tầm quốc tế.

## SỨ MỆNH

Nâng cao giá trị cuộc sống, đầu tư phát triển các khu đô thị mới, kiến tạo hệ sinh thái đồng bộ nhằm mang lại giá trị gia tăng cao nhất cho khách hàng, nhân viên, cổ đông và đóng góp tích cực cho cộng đồng.

## TRIẾT LÝ KINH DOANH

Nhìn xa trông rộng  
Phát triển trường tồn

GIÁ TRỊ  
CỐT LÕI

TỰ CHỦ

TỐC ĐỘ

TẬN TÂM

TIN TƯỞNG

TRUNG THÀNH

Tên giao dịch:  
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG  
Tên Tiếng Anh:  
Development Investment Construction J.S.C  
Tên viết tắt:  
Tập đoàn DIC (DIC Group)  
Mã cổ phiếu: DIG (HOSE)  
Địa chỉ: 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam,  
TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3500101107  
Vốn điều lệ (31/12/2024): 6.098.519.950.000 đồng  
Vốn chủ sở hữu (31/12/2024): 8.041.310.545.116 đồng

Số điện thoại: 0254 3859 248  
Số fax: 0254 356 712  
Website: www.dic.vn

Chỉ tiêu tài chính nổi bật 2024



TỔNG DOANH THU  
+ THU NHẬP KHÁC  
**1.439,0** tỷ đồng



TỔNG TÀI SẢN  
**18.539,3** tỷ đồng



VỐN CHỦ SỞ HỮU  
**8.041,3** tỷ đồng



VỐN ĐIỀU LỆ  
**6.098,5** tỷ đồng



DOANH THU THUẦN  
**1.301,0** tỷ đồng



LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ  
**158,1** tỷ đồng



LỢI NHUẬN SAU THUẾ  
**101,9** tỷ đồng



GIÁ TRỊ VỐN HÓA  
**11.526,2** tỷ đồng  
(tính thời điểm 31/12/2024)



HOẠT ĐỘNG VÌ CỘNG ĐỒNG  
**hơn 7** tỷ đồng

Tình hình tài chính 5 năm (2020-2024)

ĐVT: Tỷ đồng

Kết quả kinh doanh	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Hoạt động kinh doanh					
Doanh thu thuần	2.487	2.568,7	1.896,6	1.025,7	<b>1.301,0</b>
Lợi nhuận gộp	640,4	839,5	632,3	243,6	<b>298,2</b>
Lợi nhuận trước thuế	899,8	1.281,5	198,7	165,9	<b>158,1</b>
Lợi nhuận sau thuế	721,8	989,9	191,3	111,6	<b>101,9</b>
Cân đối kế toán					
Tổng tài sản	11.826	16.846,9	14.747,7	16.827,6	<b>18.539,3</b>
Tài sản ngắn hạn	7.299	11.214,6	10.877,0	13.978,1	<b>15.985,8</b>
Tài sản dài hạn	4.527	5.632,3	3.870,7	2.849,5	<b>2.553,6</b>
Nợ phải trả	7.036	9.175,4	6.953,0	8.934,0	<b>10.498,0</b>
Vốn chủ sở hữu	4.790	7.671,5	7.794,7	7.893,6	<b>8.041,3</b>
Vốn điều lệ	3.184,9	4.998,9	6.098,5	6.098,5	<b>6.098,5</b>
Lưu chuyển tiền tệ					
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(504,2)	(1.966,5)	(2.205,9)	2.859,2	<b>(530,0)</b>
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(19,08)	(2.767,6)	2.584,9	(33,8)	<b>(1.722,0)</b>
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	332,3	5.331,4	(1.133,3)	(764,0)	<b>729,8</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	593,9	402,9	1.000	245,9	<b>2.307,3</b>
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	402,9	1.000	245,9	2.307,3	<b>785,2</b>

Chỉ số tài chính	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	ĐVT
Thu nhập trên mỗi cổ phần EPS	2.294	2.419	345	183	<b>167</b>	Đồng/CP
BVPS cơ bản	15.209	15.346	12.853	13.001	<b>13.327</b>	Đồng/CP
Biên lợi nhuận gộp	25,75	32,68	33,34	23,75	<b>22,92</b>	%
ROS	29,02	38,54	10,09	10,88	<b>7,83</b>	%
ROEA	16,17	15,89	2,47	1,42	<b>1,28</b>	%
ROAA	7,1	6,91	1,33	0,71	<b>0,58</b>	%
Nợ/Tổng tài sản	59,49	54,46	47,15	53,09	<b>56,63</b>	%
Cổ tức	17	22	-	-	<b>6</b>	%
Nợ vay/VCSH	31,62	63,96	49,32	39,42	<b>47,87</b>	%



# GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

## Thành tích nổi bật đã đạt được trong năm 2024

Năm 2024, Tập đoàn DIC đã đạt được những giải thưởng lớn quan trọng với thứ hạng nổi bật cụ thể như sau:

### Top 10

**Chủ đầu tư Bất động sản  
năm 2024**

Vietnam Report

Chiều ngày 24/04/2024, Tập đoàn DIC (HoSE: DIG) được vinh danh giải thưởng "Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản năm 2024" do Vietnam Report xếp hạng. Giải thưởng ghi nhận sự nỗ lực bền bỉ của Tập đoàn DIC; được xây dựng dựa trên nguyên tắc khoa học và khách quan nhằm ghi nhận và tôn vinh những doanh nghiệp trụ cột của ngành bất động sản đã và đang nỗ lực hết mình đạt nhiều thành tựu trong việc cung cấp sản phẩm cho khách hàng, tạo dựng được hình ảnh ấn tượng trong mắt công chúng và nhà đầu tư, thể hiện bản lĩnh vững vàng với năng lực tài chính ổn định, sức chống chịu tốt khi phải đối mặt với vô vàn khó khăn.

**HR Asia Best Companies  
to Work for in Asia  
Awards (HRAA) 2024  
- Giải thưởng Công ty  
có môi trường làm việc  
tốt nhất Châu Á 2024**

HR Asia

Các doanh nghiệp được vinh danh dựa trên các chính sách, hoạt động nhân sự xuất sắc, thể hiện cam kết mạnh mẽ trong việc phát triển môi trường làm việc năng động, đa dạng.

### Top 500

**Doanh nghiệp lớn nhất Việt  
Nam năm 2024**

Vietnam Report

Tập đoàn DIC đạt thứ hạng 403/500 trong Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam và vị trí 26/29 trong Top Doanh nghiệp tư nhân ngành Kinh doanh Bất động sản lớn nhất Việt Nam.

### DOT

**Property Vietnam Awards**

DOT Property Group

Khu đô thị DIC Victory City Hậu Giang do Tập đoàn DIC làm chủ đầu tư đã được vinh danh tại hạng mục "Khu đô thị tích hợp tốt nhất Việt Nam 2024 (Best Integrated Township 2024)".





## Dấu ấn tiêu biểu 2024

Do ảnh hưởng của tình hình chung, hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) của Tập đoàn DIC cũng bị ảnh hưởng đáng kể. Tuy nhiên, ngoài việc duy trì việc tổ chức các hoạt động thường niên quan trọng, Tập đoàn DIC vẫn duy trì các hoạt động Công đoàn, an sinh xã hội cụ thể:

### Sự kiện nổi bật liên quan đến hoạt động SXKD

#### Tháng 4

##### TẬP ĐOÀN DIC VÀ NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN VIỆT NAM (BIDV) KÝ KẾT THỎA THUẬN HỢP TÁC TOÀN DIỆN GIAI ĐOẠN 2024-2028

Địa điểm: Tp. Vũng Tàu

Trong khuôn khổ của thỏa thuận, BIDV chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa cùng BIDV chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu sẽ tiến hành xem xét tài trợ vốn đầu tư Giai đoạn 2 và 3 của Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques (Tp.Vũng Tàu) gồm: Công trình Khối khách sạn 5 sao (Khối C3) và Khối căn hộ du lịch và khách sạn (Khối C4) với tổng mức đầu tư gần 2.700 tỷ đồng và tổng giá trị cấp tín dụng dự kiến là 1.500 tỷ đồng.



##### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Địa điểm: Tp. Vũng Tàu

Chiều ngày 26/04/2024, Tập đoàn DIC (HoSE: DIG) đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024. Tất cả nội dung quan trọng trong hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024 đã được ĐHĐCĐ nhất trí thông qua.

#### Tháng 5



##### TẬP ĐOÀN DIC VÀ CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM (EY VIỆT NAM) KÝ HỢP ĐỒNG DỰ ÁN TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ ÁP DỤNG HỆ THỐNG BÁO CÁO THEO CHUẨN MỰC BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUỐC TẾ (IFRS)

Địa điểm: Tp. Vũng Tàu

Lộ trình triển khai áp dụng các tiêu chuẩn và chuẩn mực quốc tế đóng vai trò quan trọng trong việc đảm bảo tuân thủ các nguyên tắc và chuẩn mực cao nhất trong quản trị, vận hành và kinh doanh của Tập đoàn DIC. Qua đó, tạo nền tảng vững chắc để hoạt động kinh doanh phát triển bền vững và an toàn.

#### Tháng 8



##### TẬP ĐOÀN DIC VÀ BIDV KÝ KẾT HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG TÀI TRỢ DỰ ÁN KHU PHỨC HỢP CSJ GIAI ĐOẠN 2 VÀ 3

Địa điểm: Tp. Hồ Chí Minh

Sáng ngày 19/8/2024, Tập đoàn DIC (HoSE: DIG) và BIDV đã tổ chức "Lễ ký kết Hợp đồng tín dụng tài trợ dự án Khu phức hợp CSJ Giai đoạn 2 và 3" với tổng hạn mức 1.500 tỷ đồng.



##### LỄ TÁI KHỞI ĐỘNG DỰ ÁN KHU PHỨC HỢP CAP SAINT JACQUES (CSJ).

Địa điểm: Tp. Vũng Tàu

Sáng ngày 25/5/2024, Tập đoàn DIC đã tổ chức Lễ tái khởi động dự án Khu phức hợp CSJ. Tập đoàn DIC đã cơ bản hoàn thành các thủ tục pháp lý của Khu phức hợp CSJ và thi công hoàn thành, được Bộ Xây dựng nghiệm thu và đưa vào khai thác sử dụng giai đoạn 1.



##### TẬP ĐOÀN DIC CÔNG BỐ TÂN CHỦ TỊCH HĐQT

Địa điểm: Tp. Vũng Tàu

Với 16 năm gắn bó, đảm nhiệm nhiều vị trí lãnh đạo chủ chốt của Tập đoàn DIC, ông Nguyễn Hùng Cường đã khẳng định, chứng minh năng lực của một nhà lãnh đạo trẻ, uy tín, giàu kinh nghiệm và nhiệt huyết, có nhiều đóng góp quan trọng qua các giai đoạn phát triển của doanh nghiệp.



Tháng 10

TẬP ĐOÀN DIC TẮT TOÁN LÔ TRÁI PHIẾU 461 TỶ ĐỒNG

Địa điểm: Tp. Vũng Tàu

Ngày 30/9/2024, Tập đoàn DIC (HoSE: DIG) đã hoàn tất mua lại 4.610 trái phiếu, tương đương 461 tỷ đồng cùng với 27,77 tỷ đồng tiền lãi của lô trái phiếu DIG12101 (mã trái phiếu công bố thông tin: DIGH2124002). Theo đó, dư nợ trái phiếu của Tập đoàn DIC giảm xuống còn 2.039 tỷ đồng.



Tháng 12



TẬP ĐOÀN DIC HOÀN TẤT VIỆC THỰC HIỆN KẾT LUẬN THANH TRA SỐ 1288/KL-TTCTP

Địa điểm: Tp. Vũng Tàu

Đến nay, Tập đoàn DIC đã hoàn thành toàn bộ thủ tục hành chính và nghĩa vụ tài chính liên quan. Việc nghiêm túc thực hiện kết luận thanh tra khẳng định cam kết của Tập đoàn DIC trong việc tuân thủ chặt chẽ quy định pháp luật hiện hành, đồng thời, đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động quản trị doanh nghiệp.



DỰ ÁN DIC VICTORY CITY HẬU GIANG: 305 CĂN SHOPHOUSE PHÂN KHU 2 CHÍNH THỨC ĐỦ ĐIỀU KIỆN MỞ BÁN

Địa điểm: Tỉnh Hậu Giang

Ngày 5/12/2024, Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang đã ban hành thông báo số 2384/SXD-QLN&TTBĐS về việc “Thông báo nhà ở kết hợp thương mại (shophouse) đủ điều kiện đưa vào kinh doanh đối với 305 căn nhà ở thuộc phân kỳ 2 của dự án Khu dân cư Thương mại Vị Thanh, phường IV, thành phố Vị Thanh”. Đây là cột mốc quan trọng khẳng định pháp lý minh bạch của dự án và năng lực của Tập đoàn DIC với vai trò là chủ đầu tư.

Hoạt động Công đoàn – An sinh Xã hội

Tháng 01

CHƯƠNG TRÌNH “NGÀN QUÀ TẾT – KẾT YÊU THƯƠNG” TRAO 200 PHẦN QUÀ CHO ĐOÀN VIÊN, NGƯỜI LAO ĐỘNG KHÓ KHĂN THUỘC TẬP ĐOÀN DIC NHÂN DỊP TẾT NGUYÊN ĐÁN GIÁP THÌN 2024.

Địa điểm: Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Đây là chương trình thiện nguyện thường niên của Tập đoàn DIC, hỗ trợ đoàn viên, người lao động khó khăn cả về vật chất và tinh thần, tạo thêm nguồn động viên giúp người lao động luôn yên tâm gắn bó với doanh nghiệp, có thêm nhiều cống hiến cho sự phát triển của Tập đoàn DIC.



ĐOÀN THANH NIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN TẬP ĐOÀN DIC ĐÃ ĐẾN THĂM HỎI VÀ TẶNG QUÀ TẠI TRUNG TÂM ĐIỀU DƯỠNG THƯƠNG BINH VÀ NGƯỜI CÓ CÔNG LONG ĐẤT NHÂN DỊP TẾT NGUYÊN ĐÁN GIÁP THÌN 2024.

Địa điểm: Huyện Long Đất

Đây là hoạt động bày tỏ tình cảm trân trọng, biết ơn sâu sắc và thăm hỏi, gửi lời chúc sức khỏe đến các cô chú Thương binh và người có công đang điều trị tại Trung tâm Điều dưỡng Thương binh và người có công Long Đất.



CHƯƠNG TRÌNH “CHỢ TẾT CÔNG ĐOÀN” CHO 230 ĐOÀN VIÊN CÓ HOÀN CẢNH KHÓ KHĂN TẠI CÔNG ĐOÀN CƠ SỞ DIC ANH EM

Địa điểm: Xã Tam Hiệp, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam

Đây là chương trình nhằm chia sẻ cho đoàn viên, người lao động có hoàn cảnh khó khăn với phương châm “Tất cả đoàn viên và người lao động đều có Tết”, “Không ai bị bỏ lại phía sau”.



Tháng 03



**CHUỖI HOẠT ĐỘNG CHÀO MỪNG KỶ NIỆM NGÀY QUỐC TẾ PHỤ NỮ TẠI “CÔN ĐẢO - VÙNG ĐẤT THIÊNG LIÊNG CỦA TỔ QUỐC” THU HÚT CÁC ĐOÀN VIÊN NỮ THAM DỰ**

**Địa điểm:** Côn Đảo

Chuỗi hoạt động chào mừng kỷ niệm ngày Quốc tế Phụ nữ tại “Côn Đảo – Vùng đất thiêng liêng của Tổ quốc” bao gồm về nguồn, họp mặt tuyên dương phụ nữ tiêu biểu “Giỏi việc nước – Đảm việc nhà” năm 2023, chương trình Yoga thiên nhiên chủ đề “Bình minh trên đảo” và “Hơi thở của biển”, họp mặt chuyên đề “Công thức bí mật cho Vẻ đẹp rạng ngời của Phụ nữ” và trao quà cho Phụ nữ có hoàn cảnh khó khăn. Các hoạt động này nhằm tạo mối quan hệ giao lưu gắn kết giữa phụ nữ trong toàn Tập đoàn DIC.

Tháng 04



**TỔ CHỨC HIẾN MÁU TÌNH NGUYỆN HƯỞNG ỨNG “NGÀY TOÀN DÂN HIẾN MÁU” – 07/04 VỚI CHỦ ĐỀ “HIẾN GIỌT MÁU ĐÀO – TRAO ĐỜI SỰ SỐNG”**

**Địa điểm:** Tp. Vũng Tàu

Hoạt động này nhằm nâng cao tinh thần trách nhiệm, ý thức cộng đồng cho cán bộ, người lao động, khẳng định Tập đoàn DIC luôn có những hoạt động thiết thực vì sức khỏe cộng đồng, mang ý nghĩa nhân văn sâu sắc, thể hiện nghĩa tình, sẵn sàng vì người bệnh mà hiến máu cứu người.



**HOẠT ĐỘNG CHÀO MỪNG 93 NĂM NGÀY THÀNH LẬP ĐOÀN TNCS HỒ CHÍ MINH (26/3/1931 – 26/3/2024)**

**Địa điểm:** Tp. Vũng Tàu

Các hoạt động bao gồm Chương trình Hợp mặt kỷ niệm 93 năm Ngày thành lập Đoàn TNCS Hồ Chí Minh; “Công trình Xanh” dọn dẹp vệ sinh, trồng cây xanh, thiết kế và tạo khu trồng hoa, sơn vẽ lại các ghế đá hư cũ, ... tại khu vực hồ Phụng Hoàng, Trung tâm đô thị Chí Linh, TP. Vũng Tàu

Tháng 05



**LỄ KHAI MẠC THÁNG CÔNG NHÂN, PHÁT ĐỘNG THÁNG HÀNH ĐỘNG VỀ AN TOÀN VỆ SINH LAO ĐỘNG; HỘI THAO CHÀO MỪNG KỶ NIỆM 34 NĂM NGÀY THÀNH LẬP TẬP ĐOÀN DIC (26/5/1990 – 26/5/2024)**

**Địa điểm:** Tp. Vũng Tàu

Hội thao năm 2024 là một trong những hoạt động chính của Tháng công nhân 2024 và Chào mừng kỷ niệm 34 năm ngày thành lập Tập đoàn DIC. Đây là sân chơi bổ ích để các VĐV rèn luyện sức khỏe, thi thố tài năng, là cơ hội để CBNV-NLĐ các đơn vị giao lưu, học hỏi trao đổi kinh nghiệm, tăng cường sự đoàn kết, tạo khí thế thi đua sôi nổi trong lao động sản xuất, tạo động lực thúc đẩy sự phát triển của Tập đoàn.

Tháng 06



**TỔ CHỨC NGÀY HỘI THIẾU NHI CHỦ ĐỀ “HÀNH ĐỘNG THIẾT THỰC, ƯU TIÊN NGUỒN LỰC CHO TRẺ EM” VÀ TUYÊN DƯƠNG HỌC SINH, SINH VIÊN TIÊU BIỂU XUẤT SẮC NĂM HỌC 2023 – 2024 ĐỐI VỚI CON CỦA CBNV-LĐ TẬP ĐOÀN DIC TẠI GREENFIELD FARMSTAY (TP. BÀ RỊA, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU); TRAO 92 PHẦN QUÀ CHO CÁC BẠN NHỎ ĐANG ĐƯỢC NUÔI DƯỠNG TẠI TRUNG TÂM CÔNG TÁC XÃ HỘI VÀ BẢO TRỢ TRẺ EM TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

**Địa điểm:** Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Đây là các hoạt động nhằm tạo nên một ngày 1/6 ý nghĩa, nhiều niềm vui đối với các em thiếu nhi là con của CBNV-LĐ Tập đoàn DIC; đồng thời còn mang ý nghĩa, tình nhân văn cao cùng chung tay giúp đỡ, sẻ chia với những trẻ em không có điều kiện trong cuộc sống khi các em thiếu nhi đến trao 92 phần quà (trị giá 300.000 đồng/quà) cho các bạn nhỏ đang được nuôi dưỡng tại Trung tâm Công tác Xã hội và Bảo trợ trẻ em Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu



**CHƯƠNG TRÌNH VỀ NGUỒN NĂM 2024, CHỦ ĐỀ “KẾT NỐI SỨC TRẺ” TẠI KHU DI TÍCH CĂN CỨ TRUNG ƯƠNG CỤC MIỀN NAM (XÃ TÂN LẬP, HUYỆN TÂN BIÊN, TỈNH TÂY NINH) CHO 47 ĐOÀN VIÊN THANH NIÊN CÁC CHI ĐOÀN TRỰC THUỘC TẬP ĐOÀN DIC**

**Địa điểm:** Tỉnh Tây Ninh

Chương trình đã góp phần nâng cao hơn ý thức, tinh thần trách nhiệm, đoàn kết, gắn bó, tạo động lực hăng say thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh tại đơn vị.

Tháng 07

**TẬP ĐOÀN DIC TỔ CHỨC KHÁM SỨC KHOẺ ĐỊNH KỲ CHO CBNV-NLĐ NĂM 2024 TẠI BỆNH VIỆN ĐẠI HỌC Y DƯỢC TP. HỒ CHÍ MINH**

**Địa điểm:** TP. Hồ Chí Minh

Đây là hoạt động thường niên quan trọng của Tập đoàn DIC nhằm giúp CBNV-NLĐ nắm được tình hình sức khỏe, sớm phát hiện, chủ động phòng và chữa trị bệnh





Tháng 07



**CHUỖI HOẠT ĐỘNG TRI ÂN NGÀY THƯƠNG BINH – LIỆT SĨ (27/7/1947 – 27/7/2024): THĂM VÀ TẶNG QUÀ GIA ĐÌNH MẸ VIỆT NAM ANH HÙNG DƯƠNG THỊ ĐÀNH; KHỞI CÔNG XÂY DỰNG 02 NHÀ TÌNH NGHĨA CHO CÁC GIA ĐÌNH CÓ CÔNG; THĂM HỎI VÀ TRAO TẶNG PHẦN QUÀ CHO CÁC GIA ĐÌNH CHÍNH SÁCH; LỄ VIẾNG ĐỀN THỜ LIỆT SĨ THÀNH PHỐ VŨNG TÀU; LỄ TRUY NIỆM VÀ THẮP NẾN HOA ĐĂNG TRI ÂN ANH HÙNG, LIỆT SĨ DO TP. VŨNG TÀU TỔ CHỨC**

**Địa điểm:** Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu  
Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

Với truyền thống “Uống nước nhớ nguồn”, chuỗi hoạt động bày tỏ lòng tri ân sâu sắc đối với công lao của các anh hùng liệt sĩ, Mẹ Việt Nam anh hùng, của những thương binh, bệnh binh, gia đình có công với cách mạng trong những ngày Tháng 7 đầy cảm xúc.



**“LỄ KHỞI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ ĐOÀN VIÊN” CHÀO MỪNG KỶ NIỆM 95 NĂM NGÀY THÀNH LẬP CÔNG ĐOÀN VIỆT NAM (28/7/1947 – 28/7/2024)**

**Địa điểm:** Tp. Vũng Tàu

Đây là hoạt động nằm trong chuỗi sự kiện chào mừng kỷ niệm 35 năm Ngày thành lập Tập đoàn DIC (26/5/1990 – 26/5/2025), chương trình xây dựng, sửa chữa nhà ở cho các gia đình chính sách, người có công có hoàn cảnh khó khăn và gia đình hộ nghèo chủ đề “Mái ấm DIC” sẽ tiếp tục triển khai từ nay đến tháng 5/2025. Tính đến tháng 7/2024, Tập đoàn DIC đã triển khai thực hiện được 12/35 căn nhà.

Tháng 08



**LỄ KHỞI CÔNG XÂY DỰNG 3 NGÔI NHÀ ĐOÀN VIÊN TẠI CHU LAI, QUẢNG NAM**

**Địa điểm:** Quảng Nam

Hỗ trợ xây dựng nhà ở cho đoàn viên có hoàn cảnh khó khăn, góp phần nâng cao đời sống và ổn định chỗ ở cho người lao động.



**“LỄ BÀN GIAO NHÀ TÌNH NGHĨA” NHÂN DỊP KỶ NIỆM 79 NĂM NGÀY QUỐC KHÁNH VIỆT NAM**

**Địa điểm:** Thành phố Phú Mỹ

Tập đoàn DIC đã phối hợp với Ban Chỉ huy Quân sự thành phố Phú Mỹ, chính quyền địa phương rà soát, lựa chọn và hỗ trợ kinh phí xây dựng nhà tình nghĩa tặng gia đình cựu chiến binh có hoàn cảnh khó khăn.

Tháng 08



**CHƯƠNG TRÌNH “TIẾP SỨC ĐẾN TRƯỜNG” NĂM HỌC 2024-2025 TẶNG 5 CHIẾC XE ĐẠP; 10 SUẤT HỌC BỔNG (MỖI SUẤT TRỊ GIÁ 1.000.000 ĐỒNG TIỀN MẶT); 65 PHẦN QUÀ, MỖI PHẦN TRỊ GIÁ 500.000 ĐỒNG CHO CÁC EM THIẾU NHI NGHÈO, CÓ HOÀN CẢNH KHÓ KHĂN HIẾU HỌC TẠI XÃ.**

**Địa điểm:** Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Chương trình nhằm hỗ trợ và động viên các em học sinh nghèo, giúp các em có điều kiện tốt hơn để tiếp tục con đường học tập.



**“LỄ KHÁNH THÀNH VÀ BÀN GIAO NHÀ TÌNH NGHĨA” CHO GIA ĐÌNH CHÍNH SÁCH TẠI TP. BÀ RỊA**

**Địa điểm:** Tp. Bà Rịa

Thể hiện lòng biết ơn sâu sắc đối với gia đình chính sách, người có công đã cống hiến một phần xương máu cho độc lập tự do của Tổ quốc.



**“LỄ KHỞI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ ĐOÀN VIÊN” CHO 2 ĐOÀN VIÊN TRONG CHUỖI CHƯƠNG TRÌNH “XÂY DỰNG 35 MÁI ẤM DIC”**

**Địa điểm:** Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Chương trình nằm trong chuỗi chương trình “Xây dựng 35 mái ấm DIC”. Đây được xem là nguồn động lực để các gia đình nỗ lực vượt khó, vươn lên ổn định cuộc sống, yên tâm công tác và gắn bó lâu dài với Tập đoàn DIC.



Tháng 09



**TẬP ĐOÀN DIC ỦNG HỘ 500 TRIỆU ĐỒNG HỖ TRỢ ĐỒNG BÀO THIẾT HẠI DO BÃO SỐ 3**

Địa điểm: Tp. Vũng Tàu

Sáng 13/9/2024, UBMTTQ Việt Nam tỉnh BR - VT tổ chức “Lễ phát động chung tay ủng hộ đồng bào bị thiệt hại do bão số 3” nhận được sự quan tâm của 183 doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân đăng ký ủng hộ. Trong đó, CB-CNV Tập đoàn DIC và các đơn vị thành viên đã ủng hộ 500 triệu đồng hỗ trợ đồng bào khắc phục hậu quả do cơn bão số 3 gây ra. Đây là hành động thiết thực, thể hiện trách nhiệm cộng đồng của Tập đoàn DIC.



**TỔ CHỨC TẾT TRUNG THU VỚI CHỦ ĐỀ “ĐÊM HỘI TRĂNG RẪM”, THU HÚT HƠN 400 CHÁU THIẾU NHI LÀ CON CBNV-NLĐ THAM GIA.**

Địa điểm: Tp. Vũng Tàu

Sự kiện không chỉ mang đến niềm vui cho các em nhỏ mà còn gây quỹ ủng hộ đồng bào miền Bắc đang thiệt hại bởi cơn bão số 3 với tổng số tiền quyên góp được là 7.480.000 đồng.



**TẬP ĐOÀN DIC TẶNG QUÀ TRUNG THU ĐẾN TOÀN THỂ CBNV-NLĐ NHÂN DỊP TẾT TRUNG THU**

Địa điểm: Tp. Vũng Tàu

Tập đoàn DIC luôn ưu tiên chính sách chăm lo tốt nhất cho CBNV-NLĐ để tạo động lực, niềm tin vững chắc để đội ngũ CBNV-NLĐ an tâm gắn bó và cống hiến vì sự phát triển bền vững của Tập đoàn DIC.



**“LỄ KHỞI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ ĐẠI ĐOÀN KẾT” CHO HỘ NGHÈO Ở LONG SƠN**

Địa điểm: Xã Long Sơn, Tp. Vũng Tàu

Tập đoàn DIC đã tài trợ 80 triệu đồng xây dựng ngôi nhà Đại đoàn kết, kết hợp với sự hỗ trợ từ Ủy ban MTTQ Việt Nam xã Long Sơn và đóng góp của gia đình. Ngôi nhà mới kiên cố hơn, tạo điều kiện thuận lợi để lao động, sản xuất và từng bước thoát nghèo.

Tháng 10



**“LỄ KHỞI CÔNG VÀ TRAO TÀI TRỢ KINH PHÍ XÂY DỰNG NHÀ TÌNH NGHĨA” CHO CHIẾN SĨ DÂN QUÂN THƯỜNG TRỰC CÓ HOÀN CẢNH KHÓ KHĂN**

Địa điểm: Thành phố Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Tập đoàn DIC hỗ trợ 80 triệu đồng xây dựng căn nhà cấp 4 mới trên diện tích 60 m<sup>2</sup> và tổng kinh phí xây dựng dự tính khoảng 180 triệu đồng. Tập đoàn DIC luôn chú trọng đến công tác an sinh xã hội, hỗ trợ tinh thần, vật chất cho các gia đình chính sách, hoàn cảnh khó khăn từng bước ổn định cuộc sống và tập trung phát triển kinh tế.



**KHỞI CÔNG XÂY NHÀ TÌNH THƯƠNG CHO 2 HỘ GIA ĐÌNH KHÓ KHĂN**

Địa điểm: Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

Tập đoàn DIC hỗ trợ tổng kinh phí 160 triệu đồng (80 triệu/ hộ gia đình) để xây dựng nhà tình thương. Mỗi căn nhà được xây dựng theo hình thức nhà cấp 4, với diện tích sử dụng từ 50-60 m<sup>2</sup>.

Đây là hoạt động thiết thực của Tập đoàn DIC góp phần đảm bảo an sinh xã hội, tạo điều kiện cho các gia đình có nơi ở ổn định, yên tâm phát triển kinh tế và vươn lên trong cuộc sống. Đồng thời khẳng định trách nhiệm cộng đồng của Tập đoàn DIC tại các địa phương nơi doanh nghiệp đầu tư dự án.



**KHỞI CÔNG XÂY DỰNG, SỬA CHỮA VÀ BÀN GIAO 4 NGÔI NHÀ CHO ĐOÀN VIÊN NỮ NHÂN DỊP KỶ NIỆM 94 NĂM THÀNH LẬP HỘI LIÊN HIỆP PHỤ NỮ VIỆT NAM (20/10/1930 – 20/10/2024) VÀ 10 NĂM NGÀY PHỤ NỮ VIỆT NAM (20/10/2014 – 20/10/2024) THỂ HIỆN TINH THẦN QUAN TÂM, SẴN CHIA CỦA CÔNG ĐOÀN ĐỐI VỚI LAO ĐỘNG NỮ.**

Địa điểm: Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Những hoạt động khởi công, sửa chữa và bàn giao nhà này không chỉ là sự hỗ trợ về vật chất, mà còn thể hiện tinh thần đoàn kết, sẻ chia của Công đoàn Tập đoàn DIC với người lao động và cộng đồng.



**WORKSHOP “GẮN KẾT CÙNG PICKLEBALL” CHÀO MỪNG NGÀY PHỤ NỮ VIỆT NAM 20/10 THU HÚT 160 ĐOÀN VIÊN NỮ THAM GIA**

Địa điểm: Tp. Vũng Tàu

Tập đoàn DIC luôn chú trọng việc chăm lo đời sống cho người lao động và gắn kết tập thể vững mạnh.



Tháng 10

**TIẾP TỤC TRIỂN KHAI NHIỀU HOẠT ĐỘNG KHUÔN KHỔ CHƯƠNG TRÌNH “XÂY DỰNG 35 MÁI ẤM DIC”, GỒM “LỄ KHỞI CÔNG NHÀ ĐẠI ĐOÀN KẾT”, “LỄ KHỞI CÔNG XÂY DỰNG SỬA CHỮA NGÔI NHÀ ĐOÀN VIÊN”, “LỄ BÀN GIAO NHÀ ĐẠI ĐOÀN KẾT”, “LỄ BÀN GIAO NHÀ ĐOÀN VIÊN”**

**Địa điểm:** Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Chương trình “Xây dựng 35 Mái ấm DIC” do Tập đoàn DIC khởi xướng không chỉ là một hoạt động hỗ trợ nhà ở, mà còn mang ý nghĩa nhân văn sâu sắc, thể hiện tinh thần trách nhiệm xã hội và cam kết của Tập đoàn đối với cộng đồng. Thông qua việc xây dựng và bàn giao những căn nhà mới, Tập đoàn DIC đã mang đến sự an cư, niềm tin và động lực vươn lên cho nhiều gia đình có hoàn cảnh khó khăn, bao gồm cả các cán bộ, nhân viên và người lao động lâu năm trong Tập đoàn DIC.



Tháng 11



**KHỞI CÔNG XÂY DỰNG 2 CĂN NHÀ ĐẠI ĐOÀN KẾT**

**Địa điểm:** Tp. Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang

Ủy ban MTTQ Việt Nam phường IV, thành phố Vị Thanh vừa phối hợp với UBND phường và đơn vị tài trợ tổ chức khởi công xây dựng 2 căn nhà đại đoàn kết cho người dân.



**CHƯƠNG TRÌNH GIAO LƯU THỂ THAO VỚI HAI BỘ MÔN: BÓNG ĐÁ VÀ PICKLEBALL CHÀO MỪNG KỶ NIỆM 80 NĂM NGÀY THÀNH LẬP QUÂN ĐỘI NHÂN DÂN VIỆT NAM (22/12/1944 – 22/12/2024) VÀ 35 NĂM NGÀY HỘI QUỐC PHÒNG TOÀN DÂN (22/12/1989 – 22/12/2024).**

**Địa điểm:** Thành phố Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Buổi giao lưu thi đấu thể thao không chỉ là hoạt động rèn luyện sức khỏe mà còn giúp các đơn vị trao đổi kinh nghiệm, thắt chặt tình đoàn kết và động viên nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ chính trị.

Tháng 12



**“LỄ KHÁNH THÀNH VÀ BÀN GIAO NHÀ TÌNH NGHĨA” CHO NHÂN QUÂN THƯỜNG TRỰC PHƯỜNG HÁCH DỊCH, THÀNH PHỐ PHÚ MỸ CHÀO MỪNG KỶ NIỆM 80 NĂM NGÀY THÀNH LẬP QUÂN ĐỘI NHÂN DÂN VIỆT NAM (22/12/1944 – 22/12/2024) VÀ 35 NĂM NGÀY HỘI QUỐC PHÒNG TOÀN DÂN (22/12/1989 – 22/12/2024).**

**Địa điểm:** Thành phố Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Tổng kinh phí xây dựng là 180 triệu đồng, trong đó Tập đoàn DIC hỗ trợ 80 triệu đồng, còn lại là từ sự ủng hộ của các nhà hảo tâm, chính quyền phường Hách Dịch, thành phố Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và gia đình tích góp. Tập đoàn DIC và các đơn vị, địa phương còn tặng gia đình nhiều vật dụng thiết yếu phục vụ sinh hoạt hằng ngày.



**LỄ BÀN GIAO NHÀ TÌNH THƯƠNG TẠI HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI HƯỞNG ỨNG PHONG TRÀO THI ĐUA “CHUNG TAY XOÁ NHÀ TẠM, NHÀ DỘT NÁT TRÊN PHẠM VI CẢ NƯỚC TRONG NĂM 2025” VỚI TINH THẦN CHUNG TAY VÌ NGƯỜI NGHÈO, KHÔNG ĐỂ AI BỊ BỎ LẠI PHÍA SAU.**

**Địa điểm:** Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

Hoạt động nằm trong chương trình “Xây dựng 35 Mái ấm DIC” của Tập đoàn DIC. Từ khi phát động Chương trình đến nay, Tập đoàn DIC đã khởi công và bàn giao 31 Mái ấm DIC cho CBNV-NLĐ khó khăn của Tập đoàn DIC và gia đình chính sách, người có công và người nghèo tại địa phương.



**TẬP ĐOÀN DIC TRAO KINH PHÍ HỖ TRỢ VỚI TỔNG GIÁ TRỊ 350 TRIỆU ĐỒNG CHO ỦY BAN MTTQ VIỆT NAM THÀNH PHỐ VỊ THANH.**

**Địa điểm:** Tp. Vị Thanh

Hưởng ứng lời kêu gọi của Thủ tướng Chính phủ và Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam theo phong trào thi đua cả nước chung tay “Xoá nhà tạm, nhà dột nát”, Tập đoàn DIC trao kinh phí hỗ trợ cho Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố Vị Thanh với 250 triệu đồng ủng hộ xây dựng 5 căn nhà Đại đoàn kết (trong chương trình “Xây dựng 35 Mái ấm DIC”) và 100 triệu mua Bảo hiểm y tế cho người dân khó khăn.



**TẬP ĐOÀN DIC TỔ CHỨC NGÀY HỘI GIA ĐÌNH DIC 2024**

**Địa điểm:** Tp. Vũng Tàu

Khởi động ngày hội: Workshop tìm hiểu về ESG và phát triển bền vững cho doanh nghiệp

Điểm nhấn tiếp theo của ngày hội là cuộc thi “Rung chuông vàng” với 10 đơn vị trong Tập đoàn DIC là các đội thi. Bộ câu hỏi đa dạng xoay quanh chủ đề ESG và văn hoá doanh nghiệp.

Chương trình Gala Dinner tại Trụ sở chính Tập đoàn DIC đã khép lại ngày hội với hơn 1500 CBNV và gia đình cùng hoà mình vào những khoảnh khắc đầy ý nghĩa.



Quá trình hình thành và phát triển





# Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn DIC



**KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC CHỦ SỞ HỮU, CHỦ SỬ DỤNG HOẶC ĐI THUÊ.**

**Chi tiết:** Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; mua bán nhà.



**TƯ VẤN, MÔI GIỚI, ĐẦU GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN, ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT.**

**Chi tiết:** Dịch vụ môi giới bất động sản.



**HOẠT ĐỘNG TƯ VẤN QUẢN LÝ**

**Chi tiết:** Tư vấn đầu tư; Quản lý dự án



**DỊCH VỤ LƯU TRÚ NGẮN NGÀY**

**Chi tiết:** Kinh doanh dịch vụ du lịch; kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch; Khách sạn;



**HOẠT ĐỘNG KIẾN TRÚC VÀ TƯ VẤN KỸ THUẬT CÓ LIÊN QUAN**

**Chi tiết:** Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp



**XÂY DỰNG NHÀ ĐỂ Ở**



**XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CẤP THOÁT NƯỚC**



## Địa bàn kinh doanh

Trụ sở chính của Tập đoàn DIC tọa lạc tại địa chỉ: 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tập đoàn DIC với gần 35 năm hoạt động trong lĩnh vực bất động sản có nhiều dự án trải dài từ Bắc đến Nam với quy mô đất sạch lớn tại Vĩnh Phúc, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Hậu Giang, ... - những khu vực có thuận lợi về kết nối hạ tầng giao thông liên kết vùng, kết nối với các trung tâm phát triển mạnh về kinh tế.

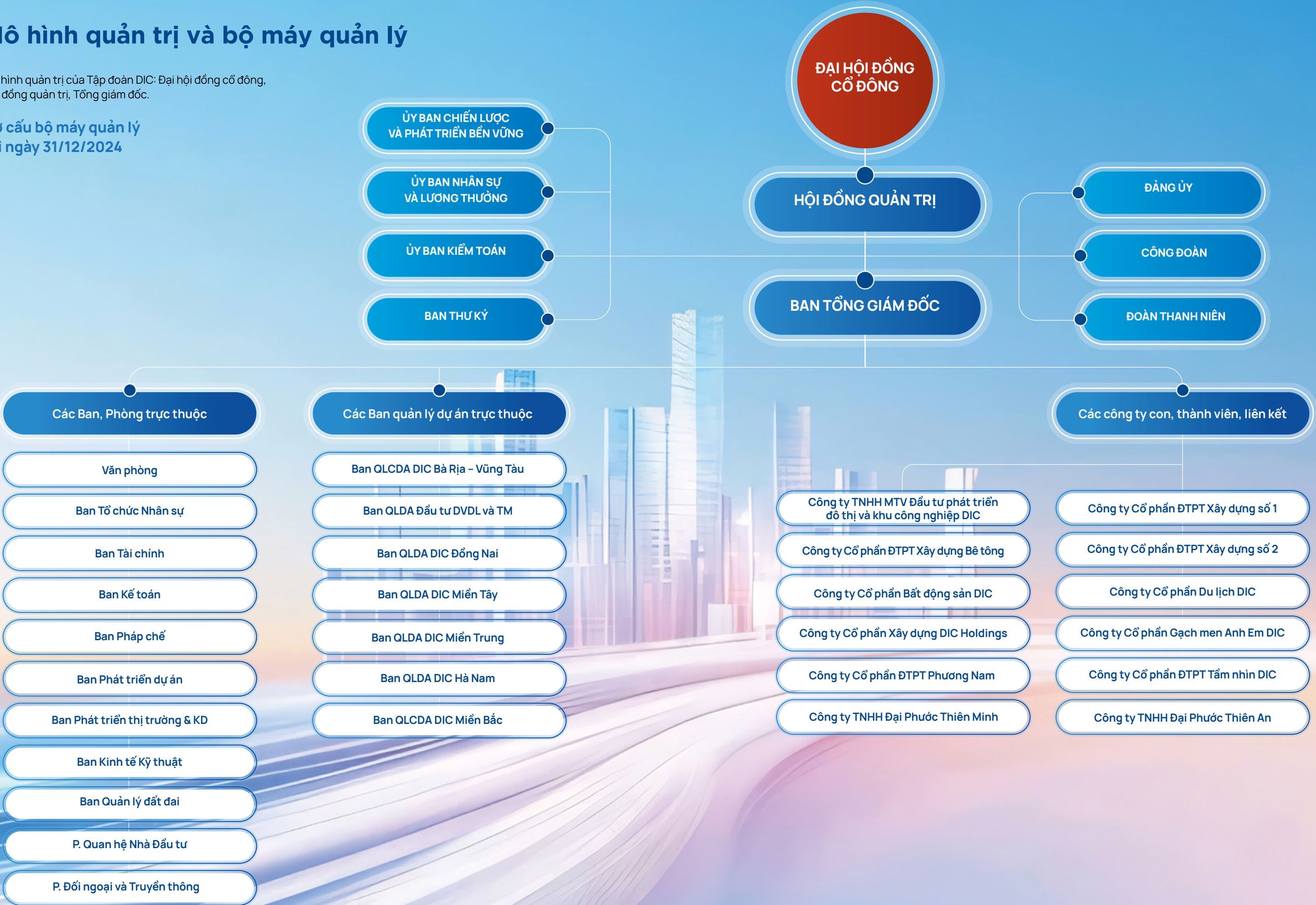




# Mô hình quản trị và bộ máy quản lý

Mô hình quản trị của Tập đoàn DIC: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc.

Cơ cấu bộ máy quản lý  
tại ngày 31/12/2024





Các công ty con, công ty liên kết

Công ty con

1

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

Giấy chứng nhận ĐKKD	3500613828
Lĩnh vực kinh doanh chính	Thi công xây dựng nhà cao tầng, thi công xây lắp các công trình công nghiệp, công trình kỹ thuật và hạ tầng và khu công nghiệp, ...
Vốn điều lệ thực góp	45,04 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của DIC	51,68 %
Địa chỉ	Số 265 Lê Hồng Phong, P.8, TP. Vũng Tàu

2

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng DIC số 2

Giấy chứng nhận ĐKKD	3500707730
Lĩnh vực kinh doanh chính	Thi công ép cọc và xử lý nền móng, xây dựng công trình nhà để ở; công trình công nghiệp; xây dựng nhà xưởng; cho thuê kho bãi
Vốn điều lệ thực góp	109,76 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của DIC	50,14 %
Địa chỉ	Số 5, Đường số 6, KĐT Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu

3

Công ty Cổ phần Du lịch DIC

Giấy chứng nhận ĐKKD	3502415606
Lĩnh vực kinh doanh chính	Kinh doanh dịch vụ lưu trú du lịch, nhà hàng và ăn uống; Cho thuê, điều hành và quản lý vận hành chung cư ...
Vốn điều lệ thực góp	1.161,89 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của DIC	81,29 %
Địa chỉ	169 Thuỷ Vân, P.8, TP.Vũng Tàu

4

Công ty Cổ phần Gạch men Anh Em DIC

Giấy chứng nhận ĐKKD	4000450711
Lĩnh vực kinh doanh chính	Sản xuất và mua bán gạch men; Khai thác khoáng sản (trừ khoáng sản cấm)
Vốn điều lệ thực góp	180,00 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của DIC	49,00 %
Địa chỉ	KCN Bắc Chu Lai, xã Tam Hiệp, H.Núi Thành, T. Quảng Nam.

5

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tầm nhìn DIC

Giấy chứng nhận ĐKKD	3502457846
Lĩnh vực kinh doanh chính	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; giáo dục, đào tạo; hoạt động y tế ...
Vốn điều lệ thực góp	60,00 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của DIC	98,67 %
Địa chỉ	Số 15 Thi Sách, P. Thắng Tam, TP. Vũng Tàu

6

Công ty TNHH Đại Phước Thiên An

Giấy chứng nhận ĐKKD	3603766262
Lĩnh vực kinh doanh chính	Đầu tư kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; xây lắp.
Vốn điều lệ thực góp	1.133,54 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của DIC	99,96 %
Địa chỉ	Phân khu 1,2,3 Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Xã Đại Phước, H.Nhơn Trạch, T. Đồng Nai

7

Công ty TNHH Đại Phước Thiên Minh

Giấy chứng nhận ĐKKD	3603766287
Lĩnh vực kinh doanh chính	Đầu tư kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; xây lắp.
Vốn điều lệ thực góp	760,00 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của DIC	99,9 %
Địa chỉ	Phân khu 1,2,3 Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Xã Đại Phước, H.Nhơn Trạch, T.Đồng Nai

8

Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển đô thị và khu công nghiệp DIC

Giấy chứng nhận ĐKKD	3502483998
Lĩnh vực kinh doanh chính	Kinh doanh bất động sản; đầu tư kinh doanh và khai thác các dự án khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao
Vốn điều lệ thực góp	50,00 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của DIC	100 %
Địa chỉ	Số 15 Thi Sách, P.Thắng Tam, TP. Vũng Tàu



Công ty liên kết

1

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông

Giấy chứng nhận ĐKKD	3500732286
Lĩnh vực kinh doanh chính	Sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm; Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng.
Vốn điều lệ thực góp	75,25 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của DIC	36 %
Địa chỉ	169 Thủy Vân, P.8, TP. Vũng Tàu

2

Công ty Cổ phần Bất động sản DIC

Giấy chứng nhận ĐKKD	0304488318
Lĩnh vực kinh doanh chính	Kinh doanh môi giới bất động sản; quản lý vận hành chung cư; quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng công trình dân dụng...
Vốn điều lệ thực góp	110,38 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của DIC	42,68 %
Địa chỉ	Số 118 Gateway B, P.Nguyễn An Ninh, TP. Vũng Tàu

3

Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings

Giấy chứng nhận ĐKKD	3500686978
Lĩnh vực kinh doanh chính	Xây dựng công trình dân dụng, nhà cao tầng, công trình cơ sở hạ tầng; sản xuất cửa gỗ, cửa nhựa; khai thác khoáng sản, sản xuất đá xây dựng; Đầu tư kinh doanh bất động sản...
Vốn điều lệ thực góp	524,99 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của DIC	35,89 %
Địa chỉ	Toà nhà Ruby Tower, đường 3/2, P.8, TP. Vũng Tàu

4

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phương Nam

Giấy chứng nhận ĐKKD	3500815687
Lĩnh vực kinh doanh chính	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, kinh doanh dịch vụ thương mại; kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành ...
Vốn điều lệ thực góp	520,00 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của DIC	43,35 %
Địa chỉ	Số 15 Thi Sách, P.Thắng Tam, TP. Vũng Tàu



# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

01

Xây dựng Tập đoàn DIC thành Tập đoàn mạnh, quy mô lớn, có trình độ công nghệ, quản lý hiện đại và chuyên môn hóa cao, trở thành Top 5 Tập đoàn bất động sản lớn nhất Việt Nam, góp phần vào sự nghiệp phát triển đất nước.

02

Trở thành một Tập đoàn kinh tế hoạt động chuyên nghiệp, đứng đầu các doanh nghiệp đầu tư phát triển kinh doanh bất động sản, với năng lực tài chính vững mạnh, năng lực cạnh tranh cao, quy mô lớn, đa ngành nghề, lấy hoạt động đầu tư phát triển là động lực thúc đẩy các hoạt động sản xuất kinh doanh, lấy hiệu quả kinh tế là thước đo cho sự phát triển ổn định và bền vững của Tập đoàn.

03

Đặt mục tiêu các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, vốn đầu tư phát triển, cổ tức tăng trưởng 15-30% so với giai đoạn trước.

04

Kiên định định hướng đầu tư phát triển Bất động sản các khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng có khả năng phát triển trong trung hạn và dài hạn ở 3 miền Bắc - Trung - Nam; Tiếp tục duy trì ưu tiên phát triển các dự án mới lân cận các thành phố lớn.

05

Phát huy hết tiềm năng sẵn có và tận dụng thời cơ, chủ động tìm kiếm, nghiên cứu đầu tư bổ sung phát triển, hỗ trợ cho mảng Bất động sản đối với các lĩnh vực y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ, công nghiệp... với nhiều sản phẩm đa dạng, hiệu quả cao, mở rộng thị trường trong và ngoài nước.





CHƯƠNG 02

# GIỮ VỮNG VỊ THẾ



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024	42
Ban quản trị công ty	44
Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024	48
Tổ chức và nhân sự	50
Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án	52
Tình hình tài chính	75
Thông tin cổ phiếu, Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	76
Báo cáo đánh giá trách nhiệm môi trường, xã hội của Tập đoàn DIC	86



Ban quản trị công ty

Hội đồng quản trị



Ông ĐINH HỒNG KỶ

Thành viên độc lập HĐQT  
Thạc sỹ Quản trị kinh doanh;  
Kỹ sư Điều khiển tự động

Ông NGUYỄN HÙNG CƯỜNG

Chủ tịch HĐQT  
Thạc sỹ Quản trị kinh doanh;  
Kỹ sư xây dựng

Bà NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN

Phó Chủ tịch HĐQT  
Cử nhân quản trị Marketing

Ông NGUYỄN QUANG TÍN

Thành viên HĐQT  
Thạc sỹ Quản trị kinh doanh;  
Cử nhân Kinh tế



Ban điều hành



Ông TRẦN VĂN ĐẠT

Phó Tổng Giám đốc  
Thạc sĩ QTKD; Kỹ sư KTXD

Ông BÙI VĂN SỰ

Kế toán trưởng  
Cử nhân Kinh tế

Ông NGUYỄN QUANG TÍN

Tổng Giám đốc  
Thạc sĩ QTKD;  
Cử nhân Kinh tế

Ông NGUYỄN VĂN TÙNG

Phó Tổng Giám đốc  
Kỹ sư Xây dựng

Ông PHẠM VĂN THÁI

Phó Tổng Giám đốc  
Kỹ sư trắc địa

Ông NGUYỄN TUẤN LIÊM

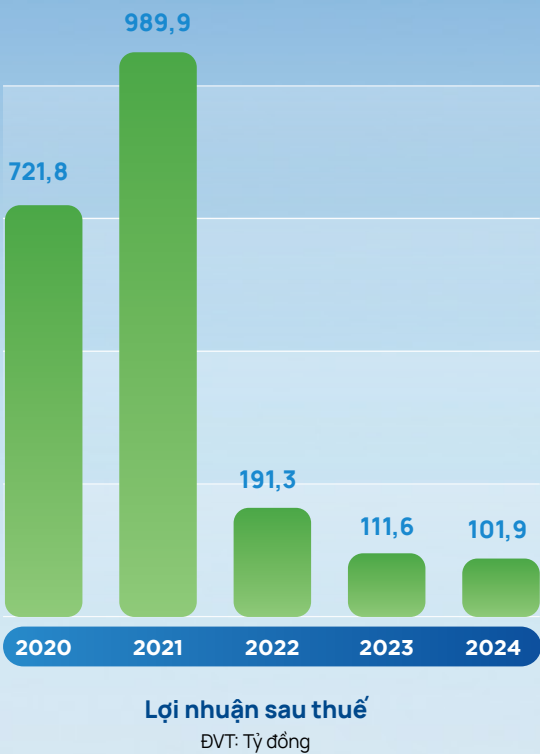
Phó Tổng Giám đốc  
Kỹ sư Xây dựng



Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu (BCTC hợp nhất)	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Thực hiện 2023	+/- so với cùng kỳ (%)	% thực hiện/ kế hoạch
Tổng doanh thu + thu nhập khác	2.300	1.439,0	1.336,8	7,6	62,6
Lợi nhuận trước thuế	1.010	158,1	165,9	(4,7)	15,7
Lợi nhuận sau thuế		101,9	111,6	(8,7)	



TỔNG DOANH THU + THU NHẬP KHÁC

1.439 tỷ đồng

↑ 7,6% so với năm 2023

Đạt 62,6% kế hoạch được đề ra

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

158.1 tỷ đồng

↓ 4,7% so với năm 2023

Đạt 15,7% kế hoạch được đề ra

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

101.9 tỷ đồng

↓ 8,7% so với năm 2023

Năm 2024 vẫn là năm có nhiều diễn biến phức tạp ảnh hưởng đến quá trình phục hồi và tăng trưởng của nền kinh tế. Hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản còn khó khăn và chưa được khởi sắc. Trong bối cảnh đó, Tập đoàn DIC đã nỗ lực duy trì kết quả kinh doanh với doanh thu thuần tăng 26,8% so với cùng kỳ, đạt 1.301,0 tỷ đồng.



Tổ chức và nhân sự

Trong năm 2024, Tập đoàn DIC đã có những thay đổi trong Hội đồng quản trị và Ban điều hành như sau:

Tổng số lao động tại Văn phòng Tập đoàn DIC tính đến 31/12/2024

**282** người. Trong đó:

Mức thu nhập bình quân (bao gồm các khoản lương, thù lao và các khoản phụ cấp, hỗ trợ khác) đối với người lao động trong năm 2024:

- Hội đồng quản trị:** Ngày 16/08/2024, bầu bổ nhiệm ông Nguyễn Hùng Cường giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị và là người đại diện pháp luật của Tập đoàn DIC.
- Ban Điều hành:** Ổn định bộ máy, không thay đổi Thành viên Ban Điều hành trong năm 2024.

- Thành viên HĐQT không kiêm nhiệm **03** người
- CBNV-NLĐ **279** người

**22,2** triệu đồng/tháng.

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

- Tất cả CBNV-NLĐ Tập đoàn DIC được tổ chức khám sức khỏe hàng năm. Trong năm 2024, Tập đoàn DIC đã tổ chức cho toàn thể CBNV-NLĐ đi khám sức khỏe định kỳ tại các Bệnh viện Y Dược TP. Hồ Chí Minh, Vĩnh Phúc, Hà Nam, Hậu Giang....
- Tập đoàn DIC có 01 bộ phận Y tế trực thuộc Văn phòng, được trang bị đầy đủ phương tiện kỹ thuật y tế để phục vụ ứng cứu, sơ cứu khi cần thiết; 01 Bác sỹ đa khoa chuyên trách để thường xuyên theo dõi sức khỏe, khám chữa bệnh, thực hiện sơ cấp cứu cho CBNV-NLĐ.
- Thưởng cho CBNV-NLĐ vào các dịp lễ, Tết. Thực hiện chính sách lương, thưởng cuối năm, chăm lo chu đáo về vật chất cho người lao động trong dịp Tết Nguyên đán, đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động đầy đủ.
- Thực hiện các chính sách hỗ trợ đối với người lao động khó khăn hoặc ốm đau, bệnh hiểm nghèo.
- Thường xuyên tổ chức các hoạt động cho các cháu thiếu nhi, tặng quà, thưởng học sinh giỏi các cấp cho con CBNV-NLĐ.
- Tổ chức gặp mặt, tặng quà các dịp kỷ niệm ngày lễ 08/03, 20/10, Ngày hội gia đình DIC,...





Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án

Theo kế hoạch đầu tư dự án đã được ĐHCĐ phê duyệt tại Nghị quyết số 01/NQ-DIC Group-ĐHCĐ ngày 26/04/2024, kết quả như sau:

Tổng vốn đầu tư phát triển thực hiện năm 2024 là 2.654,09 tỷ đồng, trong đó: Đầu tư phát triển dự án: 1.973,99 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 680,10 tỷ đồng.

Trong tổng vốn đầu tư phát triển dự án, nhóm dự án khu vực phía Nam: 1.740,32 tỷ đồng, nhóm dự án khu vực phía Bắc: 233,58 tỷ đồng, nhóm các dự án nghiên cứu đầu tư: 0,09 tỷ đồng.

TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THỰC HIỆN NĂM 2024  
2.654,09 tỷ đồng

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN  
1.973,99 tỷ đồng

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH  
680,10 tỷ đồng

NHÓM DỰ ÁN KHU VỰC PHÍA NAM  
1.740,32 tỷ đồng

NHÓM DỰ ÁN KHU VỰC PHÍA BẮC  
233,58 tỷ đồng

NHÓM CÁC DỰ ÁN NGHIÊN CỨU ĐẦU TƯ  
0,09 tỷ đồng

STT	Danh mục dự án	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH 2024/ KH 2024
*	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TẬP ĐOÀN DIC	7.211,79	2.654,09	36,8%
A	Đầu tư phát triển dự án (I+II+III)	6.400,71	1.973,99	30,8%
I	Các dự án khu vực phía Nam	4.078,15	1.740,32	42,7%
+	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	1.946,02	919,19	47,2%
+	Tỉnh Đồng Nai	1.301,22	623,58	47,9%
+	Tỉnh Hậu Giang	830,92	197,54	23,8%
II	Các dự án khu vực phía Bắc	2.314,80	233,58	10,1%
III	Các Dự án nghiên cứu đầu tư	7,76	0,09	1,2%
B	Đầu tư tài chính	811,08	680,10	83,9%



Tình hình thực hiện các dự án



1

Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước

Vị trí	Cù lao Ông Cổn, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
Quy mô	464,5 ha
Tổng mức đầu tư	7.506 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị - Du lịch sinh thái

Tình hình thực hiện đến 31/12/2024

- Đã hoàn thành công tác BTGPMB. Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho toàn bộ diện tích đất kinh doanh
- Tiếp tục các công tác thi công hoàn thiện 43 căn Villa tại Phân khu 1&2.
- Hoàn thiện, nâng cấp hệ thống HTKT thuộc trách nhiệm của Tập đoàn DIC phục vụ người dân tới sinh sống.
- Đã hoàn thành điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án do Nhà nước chậm giao đất.





2

Khu đô thị mới  
Nam Vĩnh Yên

Vị trí	Thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.
Quy mô	191,08 ha
Tổng mức đầu tư	5.957 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị

Tình hình thực hiện đến 31/12/2024

- Lũy kế diện tích đã bồi thường GPMB: Đạt khoảng 98%.
- Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 729/QĐ-UBND ngày 29/05/2024.
- Đối với nội dung điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Đã hoàn thành việc lập hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư và nộp vào Sở Kế hoạch và Đầu tư ngày 25/9/2024. Sở Sở Kế hoạch và Đầu tư đã hoàn thành việc lấy ý kiến các Sở, Ngành. Hiện Tập đoàn DIC đang hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến góp ý.
- Thi công các công trình HTKT trên phần diện tích đã có mặt bằng tại cả 3 phân khu.
- Lập và trình duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư đối với dự án Nhà ở xã hội tại Lô đất E4-29.
- Lập hồ sơ điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục HTKT theo điều chỉnh QHCT lần 7.





3

Khu dân cư thương mại Vị Thanh

Vị trí	Phường 4, Tp. Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.
Quy mô	83,46 ha
Tổng mức đầu tư	5.649,27 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị

Tình hình thực hiện đến 31/12/2024

- Lũy kế diện tích đã bồi thường GPMB: Đạt khoảng 91%
- Dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang ban hành Thông báo số 1991/SXD-QLN&TTBĐS ngày 22/10/2024 về việc quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (thuộc phân kỳ 2 của dự án). Theo Thông báo này xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ cho 599 lô nền đã được cấp GCN QSDĐ.
- Hoàn thành việc xin điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất dự án, chuyển đổi các lô liên kế thành đất NOXH để bổ sung diện tích đất NOXH, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1096/QĐ-UBND ngày 26/07/2024. UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương giao Tập đoàn DIC làm Chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại văn bản số 1042/UBND-NCTH ngày 31/07/2024.
- Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt theo Quyết định số 1314/QĐ-UBND ngày 18/09/2024.
- Về thi công, xây lắp: tiếp tục thi công các hạng mục HTKT trên phần diện tích đất đã có mặt bằng; Thi công đóng cọc khối nhà chính và các hạng mục phụ trợ công trình khách sạn và hội nghị DIC Star Vị Thanh; Thi công các công trình Shophouse tại Phân khu 2.





4

Khu đô thị du lịch Long Tân

Vị trí	Xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
Quy mô	332 ha
Tổng mức đầu tư	15.711 tỷ đồng.
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị - Du lịch

Tình hình thực hiện đến 31/12/2024

- Đã được phê duyệt thiết kế cơ sở phần HTKT.
- Đang thực hiện hoàn thiện thiết kế bản vẽ thi công cho HTKT, thực hiện thiết kế một số hạng mục công trình trên đất, thiết kế kè, bến du thuyền.
- Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500, báo cáo đánh giá tác động môi trường, chấp thuận độ cao tính không.
- Đã hoàn thành các gói thầu tư vấn thiết kế và thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công HTKT, kè chống sạt lở bờ sông khu vực phía Bắc, Kè nội khu Phân khu 1.
- Làm việc với các Sở, Ngành để cập nhật QHCT tỷ lệ 1/500 vào điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch.





5

Khu đô thị mới  
Bắc Vũng Tàu

Vị trí	Phường 12, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
Quy mô	90,5 ha
Tổng mức đầu tư	10.971,9 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị

Tình hình thực hiện đến 31/12/2024

- Lũy kế diện tích bồi thường GPMB: Đạt khoảng 65% khu C.
- Đã được phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công HTKT. Hiện đang thực hiện công tác điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 và Bản vẽ thiết kế thi công HTKT dự án, thiết kế kiến trúc cảnh quan Khu C (Phân kỳ 03).
- Đã được phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư, đồ án QHCT tỷ lệ 1/500, báo cáo đánh giá tác động môi trường, chấp thuận đầu tư dự án HTKT, nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể đồ án QHCT tỷ lệ 1/500.
- Hiện đang thực hiện thủ tục điều chỉnh đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 và tiến độ thực hiện dự án.





6

## Khu trung tâm Chí Linh

Vị trí	Phường 10, 11 và Phường Nguyễn An Ninh, Tp. Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.
Quy mô	99,73 ha
Tổng mức đầu tư	1.113 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị

- Tình hình thực hiện đến 31/12/2024**
- Lũy kế diện tích bồi thường GPMB: Đạt 92% khu A, B, D.
  - Đã được giao đất, đã đầu tư các công trình HTKT và hạ tầng xã hội, dịch vụ, chung cư trên phần diện tích đã giao đất.
  - Đã được phê duyệt dự án đầu tư, phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500, báo cáo đánh giá tác động môi trường, chấp thuận độ cao tỉnh không. Nghiệm thu đưa vào sử dụng các công trình chung cư Vũng Tàu Gateway, DIC Phoenix, Lakeside, Seaview; cấp GPXD cho công trình chung cư A2-1, xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở HTTTL tại chung cư A2-1.
  - Hiện đang thiết kế công trình chung cư DIC Emera.
  - Đang triển khai thủ tục điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.





7

Khu nhà ở Lam Hạ

Vị trí	Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.
Quy mô	13,56 ha
Tổng mức đầu tư	1.565,6 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Nhà ở và căn hộ

Tình hình thực hiện đến 31/12/2024

- Dự án đã hoàn thành bồi thường GPMB. Hiện đang thực hiện các thủ tục xác định, tính tiền sử dụng đất để cấp Giấy Chứng nhận QSDĐ.
- Ngày 05/02/2024, Dự án được UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tại Quyết định số 187/QĐ-UBND.
- Ngày 03/04/2024, Dự án được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại văn bản số 198/HĐXD-QLKT. Trên cơ sở đó, ngày 31/10/2024, Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam đã cấp Giấy phép xây dựng số 3085/GPXD cho hạng mục HTKT.





8

Khu phức hợp CSJ

Vị trí	169 Thùy Vân, phường 8, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
Quy mô	11.311,6 m <sup>2</sup> gồm 03 khối công trình cao từ 27 đến 31 tầng.
Tổng mức đầu tư	3.577 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Khách sạn 5 sao, Condotel

Tình hình thực hiện đến 31/12/2024

- Giai đoạn 01 (Khối căn hộ du lịch C1 – 372 căn) đã được hoàn thành và đưa vào sử dụng.
- Đã được phê duyệt chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho toàn dự án, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường.
- Dự án đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi; Thẩm duyệt thiết kế về PCCC công trình Khối C3 và Khối C4; Cấp Giấy phép Khối C3 và Khối C4





9

Khu dân cư Hiệp Phước

Vị trí	Ấp 4, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
Quy mô	21 ha
Tổng mức đầu tư	1.307 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Khu dân cư

- Tình hình thực hiện đến 31/12/2024
- Đã hoàn thành đầu tư xây dựng HTKT, được Sở Xây dựng nghiệm thu cho phần diện tích 19,5 ha.
  - Đã hoàn thành đầu tư xây dựng 299 căn nhà ở. Hiện đang tiếp tục thi công các căn còn lại để bàn giao cho khách hàng.
  - Đã hoàn thành hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án. Đang triển khai thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án sau khi điều chỉnh chủ trương đầu tư.
  - Đang thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở HTTTL cho các căn nhà đã hoàn thành đầu tư xây dựng.
  - Đã hoàn thành điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án do ảnh hưởng của dịch Covid - 19.



## Hoạt động của các công ty con và công ty liên kết

### Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (DIC số 1)

Vốn điều lệ  
**45,04** tỷ đồng

Tập đoàn DIC sở hữu  
**51,68%**

Năm 2024, DIC số 1 vượt chỉ tiêu lợi nhuận theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua. Doanh thu thuần đạt 144,7 tỷ đồng, hoàn thành 65,8% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 7,6 tỷ đồng, hoàn thành 296,4% kế hoạch.

Kết quả SXKD năm 2024:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Biến động (%)
Doanh thu thuần	144,74	147,66	-2,0
Lợi nhuận trước thuế	10,39	0,46	+2.158,7
Lợi nhuận sau thuế	7,59	(1,31)	+679,4

### Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2 (DIC số 2)

Vốn điều lệ  
**109,76** tỷ đồng

Tập đoàn DIC sở hữu  
**50,14%**

Năm 2024, DIC số 2 hoàn thành vượt kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua về chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận. Doanh thu thuần đạt 250,2 tỷ đồng, hoàn thành 100,1% kế hoạch, tăng 19,2% so với cùng kỳ. Lợi nhuận sau thuế đạt 5,6 tỷ đồng, hoàn thành 105,1% kế hoạch, tăng 447,2% so với cùng kỳ.

Trong năm 2024, DIC số 2 đã hoàn tất tăng vốn điều lệ từ 75,56 tỷ đồng lên 109,76 tỷ đồng thông qua chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Kết quả SXKD năm 2024:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Biến động (%)
Doanh thu thuần	250,2	209,9	+19,2
Lợi nhuận trước thuế	8,3	4,3	+93,0
Lợi nhuận sau thuế	5,6	1,0	+447,2

### Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings (DICcons)

Vốn điều lệ  
**577,49** tỷ đồng

Tập đoàn DIC sở hữu  
**35,89%**

Năm 2024, DICcons hoàn thành vượt kế hoạch được ĐHĐCĐ thông qua về chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận. Doanh thu thuần đạt 1.094,4 tỷ đồng, hoàn thành 131,5% kế hoạch, tăng 89,4% so với cùng kỳ. Lợi nhuận sau thuế đạt 120,7 tỷ đồng, hoàn thành 109,7% kế hoạch, tăng 12,7% so với cùng kỳ năm 2023.

Trong năm 2024, DICcons hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 525 tỷ đồng lên 577,5 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phiếu trả cổ tức với tỷ lệ 10%/Vốn điều lệ.

Kết quả SXKD năm 2024:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Biến động (%)
Doanh thu thuần	1.094,4	577,9	+89,4
Lợi nhuận trước thuế	150,1	144,6	+3,8
Lợi nhuận sau thuế	120,7	107,1	+12,7

### Công ty TNHH Du lịch DIC (DIC Hospitality)

Vốn điều lệ  
**1.161,89** tỷ đồng

Tập đoàn DIC sở hữu  
**81,29%**

Kết quả SXKD năm 2024 của đơn vị giảm so với năm 2023, đơn vị không hoàn thành kế hoạch đề ra, cụ thể: Doanh thu thuần đạt 139,4 tỷ đồng, hoàn thành 87,4% kế hoạch, giảm 9,8% so với cùng kỳ. Lợi nhuận sau thuế năm 2024 lỗ 25,5 tỷ đồng, tương đương 96,8% kế hoạch.

Trong năm 2024, đơn vị hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 1.001,9 tỷ đồng lên 1.161,9 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho Tập đoàn DIC.

Kết quả SXKD năm 2024:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Biến động (%)
Doanh thu thuần	139,4	154,5	-9,8
Lợi nhuận trước thuế	(25,4)	(18,6)	
Lợi nhuận sau thuế	(25,5)	(18,8)	

### Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông (DIC Bê tông)

Vốn điều lệ  
**75,25** tỷ đồng

Tập đoàn DIC sở hữu  
**36%**

Năm 2024, DIC Bê Tông hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch về lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ thông qua. Doanh thu thuần đạt 442,4 tỷ đồng, hoàn thành 95,6% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 4,0 tỷ đồng, hoàn thành 100,0% kế hoạch.

Trong năm 2024, DIC Bê Tông đã hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt với tỷ lệ 5%.

Kết quả SXKD năm 2024:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Biến động (%)
Doanh thu thuần	442,4	430,5	+2,8
Lợi nhuận trước thuế	5,1	8,1	-36,8
Lợi nhuận sau thuế	4,0	6,4	-36,9

### Công ty Cổ phần Bất động sản DIC (DIC Resco)

Vốn điều lệ  
**110,38** tỷ đồng

Tập đoàn DIC sở hữu  
**42,68%**

Năm 2024 DIC Resco không hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra mặc dù các chỉ tiêu đều có tăng trưởng so với cùng kỳ. Doanh thu thuần đạt 81,2 tỷ đồng, hoàn thành 39,2% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 12,7 tỷ đồng, hoàn thành 63,6% kế hoạch, tăng 78,6% so với cùng kỳ năm 2023. Hoạt động SXKD của DIC Resco trong năm 2024 tập trung vào lĩnh vực môi giới bất động sản và quản lý chung cư.

Kết quả SXKD năm 2024:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Biến động (%)
Doanh thu thuần	81,2	64,9	+24,9
Lợi nhuận trước thuế	16,7	8,9	+87,9
Lợi nhuận sau thuế	12,7	7,1	+78,6



Công ty Cổ phần  
Gạch men Anh Em DIC  
(DIC Anh Em)

Vốn điều lệ  
**180** tỷ đồng

Tập đoàn DIC sở hữu  
**49,00%**

Năm 2024 là năm khó khăn đối với các đơn vị sản xuất vật liệu xây dựng, trong đó có DIC Anh Em. Trong năm 2024, Tập đoàn DIC đã thực hiện thoái một phần vốn góp tại DIC Anh Em theo Nghị quyết số 53/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 24/06/2024 của HĐQT, theo đó tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn DIC tại đơn vị giảm từ 89,03% xuống còn 49%/Vốn điều lệ.

Kết quả SXKD năm 2024:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Biến động (%)
Doanh thu thuần	119,7	127,9	-6,4
Lợi nhuận trước thuế	(63,6)	(31,7)	
Lợi nhuận sau thuế	(63,6)	(31,7)	

Công ty Cổ phần Đầu tư  
Phát triển Phương Nam  
(DIC Phương Nam)

Vốn điều lệ  
**520** tỷ đồng

Tập đoàn DIC sở hữu  
**43,35%**

Lĩnh vực chủ yếu mang lại doanh thu của đơn vị trong năm 2024 là lĩnh vực kinh doanh dịch vụ lưu trú và nhà hàng.

Kết quả SXKD năm 2024:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Biến động (%)
Doanh thu thuần	154,6	142,1	+8,8
Lợi nhuận trước thuế	137,2	(123,9)	
Lợi nhuận sau thuế	137,2	(123,9)	

Công ty Cổ phần Đầu tư  
Phát triển Tầm nhìn DIC  
(DIC Vision)

Vốn điều lệ  
**60** tỷ đồng

Tập đoàn DIC sở hữu  
**98,67%**

Kết quả SXKD năm 2024 của đơn vị tương đối thấp so với kế hoạch đề ra. Doanh thu thuần đạt 1,0 tỷ đồng, hoàn thành 72,1% kế hoạch, tăng 6,7% so với cùng kỳ.

Kết quả SXKD năm 2024:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Biến động
Doanh thu thuần	1,0	0,94	+6,7%
Lợi nhuận trước thuế	(2,7)	(1,4)	
Lợi nhuận sau thuế	(2,7)	(1,4)	

Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	ĐVT	2020	2021	2022	2023	2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,22	2,40	2,76	1,79	<b>2,01</b>
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,49	1,58	1,26	0,95	<b>0,98</b>
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn						
Nợ phải trả/Tổng tài sản	lần	0,59	0,54	0,47	0,53	<b>0,57</b>
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	lần	1,47	1,10	0,89	1,13	<b>1,31</b>
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động						
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,43	0,42	0,26	0,13	<b>0,14</b>
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,25	0,17	0,12	0,06	<b>0,07</b>
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời						
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	29,02	38,54	10,08	10,88	<b>7,83</b>
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	15,07	12,90	2,45	1,41	<b>1,27</b>
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	6,10	5,87	1,29	0,66	<b>0,55</b>
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	11,55	18,84	9,70	13,54	<b>12,49</b>





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

Thông tin cổ phiếu



SỐ LƯỢNG CỔ  
PHIẾU ĐANG LƯU  
HÀNH TẠI NGÀY  
31/12/2024

**609.851.995**  
cổ phiếu



SỐ LƯỢNG CỔ  
PHIẾU TỰ DO  
CHUYỂN NHƯỢNG

**609.851.995**  
cổ phiếu



GIÁ CỔ PHIẾU  
TẠI NGÀY  
31/12/2024

**18.900**  
đồng / cổ phiếu



GIÁ CỔ PHIẾU  
TẠI NGÀY  
02/01/2024

**26.000**  
đồng / cổ phiếu



GIÁ TRỊ VỐN HÓA  
THỊ TRƯỜNG TẠI  
NGÀY 31/12/2024

**11.526,2**  
tỷ đồng

Khối lượng giao dịch và giá cổ phiếu từ 02/01/2024 đến 31/12/2024



Năm 2024, thị trường chứng khoán Việt Nam ghi nhận tăng trưởng 12,11% trên VN-Index, nhưng phần lớn đà tăng diễn ra trong quý I. Các quý sau đó, thị trường dao động và không vượt qua ngưỡng 1.300 điểm. Ngoài ra, thị trường còn đối mặt với áp lực bán ròng từ khối ngoại mạnh và kéo dài liên tục từ đầu năm 2024.

Ngoại trừ các nhóm ngành tăng mạnh là Viễn thông, Công nghệ thông tin, Ngân hàng, các nhóm ngành Chứng khoán và Bất động sản ghi nhận giảm so với năm 2023. Theo diễn biến chung của nhóm ngành Bất động sản, giá cổ phiếu DIG tại thời điểm ngày 31/12/2024 là 18.900 đồng/cổ phiếu, giảm 27,3% so với cùng kỳ.



Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông tính đến 31/12/2024

STT	Cổ đông	Số lượng CĐ	Số cổ phần	Giá trị cổ phần	Tỷ lệ
I	Trong nước	66.805	584.468.255	5.844.682.550.000	95,84%
1	Tổ chức	95	8.370.607	83.706.070.000	1,37%
2	Cá nhân	66.710	576.097.648	5.760.976.480.000	94,47%
II	Nước ngoài	259	25.383.740	253.837.400.000	4,16%
1	Tổ chức	40	23.559.713	235.597.130.000	3,86%
2	Cá nhân	219	1.824.027	18.240.270.000	0,30%
Tổng cộng		67.064	609.851.995	6.098.519.950.000	100%

Cổ đông lớn nắm giữ >5% (tính đến ngày 31/12/2024)

STT	Cổ đông	SLCP	Tỉ lệ (%)
1	Nguyễn Hùng Cường	82.710.301	13,56



Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Kể từ khi thành lập dưới hình thức công ty cổ phần tới nay, Tập đoàn DIC đã trải qua 20 lần tăng vốn, cụ thể như sau:

Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm (VND)	Vốn điều lệ sau phát hành (VND)	Hình thức phát hành
Năm 2008		370.000.000.000	Góp vốn thành lập công ty cổ phần
Tháng 06/2009	230.000.000.000	600.000.000.000	Phát hành cổ phần để trả cổ tức với tỷ lệ 27,16% và phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 35%
Tháng 10/2009	100.000.000.000	700.000.000.000	Phát hành riêng lẻ cho Dự án Khu đô thị sinh thái Đại Phước; Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên; Chung cư Lakeside
Tháng 01/2010	300.000.000.000	1.000.000.000.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 42,86%
Tháng 10/2011	299.978.180.000	1.299.978.180.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 16% và phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
Tháng 01/2013	129.977.690.000	1.429.955.870.000	Phát hành cổ phần để trả cổ tức với tỷ lệ 3% và phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu 7%
Tháng 08/2014	357.480.330.000	1.787.436.200.000	Phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 25%
Tháng 08/2015	199.000.000.000	1.986.436.200.000	Phát hành riêng lẻ (cho dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Chung cư DIC Phoenix)
Tháng 11/2015	158.901.730.000	2.145.337.930.000	Phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 8%
Tháng 06/2016	171.610.260.000	2.316.948.190.000	Phát hành cổ phần để trả cổ tức với tỷ lệ 8%



Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm (VND)	Vốn điều lệ sau phát hành (VND)	Hình thức phát hành
Tháng 12/2016	65.000.000.000	2.381.948.190.000	Phát hành riêng lẻ (cho dự án Khu đô thị du lịch Long Tân)
Tháng 08/2018	142.899.640.000	2.524.847.830.000	Phát hành cổ phần để chia cổ tức năm 2017 với tỷ lệ 8%
Tháng 04/2019	474.636.610.000	2.999.484.440.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1:0,188
Tháng 08/2019	149.951.570.000	3.149.436.010.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 5%
Tháng 07/2020	35.489.500.000	3.184.925.510.000	Phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu DCD
Tháng 03/2021	318.466.820.000	3.503.392.330.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 10%
Tháng 06/2021	595.517.290.000	4.098.909.620.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 17%
Tháng 08/2021	150.000.000.000	4.248.909.620.000	Phát hành cho CBCNV theo chương trình ESOP
Tháng 10/2021	750.000.000.000	4.998.909.620.000	Phát hành riêng lẻ (cho dự án Khu đô thị Bắc Vũng Tàu)
Tháng 07/2022	1.099.610.330.000	6.098.519.950.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 17% và phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu 5%

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2024, Tập đoàn DIC không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.  
Hiện tại, số lượng cổ phiếu Quỹ của Tập đoàn DIC: 0 cổ phiếu





Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ từ 01/01/2024 đến 31/12/2024.

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
Người nội bộ							
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	46.816.133	7,68%	0	0,00%	Bán giải chấp và phân chia di sản
2	Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	61.956.984	10,16%	82.710.301	13,56%	Nhận thừa kế
3	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Chủ tịch HĐQT	18.191.649	2,98%	18.191.649	2,98%	
4	Nguyễn Quang Tín	Thành viên HĐQT, TGD	4.319	0,00%	4.319	0,00%	
5	Trần Văn Đạt	Phó TGD	30.231	0,01%	231	0,00%	Bán cổ phiếu
6	Nguyễn Tuấn Liêm	Phó TGD	20.008	0,00%	20.008	0,00%	
7	Bùi Văn Sự	Kế toán trưởng	40.809	0,01%	40.809	0,01%	
8	Diệp Thị Ngọc Lan	Trưởng Ban Thư ký HĐQT	66	0,00%	66	0,00%	

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
Các bên có liên quan							
1	Hà Thị Thanh Châu	Người có liên quan Ông Nguyễn Thiện Tuấn	206.513	0,03%	209.513	0,03%	Mua cổ phiếu
2	Lê Thị Hà Thành	Người có liên quan Ông Nguyễn Hùng Cường	955.902	0,16%	20.758.218	3,40%	Nhận di sản là cổ phiếu trong khối tài sản chung của vợ chồng sau khi chồng mất
3	Nguyễn Thị Thanh Thảo	Người có liên quan Ông Nguyễn Quang Tín	8	0,00%	0	0,00%	Bán cổ phiếu
4	Lê Xuân Thủy	Người có liên quan Ông Nguyễn Quang Tín	3.000	0,00%	6.600	0,00%	Mua cổ phiếu
5	Đặng Nguyễn Vũ Hoàng	Người có liên quan bà Diệp Thị Ngọc Lan	510	0,00%	10	0,00%	Bán cổ phiếu
6	Lê Thị Huyền	Người có liên quan Ông Trần Quang Hùng	2.000	0,00%	1.000	0,00%	Bán cổ phiếu



Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty;  
hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên  
quan của người nội bộ từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 (theo  
BCTC riêng năm 2024 đã được kiểm toán)

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối liên hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Số Nghị quyết HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (ĐVT: đồng)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Công ty con	3500613828	265 Lê Hồng Phong, P. 8, TP. Vũng Tàu	34/NQ-DIC Group-HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ: 81.306.323; Chi phí xây dựng: 52.162.895.582; Bán tài sản: 2.657.888.640;
2	Công ty Cổ phần Du Lịch DIC	Công ty con	3502415606	169 Thùy Vân, P. 8, TP. Vũng Tàu	34/NQ-DIC Group-HĐQT	Doanh thu bất động sản: 149.989.430.626; Doanh thu cung cấp dịch vụ: 6.654.960.006; Chi phí dịch vụ: 4.003.255.278; Bán tài sản: 108.666.672; Góp thêm vốn điều lệ: 160.000.000.000
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2	Công ty con	3500707730	Khu đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu	34/NQ-DIC Group-HĐQT	Chi phí xây dựng: 45.681.744.837; Mua cổ phần phát hành thêm: 17.150.000.000
4	Công ty Cổ phần Gạch men Anh Em DIC	Công ty con	4000450711	KCN Bắc Chu Lai, Quảng Nam	34/NQ-DIC Group-HĐQT	Lãi cho vay: 3.499.060.274; Chuyển nhượng vốn: 33.839.211.640
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tầm nhìn DIC	Công ty con	3502457846	15 Thi Sách, P. Thắng Tam, TP. Vũng Tàu	34/NQ-DIC Group-HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ: 35.590.643
6	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển đô thị và khu công nghiệp DIC	Công ty con	3502483998	Số 15 Thi Sách, P. Thắng Tam, TP. Vũng Tàu.	34/NQ-DIC Group-HĐQT	Góp vốn điều lệ: 48.299.531.767

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối liên hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Số Nghị quyết HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (ĐVT: đồng)
7	Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings	Công ty liên kết	3500686978	12 Đường 3/2, TP. Vũng Tàu	34/NQ-DIC Group-HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ: 30.000.000; Chi phí xây dựng: 721.189.211.485; Cổ tức cổ phiếu: 18.841.340.000; Nhận chuyển nhượng dự án: 670.935.915.533
8	Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	0304488318	118 Gateway B, P. Nguyễn An Ninh, TP. Vũng Tàu	34/NQ-DIC Group-HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ: 19.804.276; Chi phí môi giới: 28.516.455.736; Chi phí dịch vụ: 828.785.700
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	Công ty liên kết	3500732286	169 Thùy Vân, Phường 8, TP. Vũng Tàu	34/NQ-DIC Group-HĐQT	Cổ tức bằng tiền: 2.167.189.600
10	Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Phương Nam	Công ty liên kết	3500815687	15 Thi Sách, P. Thắng Tam, TP. Vũng Tàu	34/NQ-DIC Group-HĐQT	Doanh thu xây dựng: 413.419.930.774; Chi phí dịch vụ: 2.528.112.834; Lãi cho vay: 30.501.825.618; Thu gốc vay: 36.350.000.000; Cho vay: 82.000.000.000
11	Công ty Cổ phần Vina Đại Phước	Cùng tập đoàn	3600942720	Dự án Hoa Sen Đại Phước, Xã Đại Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai	34/NQ-DIC Group-HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ: 2.483.685.900
12	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Cùng tập đoàn	4000391600	25 Hùng Vương, P. Cẩm Phô, TP. Hội An, Tỉnh Quảng Nam	34/NQ-DIC Group-HĐQT	Cổ tức bằng tiền: 22.500.000



## Báo cáo đánh giá trách nhiệm môi trường, xã hội của Tập đoàn DIC

### Tác động lên môi trường

Trong bối cảnh biến đổi khí hậu ngày càng trở nên nghiêm trọng và các vấn đề liên quan đến môi trường đang trở thành mối quan tâm hàng đầu của toàn cầu, Tập đoàn DIC nhận thức sâu sắc rằng phát triển kinh doanh bền vững không thể tách rời trách nhiệm bảo vệ môi trường. Với cam kết mạnh mẽ trong việc giảm thiểu tác động tiêu cực đến hệ sinh thái, Tập đoàn DIC đã và đang triển khai các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính như sau:



Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả bằng cách thay thế các bóng đèn hiệu suất chiếu sáng thấp, tiêu thụ điện năng cao (dây tóc, neon, ...) bằng các bóng đèn hiệu suất chiếu sáng cao nhưng tiêu thụ ít điện năng hơn (LED) và lắp đặt hệ thống đèn cảm biến chuyển động khu vực công cộng để tự động tắt khi không có người;



Sử dụng năng lượng tái tạo thông qua lắp đặt hệ thống điện mặt trời trên mái nhà;



Sử dụng BIM làm công cụ giúp xây dựng giảm phát thải nhà kính thông qua tối ưu thiết kế, thi công, vận hành và tái sử dụng vật liệu. Khi kết hợp với các công nghệ xanh như AI, IoT, năng lượng tái tạo, BIM sẽ đóng vai trò quan trọng trong việc hiện thực hóa công trình xanh và phát triển bền vững;



Sử dụng gạch không nung, gạch nhẹ, gạch Eblock trong các công trình để giảm phát thải khí nhà kính;



Quy hoạch công viên cây xanh và trồng nhiều cây xanh trên các tuyến đường trong dự án; khuyến khích CBNV-NLĐ trồng thêm cây xanh tại văn phòng làm việc và khuôn viên trụ sở Tập đoàn nhằm giảm lượng khí CO<sub>2</sub>;



Tận dụng ánh sáng tự nhiên bằng cách kéo rèm che lên cao vào buổi sáng, tắt bớt bóng đèn khu vệ sinh, khu công cộng;



Mở hệ thống lạnh sau 7h30 để tận dụng khí trời mát mẻ vào buổi sáng, Tắt hệ thống lạnh trước khi hết giờ làm việc 10 phút;



Dùng bình nước tái sử dụng (thủy tinh, inox, sứ ...) thay vì dùng nước đóng chai dùng một lần, nói không với rác thải nhựa;



Sử dụng tiết kiệm giấy, in hai mặt;



Triển khai xây dựng công trình theo tiêu chuẩn xanh EDGE cho các dự án của Tập đoàn;



Tổ chức đào tạo và thực hiện chương trình "Thu gom rác tái chế và pin cũ để đổi quà" nhằm nâng cao nhận thức của CBNV-NLĐ về việc phân loại rác thải tái chế/nguy hại tại nguồn, hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường.

### Tiêu thụ năng lượng

Tòa nhà trụ sở Tập đoàn DIC đạt được chứng nhận Tòa nhà xanh (EDGE) của Tổ chức Ngân hàng Thế giới thông qua các giải pháp tiết kiệm năng lượng (tiêu thụ năng lượng tiết kiệm 35% so với các tòa nhà cùng quy mô và công năng):

- Giảm tỷ lệ cửa sổ so với tường;
- Sử dụng các thiết bị che nắng bên ngoài, cách nhiệt cho mái nhà, sử dụng kính phủ Low-E;
- Sử dụng hệ thống chiếu sáng tiết kiệm năng lượng bên ngoài và bên trong tòa nhà;
- Lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời giúp giảm áp lực tiêu thụ nguồn điện từ mạng lưới điện Quốc gia.

- Tiền điện và tổng điện năng tiêu thụ năm 2024:

**Tiền điện**  
**1.282.003.815** đồng

**Tổng lượng điện tiêu thụ**  
**371.780** Kwh/năm

### Tiêu thụ nước

Tài nguyên nước đóng vai trò vô cùng quan trọng và thiết yếu nên việc bảo vệ và sử dụng hợp lý nguồn tài nguyên nước được Tập đoàn DIC rất chú trọng thông qua sử dụng các thiết bị tiết kiệm nước trong quá trình vận hành hoạt động kinh doanh tại tòa nhà trụ sở. Nguồn nước phục vụ cho hoạt động kinh doanh tại trụ sở Tập đoàn DIC chủ yếu được cung cấp từ Công ty Cổ phần cấp nước tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (BWACO).

Năm 2024, lượng nước tiêu thụ tại trụ sở Tập đoàn DIC là

**Tổng lượng nước tiêu thụ**  
**2.772** m<sup>3</sup>

**Tổng chi phí**  
**52.366.036** đồng

### Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Tập đoàn DIC thực hiện đầy đủ các Đánh giá tác động môi trường (ĐTM) trước khi triển khai dự án theo Luật bảo vệ Môi trường;

- Đảm bảo thực hiện các Giấy phép môi trường và Báo cáo môi trường theo yêu cầu của cơ quan quản lý đối với từng dự án;
- Đối với Trạm cấp nước định kỳ Tập đoàn DIC đều lập Báo cáo tình hình khai thác nước ngầm và được cơ quan ban ngành có thẩm quyền phê duyệt;
- Hợp tác và lập hợp đồng với các đơn vị có chức năng nhằm thu gom, vận chuyển các loại rác thải sinh hoạt/nguy hại và xử lý đạt chuẩn theo quy định;
- Công bố thông tin về các chỉ số môi trường (khí thải, chất thải, tình hình sử dụng nguyên vật liệu ...) tại Báo cáo Phát triển bền vững;
- Tòa nhà trụ sở Tập đoàn DIC áp dụng các giải pháp kỹ thuật cần thiết và đạt được chứng chỉ EDGE do Tổ chức Ngân hàng Thế giới công nhận, góp phần giảm phát thải CO<sub>2</sub> ra môi trường 337,4 tCO<sub>2</sub>/năm so với các tòa nhà có cùng quy mô và công năng. (Nguồn: <https://app.edgebuildings.com/project-studies/v%C4%83n-ph%C3%B2ng-dic-corp>)

Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: 0 lần.

Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: 0 đồng.



Chính sách liên quan đến người lao động

Trong hành trình phát triển bền vững, Tập đoàn DIC luôn chú trọng đến việc xây dựng một môi trường làm việc tích cực, nơi mà người lao động luôn được tôn trọng, đối xử công bằng và ưu tiên quyền dân chủ. Tập đoàn DIC cam kết thực hiện các chính sách nhằm tạo cơ hội phát triển và đảm bảo đầy đủ các quyền lợi cho người lao động theo chính sách pháp luật.

Trong năm 2024, Tập đoàn DIC đã:

- Tất cả CBNV-NLĐ Tập đoàn DIC được tổ chức khám sức khỏe hàng năm. Trong năm 2024, Tổng công ty đã tổ chức cho toàn thể CBNV-NLĐ đi khám sức khỏe định kỳ tại các Bệnh viện Y Dược TP Hồ Chí Minh, Vĩnh Phúc, Hà Nam, Hậu Giang....
- Tập đoàn DIC có 01 bộ phận Y tế trực thuộc Văn phòng, được trang bị đầy đủ phương tiện kỹ thuật y tế để phục vụ ứng cứu, sơ cứu khi cần thiết; 01 Bác sỹ đa khoa chuyên trách để thường xuyên theo dõi sức khỏe, khám chữa bệnh, thực hiện sơ cấp cứu cho CBNV-LĐ;
- Thưởng cho CBNV-NLĐ vào các dịp lễ, Tết. Thực hiện chính sách lương, thưởng cuối năm, chăm lo chu đáo về vật chất cho Người lao động trong dịp Tết nguyên đán, đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động đầy đủ;
- Tặng bánh trung thu cho toàn thể CBNV-NLĐ đang công tác tại Tập đoàn;
- Tặng quà Tết và lì xì đầu năm cho người lao động tại Tập đoàn DIC;
- Tổ chức tham quan nghỉ dưỡng hàng năm với các mục tự chọn trong nước hoặc ngoài nước cho CBNV-NLĐ nhằm tái tạo sức lao động hàng năm;
- Thực hiện các chính sách hỗ trợ đối với người lao động khó khăn hoặc ốm đau, thai sản, bệnh hiểm nghèo thông qua Thỏa ước Lao động tập thể và Quy chế tại Tập đoàn;
- Thường xuyên tổ chức các hoạt động cho các cháu thiếu nhi, tặng quà, thưởng học sinh giỏi các cấp cho con CBNV-NLĐ;
- Tổ chức gặp mặt, tặng quà các dịp kỷ niệm ngày lễ 08/3, 20/10, Ngày hội gia đình DIC...

Bên cạnh việc chú trọng vào phúc lợi và duy trì ổn định cho đời sống của CBNV-NLĐ, Tập đoàn DIC còn quan tâm đến việc bồi dưỡng nghiệp vụ, tập trung vào đào tạo nhằm phát triển người lao động. Trong năm 2024, Tập đoàn DIC đẩy mạnh các chương trình đào tạo nhằm nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, kỹ năng liên quan đến lĩnh vực bất động sản; đặc biệt là buổi đào tạo nâng cao nhận thức về ESG, phát triển bền vững cho CBNV-NLĐ. Cụ thể, Tập đoàn DIC đã tổ chức 12 khóa đào tạo, 386 lượt tham gia với tổng cộng 4.936 giờ đào tạo.

Số giờ đào tạo trung bình là 12,8 giờ/người, tăng 1,6 lần so với năm 2023.

Tổng số giờ đào tạo tại Tập đoàn DIC (giờ)



Số giờ đào tạo trung bình tại Tập đoàn DIC (giờ/người)



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

Đối với Tập đoàn DIC, mỗi dự án không chỉ là những công trình xây dựng mà còn là sự gắn kết mật thiết với cộng đồng tại các địa phương. Tập đoàn DIC hiểu rằng sự phát triển kinh tế phải luôn song hành với trách nhiệm xã hội, vì vậy trong quá trình triển khai các dự án, Tập đoàn DIC luôn ưu tiên các hoạt động hỗ trợ cộng đồng, từ việc tạo công ăn việc làm cho các lao động tại địa phương đến đầu tư giáo dục, đóng góp nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân tại các địa phương.

Trong năm 2024, Tập đoàn DIC đã thực hiện các chương trình hỗ trợ cộng đồng, tập trung vào phát triển kinh tế địa phương, tạo ra những tác động tích cực, lâu dài và bền vững:

- Tập đoàn tiếp tục thực hiện chương trình “DIC dựng xây mái ấm”, đến thời điểm ngày 31/12/2024, Tập đoàn DIC đã xây dựng và bàn giao 30 mái ấm tình thương với tổng kinh phí: 2.375.000.000 đồng;
  - Thực hiện các chương trình từ thiện, hỗ trợ các đồng bào bị thiệt hại do cơn bão số 3;
  - Chăm sóc người già neo đơn, người dân có hoàn cảnh khó khăn, thương bệnh binh, người có công với đất nước;
  - Hỗ trợ kinh phí và tặng cặp sách cho trẻ em nghèo qua Chương trình “Tiếp sức đến trường năm học 2024 – 2025”.
- Tập đoàn DIC hỗ trợ phát triển cộng đồng, an sinh xã hội thông qua các hoạt động nổi bật như:
  - Hỗ trợ kinh phí mua BHXH, BHYT cho học sinh nghèo và người có hoàn cảnh khó khăn tại thành phố Vị Thanh;
  - Hỗ trợ thực hiện các chương trình đón Tết Nguyên đán Giáp Thìn tại tỉnh Vĩnh Phúc, tỉnh Thanh Hóa, Long Tân – tỉnh Đồng Nai, tỉnh Quảng Bình, huyện Côn Đảo, thành phố Vũng Tàu, ...
  - Đóng góp vào quỹ an sinh tại các địa phương;

Xây dựng và bàn giao 30 mái ấm  
**2.375.000.000** đồng

Tổng kinh phí hỗ trợ đối với cộng đồng địa phương năm 2024  
**7.035.225.000** đồng





<b>BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH</b>	<b>90</b>
Báo cáo của Ban điều hành về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024	92
Tình hình tài chính	96
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách và hệ thống quản lý	98
Chiến lược phát triển trung và dài hạn	102

## CHƯƠNG 03

# KẾ THỪA DI SẢN



# Báo cáo của Ban điều hành về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

## Chỉ tiêu kế hoạch và kết quả SXKD năm 2024

Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được biểu quyết thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 ngày 26/04/2024, Tập đoàn DIC tập trung tối đa công tác bán hàng và thu hồi công nợ tại các dự án để tạo doanh thu và lợi nhuận trong năm 2024. Tuy nhiên, Tập đoàn DIC triển khai công tác SXKD năm 2024 trong điều kiện khó khăn, thị trường bất động sản còn trầm lắng, doanh nghiệp bất động sản tiếp tục đối mặt khó khăn về thanh khoản, dòng tiền, pháp lý các dự án vẫn chưa được tháo gỡ,... Bên cạnh đó, Tập đoàn DIC cũng trải qua biến cố nội bộ dẫn đến kế hoạch SXKD năm 2024 của Tập đoàn bị ảnh hưởng. Cụ thể, kết quả SXKD của Tập đoàn DIC năm 2024 như sau:

DVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	KH SXKD năm 2024		Kết quả SXKD năm 2024			
		Tổng Công ty mẹ	Hợp nhất	Tổng Công ty mẹ	%TH/ KH	Hợp nhất	%TH/ KH
1	Doanh thu + thu nhập khác	2.186	2.300	1.107,8	50,7%	1.439,0	62,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.000	1.010	335,3	33,5%	158,1	15,7%
3	Tổng vốn đầu tư phát triển	7.211,8	-	2.654,1	36,8%	-	-
4	Vốn điều lệ	10.000	-	6.098,5	-	-	-



DOANH THU + THU NHẬP KHÁC CÔNG TY MẸ

1.107,8 tỷ đồng

Đạt **50,7%** kế hoạch được đề ra



DOANH THU + THU NHẬP KHÁC HỢP NHẤT

1.439,0 tỷ đồng

Đạt **62,6%** kế hoạch được đề ra



TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ CÔNG TY MẸ

335,3 tỷ đồng

Đạt **33,5%** kế hoạch được đề ra



LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ HỢP NHẤT

158,1 tỷ đồng

Đạt **15,7%** kế hoạch được đề ra



TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN

2.654,1 tỷ đồng

Đạt **36,8%** kế hoạch được đề ra



VỐN ĐIỀU LỆ

Trong năm 2024, Tập đoàn DIC không thực hiện tăng vốn điều lệ.



## Các giải thưởng, chứng chỉ trong năm 2024



### Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản năm 2024

Ngày 24/04/2024, Tập đoàn DIC (HoSE: DIG) vinh dự được xướng tên trong "Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản năm 2024", do Vietnam Report xếp hạng. Giải thưởng này ghi nhận những nỗ lực bền bỉ của Tập đoàn DIC và được đánh giá dựa trên nguyên tắc khoa học, khách quan. Đây cũng là sự tôn vinh dành cho những doanh nghiệp bất động sản tiêu biểu, không ngừng đổi mới, cung cấp sản phẩm chất lượng cho khách hàng, xây dựng hình ảnh uy tín với công chúng và nhà đầu tư, đồng thời khẳng định bản lĩnh vững vàng với nền tảng tài chính ổn định và khả năng thích ứng trước những thách thức của thị trường.



### Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2024 (Bảng xếp hạng VNR500)

Bảng xếp hạng VNR500 được xây dựng theo mô hình Fortune500, dựa trên kết quả nghiên cứu và đánh giá độc lập theo chuẩn mực quốc tế của Vietnam Report. Phương pháp xếp hạng đảm bảo tính khách quan, minh bạch và khoa học, với các tiêu chí đánh giá chính bao gồm: doanh thu, lợi nhuận, tốc độ tăng trưởng, tổng tài sản và tổng số lao động. Tập đoàn DIC vinh dự giữ thứ hạng cao trong bảng xếp hạng danh giá này suốt 7 năm liên tiếp, khẳng định vị thế vững chắc trong cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam.



### HR Asia Best Companies to Work for in Asia Awards (HRAA) 2024 – Giải thưởng Công ty có môi trường làm việc tốt nhất Châu Á 2024

Ngày 8/8/2024, Tập đoàn DIC vinh dự được công bố trong danh sách 130 doanh nghiệp tại Việt Nam nhận giải thưởng "Công ty có môi trường làm việc tốt nhất Châu Á năm 2024" (HRAA 2024), do Tạp chí HR Asia tổ chức. Giải thưởng này tôn vinh các doanh nghiệp có chính sách và hoạt động nhân sự xuất sắc, thể hiện cam kết mạnh mẽ trong việc xây dựng môi trường làm việc năng động, đa dạng và bền vững.



### DOT Property Vietnam Awards

Ngày 26/9/2024, trong khuôn khổ Lễ trao giải DOT Property Vietnam Awards, khu đô thị DIC Victory City Hậu Giang, do Tập đoàn DIC làm chủ đầu tư, đã được vinh danh ở hạng mục "Khu đô thị tích hợp tốt nhất Việt Nam 2024" (Best Integrated Township 2024). Giải thưởng này ghi nhận những giá trị nổi bật của dự án, đáp ứng xuất sắc các tiêu chí quan trọng như hệ thống tiện ích đa dạng, vị trí kết nối thuận tiện, quy hoạch bền vững và đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội địa phương.

## Đánh giá chung hoạt động năm 2024 Công ty Mẹ

Thị trường bất động sản có tín hiệu phục hồi nhưng còn khó khăn, nhất là về quy trình, thủ tục phát triển các dự án. Bên cạnh đó, doanh nghiệp bất động sản tiếp tục đối mặt khó khăn về thanh khoản, dòng tiền.

Mặc dù Chính phủ và các địa phương đã tăng tốc đưa 3 Luật mới ban hành: Luật Kinh doanh Bất động sản 2023, Luật Nhà ở 2023, Luật Đất đai 2024 vào thực thi từ tháng 8/2024, tuy nhiên trên thực tế vẫn còn nhiều khó khăn trong việc triển khai và áp dụng đúng các quy định mới của các doanh nghiệp, nhà đầu tư và cả cơ quan quản lý, do đó tỷ lệ công việc được giải quyết còn khá hạn chế...

Pháp lý các dự án vẫn chưa được tháo gỡ, giải quyết dứt điểm, dẫn đến kế hoạch SXKD năm 2024 của Tập đoàn bị ảnh hưởng.

Công tác bồi thường GPMB các dự án vẫn gặp nhiều vướng mắc, dự án chưa có trong danh mục thu hồi đất, giá đất đền bù tăng cao không hợp lý, không phù hợp chủ trương đầu tư, một số diện tích đất trong dự án không thể bồi thường do tranh chấp trong gia đình chờ Tòa xét xử...

Về đầu tư phát triển: Một số dự án của Tập đoàn đang trong giai đoạn điều chỉnh quy hoạch 1/500 cho phù hợp với Quy hoạch cấp trên của địa phương, nên chưa thể tiến hành thi công, chỉ thực hiện việc lập và trình phê duyệt quy hoạch

điều chỉnh, trong khi quy trình triển khai các thủ tục pháp lý theo quy định của nhà nước phải qua nhiều bước, xin ý kiến của nhiều cấp, Ban, ngành dẫn đến thời gian thực hiện bị kéo dài, ảnh hưởng đến tiến độ dự án.

Khối Xây lắp, Khối vật liệu: do ảnh hưởng trầm lắng của thị trường bất động sản nên lĩnh vực xây lắp, vật liệu cũng gặp nhiều khó khăn, công trình trúng thầu mới năm 2024 ít. Các dự án đầu tư công xây dựng kết cấu hạ tầng triển khai chậm cùng sự khó khăn về vốn của các doanh nghiệp đã gây tắc nghẽn đầu ra cho chuỗi sản xuất cung ứng vật liệu xây dựng. Điều này khiến doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng phải tạm dừng một số dây chuyền sản xuất, người lao động bị giảm giờ làm...

Khối Bất động sản, Thương mại, dịch vụ: Cũng tương tự như khối Xây lắp và Vật liệu, khối BDS, thương mại dịch vụ gặp nhiều khó khăn, giao dịch bất động sản trầm lắng. Người dân thắt chặt chi tiêu, nhu cầu du lịch nghỉ dưỡng giảm sút...

Trong bối cảnh đó, mặc dù Ban điều hành cùng toàn thể các CBCNV-NLĐ đã nỗ lực hết mình song kết quả đạt được không như mong muốn. Tuy nhiên, với nền tảng vững chắc cùng sự đồng lòng của toàn thể CBCNV-NLĐ, Ban điều hành Tập đoàn DIC quyết tâm, tìm giải pháp để đạt được kết quả tốt hơn trong năm 2025, lập thành tích tốt nhất kỷ niệm 35 năm thành lập Tập đoàn.





Tình hình tài chính

Tình hình tài sản

	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	% +/- so với năm 2023
Tổng tài sản	11.826	16.847	14.747	16.827	18.539	10,17
Tài sản ngắn hạn	7.299	11.214	10.877	13.978	15.986	14,36
Tài sản dài hạn	4.527	5.632	3.870	2.849	2.553	(10,39)

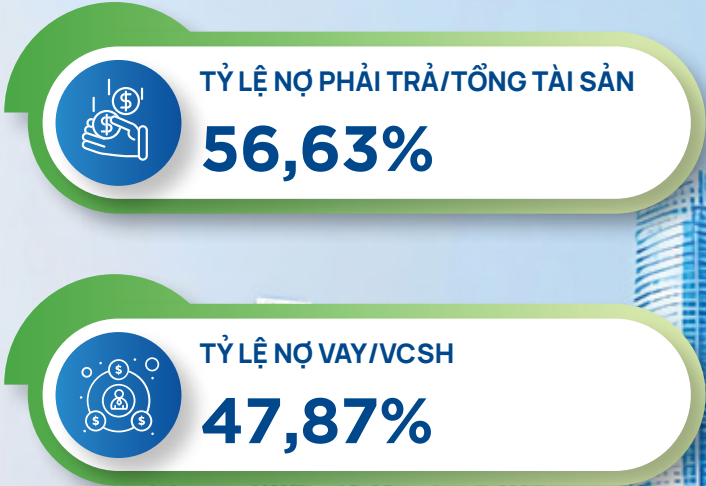
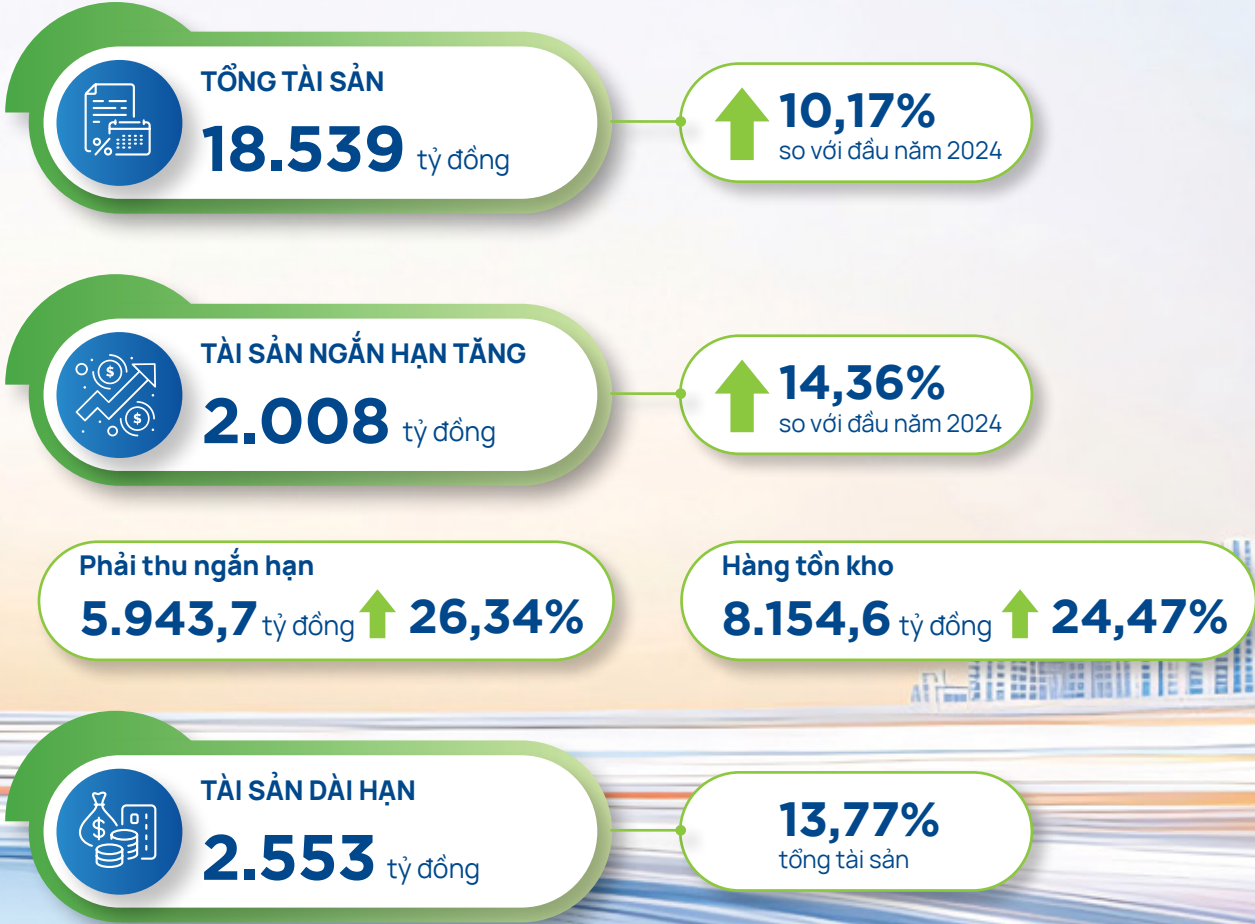
Tổng tài sản của Tập đoàn DIC vào thời điểm 31/12/2024 đạt 18.539 tỷ đồng, tăng 10,17% so với thời điểm đầu năm 2024, trong đó:

- Tài sản ngắn hạn: Tăng 2.008 tỷ đồng, tương ứng tăng 14,36%, chủ yếu do phải thu ngắn hạn tăng 26,34% và hàng tồn kho tăng 24,47% so với cùng kỳ, lần lượt đạt 5.943,7 tỷ đồng và 8.154,6 tỷ đồng.
- Tài sản dài hạn: Giảm 296 tỷ đồng so với cuối năm 2023, còn 2.553 tỷ đồng, chiếm 13,77% tổng tài sản, chủ yếu do giảm các khoản phải thu dài hạn.

Tình hình nợ phải trả

Chỉ số tài chính	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	ĐVT
Nợ/Tổng tài sản	59,49	54,46	47,15	53,09	56,63	%
Nợ vay/VCSH	31,62	63,96	49,32	39,42	47,87	%

Tỷ lệ nợ phải trả/Tổng tài sản và tỷ lệ nợ vay/VCSH trong 5 năm qua (2020-2024) của Tập đoàn DIC đều nằm trong ngưỡng an toàn. Tỷ lệ nợ phải trả/tổng tài sản và hệ số nợ vay/VCSH trong năm 2024 lần lượt là 56,63% và 47,87%.





# Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách và hệ thống quản lý

## Tình hình tái cấu trúc tại Tập đoàn DIC

### Tình hình tái cấu trúc về Tổ chức

Trong năm 2024, Tập đoàn DIC trải qua biến cố lớn và có thay đổi về nhân sự chủ chốt và tái cấu trúc kể từ tháng 08/2024, cụ thể:

#### Trong HĐQT

##### Bổ nhiệm

- Ông Nguyễn Hùng Cường giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT và là người đại diện pháp luật của Tập đoàn DIC kể từ ngày 16/08/2024. (Nghị quyết số 62/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 16/08/2024).
- Thay đổi nhân sự các Tiểu Ban trực thuộc HĐQT Tập đoàn DIC:
  - Ông Nguyễn Hùng Cường kiêm nhiệm vị trí Chủ tịch Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững (Nghị quyết số 65/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/09/2024).
  - Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền kiêm nhiệm vị trí Chủ tịch Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng, Thành viên Ủy ban Kiểm toán (Nghị quyết số 65/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/09/2024).
  - Ông Nguyễn Quang Tín kiêm nhiệm vị trí Thành viên Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững, Thành viên Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng (Nghị quyết số 65/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/09/2024).
  - Ông Đinh Hồng Kỳ kiêm nhiệm vị trí Thành viên Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững, Thành viên Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng; (Nghị quyết số 65/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/09/2024).

##### Miễn nhiệm

- Ông Trần Quang Hùng thôi giữ chức vụ Phó Ban thư ký HĐQT (Nghị quyết số 67/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 11/10/2024).

#### Trong Ban điều hành: Ổn định bộ máy.

Theo đó, Ban Điều hành hiện nay vẫn gồm 06 thành viên: Tổng Giám đốc, 04 Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.

### Tái cấu trúc

##### Thành lập

- Thành lập Hội đồng Quy hoạch – Thiết kế.
- Thành lập Hội đồng thanh lý, nhượng bán, bàn giao tài sản
- Thành lập Phòng Quan hệ Nhà Đầu tư trực thuộc Ban Điều hành.
- Thành lập Phòng Bồi thường GPMB thuộc Ban QLCDÁ DIC Bà Rịa – Vũng Tàu
- Thành lập Phòng Tổng hợp trực thuộc Ban Phát triển thị trường và Kinh doanh.
- Thành lập Phòng Kinh doanh trực thuộc Ban Phát triển thị trường và Kinh doanh

##### Sáp nhập, bổ sung chức năng nhiệm vụ

- Đổi tên Ban Đầu tư tài chính & IR thành Ban Tài chính và điều chỉnh chức năng nhiệm vụ.
- Bổ sung chức năng, nhiệm vụ cho Ban QLCDÁ DIC Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Bổ sung chức năng, nhiệm vụ về việc triển khai thực hành ESG trong toàn bộ Tập đoàn DIC cho phòng Quan hệ Nhà Đầu tư.
- Hoàn tất giải thể Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại DIC (DIC Commerce) và sáp nhập vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tầm nhìn DIC (DIC Vision).

##### Giải thể

- Hoàn tất giải thể Văn phòng đại diện DIC tại Hà Nội;
- Hoàn tất giải thể Công ty TNHH MTV Vũng Tàu Centre Point;
- Tiếp tục thực hiện chủ trương giải thể Chi nhánh DIC Him Lam;
- Giải thể Ban QLDA đầu tư xây dựng các Khu công nghiệp sinh thái, logistic, năng lượng tái tạo và triển khai thực hành ESG.
- Giải thể Ban chỉ đạo xây dựng “Chiến lược phát triển DIC giai đoạn 2027-2032, tầm nhìn 2050”

### Thoái vốn/tăng tỷ lệ sở hữu

Trong năm 2024, Tập đoàn DIC đã thực hiện chiến lược tái cấu trúc tại các công ty con, công ty liên kết với kết quả như sau:

##### Thoái vốn

- Hoàn tất thoái vốn một phần vốn góp của Tập đoàn DIC tại DIC Anh Em, giảm tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn DIC tại DIC Anh Em từ 89,03% còn 49%.
- Hoàn tất thoái vốn Công ty Cổ phần Cao su Phú Riềng Katie, thu về 20 tỷ đồng.
- Hoàn tất thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang;

##### Tăng tỷ lệ sở hữu

- Tập đoàn DIC thông qua chủ trương chuyển đổi loại hình doanh nghiệp và tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty TNHH Du lịch DIC.



## Ban hành các Quy chế và Quy định mới

Để phù hợp với điều kiện thực tế tại Tập đoàn DIC, trong năm 2024, bên cạnh việc sửa đổi và ban hành Điều lệ lần thứ 15 theo Nghị quyết số 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024, Tập đoàn DIC đã ban hành các Quy chế sau:

### 01

Quy chế hoạt động của HĐQT Tập đoàn DIC (Ban hành kèm Nghị quyết số 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2024);

### 02

Quy chế nội bộ về Quản trị Tập đoàn DIC (Ban hành kèm Nghị quyết số 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2024);

### 03

Quy chế Quản trị hành chính Tập đoàn DIC (Ban hành kèm Quyết định số 47A/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 21/06/2024);

### 04

Quy chế dân chủ ở cơ sở tại Tập đoàn DIC (Ban hành kèm Quyết định số 74/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 01/10/2024);

### 05

Quy chế phối hợp công tác giữa Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Công đoàn cơ sở Tập đoàn DIC (Ban hành kèm Quyết định số 75A/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 01/10/2024).





## Chiến lược phát triển trung và dài hạn

### Mục tiêu

01

Xây dựng Tập đoàn DIC thành Tập đoàn mạnh, quy mô lớn, có trình độ công nghệ, quản lý hiện đại và chuyên môn hóa cao, trở thành Top 5 Tập đoàn bất động sản lớn nhất Việt Nam, góp phần vào sự nghiệp phát triển đất nước.

02

Trở thành một Tập đoàn kinh tế hoạt động chuyên nghiệp, đứng đầu các doanh nghiệp đầu tư phát triển kinh doanh bất động sản, với năng lực tài chính vững mạnh, năng lực cạnh tranh cao, quy mô lớn, đa ngành nghề, lấy hoạt động đầu tư phát triển là động lực thúc đẩy các hoạt động sản xuất kinh doanh, lấy hiệu quả kinh tế là thước đo cho sự phát triển ổn định và bền vững của Tập đoàn.

03

Đặt mục tiêu các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, vốn đầu tư phát triển, cổ tức tăng trưởng 15-30% so với giai đoạn trước.

04

Kiên định định hướng đầu tư phát triển Bất động sản các khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng có khả năng phát triển trong trung hạn và dài hạn ở 3 miền Bắc - Trung - Nam; Tiếp tục duy trì ưu tiên phát triển các dự án mới lân cận các thành phố lớn.

05

Phát huy hết tiềm năng sẵn có và tận dụng thời cơ, chủ động tìm kiếm, nghiên cứu đầu tư bổ sung phát triển, hỗ trợ cho mảng Bất động sản đối với các lĩnh vực y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ, công nghiệp... với nhiều sản phẩm đa dạng, hiệu quả cao, mở rộng thị trường trong và ngoài nước.

### Kế hoạch SXKD năm 2025

Năm 2024 là một năm mà tất cả các Tập đoàn, doanh nghiệp của Việt Nam gặp rất nhiều khó khăn, Việt Nam ghi nhận sự gia tăng đáng kể về số lượng doanh nghiệp rút khỏi thị trường, với khoảng 173 nghìn doanh nghiệp ngừng hoạt động hoặc giải thể tăng 21,5% so với cùng kỳ năm 2023. Điều này phản ánh một phần những khó khăn về hoạt động, nguồn vốn và sức ép cạnh tranh trên thị trường. Nhiều doanh nghiệp vừa và nhỏ bị ảnh hưởng bởi chi phí sản xuất gia tăng và áp lực cạnh tranh từ các doanh nghiệp lớn. Tăng trưởng tín dụng tuy đã cải thiện nhưng khả năng hấp thụ vốn của nền kinh tế còn yếu.

Nhận thức rõ vấn đề phát triển bền vững là mục tiêu quan trọng hàng đầu của Tập đoàn DIC trong bối cảnh hiện nay, bên cạnh mục tiêu phát triển lâu dài, để vượt qua giai đoạn khó khăn, thách thức nhằm tạo đà phát triển ổn định, bền vững trong giai đoạn tiếp theo, Tập đoàn DIC kiên định đầu tư vào các lĩnh vực trọng điểm.

01

Tập trung ưu tiên bố trí vốn vào các dự án trọng điểm, bồi thường giải phóng mặt bằng (Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Khu Đô thị Du lịch Long Tân).

02

Tập trung kinh doanh sản phẩm tại các dự án để tạo nguồn thu, doanh thu, lợi nhuận theo kế hoạch đã được Lãnh đạo phê duyệt. Lập Phương án Kinh doanh sản phẩm các dự án: Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên - Vĩnh Phúc, Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh - Hậu Giang, Khu phức hợp CSJ (giai đoạn 2)...., chuẩn bị sẵn sàng ngay khi đủ điều kiện tiến hành mở bán.

03

Từng bước vượt qua khó khăn, tiếp tục xây dựng DIC thành Tập đoàn mạnh, quy mô lớn, có trình độ công nghệ, quản lý hiện đại và chuyên môn hóa cao, trở thành Top 5 Tập đoàn bất động sản lớn nhất Việt Nam, góp phần vào sự nghiệp phát triển đất nước.

04

Nâng cao năng lực quản trị và công tác truyền thông hiệu quả.

05

Tùy theo tình hình thực tế tại doanh nghiệp, đơn vị thực hiện công tác tái cấu trúc phù hợp để phát huy tốt nhất.

06

Tiếp tục triển khai chuẩn mực Báo cáo Tài chính quốc tế tại Tập đoàn (IFRS).

07

Xếp hạng tín nhiệm doanh nghiệp: Phối hợp với đơn vị xếp hạng tín nhiệm (FiiRating) duy trì đánh giá định kỳ 2 lần/năm.

09

Hoàn thiện các Quy chế, quy định phù hợp tình hình SXKD của Tập đoàn: Quy chế quản lý dự án, Quy chế quản trị Nhân sự, Quy chế Quản lý Kinh doanh khai thác BĐS, Quy chế Phát triển Dự án.

08

Thực hiện ESG tại Tập đoàn DIC.

10

Thường xuyên theo dõi, đánh giá, rà soát hoạt động tại các đơn vị thành viên để phát triển hiệu quả và đúng định hướng của Tập đoàn DIC.



## CHƯƠNG 04

# TĂNG TỐC VƯỢT LÊN

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY	104
Quản trị doanh nghiệp	106
Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Tập đoàn DIC năm 2024	136
Kế hoạch định hướng của Hội đồng quản trị năm 2025	162



# Quản trị doanh nghiệp

## Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2023-2027) là 04 thành viên. Trong đó, thành viên HĐQT độc lập là 1/4 thành viên, đảm bảo cơ cấu thành viên HĐQT có tối thiểu 20% tổng số thành viên HĐQT là thành viên độc lập được quy định ở Điều 137 Luật doanh nghiệp năm 2020.

### Thành viên HĐQT

**Ông NGUYỄN HÙNG CƯỜNG**  
Chủ tịch HĐQT

**Trình độ chuyên môn**


- Kỹ sư xây dựng,
- Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Có 16 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế xây dựng và bất động sản, cùng nhiều năm đảm nhiệm vai trò quản lý và điều hành, tiếp nối thúc đẩy Tập đoàn DIC phát triển mạnh mẽ trong thời gian tới.



**Bà NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN**  
Phó Chủ tịch HĐQT,  
Người được ủy quyền công bố thông tin

**Trình độ chuyên môn**

- Cử nhân Quản trị Marketing



### Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
9/2024 – nay	Chủ tịch HĐQT, Chủ tịch Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững Tập đoàn DIC
8/2024 – 9/2024	Chủ tịch HĐQT, Phó Chủ tịch Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững, Phó Chủ tịch Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng, Thành viên Ủy ban Kiểm toán Tập đoàn DIC
10/2023 – 8/2024	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực, Phó Chủ tịch Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững, Phó Chủ tịch Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng, Thành viên Ủy ban Kiểm toán Tập đoàn DIC
5/2021 – 10/2023	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực, Thành viên Ủy ban Kiểm toán Tập đoàn DIC
1/2018 – 5/2021	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực, Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT Tập đoàn DIC
6/2012 – 12/2017	Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC
8/2010 – 5/2012	Giám đốc BQLDA Thăng Long thuộc Tập đoàn DIC, kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Du lịch Thể thao Vũng Tàu (DIC Sport)

### Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
9/2024 - nay	Phó Chủ tịch HĐQT, Chủ tịch Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng, Thành viên Ủy ban Kiểm toán Tập đoàn DIC
10/2023 – 9/2024	Phó Chủ tịch HĐQT, Thành viên Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững Tập đoàn DIC
2/2022 – 10/2023	Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn DIC
6/2020 – 2/2022	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Tập đoàn DIC
5/2018 – 5/2020	Phó Tổng giám đốc Tập đoàn DIC
12/2016 – 4/2018	Giám đốc Ban Đối ngoại và Truyền thông Tập đoàn DIC



Ông NGUYỄN QUANG TÍN

Tổng giám đốc

Thành viên HĐQT

Trình độ chuyên môn

- Thạc sỹ QTKD
- Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính doanh nghiệp



Ông ĐINH HỒNG KỲ

Thành viên độc lập HĐQT

Trình độ chuyên môn

- Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Kỹ sư Điều khiển tự động



Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
10/2023 – nay	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, Thành viên Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững, Thành viên Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng Tập đoàn DIC
7/2023 – 10/2023	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC
6/2023 – 10/2023	Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC
11/2021 – 5/2023	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban Đầu tư tài chính & IR Tập đoàn DIC
4/2021 – 10/2021	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính Tập đoàn DIC
9/2020 – 3/2021	Thành viên HĐQT, Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT, Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính Tập đoàn DIC
2/2018 – 8/2020	Thành viên HĐQT, Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT, Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng Tập đoàn DIC
7/2012 – 1/2018	Thành viên HĐQT, Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng Tập đoàn DIC
7/2010 – 7/2012	Giám đốc Ban Đầu tư Quản lý vốn Tập đoàn DIC

Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
9/2024 - nay	Thành viên độc lập HĐQT, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán, Thành viên Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng, Thành viên Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững Tập đoàn DIC.
7/2023 – 9/2024	Thành viên độc lập HĐQT, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán Tập đoàn DIC
7/2023 - nay	Phó Chủ tịch Hiệp hội Doanh nghiệp Tp. HCM (HUBA)
2020 – 6/2023	Ủy viên Ban chấp hành Hiệp hội Doanh nghiệp Tp. HCM (HUBA)
2018 – nay	Phó Chủ tịch Hội Vật liệu Xây dựng Việt Nam (VABM), Phó Chủ tịch Hiệp hội Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Tp.HCM (SACA)
2016 – 2018	Ủy viên Ban chấp hành Hiệp hội Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Tp. HCM (SACA)
2008 – 2016	Ủy viên Ban chấp hành Hội Vật liệu Xây dựng Việt Nam (VABM)
5/1995 – nay	Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Secoin (Hà Nội) Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Secoin (Tp. HCM) Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Secoin (Bình Dương)
11/1990 – 5/1995	Cán bộ tại cơ quan Thương vụ thuộc Đại sứ quán Việt Nam tại Cộng hòa Ba Lan, Warszawa, Ba Lan Phó phòng thị trường Công ty dịch vụ và tư vấn về tin học, Hà Nội
9/1988 – 11/1990	Cán bộ - Trung tâm máy tính Tổng Công ty Điện lực 1, Bộ Năng lượng, Hà Nội



Thành viên Ban Tổng giám đốc

**Ông NGUYỄN QUANG TÍN**  
Tổng giám đốc  
Thành viên HĐQT

**Trình độ chuyên môn**

- Thạc sỹ QTKD
- Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính doanh nghiệp



**Ông NGUYỄN VĂN TÙNG**  
Phó Tổng Giám đốc

**Trình độ chuyên môn**

- Kỹ sư công chánh



Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
10/2023 – nay	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, Thành viên Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững, Thành viên Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng Tập đoàn DIC
7/2023 – 10/2023	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC
6/2023 – 10/2023	Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC
11/2021 – 5/2023	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban Đầu tư tài chính & IR Tập đoàn DIC
4/2021 – 10/2021	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính Tập đoàn DIC
9/2020 – 3/2021	Thành viên HĐQT, Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT, Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính Tập đoàn DIC
2/2018 – 8/2020	Thành viên HĐQT, Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT, Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng Tập đoàn DIC
7/2012 – 1/2018	Thành viên HĐQT, Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng Tập đoàn DIC
7/2010 – 7/2012	Giám đốc Ban Đầu tư Quản lý vốn Tập đoàn DIC

Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
11/2019 – nay	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc BQLCDA Bà Rịa – Vũng Tàu Tập đoàn DIC
8/2015 – 10/2019	Giám đốc Ban Quản lý Dự án Phát triển Bất động sản Du lịch DIC
4/2012 – 8/2015	Giám đốc Ban Quản lý Dự án Phương Nam thuộc Tập đoàn DIC



Ông **TRẦN VĂN ĐẠT**  
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn

- Thạc sỹ QTKD
- Kỹ sư Kinh tế Xây dựng
- Cử nhân Luật Kinh tế



Ông **NGUYỄN TUẤN LIÊM**  
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn

- Thạc sỹ QTKD
- Kỹ sư xây dựng



Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
1/2022 - nay	Phó Tổng giám đốc Tập đoàn DIC
8/2020 - 1/2022	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban Phát triển Dự án Tập đoàn DIC
3/2016 - 8/2020	Giám đốc Ban Kế hoạch và Phát triển Dự án Tập đoàn DIC

Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
12/2020 - nay	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban quản lý các Dự án DIC Miền Bắc Tập đoàn DIC
11/2018 - 11/2020	Giám đốc Ban Quản lý các Dự án DIC Miền Bắc Tập đoàn DIC



Ông PHẠM VĂN THÁI

Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn

- Kỹ sư trắc địa



Ông BÙI VĂN SỰ

Kế toán trưởng

Trình độ chuyên môn

- Cử nhân kinh tế – Chuyên ngành Kế toán Tài chính,
- Cử nhân Luật – chuyên ngành Luật Kinh tế.



Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
1/2022 – nay	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban Quản lý Đất đai Tập đoàn DIC
8/2020 – 12/2021	Giám đốc Ban Bồi thường Giải phóng Mặt Bằng DIC thuộc Tập đoàn DIC

Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
10/2020 – nay	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Ban Kế toán Tập đoàn DIC
8/2020 – 10/2020	Phó Tổng giám đốc Tập đoàn DIC
6/2020 – 8/2020	Phó Tổng giám đốc kiêm phụ trách Ban Bồi thường Giải phóng Mặt bằng DIC Tập đoàn DIC
1/2018 – 5/2020	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban Phát triển Thị trường và Kinh doanh Tập đoàn DIC
4/2015 – 1/2018	Phó Tổng giám đốc Tập đoàn DIC
7/2013 – 4/2015	Giám đốc Đầu tư Quản lý vốn Tập đoàn DIC



Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, HĐQT đã tiến hành 42 cuộc họp và ban hành 63 Nghị quyết, cụ thể:

Các cuộc họp của HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT (từ trần ngày 10/08/2024)	23	55%
2	Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	42	100%
3	Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Chủ tịch HĐQT	42	100%
4	Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên HĐQT	42	100%
5	Ông Đinh Hồng Kỳ	Thành viên độc lập HĐQT	42	100%



Các Nghị quyết của HĐQT năm 2024

STT	Số văn bản	Ngày phát hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01	34/NQ-DIC Group-HĐQT	02/01/2024	Thông qua chủ trương thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Tập đoàn DIC và các bên có liên quan năm 2024.	100%
02	35/NQ-DIC Group-HĐQT	02/01/2024	Thông qua chủ trương điều chỉnh nội dung liên quan đến môi giới Đợt 3, Đợt 4, Đợt 5 tại dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	100%
03	36/NQ-DIC Group-HĐQT	08/01/2024	Thông qua hợp đồng, giao dịch thanh lý xe ô tô đã qua sử dụng giữa Tập đoàn DIC và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.	100%
04	37/NQ-DIC Group-HĐQT	10/01/2024	Bảo lãnh cho nghĩa vụ nợ và dùng các tài sản là 10 Giấy chứng nhận QSDĐ của Công ty để đảm bảo cho các nghĩa vụ tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh	100%
05	38/NQ-DIC Group-HĐQT	19/01/2024	Thông qua chủ trương mua cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Thiên Quang.	100%
06	39/NQ-DIC Group-HĐQT	19/01/2024	Bổ sung chức năng nhiệm vụ cho Ban QLCDÁ DIC Bà Rịa – Vũng Tàu và thành lập Phòng Bồi thường Giải phóng mặt bằng thuộc Ban QLCDÁ DIC Bà Rịa – Vũng Tàu.	100%
07	40/NQ-DIC Group-HĐQT	29/01/2024	Thông qua giao dịch cho vay giữa Tập đoàn DIC và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phương Nam.	100%
08	41/NQ-DIC Group-HĐQT	29/01/2024	Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2024.	100%
09	42/NQ-DIC Group-HĐQT	22/02/2024	Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.	100%
10	42A/NQ-DIC Group-HĐQT	22/02/2024	Phê duyệt điều chỉnh dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước.	100%
11	43/NQ-DIC Group-HĐQT	28/03/2024	Phê duyệt một số nội dung liên quan đến Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Đô thị và khu công nghiệp DIC và Ban Quản lý Dự án Khu công nghiệp, năng lượng và ESG.	100%
12	44/NQ-DIC Group-HĐQT	29/03/2024	Thông qua tài liệu, thời gian chính thức họp ĐHĐCĐ thường niên 2024.	100%



STT	Số văn bản	Ngày phát hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
13	45/NQ-DIC Group-HĐQT	05/04/2024	Thông qua thỏa thuận hợp tác toàn diện giữa Tổng Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu giai đoạn 2024 – 2028.	100%
14	46/NQ-DIC Group-HĐQT	16/04/2024	Điều chỉnh, bổ sung nội dung Nghị quyết HĐQT số 168/2021/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 08/9/2021 về việc Thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2021	100%
15	47/NQ-DIC Group-HĐQT	22/04/2024	Chấp thuận chủ trương chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thiên Tân.	100%
16	48/NQ-DIC Group-HĐQT	10/05/2024	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2023 và tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.	100%
17	49/NQ-DIC Group-HĐQT	10/05/2024	Triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.	100%
18	50/NQ-DIC Group-HĐQT	10/05/2024	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.	100%
19	50A/NQ-DIC Group-HĐQT	10/05/2024	Phê duyệt Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques Giai đoạn 2 - Khối khách sạn 5 sao (Khối C3)	100%
20	50B/NQ-DIC Group-HĐQT	10/05/2024	Phê duyệt Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques Giai đoạn 2 - Khối căn hộ du lịch và khách sạn (Khối C4)	100%
21	51/NQ-DIC Group-HĐQT	13/06/2024	Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cung cấp dịch vụ soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Tập đoàn DIC.	100%
22	52/NQ-DIC Group-HĐQT	13/06/2024	Thông qua chủ trương giải thể Công ty TNHH MTV Vũng Tàu Centre Point.	100%
23	52A/NQ-DIC Group-HĐQT	13/06/2024	Chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC	100%
24	53/NQ-DIC Group-HĐQT	24/06/2024	Thông qua chủ trương liên quan đến các khoản đầu tư tài chính của Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng trong năm 2024.	100%
25	54/NQ-DIC Group-HĐQT	25/06/2024	Thông qua chủ trương chuyển nhượng Khu dịch vụ thương mại thuộc dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques – Giai đoạn 1, Tp Vũng Tàu.	100%

STT	Số văn bản	Ngày phát hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
26	55/NQ-DIC Group-HĐQT	27/06/2024	Thông qua hợp đồng giao dịch giữa Tập đoàn DIC và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phương Nam.	100%
27	56/NQ-DIC Group-HĐQT	28/06/2024	Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Giai đoạn 1	100%
28	57/NQ-DIC Group-HĐQT	05/07/2024	Vay vốn đầu tư Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques - Giai đoạn 2: Khối khách sạn 5 sao và Giai đoạn 3: Khối căn hộ du lịch và khách sạn và thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay.	100%
29	57A/NQ-DIC Group-HĐQT	05/07/2024	Chủ trương vay vốn đầu tư Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques - Giai đoạn 2: Khối khách sạn 5 sao và Giai đoạn 3: Khối căn hộ du lịch và khách sạn.	100%
30	58/NQ-DIC Group-HĐQT	08/07/2024	Chấp thuận chủ trương chuyển nhượng một phần Dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.	100%
31	58A/NQ-DIC Group-HĐQT	08/07/2024	Chấp thuận chủ trương chuyển nhượng một phần Dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.	100%
32	59/NQ-DIC Group-HĐQT	26/07/2024	Thông qua chủ trương điều chỉnh mức lương tối thiểu doanh nghiệp theo quy định pháp luật và điều chỉnh kế hoạch quỹ tiền lương năm 2024 của Tập đoàn DIC	100%
33	60/NQ-DIC Group-HĐQT	29/07/2024	Vay bổ sung vốn lưu động phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu	100%
34	61/NQ-DIC Group-HĐQT	29/07/2024	Thông qua chủ trương tiếp tục kinh doanh trước thời hạn đã thông báo của Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Ban Quản lý dự án DIC Him Lam	100%
35	62/NQ-DIC Group-HĐQT	16/08/2024	Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị và thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	100%
36	63/NQ-DIC Group-HĐQT	19/08/2024	Thông qua các nội dung liên quan đến công tác thỏa thuận bồi thường tại các dự án do Tập đoàn DIC làm chủ đầu tư/nghiên cứu đầu tư.	100%
37	63A/NQ-DIC Group-HĐQT	19/08/2024	Phê duyệt điều chỉnh Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%
38	64/NQ-DIC Group-HĐQT	29/08/2024	Điều chỉnh kế hoạch chi phí năm 2024 của Tập đoàn DIC – lần 1 (Chi phí quản lý doanh nghiệp)	100%



STT	Số văn bản	Ngày phát hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
39	65/NQ-DIC Group-HĐQT	10/09/2024	Một số nội dung liên quan đến kiện toàn công tác tổ chức nhân sự tại Tập đoàn DIC	100%
40	66/NQ-DIC Group-HĐQT	01/10/2024	Thế chấp/giải chấp/rút bớt/thay thế tài sản thế chấp làm tài sản bảo đảm cho khoản vay vốn đầu tư Dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu	100%
41	66A/NQ-DIC Group-HĐQT	01/10/2024	Thông qua Quy chế dân chủ ở cơ sở tại nơi làm việc, Quy chế phối hợp giữa Tập đoàn DIC và Công đoàn	100%
42	67/NQ-DIC Group-HĐQT	11/10/2024	Điều chỉnh nhân sự Ban thư ký Hội đồng quản trị - Tập đoàn DIC	100%
43	68/NQ-DIC Group-HĐQT	17/10/2024	Điều chỉnh thứ tự thực hiện các đợt phát hành cổ phiếu và một số nội dung liên quan đến việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	100%
44	69/NQ-DIC Group-HĐQT	17/10/2024	Bổ sung hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	100%
45	69A/NQ-DIC Group-HĐQT	17/10/2024	Phê duyệt điều chỉnh dự án khu nhà ở Lam Hạ Center Point, phường Lam Hạ, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	100%
46	70/NQ-DIC Group-HĐQT	28/10/2024	Phê duyệt dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thương mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang	100%
47	71/NQ-DIC Group-HĐQT	29/10/2024	Thông qua chủ trương mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2	100%
48	72/NQ-DIC Group-HĐQT	01/11/2024	Phê duyệt dự án Nhà ở thấp tầng Khu dân cư thương mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang (tại các tuyến đường: Đại lộ Võ Nguyên Giáp, đường số 1, đường số 9, đường số 2, đường N16)	100%
49	73/NQ-DIC Group-HĐQT	07/11/2024	Thông qua chủ trương chuyển nhượng dự án Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	100%
50	74/NQ-DIC Group-HĐQT	07/11/2024	Tiếp tục triển khai chủ trương chấm dứt hoạt động của Dự án Điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí hồ Ba Hang.	100%
51	75/NQ-DIC Group-HĐQT	20/11/2024	Thông qua một số nội dung liên quan đến việc giải thể Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Ban Quản lý Dự án DIC Him Lam	100%

STT	Số văn bản	Ngày phát hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
52	76/NQ-DIC Group-HĐQT	26/11/2024	Điều chỉnh nội dung liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	100%
53	77/NQ-DIC Group-HĐQT	06/12/2024	Thông qua chủ trương vay vốn đầu tư Dự án Khu nhà ở Lam Hạ Center Point và thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay.	100%
54	78/NQ-DIC Group-HĐQT	20/12/2024	Thông qua chủ trương bán một phần cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings.	100%
55	79/NQ-DIC Group-HĐQT	20/12/2024	Thông qua phương án chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Đợt 3) đối với 599 lô đất tại Phân khu 2 thuộc Dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh, TP Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang	100%
56	79A/NQ-DIC Group-HĐQT	21/12/2024	Thông qua giao dịch với bên có liên quan - Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	100%
57	80/NQ-DIC Group-HĐQT	23/12/2024	Dừng triển khai đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	100%
58	81/NQ-DIC Group-HĐQT	23/12/2024	Thông qua chủ trương thoái toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Thiên Quang	100%
59	81A/NQ-DIC Group-HĐQT	23/12/2024	Rút một phần tài sản thế chấp tại Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	100%
60	82/NQ-DIC Group-HĐQT	26/12/2024	Thông qua Thỏa ước lao động tập thể	100%
61	83/NQ-DIC Group-HĐQT	26/12/2024	Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch DIC	100%
62	84/NQ-DIC Group-HĐQT	30/12/2024	Vay chứng minh vốn tham gia dự án Lam Hạ theo thông báo cấp tín dụng số 1890/BIDV.BRVT-KHDNN1 ngày 26/12/2024 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	100%
63	85/NQ-DIC Group-HĐQT	31/12/2024	Thông qua chủ trương thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Tập đoàn DIC và các bên có liên quan năm 2025	100%



Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Tập đoàn DIC có 01 thành viên HĐQT độc lập (đảm bảo quy định tối thiểu 20% số thành viên HĐQT là thành viên độc lập) và có Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT. Thành viên HĐQT độc lập đã có những góp ý, tư vấn phù hợp và hỗ trợ tích cực cho HĐQT về các hoạt động liên quan.

Trong năm 2024, thành viên HĐQT độc lập đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được HĐQT giao.

Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị



Hoạt động của Ban Thư ký

Thành viên của  
Ban Thư ký

**Bà DIỆP THỊ NGỌC LAN**  
Trưởng Ban

**Ông TRẦN QUANG HÙNG**  
Phó Ban đến ngày 11/10/2024

**Bà ĐÀO THANH XUÂN**  
Thành viên, Người phụ trách  
quản trị công ty

Chức năng,  
nhiệm vụ

Ban Thư ký là bộ phận trực thuộc HĐQT và giúp việc cho HĐQT với chức năng, nhiệm vụ chính như sau:

- Hỗ trợ về thủ tục tổ chức cuộc họp ĐHCĐ phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Tập đoàn DIC: chủ trì lập chương trình nghị sự, soạn thảo tài liệu lập biên bản và nghị quyết họp ĐHCĐ.
- Tổ chức cuộc họp HĐQT: chuẩn bị các thủ tục tổ chức họp HĐQT, tham mưu cho HĐQT chuẩn bị chương trình nghị sự, lập Biên bản họp và Nghị quyết HĐQT;

- Thông tin đầy đủ, chính xác chủ trương HĐQT đã thông qua đến Ban điều hành và các Phòng/Ban chức năng liên quan làm căn cứ triển khai thực hiện;
- Phối hợp và hỗ trợ các Phòng - Ban chức năng thuộc Ban điều hành thực hiện việc tuân thủ các quy định nội bộ và quy định pháp luật;
- Phối hợp bộ phận công bố thông tin nhằm đảm bảo các cổ đông có thể tiếp cận với thông tin của Tập đoàn DIC theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tập đoàn DIC.

Trên cơ sở chức năng và quyền hạn của Ban Thư ký HĐQT theo năng lực, trình độ chuyên môn, sở trường cá nhân của từng thành viên, để cao sự phối hợp công tác, trao đổi thông tin trong giải quyết công việc. Ban Thư ký đã thực hiện phân công nhiệm vụ, nội dung cụ thể cho các thành viên trong Ban Thư ký nhằm phục vụ các hoạt động của HĐQT, hoàn thành tốt nhiệm vụ do ĐHCĐ thông qua.

Kết quả hoạt động  
năm 2024

Trong năm 2024, Ban Thư ký đã nỗ lực giúp việc và hỗ trợ HĐQT:

- Tổ chức thành công cuộc họp ĐHCĐ năm 2024 vào ngày 26/04/2024.

- Tổ chức 42 cuộc họp HĐQT và ban hành 63 Nghị quyết để xem xét, thông qua các nội dung liên quan công tác điều hành, quản lý tại Tập đoàn DIC.



Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán

Thành viên của UBKT

Ủy ban Kiểm toán (UBKT) là một tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng gồm có các thành viên sau đây:

**Ông ĐINH HỒNG KỲ**

Chủ tịch UBKT từ ngày 21/07/2023

**Ông NGUYỄN HÙNG CƯỜNG**

Thành viên từ ngày 10/05/2021 đến ngày 09/09/2024

**Bà NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN**

Thành viên từ ngày 10/09/2024

Hoạt động của UBKT

▶ Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT, Ban điều hành

Ủy ban Kiểm toán đã thực hiện rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ thông qua hoạt động kiểm toán nội bộ. Trong năm 2024, sau khi hoàn thành kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2024 đã được Hội đồng quản trị Tập đoàn DIC phê duyệt tại Nghị quyết số 41/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 29/01/2024, Ủy ban Kiểm toán đã có những kiến nghị với Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban điều hành để từng bước hoàn thiện hệ thống quản trị, kiểm soát nội bộ của Tập đoàn DIC.

Năm 2024 vẫn là năm khó khăn đối với nền kinh tế nói chung và Tập đoàn DIC nói riêng. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị Tập đoàn DIC đã có những chỉ đạo kịp thời để duy trì hoạt động ổn định của Tập đoàn DIC. Hội đồng quản trị đã thực hiện theo chức năng, trách nhiệm quản lý của mình phù hợp với các quy định nội bộ của Tập đoàn, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật.

Trong bối cảnh tình hình kinh tế chính trị gặp nhiều khó khăn của năm 2024 đã làm cho việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Tập đoàn DIC không đạt mục tiêu đề ra. Mặc dù vậy,

trên cơ sở bám sát diễn biến thực tế thị trường, Ban Điều hành đã có những giải pháp phù hợp từng bước giải quyết các khó khăn và nỗ lực đẩy nhanh tiến độ triển khai tại các dự án của Tập đoàn DIC. Bên cạnh đó, Ban điều hành tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ và cơ cấu tổ chức phù hợp với định hướng phát triển và hoạt động thực tế của Tập đoàn.

Trong năm 2024, Ủy ban Kiểm toán không nhận được kiến nghị nào của cổ đông hoặc của cán bộ, công nhân viên lao động Tập đoàn DIC về sai phạm của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ quản lý Tập đoàn DIC.



▶ Sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành

Trên cơ sở danh sách các công ty kiểm toán độc lập được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Ủy ban Kiểm toán đã kiến nghị và được Hội đồng quản trị thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Tập đoàn DIC là Công ty TNHH Dịch vụ Tư

vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Trong các cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán được mời tham dự đầy đủ và các tài liệu, biên bản họp, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị được cung cấp kịp thời,

đầy đủ cho Ủy ban Kiểm toán theo đúng quy định.

Ủy ban Kiểm toán đã có ý kiến góp ý đối với công tác quản trị doanh nghiệp, từ đó cùng với HĐQT, Ban Điều hành và các cán bộ lãnh đạo khác góp phần giải quyết các khó khăn, quản lý điều hành hoạt động của Tập đoàn DIC.

▶ Các cuộc họp và kiến nghị của UBKT

STT	Ủy ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Đinh Hồng Kỳ	06/06	100%	100%	
2	Ông Nguyễn Hùng Cường	04/04	100%	100%	
3	Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	02/02	100%	100%	



Trong năm, Ủy ban Kiểm toán đã tổ chức 06 cuộc họp với sự tham dự đầy đủ của các thành viên. Các thành viên dự họp đã trao đổi và thống nhất cao với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100% các vấn đề trong cuộc họp, các nội dung được thống nhất trong các cuộc họp như sau:

Stt	Số biên bản	Ngày ban hành	Nội dung
1	01/2024/BB-DIC Group-UBKT	12/01/2024	Thông qua kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2024 của Tập đoàn DIC;
2	02/2024/BB-DIC Group-UBKT	05/03/2024	<ul style="list-style-type: none"><li>Thông qua Danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Tập đoàn DIC và các nội dung ủy quyền trình Hội đồng quản trị để thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.</li><li>Thông qua nội dung Báo cáo hoạt động năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban Kiểm toán trình Hội đồng quản trị thông qua trước khi báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.</li><li>Thông qua Kế hoạch công tác Quý II/2024 của Ban Kiểm toán nội bộ.</li></ul>
3	03/2024/BB-DIC Group-UBKT	30/05/2024	Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cung cấp dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Tập đoàn DIC
4	04/2024/BB-DIC Group-UBKT	05/07/2024	Thông qua Kế hoạch công tác Quý III/2024 của Ban Kiểm toán nội bộ
5	05/2024/BB-DIC Group-UBKT	27/09/2024	<ul style="list-style-type: none"><li>Thông qua phân công nhiệm vụ cho thành viên của Ủy ban Kiểm toán;</li><li>Thông qua Kế hoạch công tác Quý IV/2024 của Ban Kiểm toán nội bộ.</li></ul>
6	06/2024/BB-DIC Group-UBKT	27/12/2024	<ul style="list-style-type: none"><li>Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2024 và dự kiến kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban Kiểm toán nội bộ;</li><li>Thông qua Kế hoạch công tác Quý I/2025 của Ban Kiểm toán nội bộ.</li></ul>

► Kế hoạch hoạt động năm 2025

Năm 2025, Ủy ban Kiểm toán sẽ thực hiện kế hoạch hoạt động gồm các nội dung chính sau:





Hoạt động của Ủy ban Nhân sự  
và Lương thưởng

Thành viên của Ủy ban  
Nhân sự và Lương thưởng

**Ông NGUYỄN THIỆN TUẤN**  
Chủ tịch đến ngày 10/08/2024

**Ông NGUYỄN HÙNG CƯỜNG**  
Phó Chủ tịch đến ngày 10/09/2024

**Ông NGUYỄN QUANG TÍN**  
Thành viên từ ngày 30/10/2023

**Bà NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN**  
Chủ tịch từ ngày 10/09/2024

**Ông ĐINH HỒNG KỲ**  
Thành viên từ ngày 10/09/2024

Chức năng, nhiệm vụ

CHỨC NĂNG

Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng trực thuộc Hội đồng quản trị Tập đoàn DIC, có chức năng tham mưu cho HĐQT để ra các chính sách lương, thưởng, thù lao và đãi ngộ cho các Đơn vị trực thuộc và CB.NV-LĐ thuộc Tập đoàn DIC.

NHIỆM VỤ

Đối với công tác Nhân sự:

- Góp ý kiến đối với các đề xuất về việc bổ nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT và thành viên bộ máy quản lý;
- Để cử thành viên HĐQT sẽ được bầu lại tại mỗi kỳ ĐHĐCĐ thường niên; xây dựng trình tự và thủ tục để cử, ứng cử thành viên HĐQT;
- Để ra các tiêu chí về phẩm chất và năng lực của thành viên HĐQT hoặc thành viên bộ máy quản lý;
- Soạn thảo hoặc đánh giá nội dung soạn thảo về các quy trình bổ nhiệm thành viên HĐQT và thành viên bộ máy quản lý;
- Định kỳ (Tối thiểu là mỗi năm hai lần) đánh giá quy mô và thành phần của HĐQT và bộ máy quản lý, các điều kiện bổ nhiệm và đưa ra khuyến nghị liên quan tới những thay đổi cần thiết để trình lên ĐHĐCĐ trong kỳ đại hội tiếp theo;
- Chỉ đạo việc chuẩn bị tài liệu về nội quy lao động của Tập đoàn, hợp đồng lao động với các cán bộ quản lý, Thư ký Tập đoàn;
- Đề xuất quyết định tuyển chọn và bổ nhiệm Tổng Giám đốc/ Tổng Giám đốc thuê ngoài;
- Xác định tính độc lập của các thành viên HĐQT không điều hành;
- Xây dựng quy trình đánh giá hoạt động của HĐQT, đề xuất các tiêu chí đánh giá khách quan hoạt động của HĐQT. Đánh giá tính hiệu quả của HĐQT và đóng góp của mỗi thành viên để công bố trong Báo cáo thường niên;
- Chủ động xây dựng và đề xuất với HĐQT về kế hoạch phát triển nguồn nhân lực; phát hiện, tuyển chọn, đào tạo và bồi dưỡng cán bộ quản lý cấp cao;
- Thực thi những nhiệm vụ khác được HĐQT giao phó liên quan tới chính sách nhân sự của Tập đoàn;

Đối với công tác Lương thưởng:

- Đề xuất về chính sách thù lao (lương thưởng và các lợi ích khác) đối với các thành viên HĐQT, bộ máy quản lý để trình HĐQT hoặc góp ý đối với bản đề xuất về chính sách lương thưởng do HĐQT đưa ra và soát xét sự phù hợp với từng thời kỳ;
- Soạn thảo bản đề xuất về định mức lương thưởng và lợi ích khác đối với các thành viên HĐQT, bộ máy quản lý, hoặc góp ý đối với nội dung bản đề xuất của HĐQT. Bản đề xuất đó sẽ kiến nghị về cơ cấu lương thưởng và định mức lương thưởng. Đưa ra các chỉ tiêu đánh giá liên quan đến việc thưởng hoạt động của bộ máy quản lý;
- Định kỳ (mỗi năm ít nhất hai lần) đánh giá quy mô, cơ cấu lương thưởng và lợi ích khác của từng thành viên HĐQT và bộ máy quản lý, đưa ra khuyến nghị liên quan tới những thay đổi cần thiết để trình lên ĐHĐCĐ trong kỳ đại hội tiếp theo;
- Thực thi những nhiệm vụ khác được HĐQT giao phó liên quan tới chính sách lương thưởng của Tập đoàn;
- Giám sát việc đánh giá hoạt động của bộ máy quản lý;
- Đề xuất các chương trình cổ phiếu thưởng cho cán bộ, nhân viên có đóng góp lớn vào hoạt động của Tập đoàn.



### Hoạt động của Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững

Thành viên của Ủy ban  
Chiến lược và Phát triển bền vững

**Ông NGUYỄN THIỆN TUẤN**  
Chủ tịch đến ngày 10/08/2024

**Ông NGUYỄN HÙNG CƯỜNG**  
Phó Chủ tịch đến ngày 10/09/2024;  
Chủ tịch từ ngày 10/09/2024

**Bà NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN**  
Thành viên đến ngày 10/09/2024

**Ông NGUYỄN QUANG TÍN**  
Thành viên từ ngày 30/10/2023

**Ông ĐINH HỒNG KỲ**  
Thành viên từ ngày 10/09/2024

Chức năng, nhiệm vụ

Tham mưu, xây dựng các kế hoạch chiến lược về đầu tư và phát triển bền vững cho Tập đoàn DIC.

Kết quả hoạt động  
năm 2024

Trong năm 2024, Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững đã tham mưu, xây dựng và chỉ đạo các kế hoạch chiến lược về đầu tư và phát triển bền vững với kết quả cụ thể như sau:

#### Chỉ đạo chiến lược về đầu tư và tổng thể hoạt động của Tập đoàn DIC

- Xây dựng các kế hoạch đầu tư, kế hoạch chiến lược phát triển trung hạn và dài hạn tại các dự án, mục tiêu và các chỉ tiêu hiệu quả, thành tích cơ bản các hoạt động tại Tập đoàn DIC.
- Xác định các ưu tiên hoạt động của Tập đoàn DIC và thực hiện đánh giá tính hiệu quả dài hạn các hoạt động tại Tập đoàn DIC theo kế hoạch từng thời kỳ.
- Xem xét, đánh giá các đề xuất của Ban Điều hành về nghiên cứu đầu tư, chủ trương đầu tư các dự án trong các lĩnh vực đầu tư phát triển Khu nhà ở, Khu đô thị, Nhà ở xã hội, Khu công nghiệp, Logistics, Thương mại, Du lịch nghỉ dưỡng, Giáo dục, Y tế,... để trình HĐQT/ĐHĐCĐ thông qua quyết định chủ trương đầu tư.
- Xem xét, đánh giá các đề xuất của Ban Điều hành về chuyển nhượng dự án cho đối tác, chuyển nhượng dự án thành phần cho Nhà đầu tư cấp 2, hợp tác đầu tư dự án....
- Xem xét đề xuất của Ban Điều hành về việc phân loại dự án đầu tư theo thứ tự ưu tiên Nhóm 1, Nhóm 2, Nhóm 3 trên cơ sở điều kiện pháp lý, sự ủng hộ của chính quyền địa phương, năng lực tài chính của Tập đoàn DIC và khả năng sắp xếp vốn của từng dự án.
- Xem xét đề xuất của Ban Điều hành về hiệu quả từng dự án theo từng giai đoạn làm cơ sở kiến nghị để xuất tạm dừng thực hiện với những dự án có nhiều rủi ro và/hoặc chưa hiệu quả.
- Xem xét đề xuất của Ban Điều hành về việc thẩm định các báo cáo kiến nghị, đề xuất của các đơn vị thành viên Tập đoàn DIC (Công ty con, Công ty liên kết, Chi nhánh hạch toán độc lập, Công ty liên doanh,...).
- Chỉ đạo cập nhật tình hình triển khai dự án, hỗ trợ Ban Điều hành tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn liên quan đến pháp lý dự án, hợp tác đầu tư,...
- Xem xét đề xuất của Ban Điều hành về các quy định nội bộ liên quan đến công tác đầu tư dự án, pháp lý dự án để trình HĐQT/ĐHĐCĐ thông qua.

#### Chỉ đạo chiến lược về phát triển bền vững

- Chỉ đạo xây dựng và hoàn thiện khung Báo cáo phát triển bền vững theo các tiêu chuẩn Quốc tế như tiêu chuẩn GRI (Global Reporting Initiative) và 17 mục tiêu phát triển bền vững của Liên Hiệp Quốc (SDGs);
- Chỉ đạo xây dựng báo cáo phát triển bền vững thường niên độc lập với báo cáo thường niên kể từ năm 2023;
- Chỉ đạo triển khai các phương pháp sử dụng nguồn năng lượng tái tạo thông qua hệ thống điện năng lượng mặt trời tại tòa nhà trụ sở Tập đoàn giúp cung cấp cho hệ thống chiếu sáng tại các văn phòng làm việc, giảm đáng kể lượng điện tiêu thụ từ mạng lưới điện Quốc gia, góp phần giảm phát thải CO<sub>2</sub> và hướng tới mục tiêu trung hòa carbon dài hạn;
- Phát động chương trình “Thu gom rác tái chế và pin cũ để đổi quà” tại trụ sở Tập đoàn cùng các Công ty con và Đơn vị thành viên có trụ sở văn phòng tại thành phố Vũng Tàu nhằm lan tỏa giá trị ESG và thói quen phân loại rác thải tại nguồn. Chương trình thu hút sự tham gia và nhận được sự phản hồi tích cực từ CBNV-NLĐ. Các loại rác thải tái chế và rác thải nguy hại (pin cũ) được thu gom và đưa đến các đơn vị xử lý theo đúng quy trình, góp phần làm giảm thiểu ô nhiễm môi trường;
- Chỉ đạo triển khai tổ chức buổi workshop về ESG cho CBNV-NLĐ, nâng cao nhận thức về phát triển bền vững và phát triển xã hội. Phát động cuộc thi “Rung chuông vàng – Kiến thức ESG” thu hút sự tham gia đông đảo của CBNV-NLĐ của Tập đoàn với mục đích tạo sân chơi bổ ích, khuyến khích tư duy sáng tạo và áp dụng ESG vào công việc hàng ngày, góp phần xây dựng văn hóa doanh nghiệp bền vững;
- Hỗ trợ, thúc đẩy hoạt động của các Công ty thành viên (đơn vị trực thuộc) và các bên liên quan phù hợp với định hướng phát triển bền vững và các cam kết của Tập đoàn.

#### Chỉ đạo chiến lược về lĩnh vực đầu tư dự án năng lượng

- Chỉ đạo công ty con tham gia cùng các Công ty năng lượng lớn để xuất đầu tư năng lượng tái tạo tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Chỉ đạo nghiên cứu đề xuất triển khai dự án sử dụng năng lượng tái tạo tại các dự án, Công trình của Tập đoàn DIC đáp ứng mục tiêu phát triển bền vững..



Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

Danh sách các thành viên HĐQT và Ban điều hành có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó CT HĐQT
3	Nguyễn Quang Tín	TV HĐQT, Tổng giám đốc
4	Trần Văn Đạt	Phó Tổng giám đốc
5	Nguyễn Văn Tùng	Phó Tổng giám đốc
6	Bùi Văn Sự	Kế toán trưởng

Danh sách các thành viên HĐQT và Ban điều hành tham gia các chương trình đào tạo về quản trị công ty trong năm 2024: không.

Thù lao, phụ cấp của HĐQT

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng thù lao/phụ cấp thực hiện năm 2024 (đồng)	Ghi chú
I Hội đồng quản trị			4.410.500.000	
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	1.098.000.000	Từ trần ngày 10/08/2024
2	Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	1.687.500.000	• Phó Chủ tịch HĐQT thường trực đến ngày 16/08/2024 • Chủ tịch HĐQT từ ngày 16/08/2024
3	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Chủ tịch HĐQT	1.300.000.000	
4	Nguyễn Quang Tín	Thành viên HĐQT (kiêm nhiệm Tổng Giám đốc)	130.000.000	
5	Đinh Hồng Kỳ	Thành viên độc lập HĐQT	195.000.000	
II Ủy Ban Kiểm toán			0	
1	Đinh Hồng Kỳ	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	0	
2	Nguyễn Hùng Cường	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	0	Từ 09/09/2024: Thôi Thành viên UBKT
3	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	0	Từ 10/09/2024: Thành viên UBKT
III Ban Thư ký			132.000.000	
1	Diệp Thị Ngọc Lan	Trưởng Ban Thư ký	65.000.000	
2	Trần Quang Hùng	Phó Ban Thư ký	28.000.000	Từ 11/10/2024: Thôi Phó Ban Thư ký
3	Đào Thanh Xuân	Thành viên Ban Thư ký	39.000.000	
Cộng			4.542.500.000	

Quản trị rủi ro

Hiện nay, nền kinh tế toàn cầu đang phải đối mặt với nhiều biến động tiêu cực như suy thoái, lạm phát gia tăng và biến đổi khí hậu; quản trị rủi ro trở thành yếu tố quan trọng đối với các doanh nghiệp. Những biến động này không chỉ ảnh hưởng đến dòng vốn, chi phí đầu tư mà còn tạo ra nhiều thách thức về pháp lý, môi trường và xã hội. Để đối phó với các nguy cơ tiềm ẩn này, Tập đoàn DIC thực hiện quy trình quản trị rủi ro bài bản nhằm giảm thiểu tổn thất, tăng cường khả năng thích nghi và duy trì ổn định trong hoạt động kinh doanh.





Danh mục các rủi ro

Rủi ro lạm phát

Đối với doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản như Tập đoàn DIC, trong trường hợp lạm phát tăng cao sẽ làm gia tăng các chi phí đầu vào như chi phí xây dựng, chi phí lao động, chi phí cung cấp dịch vụ, chi phí tài chính,... trực tiếp ảnh hưởng bất lợi đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn DIC.

Để hạn chế rủi ro lạm phát, Tập đoàn DIC luôn cập nhật tình hình biến động kinh tế, nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp, thực hành tiết kiệm và chi tiêu hợp lý.

Rủi ro lãi suất

Các chính sách về lãi suất đều có tác động trực tiếp đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp bất động sản có nhu cầu huy động nguồn vốn lớn để đầu tư các dự án dài hạn, phần lớn nguồn vốn huy động với lãi suất thả nổi. Nếu lãi suất cao sẽ làm tăng chi phí lãi vay và giảm hiệu quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Lãi suất cao còn tác động đến người dân có nhu cầu mua nhà ở hoặc đầu tư, từ đó tác động ngược lại hoạt động bán hàng của doanh nghiệp bất động sản.

Trong năm 2024, Tập đoàn DIC đã tất toán thành công 2 lô trái phiếu DIGH2124002 và DIGH2124003 giảm dư nợ trái phiếu xuống còn 1.600 tỷ đồng. Theo đó, rủi ro liên quan đến lãi suất cao đối với khoản vay của doanh nghiệp được giảm nhẹ. Tuy nhiên, Tập đoàn DIC vẫn luôn thận trọng và có các biện pháp phòng ngừa và giảm thiểu tác động của việc lãi suất tăng.

Rủi ro tỷ giá

Tuy không phải là doanh nghiệp có hoạt động chính trong lĩnh vực xuất nhập khẩu, hoạt động đầu tư xây dựng bất động sản của Tập đoàn DIC cũng chịu ảnh hưởng bởi rủi ro tỷ giá do nguyên vật liệu là thành phần bị ảnh hưởng mạnh và trực tiếp từ biến động tỷ giá, xuất nhập khẩu.

Tập đoàn DIC luôn cố gắng cập nhật diễn biến thị trường, phân tích và hoạch định chiến lược phù hợp để chủ động ứng phó hiệu quả đối với các tình huống có thể xảy ra.

Rủi ro các chính sách thay đổi

Hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản nói chung và Tập đoàn DIC nói riêng chịu sự điều chỉnh của nhiều bộ luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường,... và các văn bản pháp luật liên quan khác. Ngoài ra, là một doanh nghiệp niêm yết, Tập đoàn DIC còn chịu sự tác động của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành luật liên quan. Do đó, khi có sự sửa đổi, bổ sung, ban hành các văn bản pháp luật mới sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong năm 2024, Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản 2023 có hiệu lực nhưng vẫn cần văn bản hướng dẫn để luật được triển khai đồng bộ và đi vào thực tiễn. Điều này dẫn đến một số dự án bị chậm tiến độ pháp lý, một số kế hoạch đầu tư, kinh doanh bị chậm so với tiến độ,...

Để hạn chế rủi ro các chính sách thay đổi, Tập đoàn DIC thường xuyên thực hiện rà soát, cập nhật các văn bản pháp luật, tuân thủ quy định khi triển khai đầu tư dự án. Ngoài ra, Tập đoàn DIC luôn tuân thủ quy định về công bố thông tin theo quy định đối với doanh nghiệp niêm yết.

Rủi ro cạnh tranh

Rủi ro cạnh tranh

Hiện nay, các công ty bất động sản liên tục mở bán các dự án mới tại nhiều vị trí trọng điểm và phân khúc khách hàng đa dạng dẫn đến sự cạnh tranh gay gắt giữa các công ty trong ngành.

Để giảm thiểu rủi ro cạnh tranh, Tập đoàn DIC luôn cố gắng hoàn thiện sản phẩm từ khâu thiết kế, xây dựng, tiến độ thực hiện, cho đến hợp tác chặt chẽ với các đơn vị phân phối uy tín trong công tác bán hàng. Bên cạnh đó, Tập đoàn DIC cũng tăng cường những chính sách ưu tiên dành cho khách hàng với những ưu đãi đặc biệt dành riêng cho cổ đông sở hữu cổ phiếu DIG khi mua dự án của Tập đoàn DIC. Chính sách này nhằm thực hiện cam kết của Tập đoàn DIC trong việc gia tăng giá trị đầu tư cho cổ đông DIG.

Rủi ro thương hiệu

Hiện nay, những vấn đề liên quan đến an ninh thông tin mạng đang là vấn đề nan giải đối với các doanh nghiệp, không chỉ riêng Tập đoàn DIC. Trong năm 2024, Tập đoàn DIC ghi nhận nhiều trường hợp giả mạo trang web, thương hiệu và con người Tập đoàn DIC trên mạng để thực hiện các hành vi lừa đảo; lan truyền, xuyên tạc các thông tin về Tập đoàn DIC.

Để giảm thiểu rủi ro danh tiếng, Tập đoàn DIC thực hiện giám sát thông tin truyền thông liên tục và phản hồi kịp thời các thông tin tiêu cực; phối hợp với các cơ quan Nhà nước để đối phó, xử lý các hành vi giả mạo thương hiệu, lừa đảo qua không gian mạng.

Rủi ro an ninh mạng và bảo mật

Rủi ro an ninh mạng và bảo mật

Công nghệ thông tin ngày càng phát triển với tốc độ rất nhanh đã gây nhiều thách thức trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn DIC. Tập đoàn DIC gặp các rủi ro về việc đồng bộ các hệ thống thông tin, dữ liệu theo kịp với tốc độ phát triển của công nghệ. Ngoài ra, Tập đoàn DIC vẫn luôn thường trực đối mặt các nguy cơ về việc tấn công mạng và bảo mật thông tin.

Để giảm thiểu rủi ro trên, Tập đoàn DIC thực hiện giám sát, xây dựng hệ thống bảo mật thông tin trước các cuộc tấn công an ninh mạng: thực hiện số hóa dữ liệu, quản lý, phân quyền truy cập thông tin; thường xuyên cảnh báo, nâng cao cảnh giác cho người lao động đối với các vấn đề liên quan rủi ro an ninh mạng và bảo mật thông tin; tăng đầu tư vào công nghệ để tối ưu hóa và đảm bảo thông suốt hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

Rủi ro khác

Bên cạnh các rủi ro nêu trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng cũng có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh như: động đất, hỏa hạn, hạn hán, bão lũ, dịch bệnh, biến động chính trị - xã hội trên thế giới, chiến tranh,...

Để giảm bớt tác động của các rủi ro này, Tập đoàn DIC luôn nghiêm túc trong việc nhận diện, đánh giá tác động rủi ro và đề ra các kế hoạch ứng phó khi xảy ra các tình huống, xây dựng các phương án cụ thể và trích lập các nguồn tài chính dự phòng để đảm bảo duy trì các hoạt động kinh doanh.



# Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

## Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm của môi trường và xã hội

Trong bối cảnh kinh doanh của ngành bất động sản còn nhiều thách thức và nội tại doanh nghiệp có biến động lớn về nhân sự chủ chốt trong năm 2024, Hội đồng quản trị Tập đoàn DIC đã nỗ lực, vượt qua biến cố để chỉ đạo, điều hành Tập đoàn DIC đi đúng định hướng của thể hệ đi trước, đổi mới sáng tạo để phát huy những di sản trong hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn. Cụ thể:

Trong năm 2024, Tập đoàn DIC đạt tổng doanh thu hợp nhất đạt 1.439,0 tỷ đồng, tăng 7,65% so với năm 2023 (1.336,8 tỷ đồng) và lợi nhuận hợp nhất trước thuế đạt 158,1 tỷ đồng, giảm 4,70% so với năm 2023, tổng tài sản tăng đạt 18.539,3 tỷ đồng, tăng 10,17% so với năm 2023.

Kết quả kinh doanh trong năm 2024 không đạt như kỳ vọng và kế hoạch đã đề ra. Tuy nhiên, trong bối cảnh điều kiện kinh doanh không thuận lợi và gặp nhiều khó khăn, Tập đoàn DIC cũng đã nỗ lực vượt khó và đạt được một số thành tựu nhất định:

- HĐQT đã chủ trì và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, chính xác theo đúng quy định. Các thành viên HĐQT đã hoàn thành trách nhiệm của người quản lý doanh nghiệp trên tinh thần trách nhiệm vì công việc và sự phát triển của Tập đoàn DIC.
- Thành viên HĐQT độc lập tích cực tham gia và đóng góp ý kiến trong các cuộc họp của HĐQT với sự cẩn trọng, tận tâm, trách nhiệm cao. Thành viên độc lập HĐQT đã đóng góp ý kiến đối với các vấn đề đưa ra biểu quyết trong HĐQT mang tính khách quan, xây dựng, độc lập, vì mục tiêu ổn định và phát triển của Tập đoàn.
- Thực hiện chiến lược tái cấu trúc hiệu quả: thoái vốn tại một số công ty con và liên kết hoạt động không hiệu quả.
- Tái cơ cấu Tập đoàn DIC theo hướng hoạt động chuyên nghiệp, chỉ đạo BDH thực hiện sắp xếp lại cơ cấu tổ chức đảm bảo tinh gọn và hiệu quả, hoàn chỉnh hệ thống quản lý nâng cao năng lực hoạt động của Tập đoàn DIC.
- Xây dựng môi trường làm việc tích cực, thúc đẩy sự đoàn kết, gắn bó và tăng năng suất lao động đối với mỗi CBCNV; Tập đoàn DIC được vinh danh là một trong những doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt nhất châu Á năm 2024 do Tạp chí HRAsia bình chọn.
- Đối với công tác đầu tư phát triển dự án, Tập đoàn DIC tiếp tục tập trung các dự án đã hoàn thành các thủ tục pháp lý và các dự án có tính thanh khoản tốt để đảm bảo hiệu quả cao nhất cho công tác đầu tư dự án. Bên cạnh đó, Tập đoàn tiếp tục hoàn thiện các thủ tục chuyển nhượng dự án thành phần còn tồn đọng.
- Đối với công tác tài chính: phát hành thành công 1.600 tỷ đồng trái phiếu, hoàn thành thu xếp các nguồn vốn lớn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn DIC.
- Đạt danh hiệu Top 10 Công ty Bất động sản uy tín và đạt giải Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam (VNR500) do Vietnam Report bình chọn.
- Về trách nhiệm môi trường và xã hội, Tập đoàn DIC luôn xem phát triển bền vững là mục tiêu hàng đầu của doanh nghiệp:
  - ♦ Đảm bảo tuân thủ đầy đủ các yêu cầu pháp luật về Bảo vệ môi trường, không để xảy ra các vi phạm hay xử phạt hành chính liên quan đến việc bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai thực hiện các dự án;
  - ♦ Quản lý an toàn và công tác môi trường trong quá trình thi công tại các dự án, giám sát dựa trên các quy trình quản lý: kiểm soát tác động môi trường nước, không khí, nước thải và chất thải theo các quy chuẩn và tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành;
  - ♦ Triển khai nhiều hoạt động hoạt động xã hội – cộng đồng tại các địa phương trải dài từ Bắc đến Nam với tổng số tiền hỗ trợ trong năm 2024 là 7,035 tỷ đồng.
  - ♦ Tăng cường các hoạt động triển khai ESG trong Tập đoàn và các đơn vị thành viên trực thuộc.

## Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty

HĐQT đã thực hiện giám sát đối với BDH theo quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và có những đánh giá như sau:

- HĐQT thực hiện hoạt động giám sát đối với BDH thông qua các hình thức như:
- HĐQT đã thảo luận và phê duyệt các Nghị quyết HĐQT dựa trên các đề xuất của BDH.

01

Tổ chức các cuộc họp định kỳ hằng quý với Tổng Giám đốc và cấp quản lý để thảo luận về tình hình sản xuất kinh doanh mỗi Quý và trao đổi kế hoạch cho Quý tiếp. Mỗi cuộc họp, HĐQT đều đưa ra các khuyến nghị và chỉ đạo cần thiết đối với BDH.

02

BDH lập và báo cáo chi tiết kết quả hoạt động kinh doanh hàng quý và hàng năm; dự báo kết quả kinh doanh quý và năm đến HĐQT. HĐQT xem xét các báo cáo của Ban điều hành để đánh giá, phân tích tình hình hoạt động của Tập đoàn và đưa ra các quyết định phù hợp.

03

Trao đổi trực tiếp với Tổng giám đốc, các thành viên trong Ban điều hành để thúc đẩy, nắm bắt kịp thời và đưa ra các quyết định kịp thời, phù hợp, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh thông suốt.






- Ban điều hành đã duy trì tốt lịch họp giao ban hằng tháng để tổng kết, đánh giá, và rút kinh nghiệm. Từ đó, Ban điều hành đã đưa ra các giải pháp quản lý một cách linh hoạt, kịp thời và hiệu quả.
- Tổng Giám đốc đã tổ chức điều hành hoạt động SXKD của Tập đoàn DIC đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế quản lý nội bộ của Tập đoàn.
- Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho UBKT tiếp cận, kiểm tra tình hình tài chính và các hoạt động khác của Tập đoàn DIC;
- Thông qua hoạt động giám sát cho thấy, kết quả kinh doanh trong năm 2024 chưa đạt mục tiêu đề ra nhưng BDH đã nỗ lực thực hiện định hướng, kỳ vọng của HĐQT, giúp Tập đoàn DIC vượt qua giai đoạn khó khăn, duy trì sự phát triển ổn định, bền vững của Tập đoàn.



Đánh giá về việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

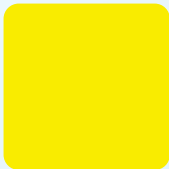
Tập đoàn DIC thực hiện đánh giá tình hình quản trị công ty dựa trên thẻ điểm quản trị công ty khu vực ASEAN (phiên bản 2 – sửa đổi tháng 3/2024). Theo thông lệ, Tập đoàn DIC đáp ứng tốt 172/192, chiếm 89,6% và 20 tiêu chí chưa đáp ứng và chưa đầy đủ. Tập đoàn DIC đang thực hiện rà soát và xem xét cải thiện trong những năm sau.

Các tài liệu được trích dẫn dưới đây, vui lòng xem nội dung chi tiết được công bố trên website của Tập đoàn DIC theo đường dẫn, hoặc quét mã QR sau:

STT	Tài liệu	Đường dẫn	Mã QR
1	Điều lệ	<a href="https://dic.vn/dieu-le-cong-ty">https://dic.vn/dieu-le-cong-ty</a>	
2	Tài liệu ĐHĐCĐ	<a href="https://dic.vn/dai-hoi-co-dong-thuong-nien">https://dic.vn/dai-hoi-co-dong-thuong-nien</a>	
3	Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT Tập đoàn DIC	<a href="https://dic.vn/quy-che-quan-tri">https://dic.vn/quy-che-quan-tri</a>	
4	Báo cáo thường niên	<a href="https://dic.vn/bao-cai-thuong-nien-cai-bach">https://dic.vn/bao-cai-thuong-nien-cai-bach</a>	
5	Báo cáo phát triển bền vững	<a href="https://dic.vn/phat-trien-ben-vung">https://dic.vn/phat-trien-ben-vung</a>	



Tốt



Chưa đầy đủ



Chưa đáp ứng

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
A	Quyền của cổ đông và đối xử bình đẳng với cổ đông		
A.1	Quyền cơ bản của cổ đông		
A.1.1	Công ty có trả cổ tức (kỳ giữa và kỳ cuối hàng năm) một cách bình đẳng và kịp thời; nghĩa là, tất cả cổ đông được đối xử bình đẳng và được trả trong vòng 30 ngày sau khi được (i) công bố đối với cổ tức giữa kỳ và (ii) được cổ đông thông qua tại các đại hội cổ đông đối với cổ tức cuối năm? Trong trường hợp công ty công bố phương án chọn lựa chi trả cổ tức cổ phiếu (script dividend), công ty có trả cổ tức trong vòng 60 ngày kể từ ngày công bố hay không?	Chưa đáp ứng	Năm 2024, Tập đoàn DIC có kế hoạch trả cổ tức được nêu tại Nghị quyết HĐQT số 48/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/05/2024 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.  Tuy nhiên, vì lý do khách quan, Tập đoàn DIC chưa thực hiện được theo như Nghị quyết.
A.2	Quyền tham gia một cách hiệu quả và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông, và phải được thông tin về quy định họp Đại hội đồng cổ đông, bao gồm cả thủ tục biểu quyết.		
A.2.1	Cổ đông có cơ hội, thể hiện bởi nội dung trên chương trình nghị sự, thông qua thù lao (phí, thù lao, các hình thức quyền lợi hiện vật hoặc các bổng lộc khác) hoặc mọi khoản tặng thù lao cho thành viên/ủy viên Hội đồng Quản trị không điều hành?	Tốt	Các vấn đề về thù lao, lương thưởng của các thành viên HĐQT điều hành và không điều hành phát sinh trong năm và kế hoạch thù lao, lương thưởng cho năm tiếp theo đều được trình ĐHĐCĐ thông qua.  Nội dung này được quy định tại Điều 15 Điều lệ Tập đoàn DIC và báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên và đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2024.
A.2.2	Công ty có cho phép cổ đông không có quyền kiểm soát quyền để cử thành viên/ủy viên Hội đồng Quản trị?	Tốt	Tập đoàn DIC luôn tạo điều kiện cho tất cả cổ đông tham gia hiệu quả vào việc ra các quyết định quan trọng về quản trị công ty, như việc đề cử và bầu chọn từng thành viên HĐQT.
A.2.3	Công ty có cho phép cổ đông bầu chọn từng thành viên/ủy viên HĐQT?	Tốt	Các nội dung này được quy định tại Điều 15 Điều lệ và Quy chế làm việc, bầu cử tại ĐHĐCĐ của Tập đoàn DIC.
A.2.4	Công ty có công bố thủ tục biểu quyết được sử dụng trước khi đại hội tiến hành?	Tốt	Tập đoàn DIC công bố thủ tục biểu quyết trong Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ chậm nhất là 21 ngày trước khi đại hội tiến hành theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và các quy định pháp luật có liên quan, được quy định tại Điều 18 Điều lệ Tập đoàn DIC.  Cụ thể, trong năm 2024, Tập đoàn DIC tổ chức ĐHĐCĐ thường niên vào ngày 26/04/2024. Trước đó, vào ngày 29/03/2024, Tập đoàn DIC đã công bố tài liệu họp trong đó có các thủ tục biểu quyết tại ĐHĐCĐ.



STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
A.2.5	Biên bản họp ĐHĐCĐ mới nhất có ghi nhận rằng cổ đông có cơ hội đặt câu hỏi và câu hỏi cùng câu trả lời có được ghi nhận?	Tốt	Tập đoàn DIC luôn đảm bảo cổ đông có cơ hội đặt câu hỏi và giải đáp các câu hỏi của cổ đông trong giới hạn hợp lý.  Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, các câu hỏi cùng câu trả lời được ghi nhận tại Biên bản họp số 01/BB-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2024.
A.2.6	Công ty có công bố kết quả bỏ phiếu bao gồm số phiếu thông qua, phản đối, và phiếu trống cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của ĐHĐCĐ gần nhất?	Tốt	Tập đoàn DIC luôn công bố kết quả bỏ phiếu (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) cho từng nội dung lấy ý kiến của ĐHĐCĐ tại Biên bản họp trong vòng 24h sau khi kết thúc cuộc họp trên website của công ty.
A.2.7	Công ty có công bố danh sách thành viên HĐQT tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?	Tốt	Tại Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, Tập đoàn DIC có công bố danh sách thành viên HĐQT tham dự và tất cả thành viên HĐQT của Tập đoàn DIC đều tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
A.2.8	Công ty có công bố rằng tất cả các thành viên HĐQT và TGD (nếu TGD không phải là thành viên HĐQT) có tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?	Tốt	
A.2.9	Công ty có cho phép biểu quyết vắng mặt?	Tốt	Tập đoàn DIC luôn đảm bảo rằng việc biểu quyết trực tiếp hay vắng mặt đều có hiệu lực ngang nhau, được quy định tại Điều 16 Điều lệ Tập đoàn DIC.
A.2.10	Công ty sử dụng hình thức biểu quyết căn cứ theo số phiếu biểu quyết của cổ đông (không phải bằng cách giơ tay) đối với mọi nghị quyết tại ĐHĐCĐ mới nhất?	Tốt	Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, mọi nghị quyết tại ĐHĐCĐ được thông qua bằng hình thức biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) căn cứ theo số phiếu biểu quyết của cổ đông, được quy định tại Điều 20 Điều lệ Tập đoàn DIC.
A.2.11	Công ty có công bố việc đã bổ nhiệm một bên độc lập (kiểm tra, giám sát viên) tham gia ban kiểm phiếu để đếm và/hoặc thẩm định phiếu bầu tại ĐHĐCĐ?	Tốt	Tập đoàn DIC có thành viên Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Ủy ban Kiểm toán (Thành viên độc lập HĐQT là Chủ tịch) tham gia Ban Thẩm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, được công bố tại Biên bản họp số 01/BB-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2024.
A.2.12	Công ty có công bố công khai vào ngày làm việc tiếp theo kết quả biểu quyết đối với tất cả nghị quyết trong ĐHĐCĐ gần nhất?	Tốt	Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ được công bố 24h trên website Tập đoàn DIC.

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
A.2.13	Công ty có thông báo ĐHĐCĐ thường niên và ĐHCĐ bất thường trước tối thiểu 21 ngày?	Tốt	<ul style="list-style-type: none"><li>Tập đoàn DIC công bố thông tin về việc triệu tập ĐHĐCĐ thường niên 2024 trên website ngày 22/02/2024 tại CBTT số 11/DIC Group-CBTT;</li><li>Ngày 27/02/2024, Tập đoàn DIC công bố thông tin trên website về ngày đăng ký cuối cùng (20/03/2024) để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2024 tại CBTT số 12/DIC Group-CBTT;</li><li>Ngày 29/03/2024, Tập đoàn DIC công bố thông tin thông qua tài liệu, thời gian chính thức họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 tại CBTT số 17/DIC Group-CBTT;</li><li>Ngày 26/04/2024, Tập đoàn DIC tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2024.</li></ul>
A.2.14	Công ty có cung cấp cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo nghị quyết cần được cổ đông thông qua trong thông báo về ĐHĐCĐ/ tài liệu ĐHĐCĐ/Dự thảo và/hoặc các báo cáo đính kèm?	Tốt	Tập đoàn DIC công bố đầy đủ thông tin trên website về các vấn đề trình ĐHĐCĐ thông qua tại tài liệu ĐHĐCĐ được trình bày song ngữ Việt – Anh.
A.2.15	Cổ đông có được cho cơ hội để đóng góp (các) vấn đề thảo luận vào trong chương trình nghị sự của ĐHĐCĐ?	Tốt	Trước Đại hội, cổ đông có thể gửi ý kiến các vấn đề đưa vào chương trình ĐHĐCĐ.  Tại Đại hội, Tập đoàn DIC luôn để thời gian để HĐQT trả lời các câu hỏi của cổ đông về các vấn đề chương trình nghị sự. Các câu hỏi thảo luận đều được ghi trong biên bản Đại hội.  Tập đoàn DIC luôn tạo điều kiện cho các cổ đông có cơ hội để đóng góp các vấn đề thảo luận vào trong chương trình nghị sự của ĐHĐCĐ, được quy định tại Điều 18 Điều lệ Tập đoàn DIC.
A.3 Thị trường giao dịch thấu tóm công ty phải được phép hoạt động một cách hiệu quả và minh bạch			
A.3.1	Trong các trường hợp sáp nhập, mua lại và/hoặc thấu tóm cần được cổ đông thông qua, thành viên/ủy viên HĐQT của công ty được đề nghị có bổ nhiệm một bên độc lập đánh giá sự hợp lý của giá giao dịch sáp nhập, mua lại?	Tốt	Tại Tập đoàn DIC, thành viên HĐQT có nghĩa vụ thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng, minh bạch và trong điều kiện công bằng, bảo vệ quyền lợi của tất cả các cổ đông, được quy định tại Điều 3 Quy chế hoạt động của HĐQT Tập đoàn DIC.
A.4 Cần tạo điều kiện thực hiện quyền sở hữu cho mọi cổ đông, bao gồm cả các nhà đầu tư tổ chức			
A.4.1	Công ty có công bố công khai chính sách/thực hành nhằm khuyến khích tham gia của cổ đông bên ngoài khuôn khổ ĐHĐCĐ?	Tốt	Tập đoàn DIC luôn cập nhật kết quả và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong các buổi gặp gỡ cổ đông, nhà đầu tư trong năm bằng hình thức gặp gỡ trực tiếp, online và các bản tin IR hàng quý. Phòng IR sẵn sàng giải đáp các thắc mắc, ghi nhận ý kiến của các nhà đầu tư thông qua gặp gỡ trực tiếp, điện thoại, email,...



STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
A.5	Cổ phiếu và quyền biểu quyết		
A.5.1	Trong trường hợp công ty có nhiều hơn một loại cổ phiếu, công ty có công bố số phiếu biểu quyết gắn với mỗi loại cổ phiếu (vd: thông qua trang thông tin điện tử/báo cáo/sổ giao dịch chứng khoán/trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý)?	Tốt	Hiện tại, Tập đoàn DIC chỉ có 01 loại cổ phiếu là cổ phiếu phổ thông tương ứng 01 quyền biểu quyết.  Tập đoàn DIC luôn đảm bảo các cổ đông được đối xử bình đẳng và luôn công bố thông tin đầy đủ trên website của công ty và trang thông tin điện tử của các cơ quan quản lý đối với tất cả các đợt phát hành cổ phiếu của Tập đoàn DIC.
A.6	Thông báo ĐHĐCĐ		
A.6.1	Mỗi nghị quyết trong ĐHĐCĐ gắn nhất chỉ liên quan đến một nội dung của dự thảo nghị quyết, nghĩa là không gộp nhiều nội dung vào trong cùng một nghị quyết?	Tốt	Được thể hiện trong các Nghị quyết tại các kỳ Đại hội.
A.6.2	Thông báo và tài liệu ĐHĐCĐ gắn nhất có được dịch đầy đủ sang tiếng Anh và công bố vào cùng ngày với tài liệu theo ngôn ngữ địa phương?	Tốt	Thông báo và tài liệu ĐHĐCĐ tiếng Anh và tiếng Việt được công bố đầy đủ và kịp thời cùng ngày.
Thông báo về ĐHĐCĐ có những chi tiết sau không:			
A.6.3	Có cung cấp tiểu sử của thành viên/ủy viên HĐQT sẽ được bầu chọn/bầu chọn lại (tối thiểu là tuổi, trình độ đào tạo, chuyên môn, ngày bổ nhiệm đầu tiên, kinh nghiệm, và vị trí thành viên HĐQT đang tại vị trong các công ty niêm yết khác)?	Tốt	Tập đoàn DIC đảm bảo công bố đầy đủ và kịp thời thông tin các ứng viên được đề cử/ứng cử thành viên HĐQT (tên, tuổi, trình độ đào tạo, chuyên môn, ngày bổ nhiệm đầu tiên, kinh nghiệm, và vị trí thành viên HĐQT đang tại vị trong các công ty niêm yết khác)
A.6.4	Kiểm toán viên/công ty kiểm toán chuẩn bị được bầu chọn/bầu chọn lại có được xác định rõ ràng?	Tốt	Tại ĐHĐCĐ thường niên, Tập đoàn DIC luôn trình ĐHĐCĐ thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán.
A.6.5	Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ được cung cấp dễ dàng?	Tốt	Tập đoàn DIC luôn gửi Giấy ủy quyền bản cứng qua thư, bản mềm qua email theo danh sách cổ đông của VSDC, đồng thời đăng trên website của Tập đoàn DIC nhằm tạo điều kiện thuận lợi nhất cho cổ đông.
A.7	Phải ngăn cấm giao dịch nội gián và lạm dụng mua bán tư lợi cá nhân		
A.7.1	Thành viên HĐQT có được yêu cầu phải báo cáo giao dịch cổ phiếu công ty trong vòng 3 ngày làm việc?	Tốt	Tập đoàn DIC thực hiện tốt nguyên tắc này theo Thông tư 96/2020/TT-BTC và Điều lệ Tập đoàn DIC.  Thông báo và báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu công ty của thành viên HĐQT được công bố thông tin đầy đủ và kịp thời trên website của Tập đoàn tại mục “Quan hệ Nhà đầu tư – Công bố thông tin” và trên trang thông tin điện tử của các cơ quan quản lý.

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
A.8	Giao dịch bên liên quan của thành viên HĐQT và cán bộ quản lý cấp cao		
A.8.1	Công ty có chính sách yêu cầu một tiểu ban bao gồm thành viên HĐQT độc lập rà soát GDBLQ trọng yếu/quan trọng để xác định liệu những giao dịch đó có phục vụ lợi ích tốt nhất của công ty và cổ đông không?	Tốt	Tại Tập đoàn DIC, thành viên HĐQT độc lập là Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán. Ủy ban Kiểm toán có chức năng, nhiệm vụ rà soát GDBLQ, đảm bảo quản lý xung đột lợi ích một cách phù hợp và phục vụ lợi ích tốt nhất của công ty và cổ đông.  Điều này được quy định tại Mục 5 Điều 3 Quy chế nội bộ về quản trị Tập đoàn DIC và Điều 13 Quy chế Kiểm toán nội bộ & hoạt động của Ủy ban Kiểm toán Tập đoàn DIC.
A.8.2	Công ty có chính sách yêu cầu thành viên HĐQT không tham gia họp HĐQT trong các cuộc họp về các hoạt động, giao dịch mà thành viên đó có xung đột lợi ích?	Tốt	Thành viên HĐQT không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Tập đoàn DIC. Thành viên HĐQT không được tính vào tỷ lệ thành viên tối thiểu có mặt để có thể tổ chức cuộc họp HĐQT về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết.  Điều này được quy định tại Mục 11 Điều 31 Điều lệ Tập đoàn DIC.
A.8.3	Công ty có chính sách về khoản vay cho thành viên HĐQT, trong đó quy định cấm hoạt động này hoặc đảm bảo rằng các khoản vay được thực hiện trên cơ sở giao dịch hợp lý theo lãi suất thị trường?	Tốt	Trừ trường hợp ĐHĐCĐ có quyết định khác, Tập đoàn DIC không được cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho thành viên HĐQT, TGD,... được quy định tại Mục 4, Điều 38 Điều lệ Tập đoàn DIC
A.9	Bảo vệ cổ đông thiểu số trước các hành vi lạm dụng		
A.9.1	Công ty có công bố về việc GDBLQ được thực hiện theo cách đảm bảo rằng những giao dịch đó là hợp lý và theo cơ chế thị trường?	Tốt	Tập đoàn DIC đảm bảo rằng các GDBLQ được thực hiện hợp lý và theo cơ chế thị trường, được trình bày trong Báo cáo quản trị và Báo cáo tài chính định kỳ.
A.9.2	Trong trường hợp cần có phê duyệt của cổ đông thông qua các giao dịch các bên liên quan, việc biểu quyết phê duyệt phải được biểu quyết bởi các cổ đông không liên quan lợi ích.	Tốt	Khi có phát sinh giao dịch với các bên liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của cổ đông, Tập đoàn DIC tiến hành tổ chức ĐHĐCĐ để lấy ý kiến biểu quyết của các cổ đông.



STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
B	Bền vững và năng lực chống chịu		
B.1	Việc công bố thông tin liên quan đến bền vững phải nhất quán, có thể so sánh và đáng tin cậy, đồng thời bao gồm thông tin quan trọng quá khứ và tương lai mà một nhà đầu tư hợp lý sẽ coi là quan trọng khi ra quyết định đầu tư hoặc biểu quyết.		
Thông tin trọng yếu liên quan đến bền vững phải được xác định rõ ràng			
B.1.1	Công ty có xác định/báo cáo các vấn đề ESG trọng yếu đối với chiến lược của công ty không?	Tốt	<p>Tập đoàn DIC có xác định các vấn đề ESG trọng yếu đối với chiến lược của công ty, bao gồm việc báo cáo về tác động bên ngoài của công ty đối với xã hội và môi trường, cũng như tác động nội bộ đối với hiệu quả tài chính của công ty.</p> <p>Tập đoàn DIC cũng xác định mức độ trọng yếu của các yếu tố có thể thay đổi theo thời gian, cùng với sự phát triển của công nghệ mới, đổi mới sản phẩm và những thay đổi trong quy định pháp luật.</p> <p>Điều này được báo cáo trong Báo cáo thường niên và Báo cáo phát triển bền vững của Tập đoàn DIC.</p>
B.1.2	Công ty có xác định biến đổi khí hậu là một vấn đề không?	Tốt	<p>Tập đoàn DIC xác định biến đổi khí hậu là một vấn đề đối với hoạt động kinh doanh của công ty. Tập đoàn DIC đang triển khai các hoạt động, chương trình để đáp ứng các yêu cầu của nền kinh tế phát thải ròng bằng không (net zero) như một phần của chiến lược dài hạn.</p> <p>Điều này được báo cáo trong Báo cáo thường niên, Báo cáo phát triển bền vững của Tập đoàn DIC.</p>
B.1.3	Công ty có áp dụng khuôn khổ hoặc tiêu chuẩn báo cáo được công nhận quốc tế về tính bền vững không (ví dụ: GRI, Báo cáo tích hợp, SASB, Tiêu chuẩn công bố tính bền vững IFRS)?	Tốt	Tập đoàn DIC thực hiện Báo cáo phát triển bền vững theo tiêu chuẩn GRI
Nếu một công ty công khai đặt mục tiêu hoặc chỉ tiêu liên quan đến bền vững, khuôn khổ công bố thông tin phải quy định về việc số liệu đáng tin cậy được công bố định kỳ theo hình thức dễ tiếp cận			
B.1.4	Công ty có công bố mục tiêu bền vững dưới dạng định lượng không?	Tốt	<p>Tập đoàn DIC có công bố các mục tiêu bền vững dưới dạng số liệu để nhà đầu tư có thể đánh giá mức độ tin cậy và tiến độ hướng đến mục tiêu hoặc chỉ tiêu đã công bố.</p> <p>Các mục tiêu này được trình bày tại Báo cáo phát triển bền vững của Tập đoàn DIC.</p>
B.1.5	Công ty có công bố tiến độ thực hiện các mục tiêu bền vững so với các mục tiêu đã đặt ra trước đó không?	Tốt	Tập đoàn DIC đặt mục tiêu bền vững trong giai đoạn 2025 – 2027. Tập đoàn DIC sẽ công bố tiến độ thực hiện các mục tiêu bền vững trong Báo cáo phát triển bền vững từ năm 2025.
B.1.6	Công ty có xác nhận rằng Báo cáo phát triển bền vững của mình được HĐQT hoặc Ủy ban trực thuộc HĐQT xem xét và/hoặc phê duyệt không?	Tốt	Báo cáo phát triển bền vững của Tập đoàn DIC được HĐQT và Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững xem xét và phê duyệt.

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
B.2	Khuôn khổ quản trị công ty phải cho phép đối thoại giữa công ty, cổ đông, và các bên có quyền lợi liên quan để trao đổi quan điểm về các vấn đề bền vững		
B.2.1	Công ty có trao đổi và thu thập ý kiến phản hồi từ các bên liên quan nội bộ về các vấn đề bền vững trọng yếu đối với hoạt động kinh doanh của công ty không?	Tốt	Khi thực hiện đánh giá thông tin trọng yếu, Tập đoàn DIC luôn xem xét các vấn đề bền vững có ý nghĩa quan trọng đối với người lao động của công ty và các bên có quyền lợi liên quan khác.
B.2.2	Công ty có trao đổi và thu thập ý kiến phản hồi từ các bên liên quan bên ngoài về các vấn đề bền vững trọng yếu đối với hoạt động kinh doanh của công ty không?	Tốt	Hàng năm, Tập đoàn DIC đều tổ chức Hội nghị người lao động để trao đổi, ghi nhận ý kiến của người lao động về các vấn đề trọng yếu đối với hoạt động kinh doanh của công ty.  Ngoài ra, Tập đoàn DIC luôn ghi nhận ý kiến phản hồi từ các bên liên quan bên ngoài (khách hàng, đối tác, cơ quan ban ngành,...) thông qua nhiều kênh liên hệ (đối thoại trực tiếp, trực tuyến, điện thoại, email,...)
B.3	Khuôn khổ quản trị công ty phải bảo đảm để HĐQT xem xét đầy đủ các rủi ro và cơ hội bền vững trọng yếu khi thực hiện các chức năng chính về rà soát, giám sát, và chỉ đạo thực hiện các thông lệ quản trị, công bố thông tin, chiến lược, quản lý rủi ro, và hệ thống kiểm soát nội bộ, bao gồm các rủi ro chuyển đổi và vật chất liên quan đến khí hậu		
HĐQT nên đánh giá xem cơ cấu vốn của công ty có tương thích với các mục tiêu chiến lược và khẩu vị rủi ro liên quan hay không để bảo đảm công ty có năng lực chống chịu trong các tình huống khác nhau.			
B.3.1	Công ty có công bố HĐQT đánh giá hằng năm về cấu trúc vốn và nợ của công ty có tương thích với các mục tiêu chiến lược và khẩu vị rủi ro liên quan hay không?	Tốt	Tại ĐHCĐ thường niên, HĐQT Tập đoàn DIC luôn báo cáo ĐHCĐ về tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành ra công chúng và các kế hoạch vay vốn của công ty đảm bảo tương thích với các mục tiêu chiến lược và khẩu vị rủi ro của công ty.
B.4	Khuôn khổ quản trị công ty cần công nhận các quyền của các bên liên quan được xác lập theo pháp luật hoặc thông qua các thỏa thuận chung, đồng thời khuyến khích sự hợp tác tích cực giữa các doanh nghiệp và các bên liên quan trong việc tạo ra giá trị, việc làm và đảm bảo sự bền vững của doanh nghiệp với nền tảng tài chính vững chắc.		
Công ty có công bố chính sách và các thực hành về:			
B.4.1	Công bố chính sách và các thực hành nhằm bảo vệ quyền lợi khách hàng?	Tốt	Tập đoàn DIC luôn nỗ lực mang đến lợi ích tốt nhất cho khách hàng thông qua các dự án của công ty từ khâu xây dựng đến bán hàng. Tất cả nhằm đảm bảo quyền lợi cho cộng đồng khách hàng của Tập đoàn DIC.  Các hoạt động này được công bố trên website của Tập đoàn DIC tại mục “Tin tức”, Báo cáo thường niên và Báo cáo phát triển bền vững.
B.4.2	Công bố chính sách và các thực hành, quy trình và thủ tục lựa chọn nhà cung cấp/nhà thầu?	Tốt	Quy định tại Quy chế lựa chọn nhà thầu được công bố trên website của Tập đoàn DIC tại mục “Đấu thầu”.



STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
B.4.3	Công bố chính sách và các thực hành, mô tả nỗ lực của công ty nhằm bảo đảm chuỗi giá trị của công ty thân thiện với môi trường hoặc phù hợp với việc thúc đẩy phát triển bền vững?	Tốt	<p>Năm 2024, Tập đoàn DIC nỗ lực thực hiện nhiều hoạt động bảo vệ môi trường, đồng thời quản lý an toàn và môi trường trong quá trình thi công tại các dự án dựa trên các quy trình quản lý.</p> <p>Các hoạt động này được công bố trên website của Tập đoàn DIC tại mục “Tin tức”, Báo cáo thường niên và Báo cáo phát triển bền vững.</p>
B.4.4	Công bố chính sách và các thực hành, mô tả nỗ lực của công ty trong việc tương tác với cộng đồng nơi công ty hoạt động?	Tốt	<p>Năm 2024, Tập đoàn DIC đã thực hiện nhiều hoạt động đóng góp cho không chỉ cộng đồng địa phương tại địa bàn hoạt động kinh doanh, triển khai dự án của Tập đoàn DIC mà còn các địa phương khác.</p> <p>Các hoạt động này được công bố trên website của Tập đoàn DIC tại mục “Tin tức”, Báo cáo thường niên và Báo cáo phát triển bền vững.</p>
B.4.5	Công bố chính sách và các thực hành phòng chống tham nhũng của công ty?	Tốt	<p>Để phòng chống tham nhũng, Tập đoàn DIC đã và đang thực hiện các giải pháp như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Đưa ra các quy định, chế tài phòng chống tham nhũng &amp; hối lộ, nhằm cụ thể hóa các nguyên tắc minh bạch, nghiêm túc của Tập đoàn DIC.</li><li>• Xây dựng quy trình làm việc có sự kiểm tra chéo lẫn nhau giữa các cá nhân và bộ phận để tăng cường kiểm tra, hạn chế lạm quyền và phát hiện sớm các rủi ro có thể xảy ra;</li><li>• Đào tạo văn hóa doanh nghiệp cho toàn thể các CBNV-LĐ.</li></ul> <p>Các hoạt động này được công bố trên website của Tập đoàn DIC tại mục “Tin tức”, Báo cáo thường niên và Báo cáo phát triển bền vững.</p>
B.4.6	Công bố chính sách và các thực hành, mô tả cách thức bảo vệ quyền lợi của chủ nợ?	Tốt	<p>Tập đoàn DIC đảm bảo thanh toán đúng hạn cho các trái chủ đối với các trái phiếu do Tập đoàn DIC phát hành.</p> <p>Trong năm 2024, Tập đoàn DIC đã tất toán thành công 2 lô trái phiếu cho Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM; thanh toán đầy đủ, đúng hạn cho các ngân hàng theo đúng các điều khoản đã cam kết.</p> <p>Tập đoàn DIC cam kết luôn bảo đảm quyền lợi cho các chủ nợ theo đúng quy định của pháp luật.</p> <p>Ngoài ra, Phần V Báo cáo thường niên cũng có trình bày về các vấn đề này.</p>
B.4.7	Công ty có viết báo cáo/nội dung riêng mô tả các nỗ lực về các vấn đề về môi trường/kinh tế và xã hội?	Tốt	<p>Tập đoàn DIC có Báo cáo phát triển bền vững trình bày các nỗ lực liên quan đến môi trường, kinh tế và các vấn đề xã hội.</p>

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
B.5	<b>Khi lợi ích của các bên liên quan được pháp luật bảo vệ, các bên liên quan phải có cơ hội được khiếu nại hiệu quả khi quyền lợi của họ bị vi phạm.</b>		
B.5.1	Công ty có cung cấp thông tin liên hệ trên website của công ty hay Báo cáo thường niên để các bên liên quan (ví dụ: khách hàng, nhà cung cấp, công chúng,...) có thể sử dụng để lên tiếng về lo ngại và/hoặc khiếu kiện về những vi phạm có thể xảy ra đối với quyền lợi của họ?	Tốt	Tập đoàn DIC cung cấp thông tin liên hệ trên website của công ty, Báo cáo thường niên, Báo cáo phát triển bền vững, Bản tin Nhà đầu tư,...
B.6	<b>Các cơ chế nâng cao hiệu quả tham gia của người lao động cần được phép xây dựng</b>		
B.6.1	Công ty có công bố rõ ràng chính sách và thực hành, nỗ lực về sức khỏe, an toàn, và phúc lợi cho nhân viên?	Tốt	Tập đoàn DIC luôn mong muốn mang đến môi trường làm việc tốt nhất cho tất cả NLĐ của công ty. Hằng năm, Tập đoàn DIC đều tổ chức khám sức khỏe cho tất cả NLĐ. Tập đoàn DIC cũng thường xuyên tổ chức tham quan nghỉ dưỡng trong và ngoài nước cho NLĐ.
B.6.2	Công ty có công bố rõ ràng chính sách và thực hành, nỗ lực về các chương trình đào tạo và phát triển cho nhân viên?	Tốt	Bên cạnh đó, Tập đoàn DIC cũng tạo điều kiện cho NLĐ tham gia các chương trình đào tạo, phát triển, nâng cao năng lực chuyên môn thông qua các khóa tập huấn, đào tạo trực tuyến hoặc trực tiếp.
B.6.3	Công ty có chính sách khen thưởng gắn với hiệu quả hoạt động của công ty trong dài hạn hơn là trong ngắn hạn?	Tốt	<p>Để động viên, ghi nhận những nỗ lực, đóng góp của NLĐ, Tập đoàn DIC đã phát động chương trình thi đua khen thưởng hàng năm và theo nhiệm kỳ 5 năm của HĐQT gắn với hoạt động của công ty cả trong ngắn hạn và dài hạn.</p> <p>Trong năm 2024, Tập đoàn DIC cũng đã nhận được giải thưởng “Môi trường làm việc tốt nhất Châu Á” do tạp chí HR Asia bình chọn. Đây là ghi nhận cho nỗ lực của Tập đoàn DIC trong việc tạo ra môi trường làm việc nhân văn.</p> <p>Các chương trình, phúc lợi khác dành cho người lao động và người thân của người lao động được công bố trên website của Tập đoàn DIC tại mục “Tin tức” và cũng được trình bày trong Báo cáo thường niên và Báo cáo phát triển bền vững.</p>
B.7	<b>Các bên có quyền lợi liên quan, bao gồm cả người lao động và tổ chức đại diện cho họ, phải được tự do truyền đạt những lo ngại của họ về những việc làm không hợp pháp hoặc không phù hợp đạo đức lên HĐQT và việc này không được ảnh hưởng tới quyền lợi của họ.</b>		
B.7.1	Công ty có chính sách tố giác bao gồm quy trình khiếu nại dành cho nhân viên và các bên liên quan về hành vi không hợp pháp (kể cả tham nhũng) hoặc không phù hợp đạo đức và cung cấp thông tin liên hệ khiếu nại chi tiết được để cập trên trang web công ty hoặc báo cáo thường niên?	Tốt	Tập đoàn DIC có quy trình khiếu nại, góp ý, tố cáo sai phạm dành cho nhân viên và các bên liên quan; cung cấp thông tin liên hệ trên trang web của công ty, Báo cáo thường niên và Báo cáo phát triển bền vững.
B.7.2	Công ty có chính sách hay thủ tục để bảo vệ nhân viên/cá nhân khỏi bị trả đũa vì đã tiết lộ hành vi không hợp pháp/không phù hợp đạo đức?	Tốt	Tập đoàn DIC cam kết bảo mật thông tin của nhân viên/cá nhân này không bị tiết lộ để tránh các hành vi trả đũa.



STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
C	Công bố thông tin và minh bạch		
C.1	Cấu trúc sở hữu minh bạch		
C.1.1	Thông tin về cổ đông có tiết lộ danh tính của các chủ sở hữu nắm giữ 5% cổ phần trở lên?	Tốt	Các cổ đông lớn (nắm giữ từ 5% trở lên) đều được thực hiện công bố thông tin theo quy định đối với cổ đông lớn; đồng thời công bố trong Báo cáo thường niên, Báo cáo quản trị định kỳ
C.1.2	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của cổ đông lớn?	Tốt	
C.1.3	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của thành viên HĐQT?	Tốt	
C.1.4	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của ban điều hành?	Tốt	
C.1.5	Công ty có công bố chi tiết về công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh và doanh nghiệp/công ty có mục đích đặc biệt (SPE) / (SPV)?	Tốt	Công bố trong Báo cáo tài chính, Báo cáo thường niên
C.2	Chất lượng của báo cáo thường niên		
	Báo cáo thường niên của công ty có công bố những nội dung sau:		
C.2.1	Mục tiêu của công ty	Tốt	Công bố trong Báo cáo thường niên, Báo cáo phát triển bền vững
C.2.2	Chỉ số hiệu quả tài chính	Tốt	
C.2.3	Chỉ số hiệu quả phi tài chính	Tốt	
C.2.4	Chính sách cổ tức	Tốt	
C.2.5	Chi tiết tiểu sử (tối thiểu tuổi, trình độ đào tạo, chuyên môn, ngày đầu bổ nhiệm, kinh nghiệm phù hợp, và vị trí thành viên HĐQT nào khác đang nắm giữ tại các công ty niêm yết) của thành viên HĐQT	Tốt	
	Tuyên bố Khẳng định về Quản trị Công ty		
C.2.6	Báo cáo thường niên có công bố phát biểu, tuyên bố khẳng định sự tuân thủ đầy đủ của công ty với quy tắc quản trị công ty và trong trường hợp có tình trạng không tuân thủ, có xác định rõ và giải thích lý do cho mỗi vấn đề đó không?	Tốt	Công bố trong Báo cáo thường niên
C.3	Thủ lao của các thành viên HĐQT và các giám đốc điều hành chủ chốt		

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
C.3.1	Cơ cấu thù lao cho thành viên HĐQT không điều hành có được công bố công khai?	Tốt	Tập đoàn DIC công bố chi tiết thù lao của từng thành viên HĐQT điều hành và không điều hành trong Báo cáo thường niên và báo cáo ĐHCĐ thông qua tại ĐHCĐ thường niên; các báo cáo tài chính
C.3.2	Công ty có công khai chi tiết về thù lao của từng thành viên HĐQT không điều hành trong Báo cáo thường niên hoặc các tài liệu công bố thông tin khác không?	Tốt	
C.3.3	Công ty có công bố chính sách/thực hành về thù lao (phí, thù lao, các hình thức quyền lợi hiện vật hoặc các bổng lộc khác) (nghĩa là việc sử dụng các chính sách khích lệ và các chỉ tiêu hiệu quả ngắn và dài hạn) đối với thành viên HĐQT điều hành và TGD?	Tốt	
C.3.4	Công ty có công khai chi tiết về thù lao của từng thành viên HĐQT điều hành/TGD trong Báo cáo thường niên hoặc các tài liệu công bố thông tin khác không?	Tốt	
C.4	Công bố giao dịch các bên liên quan		
C.4.1	Công ty có công bố chính sách về rà soát và phê duyệt GDBLQ trọng yếu/quan trọng?	Tốt	Tại Tập đoàn DIC, các GDBLQ đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành. Tập đoàn DIC có Ủy ban Kiểm toán có chức năng, nhiệm vụ rà soát GDBLQ.  Điều này được quy định tại Mục 5 Điều 3 Quy chế nội bộ về quản trị Tập đoàn DIC và Điều 13 Quy chế Kiểm toán nội bộ & hoạt động của Ủy ban Kiểm toán Tập đoàn DIC.
C.4.2	Công ty có công bố tên của bên liên quan, mối quan hệ, bản chất và giá trị cho mỗi GDBLQ trọng yếu/quan trọng?	Tốt	Trong các Công bố thông tin bất thường về GDBLQ; các báo cáo tài chính.
C.5	Thành viên/uỷ viên HĐQT giao dịch cổ phiếu của công ty		
C.5.1	Công ty có công bố giao dịch cổ phiếu của công ty do người người nội bộ của công ty thực hiện?	Tốt	Thực hiện công bố đầy đủ và kịp thời trên website và trang thông tin điện tử của các cơ quan quản lý theo đúng quy định của Thông tư 96/2020/TT-BTC.
C.6	Kiểm toán độc lập và báo cáo kiểm toán		
	Trường hợp cùng công ty kiểm toán cung cấp cả dịch vụ kiểm toán và phi kiểm toán		
C.6.1	Phí kiểm toán và phi kiểm toán có được công bố công khai?	Tốt	Công bố trong Báo cáo tài chính
C.6.2	Phí dịch vụ phi kiểm toán có cao hơn phí dịch vụ kiểm toán?	Tốt	Tập đoàn DIC chưa xảy ra trường hợp công ty kiểm toán cung cấp cả dịch vụ kiểm toán và phi kiểm toán
C.7	Phương tiện truyền thông		
	Công ty có sử dụng những phương tiện truyền thông sau đây không?		
C.7.1	Báo cáo quý	Tốt	Công bố thông tin trên website và các phương tiện thông tin đại chúng đúng thời hạn



STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
C.7.2	Trang thông tin điện tử của công ty	Tốt	Liên tục cập nhật các thông tin về hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, công bố thông tin đầy đủ theo quy định thông tư 96/2020/TT-BTC
C.7.3	Đánh giá của chuyên gia phân tích	Tốt	Phòng IR tổ chức trao đổi, cập nhật kết quả, hoạt động sản xuất kinh doanh cho nhà đầu tư, chuyên gia phân tích qua cuộc gặp gỡ trong năm, công bố các bản tin IR hàng quý.
C.7.4	Thông tin trên phương tiện truyền thông/hợp báo	Tốt	Tập đoàn DIC thường xuyên có các bài viết cập nhật hoạt động sản xuất kinh doanh, quảng bá hình ảnh doanh nghiệp.
C.8 Nộp/công bố báo cáo thường niên/báo cáo tài chính đúng hạn			
C.8.1	Báo cáo tài chính năm đã kiểm toán có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	Tốt	Công bố đúng thời hạn theo quy định Thông tư 96/2020/TT-BTC.
C.8.2	Báo cáo thường niên có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	Tốt	
C.8.3	Sự trung thực và hợp lý của báo cáo tài chính năm có được thành viên HĐQT và/hoặc thành viên điều hành có thẩm quyền của công ty khẳng định?	Tốt	Báo cáo tài chính năm được xác nhận và thông qua bởi HĐQT và Ban Tổng Giám đốc; bên cạnh đó còn được đơn vị kiểm toán độc lập đánh giá định kỳ.
C.9 Trang thông tin điện tử của công ty			
Công ty có trang thông tin điện tử công bố thông tin cập nhật về:			
C.9.1	Báo cáo tài chính (quý gần nhất)	Tốt	Thông tin được cung cấp đầy đủ trên website của Tập đoàn DIC (www.dic.vn) – Mục Quan hệ nhà đầu tư
C.9.2	Tài liệu của chuyên gia phân tích và cơ quan truyền thông	Tốt	
C.9.3	Báo cáo thường niên có thể được tải về	Tốt	
C.9.4	Thông báo và tài liệu họp ĐHĐCĐ và/hoặc ĐHĐCĐ bất thường	Tốt	
C.9.5	Biên bản họp ĐHĐCĐ và/hoặc ĐHĐCĐ bất thường	Tốt	
C.9.6	Điều lệ công ty	Tốt	
C.10 Quan hệ nhà đầu tư			
C.10.1	Công ty có công bố thông tin liên hệ (vd: số điện thoại, fax, và email) của cán bộ/bộ phận chịu trách nhiệm về quan hệ nhà đầu tư?	Tốt	Thông tin liên hệ được đăng tải đầy đủ trên website, Bản tin IR, Báo cáo thường niên, Báo cáo phát triển bền vững
D Trách nhiệm của HĐQT			
D.1 Vai trò và trách nhiệm của thành viên HĐQT			
Trách nhiệm của HĐQT và quy chế quản trị công ty được xác định rõ ràng			
D.1.1	Công ty có công bố quy chế quản trị công ty/điều lệ hoạt động của HĐQT?	Tốt	Tập đoàn DIC công bố quy chế quản trị nội bộ/ điều lệ hoạt động trên website.

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
D.1.2	Các loại quyết định phải có phê duyệt của thành viên HĐQT có được công bố công khai?	Tốt	Các Quyết định/Nghị quyết của HĐQT đều được công bố theo quy định và được trình bày trong Báo cáo quản trị định kỳ, Báo cáo thường niên.
D.1.3	Vai trò và trách nhiệm của thành viên HĐQT có được quy định và công bố rõ ràng?	Tốt	Quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của HĐQT và được công bố trên website.
<b>Tầm nhìn/sứ mệnh của công ty</b>			
D.1.4	Công ty có công bố tầm nhìn và sứ mệnh được xem xét, cập nhật?	Tốt	Công bố trên website, Báo cáo thường niên, Báo cáo phát triển bền vững.
D.1.5	Thành viên HĐQT có đóng vai trò lãnh đạo trong quá trình xây dựng/theo dõi chiến lược của công ty ít nhất một năm?	Tốt	HĐQT Tập đoàn DIC hàng năm đều tiến hành rà soát, xây dựng chiến lược và được trình bày trong Báo cáo thường niên và Tài liệu ĐHĐCĐ.
D.1.6	Thành viên HĐQT có quy trình xem xét, giám sát, theo dõi việc thực hiện chiến lược của công ty?	Tốt	HĐQT Tập đoàn DIC luôn theo dõi và chỉ đạo sát sao việc xây dựng chiến lược và rà soát chiến lược tại các cuộc họp HĐQT.
<b>D.2 Cơ cấu HĐQT</b>			
<b>Bộ quy tắc Đạo đức hoặc Ứng xử</b>			
D.2.1	Chi tiết của Bộ Quy tắc Đạo đức hoặc Ứng xử có được công bố công khai?	Tốt	Tất cả người lao động của Tập đoàn DIC đều được phát Sổ tay Văn hoá Tập đoàn DIC trong đó thể hiện quy tắc đạo đức và hành vi giao tiếp của người lao động tại Tập đoàn
D.2.2	Công ty có công bố về việc tất cả thành viên HĐQT, lãnh đạo cấp cao và nhân viên phải tuân thủ bộ quy tắc?	Tốt	Ban Lãnh đạo đặc biệt quan tâm và tạo mọi điều kiện để các thành viên trong Tập đoàn DIC cùng duy trì và phát triển văn hóa DIC ngày càng bền vững và giàu bản sắc hơn.
D.2.3	Công ty có công bố cách thực hiện và giám sát việc tuân thủ Bộ Quy tắc Đạo đức hoặc Ứng xử?	Tốt	Tập đoàn DIC đã truyền thông những tư tưởng tốt đẹp này đến với khách hàng, đối tác, cổ đông và cộng đồng.
<b>Thành phần và cơ cấu của HĐQT</b>			
D.2.4	Thành viên HĐQT độc lập có chiếm tối thiểu 50% số thành viên HĐQT?	Chưa đầy đủ	Hiện nay, Thành viên HĐQT độc lập chiếm 20% số thành viên HĐQT, đảm bảo tuân thủ quy định của Luật hiện hành.
D.2.5	Công ty có giới hạn về nhiệm kỳ tối đa 9 năm hoặc ít hơn hoặc tối đa 2 nhiệm kỳ 5 năm đối với mỗi thành viên HĐQT độc lập?	Tốt	Được quy định tại Điều 27 Điều lệ Tập đoàn DIC, Điều 5 Quy chế hoạt động của HĐQT, Điều 3 Quy chế nội bộ về quản trị Tập đoàn DIC
D.2.6	Công ty có đặt ra giới hạn tối đa năm vị trí HĐQT mà một thành viên HĐQT độc lập/không điều hành có thể nắm giữ đồng thời tại những công ty khác không?	Tốt	
D.2.7	Công ty có thành viên HĐQT điều hành nào phục vụ tại hơn 2 HĐQT của các công ty niêm yết ngoài tập đoàn?	Tốt	Tập đoàn DIC không có thành viên HĐQT điều hành nào phục vụ tại hơn 2 HĐQT của các công ty niêm yết ngoài tập đoàn.



STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
Ủy ban Đề cử			
D.2.8	Công ty có Ủy ban Đề cử không?	Tốt	Tập đoàn DIC có Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng có chức năng, nhiệm vụ liên quan đến việc đề cử/ ứng cử thành viên HĐQT như:  • Góp ý kiến đối với các đề xuất về việc bổ nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT và thành viên bộ máy quản lý;  • Đề cử thành viên HĐQT sẽ được bầu lại tại mỗi kỳ ĐHCĐ thường niên;  • Xây dựng trình tự và thủ tục đề cử/ứng cử thành viên HĐQT;  • Đề ra các tiêu chí về phẩm chất và năng lực của thành viên HĐQT hoặc thành viên bộ máy quản lý.
D.2.9	Ủy ban Đề cử có bao gồm đa số thành viên HĐQT độc lập?	Chưa đầy đủ	Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng của Tập đoàn DIC có 1/3 số thành viên là thành viên HĐQT độc lập.
D.2.10	Chủ tịch của Ủy ban Đề cử có phải là thành viên HĐQT độc lập?	Chưa đáp ứng	
D.2.11	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/ điều lệ của Ủy ban Đề cử?	Tốt	Công bố trong Báo cáo thường niên
D.2.12	Sự tham gia của thành viên trong các cuộc họp của Ủy ban Đề cử có được công bố công khai, nếu có, Ủy ban Đề cử có họp tối thiểu hai lần trong năm?	Tốt	
Ủy ban Thù lao/Lương thưởng			
D.2.13	Công ty có Ủy ban Thù lao không?	Tốt	Tập đoàn DIC có Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng
D.2.14	Ủy ban Thù lao có bao gồm đa số thành viên HĐQT độc lập?	Chưa đầy đủ	Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng của Tập đoàn DIC có 1/3 số thành viên là thành viên HĐQT độc lập.
D.2.15	Chủ tịch của Ủy ban Thù lao có phải là thành viên HĐQT độc lập?	Chưa đáp ứng	
D.2.16	Công ty có công bố quy chế hoạt động/ cơ cấu quản trị/ điều lệ của Ủy ban Thù lao?	Tốt	Công bố trong Báo cáo thường niên
D.2.17	Sự tham gia của thành viên trong các cuộc họp của Ủy ban Thù lao có được công bố công khai, nếu có, Ủy ban Thù lao có họp tối thiểu hai lần trong năm?	Tốt	
Ủy ban Kiểm toán			
D.2.18	Công ty có Ủy ban Kiểm toán không?	Tốt	Tập đoàn DIC có Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
D.2.19	Ủy ban Kiểm toán có bao gồm toàn bộ thành viên HĐQT không điều hành với đa số thành viên/ủy viên HĐQT độc lập?	Tốt	Ủy ban Kiểm toán có 2 thành viên.  2 thành viên này đều là thành viên HĐQT không điều hành với 1/2 thành viên HĐQT độc lập.
D.2.20	Chủ tịch của Ủy ban Kiểm toán có phải là thành viên HĐQT độc lập?	Tốt	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán là thành viên HĐQT độc lập
D.2.21	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Ủy ban Kiểm toán?	Tốt	Được công bố trong Báo cáo thường niên, tài liệu ĐHĐCĐ thường niên, Báo cáo quản trị định kỳ.
D.2.22	Tối thiểu một thành viên HĐQT độc lập của Ủy ban Kiểm toán có chuyên môn về kế toán không (trình độ chuyên môn hoặc kinh nghiệm kế toán)?	Tốt	
D.2.23	Sự tham gia của thành viên trong các cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán có được công bố công khai, nếu có, Ủy ban Kiểm toán có họp tối thiểu bốn lần trong năm?	Tốt	
D.2.24	Ủy ban Kiểm toán có trách nhiệm chính trong việc đưa ra khuyến nghị về bổ nhiệm, và miễn nhiệm kiểm toán độc lập?	Tốt	Được quy định tại Mục 5 Điều 3 Quy chế nội bộ về quản trị Tập đoàn DIC
D.3	Quy trình HĐQT		
	Họp và tham dự họp HĐQT		
D.3.1	Họp HĐQT có được lập kế hoạch trước khi bắt đầu năm tài chính?	Tốt	Được quy định tại Điều 31 Điều lệ Tập đoàn DIC và được công bố trong Báo cáo thường niên, Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên, Báo cáo quản trị định kỳ.
D.3.2	Thành viên HĐQT có họp tối thiểu sáu lần trong năm?	Tốt	
D.3.3	Mỗi thành viên HĐQT có tham dự tối thiểu 75% số cuộc họp HĐQT trong năm?	Tốt	
D.3.4	Công ty có yêu cầu về số đại biểu tham dự tối thiểu phải đạt 2/3 số thành viên HĐQT đối với các cuộc họp cần ra quyết định của HĐQT?	Tốt	
D.3.5	Thành viên HĐQT không điều hành của công ty có họp riêng tối thiểu một lần trong năm mà không có mặt các thành viên điều hành?	Tốt	
	Tiếp cận thông tin		
D.3.6	Văn bản cho các cuộc họp HĐQT có được cung cấp cho HĐQT tối thiểu năm ngày làm việc trước khi diễn ra cuộc họp HĐQT?	Tốt	Thành viên HĐQT Tập đoàn DIC được tiếp cận với thông tin chính xác, phù hợp và kịp thời để hỗ trợ quá trình ra quyết định.
D.3.7	Thư ký công ty có đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ HĐQT thực hiện trách nhiệm của mình?	Tốt	Thư ký công ty được phân công nhiệm vụ theo từng mảng công việc, hỗ trợ tích cực cho HĐQT trong quá trình làm việc.



STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
D.3.8	Thư ký công ty có được đào tạo về pháp lý, kế toán hay thực hành công tác thư ký công ty và được cập nhật các vấn đề mới có liên quan các nội dung trên?	Tốt	Các thư ký có bằng cấp/chứng chỉ/được đào tạo về pháp lý, kế toán, công tác thư ký và luôn được cập nhật các diễn biến liên quan.  Trong năm 2024, thư ký HĐQT đã tham gia khóa đào tạo chuyên sâu về Thư ký Quản trị Công ty (CSMP).
Bổ nhiệm và tái cử thành viên HĐQT			
D.3.9	Công ty có công bố các tiêu chí sử dụng để lựa chọn thành viên HĐQT mới?	Tốt	Được quy định tại Điều 26 Điều lệ Tập đoàn DIC, Điều 3 Quy chế nội bộ về quản trị Tập đoàn DIC, Điều 6 Quy chế hoạt động của HĐQT Tập đoàn DIC
D.3.10	Công ty có mô tả quy trình được áp dụng trong việc bổ nhiệm thành viên HĐQT mới?	Tốt	Được quy định tại Điều 8, 9, 10 Quy chế hoạt động của HĐQT Tập đoàn DIC và tài liệu ĐHĐCĐ
D.3.11	Tất cả các thành viên HĐQT có được bầu lại tối thiểu 3 năm, hoặc 5 năm đối với công ty niêm yết ở những quốc gia có pháp luật quy định nhiệm kỳ 5 năm một lần?	Tốt	Được quy định tại Điều 27 Điều lệ Tập đoàn DIC, Điều 3 Quy chế nội bộ về quản trị Tập đoàn DIC, Điều 5 Quy chế hoạt động của HĐQT Tập đoàn DIC
Các vấn đề thù lao			
D.3.12	Cổ đông hay HĐQT có thông qua thù lao của thành viên HĐQT điều hành và/hoặc lãnh đạo cấp cao?	Tốt	Thù lao của HĐQT được báo cáo và thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên
D.3.13	Công ty có các chính sách, tiêu chuẩn có thể đo lường để gắn mức thù lao chi trả dựa trên thành tích của các thành viên HĐQT điều hành hoặc Ban điều hành với lợi ích lâu dài của công ty, chẳng hạn như áp dụng điều khoản thu hồi, chính sách khoản thưởng hoãn lại (Clawback provision, deffered bonus)?	Chưa đầy đủ	Đề động viên, ghi nhận những nỗ lực, đóng góp của của các thành viên HĐQT và Ban điều hành, Tập đoàn DIC đã phát động chương trình thi đua khen thưởng hàng năm và theo nhiệm kỳ 5 năm của HĐQT gắn với hoạt động của công ty cả trong ngắn hạn và dài hạn.
Kiểm toán nội bộ			
D.3.14	Công ty có bộ phận kiểm toán nội bộ riêng biệt?	Tốt	Tập đoàn DIC có Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Ủy ban Kiểm toán
D.3.15	Trưởng bộ phận kiểm toán nội bộ có được công bố, hoặc nếu được thuê ngoài, tên của công ty thuê ngoài có được công bố công khai?	Tốt	Được công bố trong tài liệu ĐHĐCĐ
D.3.16	Việc bổ nhiệm và miễn nhiệm kiểm toán nội bộ có phải được Ủy ban Kiểm toán thông qua?	Tốt	Được quy định tại Điều 3 Quy chế nội bộ về quản trị Tập đoàn DIC

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
Giám sát rủi ro			
D.3.17	Công ty có thiết lập quy trình kiểm soát nội bộ/hệ thống quản lý rủi ro và định kỳ xem xét tính hiệu quả của hệ thống mà công ty đang thực hiện?	Tốt	Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT có chức năng rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro.  Tập đoàn DIC có thiết lập quy trình quản trị rủi ro và định kỳ xem xét tính hiệu quả của quy trình này.  Sơ lược về quy trình quản trị rủi ro được trình bày tại Báo cáo thường niên, Báo cáo phát triển bền vững.
D.3.18	Báo cáo thường niên/Báo cáo quản trị công ty có công bố rằng thành viên HĐQT đã rà soát các chốt kiểm soát trọng yếu của công ty (bao gồm các chốt kiểm soát về hoạt động, tài chính và tuân thủ) và các hệ thống quản lý rủi ro?	Tốt	Được trình bày tại Báo cáo thường niên, Báo cáo quản trị, tài liệu ĐHĐCĐ
D.3.19	Công ty có công bố cách thức quản lý các rủi ro quan trọng (như tài chính, vận hành bao gồm công nghệ thông tin, môi trường, xã hội và kinh tế)?	Tốt	Được trình bày tại Báo cáo thường niên, Báo cáo phát triển bền vững
D.3.20	Báo cáo thường niên/Báo cáo quản trị công ty có trình bày tuyên bố của thành viên HĐQT hay Tiểu ban Kiểm toán về sự đầy đủ của các chốt kiểm soát nội bộ/hệ thống quản lý rủi ro của công ty?	Tốt	Được trình bày tại Báo cáo thường niên, Báo cáo quản trị, tài liệu ĐHĐCĐ
D.4 Nhân sự trong HĐQT Chủ tịch HĐQT			
D.4.1	Hai người khác nhau đảm nhiệm vị trí chủ tịch HĐQT và TGD?	Tốt	Hiện nay, Chủ tịch HĐQT là Ông Nguyễn Hùng Cường và Tổng Giám đốc là Ông Nguyễn Quang Tín.
D.4.2	Chủ tịch có phải là thành viên HĐQT độc lập?	Chưa đáp ứng	
D.4.3	Có bất kỳ thành viên HĐQT là nguyên Tổng Giám đốc/Giám đốc điều hành của công ty trong 2 năm trước?	Tốt	Tập đoàn DIC không có thành viên HĐQT nào là nguyên Tổng Giám đốc của công ty trong 2 năm trước
D.4.4	Vai trò và trách nhiệm của chủ tịch có được công bố công khai?	Tốt	Công bố công khai trên website của Tập đoàn DIC tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Tập đoàn DIC, Quy chế hoạt động của HĐQT.



STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
Trưởng thành viên HĐQT độc lập			
D.4.5	Nếu chủ tịch không phải là thành viên HĐQT độc lập, HĐQT có bầu chọn Trưởng thành viên độc lập (Lead independent director) và vai trò của vị trí này có được xác định rõ ràng?	Tốt	HĐQT Tập đoàn DIC hiện nay chỉ có 01 thành viên HĐQT độc lập và vai trò của vị trí này được xác định rõ ràng trong phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT.
Kỹ năng và năng lực			
D.4.6	Công ty có tối thiểu một thành viên HĐQT không điều hành có kinh nghiệm làm việc trước đó trong lĩnh vực chính mà công ty đang hoạt động?	Tốt	Tập đoàn DIC có 3 thành viên HĐQT không điều hành có kinh nghiệm làm việc trước đó trong lĩnh vực chính mà công ty đang hoạt động.
D.5 Hiệu quả HĐQT			
Phát triển thành viên HĐQT			
D.5.1	Công ty có chương trình định hướng cho thành viên HĐQT mới?	Tốt	HĐQT có các buổi họp cho các thành viên HĐQT mới để đảm bảo các thành viên này hiểu toàn diện về mục đích, mô hình kinh doanh và chiến lược của công ty ngay sau khi được bổ nhiệm.
D.5.2	Công ty có chính sách khuyến khích thành viên HĐQT tham gia các chương trình đào tạo liên tục hay đào tạo chuyên môn?	Tốt	Tập đoàn DIC luôn tạo điều kiện, khuyến khích các thành viên HĐQT tham gia các chương trình đào tạo liên tục/đào tạo chuyên môn. Có 3/4 thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.
Bổ nhiệm và Hiệu quả của TGD/Ban điều hành			
D.5.3	Công ty có công bố cách thức thành viên HĐQT xây dựng quy hoạch kế nhiệm cho vị trí TGD/Giám đốc Điều hành/Quản lý chủ chốt?	Chưa đáp ứng	
D.5.4	Thành viên HĐQT có thực hiện đánh giá hiệu quả hàng năm đối với TGD/Giám đốc Điều hành/Quản lý chủ chốt?	Tốt	Đánh giá của HĐQT về Ban Điều hành được trình bày tại Báo cáo quản trị, Báo cáo thường niên, tài liệu ĐHĐCĐ thường niên.
Đánh giá HĐQT			
D.5.5	Công ty có tiến hành đánh giá năng lực hằng năm đối với HĐQT và công bố quy trình đánh giá cũng như các tiêu chí dùng trong đánh giá?	Chưa đầy đủ	Tập đoàn DIC có tiến hành đánh giá năng lực hằng năm đối với HĐQT.
Đánh giá thành viên HĐQT			
D.5.6	Công ty có tiến hành đánh giá năng lực hằng năm đối với từng thành viên HĐQT và công bố quy trình đánh giá cũng như các tiêu chí dùng trong đánh giá?	Chưa đầy đủ	Tập đoàn DIC có tiến hành đánh giá năng lực hằng năm đối với từng thành viên HĐQT.
Đánh giá Ủy ban			
D.5.7	Công ty có tiến hành đánh giá năng lực hằng năm đối với các Ủy ban của HĐQT và công bố quy trình đánh giá cũng như các tiêu chí dùng trong đánh giá?	Chưa đầy đủ	Tập đoàn DIC có tiến hành đánh giá năng lực hằng năm đối với các Ủy ban của HĐQT.

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
ĐIỂM THƯỞNG			
(B)A. Quyền của cổ đông và đối xử công bằng với cổ đông			
(B)A.1 Quyền tham gia hiệu quả và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ, đồng thời cần được thông báo về các quy tắc, bao gồm cả thủ tục biểu quyết, điều chỉnh cuộc họp ĐHĐCĐ.			
(B)A.1.1	Công ty có cho phép sử dụng biểu quyết vắng mặt bằng phương thức điện tử có đảm bảo tại ĐHĐCĐ?	Tốt	Được quy định tại Điều 12 Điều lệ Tập đoàn DIC
(B)A.2 Thông báo ĐHĐCĐ			
(B)A.2.1	Công ty có ra thông báo về ĐHĐCĐ (có chương trình chi tiết và thông báo giải thích), như thông báo cho Sở Giao dịch, tối thiểu 28 ngày trước ngày họp?	Tốt	<ul style="list-style-type: none"><li>Tập đoàn DIC công bố thông tin về việc triệu tập ĐHĐCĐ thường niên 2024 trên website ngày 22/02/2024 tại CBTT số 11/DIC Group-CBTT;</li><li>Ngày 27/02/2024, Tập đoàn DIC công bố thông tin trên website về ngày đăng ký cuối cùng (20/03/2024) để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2024 tại CBTT số 12/DIC Group-CBTT;</li><li>Ngày 29/03/2024, Tập đoàn DIC công bố thông tin thông qua tài liệu, thời gian chính thức họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 tại CBTT số 17/DIC Group-CBTT;</li><li>Ngày 26/04/2024, Tập đoàn DIC tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2024.</li></ul>
(B)B. Bền vững và năng lực chống chịu			
(B)B.1 Bền vững và năng lực chống chịu			
(B)B.1.1	Công ty có công bố cách quản lý các rủi ro và cơ hội liên quan đến biến đổi khí hậu không?	Tốt	Được công bố trong Báo cáo thường niên, Báo cáo phát triển bền vững
(B)B.1.2	Công ty có công bố rằng Báo cáo phát triển bền vững của công ty được đảm bảo bởi bên độc lập không?	Chưa đáp ứng	Báo cáo phát triển bền vững của Tập đoàn DIC được HĐQT và Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững xem xét và phê duyệt. (Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững có 1/3 thành viên là thành viên độc lập HĐQT)
(B)B.1.3	Công ty có công bố kênh tương tác với các bên liên quan và cách công ty phản hồi các mối quan tâm về ESG của các bên liên quan không?	Tốt	Được công bố trong Báo cáo thường niên, Báo cáo phát triển bền vững
(B)B.1.4	Công ty có đơn vị/bộ phận/ủy ban chuyên trách quản lý các vấn đề bền vững không?	Tốt	Tập đoàn DIC có Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững trực thuộc HĐQT chuyên trách quản lý các vấn đề về bền vững.  Đồng thời, Phòng Quan hệ Nhà đầu tư trực thuộc Ban điều hành có chức năng, nhiệm vụ liên quan đến các vấn đề bền vững.
(B)B.1.5	Công ty có công bố vai trò giám sát của HĐQT đối với các rủi ro và cơ hội liên quan đến phát triển bền vững không?	Tốt	Được công bố trong Báo cáo thường niên, Báo cáo phát triển bền vững



STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
(B)B.1.6	Công ty có công bố mối liên kết giữa thù lao của các giám đốc điều hành và lãnh đạo cấp cao với kết quả bền vững của năm trước không?	Tốt	Tập đoàn DIC đặt mục tiêu bền vững trong giai đoạn 2025 – 2027. Tập đoàn DIC sẽ thực hiện công bố mối liên kết giữa thù lao của các giám đốc điều hành và lãnh đạo cấp cao với kết quả bền vững của năm trước trong Báo cáo phát triển bền vững từ năm 2025.
(B)B.1.7	Hệ thống Tố cáo của công ty có được quản lý bởi các bên/tổ chức độc lập không?	Chưa đáp ứng	
<b>(B)C Công bố thông tin và minh bạch</b>			
<b>(B)C.1 Chất lượng báo cáo thường niên</b>			
(B)C.1.1	Báo cáo tài chính hàng năm được kiểm toán có được công bố công khai trong vòng 60 ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính?	Chưa đầy đủ	Do tính chất là Tổng công ty có nhiều công ty con, Tập đoàn DIC cần chờ BCTC của các công ty con để hoàn tất BCTC hợp nhất. Tập đoàn DIC đã thực hiện nộp đúng thời hạn theo quy định hiện hành.
<b>(B)D Trách nhiệm của HĐQT</b>			
<b>(B)D.1 Năng lực và sự Đa dạng của HĐQT</b>			
(B)D.1.1	Công ty có tối thiểu một thành viên HĐQT độc lập là nữ?	Chưa đáp ứng	
(B)D.1.2	Công ty có công bố chính sách và các mục tiêu có thể đo lường để thực thi sự đa dạng của HĐQT và báo cáo tiến độ đạt được?	Chưa đáp ứng	
<b>(B)D.2 Cấu trúc HĐQT</b>			
(B)D.2.1	Ủy ban Đề cử có bao gồm toàn bộ thành viên HĐQT độc lập?	Chưa đáp ứng	
(B)D.2.2	Ủy ban Đề cử có thực hiện quy trình xây dựng tiêu chí chất lượng các thành viên HĐQT phù hợp với định hướng chiến lược của công ty?	Tốt	Tập đoàn DIC có Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng có chức năng, nhiệm vụ liên quan đến việc đề cử/ ứng cử thành viên HĐQT như: <ul style="list-style-type: none"><li>• Góp ý kiến đối với các đề xuất về việc bổ nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT và thành viên bộ máy quản lý;</li><li>• Đề cử thành viên HĐQT sẽ được bầu lại tại mỗi kỳ ĐHĐCĐ thường niên;</li><li>• Xây dựng trình tự và thủ tục đề cử/ứng cử thành viên HĐQT;</li><li>• Đề ra các tiêu chí về phẩm chất và năng lực của thành viên HĐQT hoặc thành viên bộ máy quản lý.</li></ul>
<b>(B)D.3 Bổ nhiệm và tái cử HĐQT</b>			

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
(B)D.3.1	Công ty có sử dụng các công ty tìm kiếm hay nguồn ứng cử viên độc lập bên ngoài (như cơ sở dữ liệu thành viên HĐQT do các viện thành viên HĐQT hay hiệp hội cổ đông thiết lập) khi tìm kiếm ứng cử viên cho thành viên HĐQT?	Tốt	Tập đoàn DIC xác định ứng cử viên tiềm năng có thể đáp ứng được những yêu cầu mong muốn và đề xuất với cổ đông và/hoặc xem xét những ứng cử viên theo đề xuất của những cổ đông có quyền đề cử.  Tập đoàn DIC cũng thực hiện các quy trình tìm kiếm mở rộng đến nhiều nền tảng khác nhau để đáp ứng các mục tiêu đa dạng HĐQT.
<b>(B)D.4 Cơ cấu &amp; Thành phần HĐQT</b>			
(B)D.4.1	Công ty có số thành viên HĐQT độc lập không điều hành chiếm trên 50% số thành viên HĐQT với chủ tịch là thành viên độc lập?	Chưa đầy đủ	TV HĐQT không điều hành chiếm trên 50% số thành viên HĐQT nhưng chủ tịch HĐQT chưa là thành viên độc lập.
<b>(B)D.5 Quản lý rủi ro</b>			
(B)D.5.1	HĐQT có mô tả quy trình quản trị về vấn đề liên quan công nghệ thông tin như gián đoạn, an ninh mạng, khôi phục thảm họa, để đảm bảo rằng tất cả các rủi ro chính được xác định, quản lý và báo cáo cho HĐQT?	Chưa đầy đủ	Tập đoàn DIC xác định rủi ro liên quan đến công nghệ thông tin là một trong những vấn đề quan tâm, cần được kiểm soát và báo cáo HĐQT.
<b>(B)D.6 Hiệu quả hoạt động của HĐQT</b>			
(B)D.6.1	Công ty có Ủy ban quản lý rủi ro riêng biệt?	Tốt	Ủy ban Kiểm toán có chức năng quản lý rủi ro.
<b>ĐIỂM PHẠT</b>			
<b>(P)A. Quyền của cổ đông và đối xử công bằng với cổ đông</b>			
<b>(P)A.1 Quyền cơ bản của cổ đông</b>			
(P)A.1.1	Công ty không hoặc sơ suất không đối xử công bằng đối với việc mua lại cổ phần đối với tất cả các cổ đông?	Tốt	Trong năm 2024, Tập đoàn DIC chưa xảy ra trường hợp này.
<b>(P)A.2 Cổ đông, bao gồm cả cổ đông tổ chức, phải được trao đổi với nhau về các vấn đề liên quan tới quyền cơ bản của cổ đông như nêu trong bộ Nguyên tắc Quản trị Công ty này, trừ trường hợp ngoại lệ nhằm ngăn ngừa lạm dụng.</b>			
(P)A.2.1	Có bằng chứng gì về rào cản đối với việc cổ đông không được trao đổi thông tin hoặc tham khảo ý kiến các cổ đông khác?	Tốt	Tập đoàn DIC chưa ghi nhận trường hợp rào cản nào.
<b>(P)A.3 Quyền tham gia hiệu quả và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ, đồng thời cần được thông báo về các quy tắc, bao gồm cả thủ tục biểu quyết, điều chỉnh cuộc họp ĐHĐCĐ.</b>			
(P)A.3.1	Công ty có đưa nội dung bổ sung và không được thông báo trước trong chương trình nghị sự vào thông báo ĐHĐCĐ thường niên/bất thường?	Tốt	Các nội dung của ĐHĐCĐ thường niên/bất thường đều được thông báo trước đến cổ đông; trường hợp có nội dung bổ sung đều được công bố thông tin, thông báo và đăng tải đầy đủ trên website Tập đoàn.
(P)A.3.2	Chủ tịch HĐQT, chủ tịch Ủy ban kiểm toán và Tổng giám đốc/giám đốc có tham dự ĐHĐCĐ mới nhất?	Tốt	Các thành viên HĐQT, các tiểu ban trực thuộc HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đều tham gia đầy đủ ở các ĐHĐCĐ.
<b>(P)A.4 Cơ cấu vốn và các thỏa ước cho phép một số cổ đông nắm giữ quyền kiểm soát không tương ứng với tỷ lệ cổ phần mà họ sở hữu phải được công bố công khai.</b>			
<b>Công ty không công bố sự tồn tại của:</b>			



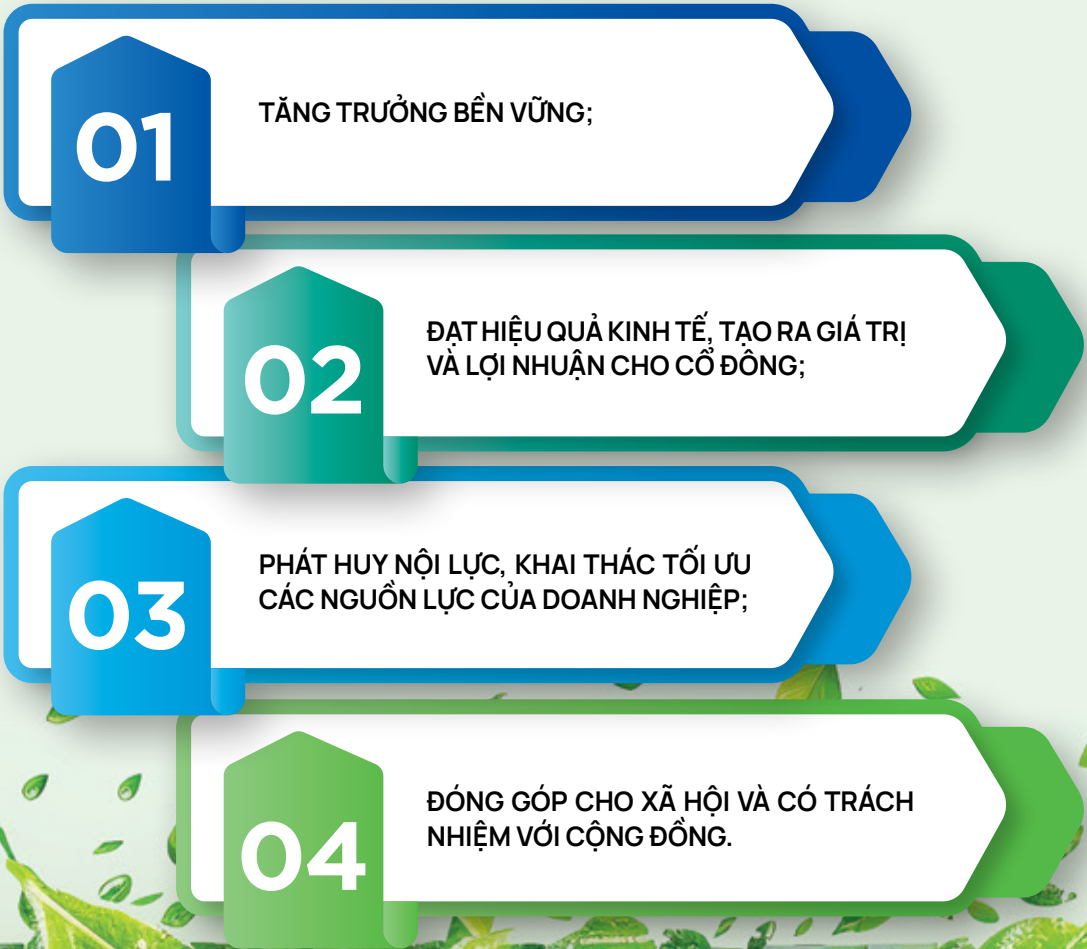
STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
(P)A.4.1	Thỏa thuận cổ đông?	Tốt	Tập đoàn DIC không phát sinh trường hợp này.
(P)A.4.2	Giới hạn biểu quyết?	Tốt	Quy định rõ trong tờ trình thể lệ biểu quyết ĐHĐCĐ.
(P)A.4.3	Cổ phiếu nhiều quyền biểu quyết?	Tốt	Tập đoàn DIC không có cổ phiếu có nhiều quyền biểu quyết.
(P)A.5	<b>Cơ cấu vốn và các thỏa ước cho phép một số cổ đông nắm giữ quyền kiểm soát không tương ứng với tỷ lệ cổ phần mà họ sở hữu phải được công bố công khai.</b>		
(P)A.5.1	Cấu trúc sở hữu kim tự tháp và/hoặc cấu trúc sở hữu chéo có tồn tại không?	Tốt	Tập đoàn DIC công bố thông tin đầy đủ về cơ cấu của công ty trên website, Báo cáo tài chính, Báo cáo thường niên.
(P)A.6	<b>Cần ngăn cấm giao dịch nội gián và lạm dụng mua bán tư lợi cá nhân.</b>		
(P)A.6.1	Công ty có bị kết luận vi phạm nào về giao dịch nội gián liên quan đến thành viên HĐQT, Ban điều hành và nhân viên công ty trong ba năm qua?	Tốt	Tập đoàn DIC không ghi nhận trường hợp vi phạm nào.
(P)A.7	<b>Bảo vệ cổ đông thiểu số trước hành vi lạm dụng</b>		
(P)A.7.1	Có trường hợp nào không tuân thủ luật pháp, quy tắc và quy định liên quan đến GDBLQ đáng kể hoặc trọng yếu trong ba năm trước không?	Tốt	Tập đoàn DIC không ghi nhận trường hợp vi phạm nào.
(P)A.7.2	Có bất kỳ GDBLQ nào có thể được phân loại là hỗ trợ tài chính (nghĩa là không được thực hiện hợp lý trên cơ sở thị trường) cho các đơn vị không phải là công ty con?	Tốt	Tập đoàn DIC không ghi nhận trường hợp vi phạm nào.
(P)B.1	<b>Quyền của các bên có quyền lợi liên quan được pháp luật quy định hoặc theo các thỏa thuận song phương phải được tôn trọng.</b>		
(P)B.1.1	Có vi phạm luật pháp nào về các vấn đề lao động/ việc làm/người tiêu dùng/phá sản/thương mại/ cạnh tranh hay môi trường?	Tốt	Tập đoàn DIC không ghi nhận trường hợp vi phạm nào.
(P)B.2	<b>Khi các bên có quyền lợi liên quan tham gia vào quá trình quản trị công ty, họ phải được tiếp cận với thông tin phù hợp, đầy đủ và đáng tin cậy một cách kịp thời và thường xuyên.</b>		
(P)B.2.1	Công ty có phải chịu bất kỳ hình phạt nào của cơ quan quản lý vì đã không công bố thông tin trong khoảng thời gian được yêu cầu đối với các sự kiện trọng yếu?	Tốt	Tập đoàn DIC không ghi nhận trường hợp vi phạm nào.
(P)B.2.2	Có bất kỳ bằng chứng nào cho thấy công ty đang thực hiện hoạt động tẩy xanh (greenwashing) không?	Tốt	Tập đoàn DIC không phát sinh trường hợp này.
(P)C	<b>Công bố thông tin và minh bạch</b>		
(P)C.1	<b>Hình phạt của cơ quan quản lý liên quan đến báo cáo tài chính</b>		

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
(P)C.1.1	Công ty có nhận được “ý kiến loại trừ” trong báo cáo kiểm toán độc lập?	Tốt	Trong báo cáo kiểm toán độc lập đều ghi nhận ý kiến “chấp nhận toàn phần”.
(P)C.1.2	Công ty có nhận được “ý kiến bất lợi” trong báo cáo kiểm toán độc lập?	Tốt	
(P)C.1.3	Công ty có nhận được “từ chối đưa ra ý kiến” trong báo cáo kiểm toán độc lập?	Tốt	
(P)C.1.4	Công ty có sửa đổi Báo cáo Tài chính trong năm vừa qua vì những lý do khác với lý do thay đổi trong chính sách kế toán?	Tốt	Không.
(P)D	<b>Trách nhiệm của HĐQT</b>		
(P)D.1	<b>Tuân thủ quy định, quy tắc và luật hiện hành về niêm yết</b>		
(P)D.1.1	Có bằng chứng gì là công ty đã không tuân thủ quy tắc và quy định nào về niêm yết trong năm qua ngoài các quy định về công bố thông tin?	Tốt	Tập đoàn DIC không ghi nhận trường hợp vi phạm nào.
(P)D.1.2	Có trường hợp nào mà thành viên HĐQT không điều hành đã từ nhiệm và nêu ra bất kỳ lo ngại nào liên quan đến quản trị?	Tốt	Tập đoàn DIC không ghi nhận trường hợp nào.
(P)D.2	<b>Cấu trúc HĐQT</b>		
(P)D.2.1	Công ty có thành viên HĐQT độc lập nào đã phục vụ hơn 9 năm hay hai nhiệm kỳ 5 năm (chọn trường hợp nào cao hơn) với cùng chức trách?	Tốt	Tập đoàn DIC không có trường hợp này.
(P)D.2.2	Công ty đã không xác định rõ ai là thành viên HĐQT độc lập?	Tốt	Các thành viên HĐQT độc lập đều được công bố thông tin trên website và các tài liệu liên quan.
(P)D.2.3	Công ty có bất kỳ thành viên HĐQT độc lập nào giữ vài trò quản trị ở tổng cộng hơn 5 HĐQT của các công ty đại chúng?	Tốt	Tập đoàn DIC không ghi nhận trường hợp nào.
(P)D.3	<b>Kiểm toán Độc lập</b>		
(P)D.3.1	(Trong hai năm trước) Có thành viên HĐQT hay lãnh đạo điều hành cấp cao nào từng là nhân viên hoặc thành viên hợp danh của công ty kiểm toán độc lập hiện tại?	Tốt	Tập đoàn DIC không có trường hợp này.
(P)D.4	<b>Thành phần và cơ cấu HĐQT</b>		
(P)D.4.1	Chủ tịch HĐQT có phải là TGD của công ty trong 3 năm qua không?	Tốt	Chủ tịch HĐQT không kiêm nhiệm vị trí TGD trong 3 năm qua.
(P)D.4.2	Các thành viên độc lập không điều hành có được nhận các quyền chọn mua cổ phiếu, cổ phiếu thưởng không?	Tốt	Trong năm 2024, Tập đoàn DIC không phát sinh quyền mua cổ phiếu.



# Kế hoạch, định hướng hoạt động của HĐQT năm 2025

Trong năm 2025, HĐQT sẽ triển khai những nhiệm vụ quan trọng, hoạt động kinh doanh cốt lõi của doanh nghiệp để vững mục tiêu trở thành Top 5 Tập đoàn bất động sản hàng đầu Việt Nam, hướng tới sự phát triển lâu dài và bền vững của Tập đoàn DIC. Năm 2025, HĐQT xác định và tập trung vào các yếu tố, định hướng then chốt như sau:



Để đạt được mục tiêu, định hướng trên, HĐQT Tập đoàn DIC xác định các nhiệm vụ trong năm 2025 như sau:

- Tăng cường giám sát đối với hoạt động của Ban điều hành trong việc thực hiện các chủ trương được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua.
- Tăng cường công tác quản trị; hoàn thiện quy chế quản lý nội bộ; xây dựng hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro hiệu quả, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành để tăng hiệu quả công tác quản trị điều hành.
- Tiếp tục triển khai chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế (IFRS);
- Tập trung thu xếp các nguồn vốn, bồi thường giải phóng mặt bằng cho các dự án trọng điểm: Khu phức hợp Cap Saint Jacques (TP. Vũng Tàu) và khách sạn DIC Star Hậu Giang (Tỉnh Hậu Giang),...;
- Đẩy mạnh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án trọng điểm (Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu (Vũng Tàu), Khu đô thị mới Long Tân (Đồng Nai),...), quyết tâm tạo quỹ đất sạch lớn, chủ động cho công tác đầu tư, thi công;
- Hoàn thành thủ tục pháp lý tại một số dự án thành phần chưa hoàn thành còn tồn đọng từ những năm trước.
- Tiếp tục triển khai chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn DIC, tiên phong thực hành ESG tại địa phương và lan tỏa đến các đơn vị thành viên trực thuộc.
- Tiếp tục rà soát, quản trị hiệu quả chi phí hoạt động, nâng cao hiệu quả công tác quản lý thu hồi công nợ, hàng tồn kho;
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp vững mạnh; phát huy tối đa năng lực của toàn bộ người lao động thông qua các chương trình đào tạo, tập huấn; chính sách đãi ngộ cạnh tranh.
- Tham gia, đóng góp vào các hoạt động an sinh xã hội, chung tay cùng cộng đồng chia sẻ và lan tỏa các giá trị tích cực đóng góp vào mục tiêu vì cuộc sống xanh – đẹp.

Nhằm tiến đến cột mốc kỷ niệm 35 năm thành lập Tập đoàn DIC trong năm 2025, HĐQT Tập đoàn DIC sẽ kiên định mục tiêu phát triển bền vững, không ngừng nỗ lực, sáng tạo để hoàn thành các kế hoạch được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đề ra. Các chiến lược, định hướng trên không chỉ tập trung giải quyết mục tiêu trước mắt mà còn tiếp tục sứ mệnh bền bỉ và dài hạn của Tập đoàn DIC là kiến tạo ra những khu đô thị xanh - bền vững và lan tỏa các giá trị có ý nghĩa cho các bên liên quan.



<b>PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG</b>	<b>164</b>
Tổng quan báo cáo phát triển bền vững	166
17 tiêu chí phát triển bền vững của Liên hiệp quốc	168
Các hoạt động tiêu biểu liên quan đến phát triển bền vững năm 2024	174
Hoạt động của Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững và quy trình xác định các lĩnh vực trọng yếu	175
Phát triển bền vững	178

## CHƯƠNG 05

# BƯỚC CHÂN BỀN VỮNG



## Tổng quan và chiến lược phát triển bền vững tại Tập đoàn DIC

Tập đoàn DIC nhận thức sâu sắc rằng phát triển bền vững không chỉ là xu hướng tất yếu mà còn là nền tảng cốt lõi để tạo dựng giá trị lâu dài. Sự tăng trưởng kinh tế phải song hành với trách nhiệm bảo vệ môi trường và đóng góp tích cực cho cộng đồng xã hội. Vì vậy, Tập đoàn DIC cam kết lồng ghép các nguyên tắc phát triển bền vững vào chiến lược kinh doanh, từ việc thiết kế các dự án bất động sản xanh (tuân thủ các tiêu chí của chứng chỉ EDGE), sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên, đến việc đảm bảo quyền lợi cho người lao động và nâng cao chất lượng sống cho cộng đồng. Thông qua các hành động cụ thể và minh bạch, Tập đoàn DIC hướng đến mục tiêu xây dựng một hệ sinh thái bất động sản bền vững, đóng góp cho sự thịnh vượng chung của xã hội.

Chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn DIC được xây dựng dựa trên sự cân bằng hài hòa giữa phát triển kinh tế, bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội. Tập đoàn DIC tập trung tích hợp các tiêu chí bền vững vào hoạt động sản xuất kinh doanh, ưu tiên phát triển các dự án xanh, áp dụng các công nghệ tiết kiệm năng lượng, quản lý hiệu quả nguồn tài nguyên và giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường. Bên cạnh đó, Tập đoàn không ngừng đóng góp cho cộng đồng địa phương thông qua việc tạo cơ hội việc làm, nâng cao phúc lợi xã hội và phát triển cơ sở hạ tầng. Các chiến lược được thực hiện song song với việc áp dụng các tiêu chuẩn Quốc tế GRI mới nhất của Tổ chức Sáng kiến Báo cáo Toàn cầu (Global Reporting Initiative), nhằm đảm bảo tính minh bạch và trách nhiệm giải trình, xây dựng tương lai bền vững cho Tập đoàn và xã hội.





# Các đóng góp của Tập đoàn DIC cho 17 mục tiêu phát triển bền vững của Liên Hiệp Quốc

Dưới tác động của đô thị hóa nhanh chóng và biến đổi khí hậu, ngành bất động sản đóng vai trò quan trọng trong việc xây dựng các cộng đồng bền vững, thân thiện với môi trường và nâng cao chất lượng cuộc sống. Việc áp dụng các mục tiêu phát triển bền vững vào quá trình hoạt động kinh doanh không chỉ giúp Tập đoàn DIC tại ra giá trị dài hạn mà còn thúc đẩy trách nhiệm xã hội, cải thiện hiệu quả sử dụng tài nguyên và đáp ứng nhu cầu ngày càng cao về không gian sống xanh của khách hàng.

Mục tiêu	Đóng góp và hành động của Tập đoàn DIC
 <b>MỤC TIÊU 3</b> Bảo đảm cuộc sống khỏe mạnh và tăng cường phúc lợi cho mọi người ở mọi lứa tuổi.	<ul style="list-style-type: none"><li>Tổ chức các CLB Yoga, Bóng đá, Tennis, Pickleball cho người lao động luyện tập và giao lưu sau giờ làm việc;</li><li>Tổ chức Hội thao truyền thống chào mừng Ngày thành lập Tập đoàn DIC cho toàn thể CBNV-NLĐ Tập đoàn DIC tham gia;</li><li>Tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho toàn thể CBNV-NLĐ của Tập đoàn;</li><li>Bố trí bộ phận y tế và bác sĩ đa khoa thường trực tại Tập đoàn.</li></ul>
 <b>MỤC TIÊU 7</b> Đảm bảo khả năng tiếp cận nguồn năng lượng bền vững, đáng tin cậy và có khả năng chi trả cho tất cả mọi người.	<p>Tòa nhà trụ sở Tập đoàn DIC đạt được chứng nhận Tòa nhà xanh (EDGE) của Tổ chức Ngân hàng Thế giới với các hành động:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Áp dụng hệ thống năng lượng mặt trời, giảm phụ thuộc vào năng lượng từ mạng lưới điện Quốc gia;</li><li>Sử dụng hiệu quả và tiết kiệm nguồn năng lượng, đưa các công nghệ tiết kiệm năng lượng vào công trình của Tập đoàn DIC như sử dụng hệ thống đèn LED có hiệu suất cao và cảm biến chuyển động để điều chỉnh ánh sáng trong các khu vực không hoạt động;</li></ul>
 <b>MỤC TIÊU 8</b> Đảm bảo tăng trưởng kinh tế bền vững, toàn diện, liên tục; tạo việc làm đầy đủ, năng suất và việc làm tốt cho tất cả mọi người.	<ul style="list-style-type: none"><li>Tập đoàn DIC nỗ lực duy trì đà tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trước thuế qua các năm ổn định;</li><li>Tạo cơ hội việc làm cho các lao động ở địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và hàng ngàn lao động ở các tỉnh thành có dự án của Tập đoàn DIC nhằm đảm bảo cuộc sống cho CBNV-NLĐ và gia đình.</li></ul>

Mục tiêu	Đóng góp và hành động của Tập đoàn DIC
 <b>MỤC TIÊU 9</b> Xây dựng cơ sở hạ tầng có khả năng chống chịu cao, thúc đẩy công nghiệp hóa bao trùm và bền vững, tăng cường đổi mới.	<ul style="list-style-type: none"><li>Xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị hướng tới tăng trưởng xanh và ứng phó biến đổi khí hậu, ảnh hưởng của thiên tai;</li><li>Xây dựng khả năng chống chịu cho khu vực đô thị thông qua các giải pháp dựa vào thiên nhiên như: Xây dựng kè chống sạt lở dự án Khu đô thị du lịch Long Tân, dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh;</li><li>Tổ chức không gian xanh tận dụng, khai thác, lựa chọn đất đai thích hợp, phải kết hợp hài hòa với mặt nước, với môi trường xung quanh, tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện.</li><li>Công trình xây dựng tuân thủ mọi quy định kiến trúc theo quy hoạch được duyệt.</li></ul>
 <b>MỤC TIÊU 11</b> Phát triển đô thị, nông thôn bền vững, có khả năng chống chịu; đảm bảo môi trường sống và làm việc an toàn; phân bổ hợp lý dân cư và lao động theo vùng.	<ul style="list-style-type: none"><li>Phát triển bất động sản đô thị là một trong lĩnh vực then chốt của Tập đoàn DIC. Các dự án khu đô thị của Tập đoàn chủ yếu tập trung ở các tỉnh, thành vệ tinh của các thành phố lớn (TP Hồ Chí Minh, TP Hà Nội, TP Cần Thơ) như: Đồng Nai, Bà Rịa – Vũng Tàu, Vĩnh Phúc, Hà Nam, Hậu Giang, ... và thực hiện sứ mệnh giãn dân về các khu đô thị này.</li><li>Xây dựng các khu dân cư tiện ích đầy đủ, tập trung và hiện đại góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống.</li><li>Các dự án của Tập đoàn DIC làm chủ đầu tư đều ưu tiên sử dụng vật liệu tạo sự thoáng mát, dễ chịu, gần gũi, gắn kết thiên nhiên, phù hợp với điều kiện khí hậu của khu vực, nâng cao chất lượng cuộc sống xanh cho dân cư tại dự án, đồng thời đảm bảo chất lượng cuộc sống ngày càng nâng cao của cư dân.</li><li>Lựa chọn giải pháp tối ưu về bố cục cây xanh tại công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho mục đích hạ nhiệt hoặc sưởi ấm trong công trình.</li></ul>
 <b>MỤC TIÊU 12</b> Đảm bảo sản xuất và tiêu dùng bền vững.	<ul style="list-style-type: none"><li>Quản lý, phòng ngừa ứng phó các rủi ro của các dự án trong thi công và vận hành;</li><li>Sử dụng máy móc, thiết bị thi công đạt tiêu chuẩn kỹ thuật; che chắn xung quanh công trường;</li><li>Sử dụng công nghệ xây dựng mới đảm bảo chất lượng công trình và an toàn cho cư dân;</li><li>Bố trí khuôn viên cây xanh hợp lý trong các dự án;</li><li>Minh bạch thông tin tới các bên liên quan;</li><li>Xây dựng chuỗi cung ứng khép kín và đảm bảo các tiêu chí bền vững về môi trường và cộng đồng.</li></ul>



Mục tiêu

Đóng góp và hành động của Tập đoàn DIC



MỤC TIÊU 13

Ứng phó kịp thời, hiệu quả với biến đổi khí hậu và thiên tai.

- Văn phòng Tập đoàn DIC đạt chứng nhận công trình xanh theo tiêu chuẩn EDGE. Chuẩn bị triển khai xây dựng công trình xanh theo tiêu chuẩn EDGE tại công trình khách sạn DIC Star thuộc dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh;
- Sử dụng hệ thống pin năng lượng mặt trời giảm phát thải khí nhà kính;
- Sử dụng các nguyên vật liệu thiết bị thân thiện với môi trường như kính Low-E (kính 2 lớp hút chân không), gạch không nung, đèn LED (tiết kiệm điện), đèn cảm ứng chuyển động, đèn dimmer, vòi rửa lưu lượng thấp, thiết bị vệ sinh hai chế độ xả, tường panel (vật liệu không nung).....sử dụng công nghệ inverter tiết kiệm điện,... góp phần làm giảm ảnh hưởng đến biến đổi khí hậu;
- Ứng dụng công nghệ BIM trong thiết kế công trình có khả năng chống chịu thiên tai;
- Tăng cường hoạt động tuyên truyền về việc tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải, hạn chế rác thải nhựa, ...
- Lan tỏa nhận thức người lao động và các bên liên quan về việc chung tay bảo vệ môi trường.



MỤC TIÊU 15

Bảo vệ và phát triển rừng bền vững, bảo tồn đa dạng sinh học, phát triển dịch vụ hệ sinh thái, chống sa mạc hóa, ngăn chặn suy thoái và phục hồi tài nguyên đất.

- Các dự án Tập đoàn DIC đang triển khai đều tập trung chú trọng việc bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, tuyệt đối không chặt phá rừng;
- Bảo tồn lại các vị trí và loại cây quý, đặc hữu hiện có, xen trồng mới các loại cây phù hợp với khí hậu và cảnh quan từng khu vực;
- Hệ thống cây xanh được che phủ hầu như toàn bộ diện tích khu vực, đảm bảo các chỉ tiêu mật độ rừng tự nhiên;
- Đoàn viên thanh niên Tập đoàn DIC tham gia vào chuỗi hoạt động “Công trình xanh”;
- Dọn dẹp vệ sinh khu vực lòng hồ Phụng Hoàng;
- Thiết kế và trồng thêm cây xanh cho khu vực khuôn viên dự án Khu Trung tâm Đô thị Chí Linh;



MỤC TIÊU 17

Tăng cường phương thức thực hiện và thúc đẩy đối tác toàn cầu vì sự phát triển bền vững.

- Hợp tác cùng với các công ty năng lượng lớn và nhiều kinh nghiệm ở nước ngoài để nghiên cứu, đề xuất đầu tư năng lượng tái tạo tại địa phương;
- Lựa chọn hợp tác với một số đơn vị thiết kế nước ngoài lớn để áp dụng thiết kế xanh, bền vững, tiên tiến trên thế giới, ứng dụng phù hợp vào các thiết kế dự án của Tập đoàn DIC;
- Tập đoàn DIC và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) thực hiện “Lễ ký kết thỏa thuận hợp tác toàn diện giai đoạn 2024 – 2028” và “Lễ ký kết hợp đồng tín dụng tài trợ dự án Khu Phục hợp Cap Saint Jacques giai đoạn 2&3”.

Bên cạnh việc áp dụng 9 mục tiêu phát triển bền vững đối với ngành bất động sản nói riêng, Tập đoàn DIC nỗ lực thực hiện tốt các mục tiêu còn lại của Liên Hiệp Quốc:

Mục tiêu

Đóng góp và hành động của Tập đoàn DIC



MỤC TIÊU 1 & 2

Chấm dứt mọi hình thức nghèo ở mọi nơi và Xóa đói, bảo đảm an ninh lương thực, cải thiện dinh dưỡng và thúc đẩy phát triển nông nghiệp bền vững.

- Tạo công ăn việc làm cho gần 2.000 lao động của toàn Tập đoàn, góp phần ổn định đời sống cho người lao động;
- Tập đoàn DIC thực hiện các hoạt động ý nghĩa nhằm san sẻ và nâng cao đời sống của CBNV-NLĐ và cộng đồng địa phương;
- Thực hiện Chương trình “Ngàn quà Tết – Kết yêu thương” cho CBNV-NLĐ có hoàn cảnh khó khăn tại Tập đoàn;
- Thực hiện chương trình “Tết Công đoàn” cho CBNV-NLĐ có hoàn cảnh khó khăn tại đơn vị DIC gạch men Anh Em;
- Thực hiện Chương trình “Tiếp sức đến trường”;
- Chuỗi hoạt động “DIC – Dựng xây mái ấm” – xây dựng và sửa chữa nhà tình thương cho CBNV-NLĐ của Tập đoàn và người dân có hoàn cảnh khó khăn tại địa phương;
- Tập đoàn DIC ủng hộ kinh phí hỗ trợ giúp người dân thành phố Vị Thanh (tỉnh Hậu Giang) vượt khó trong phòng trào thi đua cả nước chung tay “Xóa nhà tạm, nhà dột nát”;
- Ông Nguyễn Thiện Tuấn – cổ CT HĐQT Tập đoàn DIC trao quà tặng cho trẻ am khuyết tật – mồ côi, gia đình khó khăn trên địa bàn tỉnh Nghệ An với chủ đề “Tết cho trẻ em nghèo 2024”.



MỤC TIÊU 4


Đảm bảo nền giáo dục có chất lượng, công bằng, toàn diện và thúc đẩy các cơ hội học tập suốt đời cho tất cả mọi người.

- Ban hành quy chế về công tác đào tạo, quy định cụ thể đối tượng, chính sách và cơ chế liên quan đến công tác đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn cho CBNV-NLĐ;
- Cử CBNV-LĐ tham gia các khóa bồi dưỡng nghiệp vụ, tập huấn chuyên môn;
- Phối hợp với Đài truyền hình BRT thực hiện Chương trình “Tiếp sức đến trường” – hỗ trợ đối với các em thiếu nhi có hoàn cảnh khó khăn;
- Tuyên dương, khen thưởng các học sinh, sinh viên là con của CBNV-NLĐ có thành tích tốt trong học tập.



Mục tiêu

Đóng góp và hành động của Tập đoàn DIC



**MỤC TIÊU 5&10**


Đạt được bình đẳng giới; tăng quyền và tạo cơ hội cho phụ nữ và trẻ em gái và Giảm bất bình đẳng trong xã hội.

- Tổ chức khám sức khỏe hàng năm với các nội dung khám chuyên khoa cho lao động nữ;
- Tổ chức chương trình về nguồn tại Côn Đảo nhân dịp Ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3 nhằm ôn lại truyền thống và phẩm chất tốt đẹp của phụ nữ Việt Nam, tuyên truyền về vai trò, vị trí quan trọng của phụ nữ DIC trong doanh nghiệp; Phát động phong trào phụ nữ DIC thi đua lao động giỏi, lao động sáng tạo, tích cực học tập nâng cao trình độ mọi mặt, xây dựng gia đình tiến bộ, hạnh phúc, hoàn thành nhiệm vụ được giao; Tuyên dương phụ nữ tiêu biểu “Giỏi việc nước – Đảm việc nhà”;
- Tổ chức chương trình workshop “Gắn kết cùng pickleball” cho người lao động nữ nhân dịp ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10;
- Tổ chức chương trình tuyên dương “Học sinh, sinh viên tiêu biểu xuất sắc” nhằm động viên con người lao động có thành tích học tập xuất sắc;
- Tổ chức chương trình Ngày hội thiếu nhi chào mừng Tháng hành động vì trẻ em, Ngày quốc tế Thiếu nhi 1/6 với các hoạt động như: Thăm hỏi và tặng quà trung tâm công tác xã hội và bảo trợ trẻ em tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, teambuilding, tham quan xưởng làm bún nóng Hòa Long;
- Tổ chức chương trình Trung thu cho con người lao động với nhiều hoạt động như: xem biểu diễn văn nghệ, múa lân, ảo thuật; tham gia các gian hàng trò chơi dân gian như: vớt cá, nặn tò he, bịt mắt đập niêu....
- Hỗ trợ các hoàn cảnh khó khăn: hỗ trợ kinh phí mua bảo hiểm xã hội cho học sinh và người có hoàn cảnh khó khăn, quà tết cho người nghèo, hỗ trợ quỹ an sinh xã hội tại các địa phương, ủng hộ đồng bào bị thiệt hại do cơn bão số 3,...



Mục tiêu


Đóng góp và hành động của Tập đoàn DIC



**MỤC TIÊU 6**

Đảm bảo đầy đủ và quản lý bền vững tài nguyên nước và hệ thống vệ sinh cho tất cả mọi người.

- Sử dụng các bệ xí tiết kiệm nước, vòi rửa lưu lượng thấp tại các khối văn phòng làm việc;
- Các công trường đều có nhà vệ sinh lưu động cho mọi người
- Trước khi xây dựng công trình khai thác nước dưới đất, Tập đoàn thực hiện thăm dò để đánh giá trữ lượng, chất lượng, khả năng khai thác và được cơ quan ban ngành cấp Giấy phép khai thác, sử dụng nguồn nước dưới đất;
- Nước thải trong hoạt động kinh doanh tại tòa nhà trụ sở được đưa qua bể lắng, sau đó dùng máy bơm đưa ra hệ thống thoát nước chung của thành phố Vũng Tàu. Lượng nước thải ra môi trường đã được xử lý đúng quy định tương đương với lượng nước đầu vào (Tập đoàn DIC thực hiện đầy đủ phí thoát nước do cơ quan Nhà nước quy định);
- Tập đoàn DIC xây dựng và vận hành trạm xử lý nước thải và thực hiện đúng theo quy định về Luật Bảo vệ Môi trường.




**MỤC TIÊU 14**

Bảo tồn và sử dụng bền vững đại dương, biển và nguồn lợi biển để phát triển bền vững.

Với trách nhiệm của một chủ đầu tư, Tập đoàn DIC đặt trọng trách bảo vệ tài nguyên nước lên hàng đầu:

- Gia cố không để sạt lở bờ kè, gây xói mòn, ảnh hưởng lưu lượng dòng chảy, ảnh hưởng môi trường của sinh vật dưới nước;
- Luôn nạo vét lòng hồ, tạo môi trường xanh, sạch, đảm bảo mỹ quan; các bến du thuyền luôn đảm bảo không có rác thải, vớt dầu, giảm mức độ gây ô nhiễm.



**MỤC TIÊU 16**

Thúc đẩy xã hội hòa bình, dân chủ, công bằng, bình đẳng, văn minh vì sự phát triển bền vững, tạo khả năng tiếp cận công lý cho tất cả mọi người; xây dựng các thể chế hiệu quả, có trách nhiệm giải trình và có sự tham gia ở các cấp.

- Xây dựng quy chế công bố thông tin bình đẳng, minh bạch, nhanh chóng đến tất cả nhà đầu tư, khách hàng và cổ đông.
- Xây dựng hệ thống quy chế văn bản theo pháp luật
- Tổ chức các buổi gặp gỡ chuyên gia phân tích, nhà đầu tư, buổi họp báo, buổi tham quan dự án cập nhật các bản tin nhà đầu tư định kỳ, ... nhằm giải đáp thắc, cung cấp thông tin đến nhà đầu tư, đối tác, khách hàng Tập đoàn DIC.



## Các hoạt động tiêu biểu liên quan đến phát triển bền vững năm 2024

Năm 2024, Tập đoàn DIC tiếp tục duy trì và phát huy các hoạt động phát triển bền vững, khẳng định cam kết lâu dài trong việc cân bằng giữa tăng trưởng kinh tế, bảo vệ môi trường và đóng góp cho cộng đồng xã hội. Trên nền tảng những thành quả đã đạt được trong những năm qua, Tập đoàn DIC không ngừng cải tiến và mở rộng các sáng kiến bền vững, đảm bảo mọi hoạt động kinh doanh đều gắn liền với trách nhiệm xã hội và môi trường.

Những hoạt động tiêu biểu mà Tập đoàn DIC đã triển khai trong năm 2024 minh chứng cho sự nỗ lực không ngừng nghỉ trong việc giữ gìn và phát triển các giá trị bền vững:

- Duy trì các chương trình phúc lợi cho CBNV-NLĐ tại Tập đoàn DIC: đảm bảo lương thưởng vào các dịp lễ Tết; tặng quà Tết nhân dịp Tết Nguyên đán và bánh trung thu nhân dịp lễ Trung thu; tổ chức các chương trình Hội thao và truyền thống Ngày hội Gia đình DIC nhằm gắn kết người lao động; tổ chức tham quan nghỉ dưỡng cho người lao động nhằm tái tạo sức lao động; tổ chức chương trình kỷ niệm cho con của CBNV-NLĐ như Quốc tế thiếu nhi và lễ hội trăng rằm; ...
- Thực hiện chuỗi chương trình hỗ trợ nhằm cải thiện và ổn định cuộc sống cho CBNV-NLĐ có hoàn cảnh khó khăn tại Tập đoàn: hơn 1.000 phần quà từ chương trình “Ngân quà Tết – Kết yêu thương”; Chương trình “Chợ Tết Công đoàn”; khởi công xây dựng và trao mái ấm tình thương cho một số người lao động nghèo; ...
- Tiếp tục thực hiện chuỗi hoạt động “DIC Dựng xây mái ấm” nhằm hỗ trợ nhà ở cho người dân có hoàn cảnh khó khăn tại địa phương. Tính đến ngày 31/12/2024, Tập đoàn DIC đã trao 30/35 mái ấm tình thương cho các hoàn cảnh khó khăn tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Duy trì chính sách hỗ trợ hoạt động của các cán bộ hưu trí – người đã gắn bó với hành trình phát triển của Tập đoàn DIC: tặng quà Tết Nguyên đán, hỗ trợ kinh phí tham quan nghỉ dưỡng hàng năm;
- Hỗ trợ kinh phí, đóng góp vào quỹ an sinh xã hội và từ thiện tại thành phố Vũng Tàu, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Thanh Hóa, tỉnh Nghệ An, ...
- Tổ chức các buổi thăm hỏi và tặng quà Tết cho các Mẹ anh hùng và những người có công với đất nước tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Hỗ trợ kinh phí mua BHXH, BHYT cho học sinh và người dân có hoàn cảnh khó khăn tỉnh Thanh Hóa;
- Đóng góp ủng hộ đồng bào bị thiệt hại do cơn bão số 3.

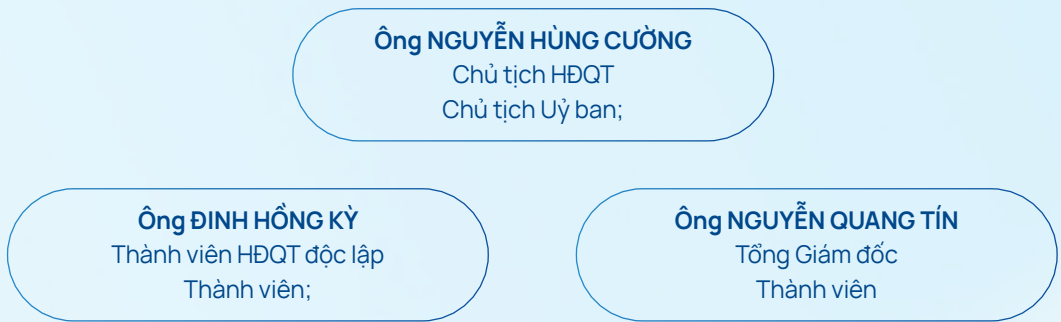
Bên cạnh đó, Tập đoàn DIC cũng thực hiện các chương trình/sáng kiến nhằm bảo vệ môi trường, góp phần giảm thiểu khí thải nhà kính:

- Hàng năm, Đoàn Thanh niên Tập đoàn DIC đều duy trì hoạt động trồng thêm cây xanh và vệ sinh, nạo vét lòng hồ điều hòa tại khuôn viên dự án Khu Trung tâm Đô thị Chí Linh.
- Tổ chức chương trình “Thu gom rác tái chế và pin cũ để đổi quà”. Chương trình được thực hiện trong phạm vi tòa nhà trụ sở Tập đoàn DIC thu hút toàn bộ CBNV-NLĐ tham gia nhằm nâng cao nhận thức của người lao động về việc phân loại rác thải tại nguồn, hạn chế rác thải nguy hại (pin cũ) không được xử lý đúng cách gây hại cho môi trường. Các phần quà đều là các sản phẩm tái chế được thực hiện từ đội ngũ nhân viên khiếm khuyết (ly tái chế, sổ tay tái chế, túi xách minibook tái chế) nhằm làm tăng thêm phần ý nghĩa cho chương trình;
- Thực hiện chương trình “Thu gom lịch để bàn cũ năm 2024”. Các cuốn lịch cũ sẽ được thu gom và tái chế bởi dự án phi lợi nhuận Trecycle, tạo thành các sản phẩm giá trị như bao li xì, tranh giấy hoặc gây quỹ học bổng “Uơm mầm Tài năng xanh”.

## Hoạt động của Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững và quy trình xác định các lĩnh vực trọng yếu

### Hoạt động của Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững năm 2024

Trong năm 2024, Tập đoàn DIC tiếp tục khẳng định cam kết về phát triển bền vững, xem đây là kim chỉ nam trong mọi hoạt động kinh doanh và vận hành tòa nhà trụ sở. Tập đoàn DIC thành lập Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững với sự tham gia của các thành viên thuộc Hội đồng Quản trị của Tập đoàn, với vai trò quan trọng và có ảnh hưởng lớn trong việc định hình và thúc đẩy chiến lược phát triển của Tập đoàn DIC theo hướng bền vững.



Ngoài ra, Tập đoàn DIC bổ sung chức năng nhiệm vụ cho phòng Quan hệ Nhà đầu tư phối hợp cùng các bộ phận thực hiện các chỉ đạo về chương trình phát triển bền vững và triển khai làm cho ESG trở nên hữu hình tại Tập đoàn.

Năm 2024, Ủy ban đã triển khai một số hoạt động tiêu biểu:

- Chỉ đạo xây dựng và hoàn thiện khung Báo cáo phát triển bền vững theo các tiêu chuẩn Quốc tế như tiêu chuẩn GRI (Global Reporting Initiative) và 17 mục tiêu phát triển bền vững của Liên Hiệp Quốc (SDGs);
- Chỉ đạo xây dựng báo cáo phát triển bền vững thường niên độc lập với báo cáo thường niên kể từ năm 2023;
- Chỉ đạo triển khai các phương pháp sử dụng nguồn năng lượng tái tạo thông qua hệ thống điện năng lượng mặt trời tại tòa nhà trụ sở Tập đoàn giúp cung cấp cho hệ thống chiếu sáng tại các văn phòng làm việc, giảm đáng kể lượng điện tiêu thụ từ mạng lưới điện Quốc gia, góp phần giảm phát thải CO<sub>2</sub> và hướng tới mục tiêu trung hòa carbon dài hạn;
- Phát động chương trình “Thu gom rác tái chế và pin cũ để đổi quà” tại trụ sở Tập đoàn cùng các Công ty con và Đơn vị thành viên có trụ sở văn phòng tại thành phố Vũng Tàu nhằm lan tỏa giá trị ESG và thói quen phân loại rác thải tại nguồn. Chương trình thu hút sự tham gia và nhận được sự phản hồi tích cực từ CBNV-NLĐ. Các loại rác thải tái chế và rác thải nguy hại (pin cũ) được thu gom và đưa đến các đơn vị có chức năng xử lý theo đúng quy trình, góp phần làm giảm thiểu ô nhiễm môi trường;
- Chỉ đạo triển khai tổ chức buổi workshop về ESG cho CBNV-NLĐ, nâng cao nhận thức về phát triển bền vững và phát triển xã hội. Phát động cuộc thi “Rung chuông vàng – Kiến thức ESG” thu hút sự tham gia đông đảo của CBNV-NLĐ của Tập đoàn với mục đích tạo sân chơi bổ ích, khuyến khích tư duy sáng tạo và áp dụng ESG vào công việc hàng ngày, góp phần xây dựng văn hóa doanh nghiệp bền vững;
- Hỗ trợ, thúc đẩy hoạt động của các Công ty thành viên (đơn vị trực thuộc) và các bên liên quan phù hợp với định hướng phát triển bền vững và các cam kết của Tập đoàn.
- Chỉ đạo công ty con tham gia cùng các Công ty năng lượng lớn để xuất đầu tư năng lượng tái tạo tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Chỉ đạo nghiên cứu đề xuất triển khai dự án sử dụng năng lượng tái tạo tại các dự án, Công trình của Tập đoàn DIC đáp ứng mục tiêu phát triển bền vững.



## Lĩnh vực trọng yếu

Xác định lĩnh vực trọng yếu không chỉ giúp Tập đoàn DIC tập trung nguồn lực vào những vấn đề quan trọng nhất ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn mà còn giúp minh bạch hóa thông tin với các bên liên quan. Quy trình xác định lĩnh vực trọng yếu của Tập đoàn DIC gồm các bước sau:

## XÁC ĐỊNH MỤC TIÊU VÀ CÁC LĨNH VỰC LIÊN QUAN

Trước tiên, Tập đoàn DIC làm rõ mục tiêu của quá trình xác định lĩnh vực trọng yếu phù hợp với định hướng, chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn. Từ đó đặt ra các phạm vi, lĩnh vực liên quan đến các yếu tố Môi trường - Xã hội - Quản trị ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn dựa trên các tiêu chuẩn GRI.

# Bước 01

## PHÂN TÍCH VÀ THU THẬP Ý KIẾN

Phân tích các xu hướng thị trường và quy định pháp luật liên quan đến ngành bất động sản và kinh doanh bền vững như các tiêu chuẩn môi trường, yêu cầu về xã hội và tiêu chuẩn quản trị doanh nghiệp. Đồng thời, Tập đoàn DIC cũng xem xét các lĩnh vực trọng yếu của các đối thủ cạnh tranh hoặc các tập đoàn khác để có góc nhìn rộng hơn.

Sau đó, tham vấn các bên liên quan (khách hàng, cổ đông, CBNV-NLĐ, nhà cung cấp, cộng đồng địa phương, ...) để thu thập ý kiến về các lĩnh vực trọng yếu của Tập đoàn DIC. Từ đó xem xét mức độ ảnh hưởng và đánh giá mức độ quan tâm của từng vấn đề đến các bên liên quan và cách mỗi lĩnh vực trọng yếu có thể tác động đến họ.

## Bước 02

## PHÂN TÍCH MỨC ĐỘ ẢNH HƯỞNG VÀ TẦM QUAN TRỌNG

Phân tích mức độ ảnh hưởng của các vấn đề trọng yếu đối với hoạt động kinh doanh, chiến lược và mục tiêu phát triển của Tập đoàn DIC. Sử dụng ma trận trọng yếu để xếp hạng các vấn đề, những vấn đề có tầm quan trọng cao đối với cả Tập đoàn và các bên liên quan cần được xếp vào nhóm ưu tiên và trở thành trọng tâm của Báo cáo phát triển bền vững.

## Bước 03

**PHÊ DUYỆT TỪ BAN LÃNH ĐẠO TẬP ĐOÀN DIC**

Cơ quan quản trị cao nhất cùng Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững của Tập đoàn DIC xem xét các vấn đề trọng yếu đã được xác định, phân tích và đưa ra các ý kiến điều chỉnh dựa trên chiến lược và định hướng phát triển của Tập đoàn phù hợp với tình hình kinh tế từng giai đoạn.

## Bước 04

## TÍCH HỢP BÁO CÁO VÀ XÂY DỰNG CHIẾN LƯỢC HÀNH ĐỘNG

Sau khi xác định và công bố các lĩnh vực trọng yếu cùng với các mục tiêu, chiến lược phát triển, Tập đoàn DIC thực hiện xây dựng các biện pháp cụ thể để quản lý và cải thiện các lĩnh vực trọng yếu này. Đồng thời, Tập đoàn DIC thực hiện đánh giá định kỳ về các lĩnh vực trọng yếu và cập nhật khi có thay đổi về chiến lược, định hướng phát triển hoặc ý kiến từ các bên liên quan.

## Bước 05

## Ma trận các lĩnh vực trọng yếu





# Phát triển bền vững

## Kinh tế

Năm 2024, nền kinh tế toàn cầu và nền kinh tế trong nước đang gặp vô vàn thách thức gây ảnh hưởng trực tiếp đến ngành bất động sản và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn DIC. Tuy nhiên, Tập đoàn DIC luôn cố gắng, nỗ lực vượt qua những khó khăn để tạo ra giá trị kinh tế với tổng doanh thu đạt 1.439,0 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 101,9 tỷ đồng, tổng tài sản tăng 1.711,7 tỷ đồng, đạt 18.539,3 tỷ đồng và vốn chủ sở hữu tăng 147,7 tỷ đồng, đạt 8.041,3 tỷ đồng.

Với những giá trị kinh tế tạo ra trong năm 2024, Tập đoàn DIC đã thực hiện các nghĩa vụ thuế và nộp ngân sách Nhà nước hơn 197,2 tỷ đồng, đóng góp cho các hoạt động cộng đồng hơn 7 tỷ đồng.

Tập đoàn DIC hoạt động tại Việt Nam và không có trụ sở tại các quốc gia khác, do đó các báo cáo thuế của Tập đoàn DIC được thực hiện tại Việt Nam.

Bảng số thuế thu nhập doanh nghiệp (đã thực nộp trong kỳ 2020 – 2024)

ĐVT: Tỷ đồng					
Chỉ tiêu (BCTC hợp nhất)	2020	2021	2022	2023	2024
Thuế thu nhập doanh nghiệp	164,5	130,7	257,1	57,9	56,4

## Môi trường

Trong bối cảnh toàn cầu ngày càng chú trọng đến sự phát triển bền vững, việc quản lý hiệu quả các tác động môi trường trong hoạt động kinh doanh và thúc đẩy sử dụng năng lượng tái tạo, vật liệu thân thiện với môi trường và áp dụng công nghệ hiện đại vào các dự án bất động sản đã trở thành yếu tố cốt lõi quyết định sự phát triển lâu dài và bền vững của Tập đoàn DIC. Đây không chỉ là một phần trong cam kết thực hiện trách nhiệm của Tập đoàn mà còn là chìa khoá tạo dựng giá trị bền vững, hài hoà giữa phát triển kinh tế, bảo vệ môi trường và nâng cao chất lượng cuộc sống cho cộng đồng.

Trong quá trình xây dựng dự án, Tập đoàn DIC ưu tiên sử dụng các nguyên vật liệu thân thiện với môi trường như gạch không nung, cách âm và cách nhiệt, bê tông xanh, ... và áp dụng các công nghệ mới vào quy trình sản xuất nguyên vật liệu nhằm đóng góp tích cực vào việc bảo vệ môi trường và xây dựng tương lai bền vững. Bên cạnh đó, Tập đoàn DIC cũng ứng dụng các biện pháp xanh, giảm thiểu mức tiêu thụ năng lượng và khí thải CO<sub>2</sub> tại tòa nhà trụ sở chính và đạt chứng chỉ Tòa nhà xanh (EDGE) do Tổ chức Ngân hàng Thế giới công nhận.

## Năng lượng

Trong hoạt động sản xuất kinh doanh tại trụ sở, Tập đoàn DIC nhận thức được rằng năng lượng là yếu tố cốt lõi. Vì vậy, Tập đoàn DIC đã tích cực triển khai, áp dụng các giải pháp nhằm tối ưu hóa tiêu thụ năng lượng:

- Sử dụng các bóng đèn hiệu suất chiếu sáng cao nhưng tiêu thụ ít điện năng hơn (LED...);
- Sử dụng năng lượng tái tạo;
- Sử dụng BIM làm công cụ giúp xây dựng giảm phát thải nhà kính thông qua tối ưu thiết kế, thi công, vận hành và tái sử dụng vật liệu. Khi kết hợp với các công nghệ xanh như AI, IoT, năng lượng tái tạo, BIM sẽ đóng vai trò quan trọng trong việc hiện thực hóa công trình xanh và phát triển bền vững;
- Sử dụng gạch không nung, gạch nhẹ, gạch Eblock để giảm phát thải khí nhà kính;
- Quy hoạch công viên cây xanh và trồng thêm nhiều cây xanh trên các tuyến đường trong dự án nhằm giảm lượng khí CO<sub>2</sub>;
- Tận dụng ánh sáng tự nhiên bằng cách kéo rèm che lên cao vào buổi sáng, sử dụng hệ thống đèn cảm biến chuyển động tại khu vực vệ sinh và khu vực công cộng nhằm tối ưu hóa việc tiêu thụ điện;
- Mở hệ thống lạnh sau 7h30 để tận dụng khí trời mát mẻ vào buổi sáng. Tắt hệ thống lạnh trước khi hết giờ làm việc 10 phút;
- Chú trọng đến công tác bảo dưỡng, bảo trì các thiết bị làm lạnh, điều hòa không khí nhằm giảm thiểu tỷ lệ rò rỉ;
- Dùng bình nước tái sử dụng (thủy tinh, inox, sứ ...) thay vì dùng nước đóng chai dùng một lần, nói không với rác thải nhựa;
- Triển khai xây dựng công trình theo tiêu chuẩn xanh EDGE.





Tình hình tiêu thụ các loại năng lượng tại trụ sở Tập đoàn DIC:

Nhằm giảm phụ thuộc vào sản lượng điện từ mạng lưới điện Quốc gia cũng như giảm thiểu phát thải khí nhà kính, Tập đoàn DIC lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời, giảm tải trung bình hơn 14% tổng sản lượng điện tiêu thụ mỗi năm cho các hoạt động kinh doanh tại tòa nhà.

Từ đó, Tập đoàn DIC thống kê được lượng phát thải khí nhà kính tại tòa nhà trụ sở hàng năm và lượng phát thải được bù đắp thông qua sử dụng hệ thống năng lượng mặt trời:

Bên cạnh đó, tòa nhà trụ sở Tập đoàn DIC đã đạt được chứng chỉ Tòa nhà xanh (EDGE) của Tổ chức Ngân hàng Thế Giới (IFC), đã giảm thiểu một lượng đáng kể khí thải nhà kính - 337,44 tCO<sub>2</sub>/năm so với các tòa nhà có cùng quy mô và công năng hoạt động. (Nguồn: <https://app.edgebuildings.com/project-studies/v%C4%83n-ph%C3%B2ng-dic-corp>)

Nguồn nước

Ngoài ra, nước là nguồn tài nguyên thiết yếu trong hoạt động kinh doanh của Tập đoàn DIC. Việc quản lý và sử dụng nguồn nước một cách bền vững giúp Tập đoàn DIC tối ưu chi phí và góp phần bảo vệ môi trường, đảm bảo sự phát triển lâu dài. Tại tòa nhà trụ sở chính, Tập đoàn DIC sử dụng và vận hành hệ thống thiết bị vệ sinh tiết kiệm nước và nguồn nước sạch phục vụ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được cung cấp từ hệ thống cấp nước của tỉnh.

Loại năng lượng tiêu thụ	ĐVT	2022	2023	2024
Điện từ mạng lưới điện Quốc gia	Kwh	326.747	346.600	371.780
Xăng	Lít	52.441	61.865	64.416
Dầu	Lít	2.239	4.667	6.520

	ĐVT	2022	2023	2024
Sản lượng điện được cung cấp từ hệ thống năng lượng mặt trời	Kwh	48.057	62.009	61.197

	ĐVT	2022	2023	2024
Khối lượng CO <sub>2</sub> phát thải (từ nguồn năng lượng không tái tạo)	tCO <sub>2</sub>	353,5	396,1	424,4
Khối lượng CO <sub>2</sub> bù đắp (từ nguồn năng lượng tái tạo)	tCO <sub>2</sub>	48,2	62,7	61,0



	ĐVT	2022	2023	2024
Lượng nước tiêu thụ tại trụ sở Tập đoàn DIC	m <sup>3</sup>	2.767	2.854	2.772

Quản lý chất thải

Bên cạnh việc quản lý và tối ưu hóa việc tiêu thụ nguồn năng lượng và sử dụng nguồn nước sạch, Tập đoàn DIC cũng đặc biệt chú trọng đến công tác quản lý chất thải và xử lý nguồn nước trước khi xả thải ra môi trường. Tập đoàn DIC thực hiện ký hợp đồng định kỳ hàng năm với các cơ quan có thẩm quyền để thu gom, vận chuyển và xử lý các loại rác thải (sinh hoạt, nguy hại, ...) đúng cách và tuân thủ nghiêm ngặt các loại thuế, phí môi trường theo quy định.

- Tập đoàn DIC cũng đầu tư vào hệ thống xử lý nước thải tại dự án Khu Du lịch sinh thái Đại Phước và Khu Dân cư Hiệp Phước – tỉnh Đồng Nai, đảm bảo toàn bộ nước thải được xử lý đạt chuẩn trước khi xả ra môi trường. Quy trình vận hành của Trạm xử lý nước thải này bao gồm các công đoạn lắng, lọc sinh học và khử trùng. Tập đoàn thực hiện quan trắc nước thải và báo cáo định kỳ 3 tháng 1 lần theo Quy chuẩn Quốc gia về nước thải sinh hoạt (QCVN 14:2008/BTNMT). Đồng thời, trang bị các phương tiện, thiết bị cần thiết, bảo dưỡng và thay thế kịp thời các thiết bị hư hỏng nhằm ứng phó, khắc phục khi sự cố xảy ra. Toàn bộ nước thải sau khi được Trạm xử lý nước thải xử lý đạt quy chuẩn được xả ra nguồn nước tiếp nhận được cấp phép.
- Lượng nước từ hoạt động kinh doanh tại trụ sở Tập đoàn DIC sau khi sử dụng được đưa qua bể lắng, sau đó dùng máy bơm đưa ra hệ thống thoát nước chung của thành phố Vũng Tàu. Lượng nước thải ra môi trường đã được xử lý đúng quy định tương đương với lượng nước đầu vào (Tập đoàn DIC thực hiện tuân thủ đầy đủ thuế, phí dịch vụ thoát nước do cơ quan Nhà nước quy định).

Năm 2024, Tập đoàn DIC triển khai các hoạt động, sáng kiến nhằm nâng cao nhận thức quản lý chất thải cho CBNV-NLĐ:

- Tổ chức chương trình “Thu gom rác thải tái chế và pin cũ để đổi quà”. Chương trình được thực hiện trong phạm vi tòa nhà trụ sở Tập đoàn DIC thu hút toàn bộ CBNV-NLĐ tham gia nhằm nâng cao nhận thức của người lao động về việc phân loại rác thải tại nguồn, hạn chế rác thải nguy hại (pin cũ) không được xử lý đúng cách gây hại cho môi trường. Các phần quà đều là các sản phẩm tái chế được thực hiện từ đội ngũ nhân viên khiếm khuyết (ly tái chế, sổ tay tái chế, túi xách minibook tái chế) nhằm làm tăng thêm phần ý nghĩa cho chương trình;
- Thực hiện chương trình “Thu gom lịch để bàn cũ năm 2024”. Các cuốn lịch cũ sẽ được thu gom và tái chế bởi dự án phi lợi nhuận Trecycle, tạo thành các sản phẩm giá trị như bao lì xì, tranh giấy hoặc gây quỹ học bổng “Ươm mầm Tài năng xanh”.



Cam kết

Hướng tới mục tiêu “Net Zero” vào năm 2050 của Chính phủ, Tập đoàn DIC cam kết tiếp tục duy trì và phát huy những hành động và bền vững đã thực hiện, đồng thời đẩy mạnh các giải pháp nhằm giảm lượng phát thải khí nhà kính từ nguồn năng lượng không tái tạo. Trong giai đoạn 2025 – 2027, Tập đoàn DIC đặt mục tiêu giảm ít nhất 10% lượng phát thải khí CO<sub>2</sub> thông qua việc tối ưu hóa, sử dụng hiệu quả nguồn năng lượng, đầu tư vào các công nghệ xanh và chuyển dần sang các nguồn năng lượng tái tạo. Bên cạnh đó, Tập đoàn DIC tăng cường hợp tác với các đối tác uy tín trong lĩnh vực môi trường để liên tục cập nhật và áp dụng các sáng kiến đổi mới, đảm bảo các hoạt động kinh doanh không chỉ phát triển bền vững mà còn đóng góp tích cực vào công cuộc giảm thiểu tác động tiêu cực đến biến đổi khí hậu.



Xã hội

Bên cạnh các cam kết về môi trường, Tập đoàn DIC xác định phát triển xã hội là một trong những trụ cột quan trọng trong chiến lược phát triển bền vững. Tập đoàn DIC không ngừng nỗ lực tạo ra những giá trị tích cực cho cộng đồng thông qua việc thúc đẩy phúc lợi xã hội, đảm bảo quyền lợi cho người lao động và hỗ trợ các chương trình giáo dục, y tế, văn hóa. Mục tiêu của Tập đoàn DIC là xây dựng một cộng đồng thịnh vượng, gắn kết, mỗi cá nhân đều có cơ hội phát triển và đóng góp vào sự phát triển chung của xã hội.

Đối với CBNV-NLĐ tại Tập đoàn DIC

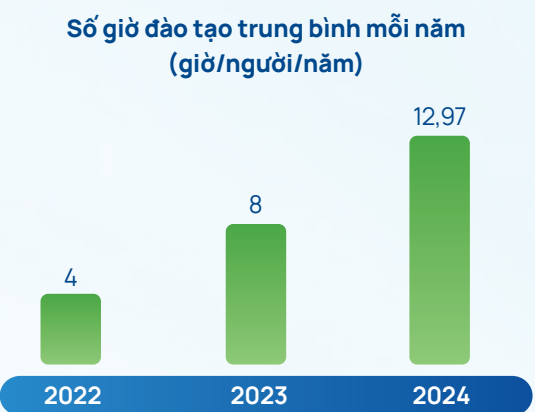
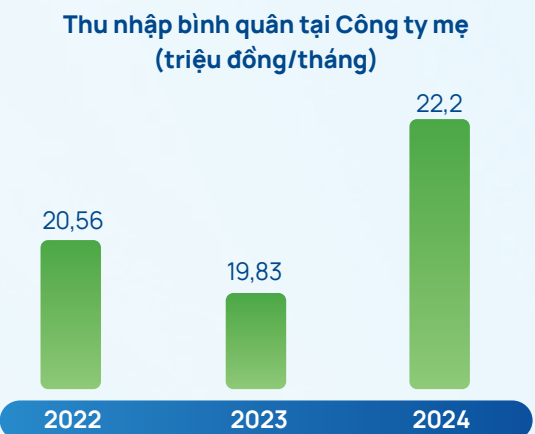
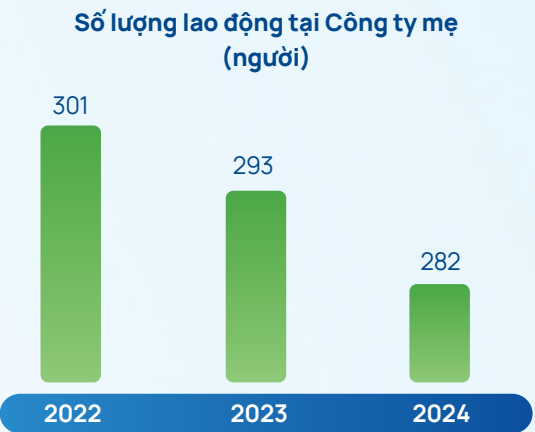
Trong những năm qua, với nhiều dự án trải dài từ Bắc vào Nam, Tập đoàn DIC và các đơn vị trực thuộc đã tạo ra công ăn việc làm cho gần 2.000 người lao động với thu nhập ổn định. Năm 2024, riêng Công ty mẹ đã tuyển dụng 18 nhân viên mới.

Trong năm 2024, Tập đoàn DIC thực hiện điều chỉnh tăng lương cho CBNV-NLĐ theo quy định, quy chế nội bộ, bắt đầu từ tháng 7/2024. Hành động này thể hiện sự cam kết của Tập đoàn DIC trong việc đảm bảo phúc lợi và nâng cao chất lượng cuộc sống của người lao động, đồng thời tạo động lực để đội ngũ CBNV-NLĐ tiếp tục cống hiến, góp phần vào sự phát triển bền vững của Tập đoàn. Qua đó, mức thu nhập bình quân năm 2024 tăng 12% so với năm 2023.

Bên cạnh đó, Tập đoàn DIC cũng chú trọng đến công tác đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ, giúp nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng cho đội ngũ CBNV-NLĐ. Tập đoàn DIC đã cử cán bộ tham gia 12 khóa đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ, tập huấn chuyên ngành với tổng số 386 lượt tham gia. Tổng số giờ đào tạo cho nhân viên là 4.936 giờ/năm, số giờ đào tạo trung bình mỗi năm cho mỗi nhân viên là 12,79 giờ/người/năm, tăng tổng số giờ đào tạo lên khoảng 60% so với năm 2023.

Ngày 04/01/2022 Tập đoàn DIC ban hành Thỏa ước Lao động tập thể cho giai đoạn 2022 – 2024 được ký kết giữa đại diện người sử dụng lao động – Ông Nguyễn Thiện Tuấn, cổ Chủ tịch HĐQT Tập đoàn, và đại diện tập thể người lao động – Ông Nguyễn Văn Quyển, Chủ tịch Công đoàn cơ sở Tập đoàn. Đến ngày 02/01/2025, Tập đoàn DIC ban hành Thỏa ước Lao động tập thể mới nhiệm kỳ 2025 – 2027 được ký kết giữa đại diện người sử dụng lao động – Ông Nguyễn Hùng Cường, Chủ tịch HĐQT Tập đoàn, và đại diện tập thể người lao động – Bà Nguyễn Thị Kim Nhung, Chủ tịch Công đoàn cơ sở Tập đoàn với các nội dung được điều chỉnh và cải thiện phù hợp với tình hình lao động tại Tập đoàn nhằm củng cố mối quan hệ lao động lành mạnh, tạo điều kiện để người lao động làm việc trong môi trường công bằng, ổn định và phát triển bền vững.

Ngoài ra, Tập đoàn DIC cũng duy trì hỗ trợ hoạt động của Hội cán bộ hưu trí – những người đã đồng hành và gắn bó với sự phát triển của Tập đoàn thông qua các hành động: hỏi thăm và tặng quà Tết nhân dịp Xuân Giáp Thìn, hỗ trợ kinh phí tham quan nghỉ dưỡng tại dự án Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh, ...



Đối với cộng đồng địa phương

Song song với các chính sách phúc lợi dành cho CBNV-NLĐ tại Tập đoàn cùng các cán bộ hưu trí, Tập đoàn DIC cũng đặc biệt quan tâm đến cộng đồng địa phương thông qua các hành động thiết thực. Năm 2024, Tập đoàn DIC thực hiện các chương trình nhằm hỗ trợ cộng đồng, góp phần vào an sinh xã hội:

- Thực hiện các chương trình nhân dịp Tết Nguyên đán Giáp Thìn: hỗ trợ bắn pháo bông tại các tỉnh thành (Quảng Bình, thành phố Vũng Tàu); thăm hỏi và tặng quà Tết cho người nghèo tại các đơn vị, tỉnh thành (tỉnh Vĩnh Phúc, Long Tân tỉnh Đồng Nai, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Quảng Nam, thành phố Vũng Tàu);
- Hỗ trợ kinh phí mua BHXH, BHYT cho học sinh và người có hoàn cảnh khó khăn tại thành phố Vị Thanh;
- Hỗ trợ tặng quà cho các em học sinh nghèo thông qua Chương trình “Tiếp sức đến trường”;
- Ủng hộ đồng bào bị thiệt hại do cơn bão số 3 - Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Hỗ trợ Quỹ an sinh xã hội huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai và các phường tại thành phố Vũng Tàu;
- Tiếp tục thực hiện chuỗi Chương trình “DIC Dựng xây mái ấm” đến ngày 31/12/2024, Tập đoàn DIC đã khởi công xây dựng và trao tặng 30/35 mái nhà tình thương cho người lao động nghèo và các gia đình có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.



Tổng kinh phí hỗ trợ cho hoạt động cộng đồng của Tập đoàn DIC năm 2024 là:

**7.035.225.000** đồng

Cam kết

Những hoạt động hỗ trợ mà Tập đoàn đã duy trì và thực hiện trong những năm qua không chỉ thể hiện trách nhiệm xã hội của Tập đoàn mà còn góp phần tạo ra những giá trị dài hạn cho cộng đồng, hướng tới sự phát triển bền vững và hài hòa giữa kinh tế và xã hội. Trong năm 2025, Tập đoàn DIC cam kết nỗ lực tích cực tham gia đóng góp các hoạt động an sinh xã hội, các dự án vì cộng đồng; phân bổ chi phí hoạt động hỗ trợ cộng đồng phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn; duy trì và nâng cao các chính sách phúc lợi cho người lao động, đảm bảo thu nhập cạnh tranh và đẩy mạnh các chương trình đào tạo nâng cao chuyên môn và kỹ năng mềm cho CBNV-NLĐ, nỗ lực tăng 15-20% tổng số giờ đào tạo trong các năm tiếp theo.



CHƯƠNG 06

**TIẾP NỐI  
THÀNH QUẢ**

<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	<b>184</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	186
Báo cáo kiểm toán độc lập	188
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	190





## Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn DIC”) trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn DIC và các công ty con (“Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### Khái quát

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 13 tháng 03 năm 2008 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi bổ sung.

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

Trụ sở chính của Tập đoàn DIC tại số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

### Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:**

#### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch	(Từ ngày 19 tháng 08 năm 2024)
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch	(Đã từ trần ngày 10 tháng 08 năm 2024)
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Chủ tịch thường trực	(Đến ngày 19 tháng 08 năm 2024)
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Chủ tịch	
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên	
Ông Đinh Hồng Kỳ	Thành viên độc lập	

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Quang Tín	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tuấn Liêm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Đạt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Thái	Phó Tổng Giám đốc

#### Ủy ban Kiểm toán

Ông Đinh Hồng Kỳ	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên	(Từ ngày 10 tháng 09 năm 2024)
Ông Nguyễn Hùng Cường	Thành viên	(Đến ngày 10 tháng 09 năm 2024)

### Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn DIC trong năm và vào ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Hùng Cường – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông Nguyễn Quang Tín – Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC, được Ông Nguyễn Hùng Cường – Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo Giấy Ủy quyền số 26/GUQ-DIC Group-HĐQT ngày 19 tháng 08 năm 2024.

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tập đoàn DIC.

### Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn DIC sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Tập đoàn DIC phê duyệt

báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2024 của Tập đoàn

được trình bày từ trang 190 đến trang 254 kèm theo

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Nguyễn Hùng Cường

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 24 tháng 03 năm 2025

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Số: 252/BCKT-TC/2024/AASCS

## Báo cáo kiểm toán độc lập

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng ("Tập đoàn DIC") và các công ty con ("Tập đoàn") được lập ngày 24 tháng 03 năm 2025, từ trang 6 đến trang 55, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính 2023 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác, Báo cáo kiểm toán được ký ngày 25 tháng 3 năm 2024, kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

Báo cáo kiểm toán độc lập được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa bản tiếng Việt và bản tiếng Anh thì bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 24 tháng 03 năm 2025

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính**  
**Kế toán và Kiểm toán Phía Nam**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Võ Thị Mỹ Hương**

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 0858-2023-142-1

**Kiểm toán viên**

**Trần Nguyễn Hoàng Mai**

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 1755-2023-142-1



## Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		15.985.757.394.009	13.978.090.756.849
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	785.165.517.804	2.307.305.744.085
1. Tiền	111		391.704.493.380	2.296.937.418.845
2. Các khoản tương đương tiền	112		393.461.024.424	10.368.325.240
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		895.900.000.000	196.710.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	895.900.000.000	196.710.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.943.738.452.685	4.704.512.368.219
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.188.156.659.391	1.037.431.749.701
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	29.390.434.469	213.206.573.008
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	187.564.637.167	277.450.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	4.548.370.292.505	3.199.940.372.128
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(9.743.570.847)	(23.517.646.618)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	1.320.000
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	8.154.605.622.433	6.551.257.807.732
1. Hàng tồn kho	141		8.157.039.128.017	6.553.691.313.316
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.433.505.584)	(2.433.505.584)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		206.347.801.087	218.304.836.813
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13	169.357.579.307	186.173.087.708
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.927.548.066	14.676.635.397
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.17	25.062.673.714	17.455.113.708
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.553.566.187.167	2.849.516.181.739
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		949.950.067.335	1.381.178.201.509
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	171.200.000.000	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	778.750.067.335	1.381.178.201.509

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		842.135.290.652	761.204.116.128
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	755.842.341.280	725.914.518.383
- Nguyên giá	222		1.159.827.214.822	1.092.451.275.649
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(403.984.873.542)	(366.536.757.266)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	86.292.949.372	35.289.597.745
- Nguyên giá	228		89.775.726.215	38.015.580.874
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.482.776.843)	(2.725.983.129)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	158.666.666.367	113.155.731.231
- Nguyên giá	231		208.549.462.773	156.733.240.773
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(49.882.796.406)	(43.577.509.542)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		96.644.639.512	101.958.242.547
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	96.644.639.512	101.958.242.547
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	328.716.541.891	335.319.800.239
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		296.437.256.159	299.040.514.507
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.344.249.112	22.344.249.112
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(64.963.380)	(20.064.963.380)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		30.000.000.000	34.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		177.452.981.410	156.700.090.085
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	36.470.053.146	16.684.171.249
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.22, VI.11	28.270.503.849	12.781.346.371
3. Lợi thế thương mại	269	V.14	112.712.424.415	127.234.572.465
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		18.539.323.581.176	16.827.606.938.588



Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		10.498.013.036.060	8.934.049.056.553
I. Nợ ngắn hạn	310		7.961.859.074.539	7.807.921.730.527
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	510.566.784.339	544.872.135.842
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	2.426.153.517.149	1.764.901.517.750
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.17	97.348.986.765	89.687.447.699
4. Phải trả người lao động	314		34.102.128.672	30.552.374.157
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	346.731.546.456	305.980.318.441
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	56.562.684.930	56.650.067.008
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21	2.864.859.159.683	2.811.009.608.436
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23	1.572.638.801.780	2.150.271.176.748
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	3.707.743.661	536.102.139
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		49.187.721.104	53.460.982.307
II. Nợ dài hạn	330		2.536.153.961.521	1.126.127.326.026
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	181.411.119.784	114.442.807.380
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.21	51.836.344.172	19.746.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23	2.276.905.408.614	961.364.389.681
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.22, VI.11	23.230.853.263	27.586.977.645
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.20	2.770.235.688	2.987.151.320
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		8.041.310.545.116	7.893.557.882.035
I. Vốn chủ sở hữu	410		8.041.310.545.116	7.893.557.882.035
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	6.098.519.950.000	6.098.519.950.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		6.098.519.950.000	6.098.519.950.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.24	1.046.337.538.421	1.046.337.538.421
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.24	14.895.110.000	14.895.110.000

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.24	84.750.836.222	84.750.836.222
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.24	551.444.233.984	405.249.380.081
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		436.908.307.434	286.522.300.398
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		114.535.926.550	118.727.079.683
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.25	245.362.876.489	243.805.067.311
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		18.539.323.581.176	16.827.606.938.588

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Lê Thành Hưng

Bùi Văn Sự

Nguyễn Quang Tín

Ngày 24 tháng 03 năm 2025



Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất  
Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.531.489.886.037	1.039.100.785.050
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	230.490.942.709	13.354.083.325
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	1.300.998.943.328	1.025.746.701.725
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	1.002.803.572.463	782.177.229.183
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		298.195.370.865	243.569.472.542
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	117.144.956.019	227.609.195.429
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	28.480.620.434	118.446.839.583
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		47.361.629.699	97.694.058.059
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2	(436.068.748)	(17.985.600.430)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	43.616.009.912	42.315.124.804
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	180.302.907.673	153.551.923.652
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		162.504.720.117	138.879.179.502
12. Thu nhập khác	31	VI.9	20.871.285.186	83.469.205.680
13. Chi phí khác	32	VI.10	25.287.593.359	56.462.284.024
14. Lợi nhuận khác	40		(4.416.308.173)	27.006.921.656

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		158.088.411.944	165.886.101.158
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	76.029.395.092	52.587.951.582
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.11	(19.845.281.860)	1.674.941.019
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		101.904.298.712	111.623.208.557
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		114.535.926.550	118.727.079.683
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(12.631.627.838)	(7.103.871.126)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	188	195

Người lập biểu

Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sự

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Tín

Ngày 24 tháng 03 năm 2025



Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất  
Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	158.088.411.944	165.886.101.158
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	02	68.327.580.348	65.688.919.809
- Các khoản dự phòng	03	(30.819.349.881)	(36.061.660.078)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(7.778.912)	29.769.499
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(116.715.476.840)	17.750.556.797
- Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	06	47.361.629.699	117.121.433.142
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	126.235.016.358	330.415.120.327
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(591.350.590.610)	570.469.840.875
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(844.304.986.311)	(740.982.532.853)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	896.844.494.509	2.929.366.298.755
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(2.970.373.496)	(17.243.167.732)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(36.917.249.242)	(134.481.058.267)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(63.792.280.373)	(57.936.046.673)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(13.708.486.379)	(20.384.357.203)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(529.964.455.544)	2.859.224.097.229
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(60.772.066.649)	(23.877.750.306)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	23.391.426.870	2.164.351.463
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.360.528.152.415)	(115.389.051.572)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	514.306.552.899	78.866.604.989
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.154.549.483.390)	-

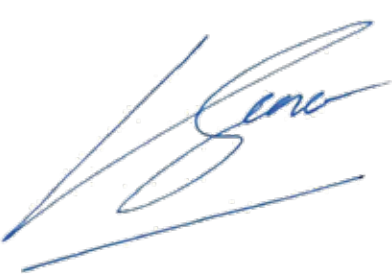
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	186.964.211.640	6.532.060.390
7. Tiền thu lãi cho vay, lợi nhuận được chia	27	129.184.055.407	17.873.061.008
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.722.003.455.638)	(33.830.724.028)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	17.971.718.747	250.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	2.935.272.715.983	1.943.923.021.344
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.223.419.701.791)	(2.707.095.769.817)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.826.950)	(1.049.345.675)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	729.819.905.989	(763.972.094.148)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(1.522.148.005.193)	2.061.421.279.053
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.307.305.744.085	245.914.234.531
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	7.778.912	(29.769.499)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	785.165.517.804	2.307.305.744.085

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Lê Thành Hưng

Bùi Văn Sự

Nguyễn Quang Tín

Ngày 24 tháng 03 năm 2025



# Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## Năm 2024

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 13 tháng 03 năm 2008 và các giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi bổ sung.

Vốn điều lệ của Tập đoàn DIC theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 6.098.519.950.000 đồng.

Vốn thực góp của Tập đoàn DIC tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 6.098.519.950.000 đồng.

Trụ sở chính của Tập đoàn DIC tại số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.745 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 1.789 người).

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn là kinh doanh bất động sản, xây dựng và dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

#### 4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn có 8 công ty con trực tiếp và 3 công ty con gián tiếp. Số lượng Công ty con được hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 11 công ty. Thông tin về công ty con được hợp nhất như sau

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ biểu quyết	
				Số cuối năm %	Số đầu năm %	Số cuối năm %	Số đầu năm %
1	Công ty CP Du lịch DIC	Số 169 Thùy Vân, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Kinh doanh dịch vụ và thương mại	81,29	78,30	81,29	78,30
2	Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	KCN Bắc Chu Lai, Xã Tam Hiệp, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam	Sản xuất sản phẩm gốm sứ, bán buôn vật liệu, khai thác khoáng sản	49	89,03	49	89,03
3	Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1	Số 265, Đường Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị	51,68	51,68	51,68	51,68

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ biểu quyết	
				Số cuối năm %	Số đầu năm %	Số cuối năm %	Số đầu năm %
4	Công ty CP Đầu tư Phát triển-Xây dựng (DIC) Số 2	Số 5, đường số 6, Khu đô thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, xây; kinh doanh bất động sản	50,14	50,14	50,14	50,14
5	Công ty CP Đầu tư Phát triển Tầm nhìn DIC	Số 265, đường Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Kinh doanh bất động sản; hoạt động tư vấn quản lý; giáo dục, đào tạo; hoạt động chăm sóc, điều dưỡng	98,67	98,67	98,67	98,67
6	Công ty TNHH Đại Phước Thiên An	Xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản	99,96	99,96	99,96	99,96
7	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp DIC	Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Đầu tư Khu công nghiệp	100	100	100	100
8	Công ty TNHH Đại Phước Thiên Minh	Phân khu 1,2,3 Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Xã Đại Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
9	Công ty CP Đầu tư Phát triển Du lịch Thể thao Vũng Tàu (Sở hữu gián tiếp)	B12 Khu trung tâm đô thị Chí Linh, Phường Nguyễn An Ninh, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Kinh doanh sân golf và các dịch vụ liên quan	66,85	64,39	82,24	82,24
10	Công ty CP Sport TOTO Việt Nam (Sở hữu gián tiếp)	B12 Khu trung tâm đô thị Chí Linh, Phường Nguyễn An Ninh, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Hoạt động tư vấn quản lý	43,92	42,31	54,03	65,70
11	Công ty CP Phát triển E&S (Sở hữu gián tiếp)	B12 Khu trung tâm đô thị Chí Linh, Phường Nguyễn An Ninh, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	65,08	63,53	80,06	98,66



## Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn có 4 công ty liên kết trực tiếp. Số lượng Công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 4 công ty. Thông tin về công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích (%)		Tỷ lệ biểu quyết (%)	
				Số cuối năm %	Số đầu năm %	Số cuối năm %	Số đầu năm %
1	Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Tòa nhà Ruby Tower - số 12, đường 3 tháng 2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Xây lắp	35,89	35,89	35,89	35,89
2	Công ty CP Bất động sản D.I.C	Số 118 Gateway B, Phường Nguyễn An Ninh, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Bất động sản	42,68	42,68	42,68	42,68
3	Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông	Số 169 Thùy Vân, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Sản xuất bê tông	36,00	36,00	36,00	36,00
4	Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	43,35	43,35	43,35	43,35

## II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

### 1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn DIC bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

## III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Tập đoàn đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng

### 1. Cơ sở hợp nhất

#### Công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông không kiểm soát. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

Nếu việc hợp nhất kinh doanh liên quan đến các công ty hoặc doanh nghiệp dưới dạng kiểm soát chung, phương pháp cộng giá trị ghi sổ được xác định như sau:

- Tài sản và nợ phải trả của các công ty được hợp nhất theo giá trị ghi sổ trên báo cáo hợp nhất của công ty mẹ tối hậu;
- Không có lợi thế thương mại mới phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh; và
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động của các doanh nghiệp hợp nhất kể từ thời điểm phát sinh nghiệp vụ hợp nhất.

#### Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Tập đoàn áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc Tập đoàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyết kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chỉ hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu

#### Công ty liên doanh và công ty liên kết

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh và công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản tổn thất tài sản lũy kế.



## Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và phần chia của biến động trong các quỹ dự trữ sau khi đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào quỹ dự trữ hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên doanh liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong liên doanh và các công ty liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho công ty liên doanh và các công ty liên kết.

Các chính sách kế toán của các bên liên doanh, liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên doanh, liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các bên liên doanh, liên kết theo quy định kế toán hiện hành. Các chính sách kế toán của các bên liên doanh, liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng

### 2. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận ban đầu theo giá gốc là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con hay công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con được coi là một loại tài sản, được tính phân bổ theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó nhưng không quá 10 năm. Lợi thế thương mại có được từ việc mua khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại thời điểm mua. Tập đoàn không phân bổ dẫn khoản lợi thế thương mại này.

Khi bán khoản đầu tư vào công ty con hoặc công ty liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con định kỳ hàng năm. Lợi thế thương mại được ghi nhận theo giá gốc trừ phân bổ lũy kế trừ tổn thất lợi thế thương mại lũy kế. Nếu có bằng chứng cho thấy phần giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

#### a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

#### b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Tập đoàn đánh giá lại số dư ngoại tệ theo nguyên tắc:

Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

#### a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Tập đoàn đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

#### b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Tập đoàn phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

#### c. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Tập đoàn được nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã dự đoán từ khi đầu tư.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Tập đoàn và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý/ nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.



## Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 6. Nguyên tắc ghi nhận phải thu về cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối năm kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán.

### 7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Bất động sản được mua hoặc xây dựng với mục đích để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá được ghi nhận là hàng tồn kho. Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và các chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng, chi phí trực tiếp và chi phí chung khác có liên quan phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh thông thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán hàng. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị xuống cấp, chậm luân chuyển, bị hỏng và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

### Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

### 8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Trong quá trình sử dụng, Tập đoàn trích khấu hao tài sản cố định vào chi phí sản xuất kinh doanh đối với tài sản cố định có liên quan đến sản xuất kinh doanh. Riêng tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

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

• Nhà cửa vật kiến trúc	07 - 35 năm
• Máy móc thiết bị	04 - 10 năm
• Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
• Thiết bị quản lý	04 - 10 năm
• Tài sản cố định khác	05 năm
• Quyền sử dụng đất	38 năm
• Phần mềm quản lý	03 năm

### 9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Tập đoàn bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Tập đoàn có thể dựa vào các bất động sản chủ sở hữu sử dụng cùng loại để ước tính thời gian trích khấu hao và xác định phương pháp khấu hao của bất động sản đầu tư.

• Nhà cửa vật kiến trúc	50 năm
• Quyền sử dụng đất	50 năm

Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, bất động sản đầu tư không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì doanh nghiệp được đánh giá giảm nguyên giá bất động sản đầu tư và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán (tương tự như việc lập dự phòng đối với hàng hóa bất động sản).

### 10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

### 11. Nguyên tắc ghi nhận hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận giữa Tập đoàn và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên theo thỏa thuận của BCC. BCC quy định các bên tham gia BCC được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, và phải gánh chịu lỗ, thì bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí, các bên phải có quyền, điều kiện, khả năng để đồng kiểm soát hoạt động cũng như dòng tiền của BCC.

- Nếu Tập đoàn là bên kế toán và quyết toán thuế, phải áp dụng phương pháp kế toán BCC chia doanh thu để ghi nhận doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh trong kỳ.
- Nếu Tập đoàn không phải là bên kế toán và quyết toán thuế, Tập đoàn được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC.

### 12. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả



## Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

### 13. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng kế ước và từng loại tài sản vay nợ.

Phân loại các khoản phải vay khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

### 14. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay, bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Chi phí lãi vay và phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu đã được vốn hóa vào bất động sản dở dang trong năm nay là 334.022.503.471 đồng (năm trước là 272.679.373.960 đồng).

### 15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

### 16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

### 17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

#### a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu.

#### b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

### 18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

#### a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

#### d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng



# Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo tài chính;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

## e. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

## f. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Tập đoàn: nhượng bán, thanh lý tài sản cố định; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

## 19. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
  - Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;
  - Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản Tập đoàn bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

## 20. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

## 21. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

## 22. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của Tập đoàn gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý Tập đoàn; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

## 23. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

## 24. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ sau đây:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): áp dụng tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng thương mại;
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn/ nhận góp vốn;
- Đối với nợ phải thu nợ phải thu: áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với nợ phải trả nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh được áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động được áp dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.

## 25. Bên liên quan



## Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

### 26. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác

### 27. Sử dụng các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính bao gồm:

- Giá trị hợp lý của tài sản thuần ghi nhận tại ngày mua khi hợp nhất kinh doanh;
- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định;
- Chi phí phải trả;
- Các khoản dự phòng.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

### 28. Hợp nhất kinh doanh

Vào ngày 26 tháng 4 năm 2024, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 99,99% lợi ích vốn chủ sở hữu của Công ty TNHH Đại Phước Thiên Minh với giá phí là 759.000.000.000 đồng.

Việc hợp nhất kinh doanh này có ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua VND	
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.266.610
Hàng tồn kho	759.042.828.390
	759.044.095.000
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	2.095.000
	2.095.000
Tài sản thuần	
Lợi thế thương mại	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	42.000.000
Tổng giá phí	759.000.000.000
Khoản tiền thu được	1.266.610
Tiền thuần chi ra	758.998.733.390



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	3.412.756.137	2.371.988.995
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	388.291.737.243	2.294.565.429.850
Các khoản tương đương tiền (i)	393.461.024.424	10.368.325.240
Cộng	785.165.517.804	2.307.305.744.085

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng thương mại với lãi suất từ 1,6%/năm đến 4,2%/năm (tại ngày đầu năm từ 2,3%/năm đến 3,25%/năm).

2. Đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	895.900.000.000	895.900.000.000	196.710.000.000	196.710.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	895.900.000.000	895.900.000.000	196.710.000.000	196.710.000.000
Dài hạn	30.000.000.000	30.000.000.000	34.000.000.000	34.000.000.000
Trái phiếu (ii)	30.000.000.000	30.000.000.000	34.000.000.000	34.000.000.000
Cộng	925.900.000.000	925.900.000.000	230.710.000.000	230.710.000.000

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng với thời hạn đáo hạn ban đầu từ 5 tháng đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 3,4%/năm đến 6%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 từ 4,7%/năm đến 5,9%/năm).

(ii) Là các khoản trái phiếu ngân hàng với thời hạn đáo hạn là 7 năm đến 10 năm và hưởng lãi suất từ 5,675%/năm đến 6,68%/năm.

b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ %	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ %	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	35,89	185.758.119.153	35,89	191.530.754.242
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông	36	46.834.604.975	36	47.861.737.803
Công ty CP Bất động sản D.I.C	42,68	63.844.532.031	42,68	59.648.022.462
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	43,35	-	43,35	-
Cộng		296.437.256.159		299.040.514.507



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau :

	Công ty CP Bất động sản D.I.C	Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông	Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Cộng
Giá gốc khoản đầu tư					
Vào ngày đầu năm	19.938.000.000	30.582.504.000	171.602.184.500	225.400.000.000	447.522.688.500
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý trong năm	-	-	-	-	-
Vào ngày cuối năm	19.938.000.000	30.582.504.000	171.602.184.500	225.400.000.000	447.522.688.500
Phần lợi nhuận (lỗ) lũy kế sau khi đầu tư					
Vào ngày đầu năm	39.710.022.462	17.279.233.803	19.928.569.742	(225.400.000.000)	(148.482.173.993)
Lợi nhuận (lỗ) được chia	4.196.509.569	1.140.056.772	(5.772.635.089)	-	(436.068.748)
Cổ tức	-	(2.167.189.600)	-	-	(2.167.189.600)
Vào ngày cuối năm	43.906.532.031	16.252.100.975	14.155.934.653	(225.400.000.000)	(151.085.432.341)
Giá trị còn lại					
Vào ngày đầu năm	59.648.022.462	47.861.737.803	191.530.754.242	-	299.040.514.507
Vào ngày cuối năm	63.844.532.031	46.834.604.975	185.758.119.153	-	296.437.256.159

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tỷ lệ %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ %	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty CP Cao su Phú Riềng - Kratie	-	-	-	5,00	20.000.000.000	(20.000.000.000)
Công ty CP Vina Đại phước	0,1	1.610.000.000	-	0,1	1.610.000.000	-
Khác		734.249.112	(64.963.380)		734.249.112	(64.963.380)
Cộng		2.344.249.112	(64.963.380)		22.344.249.112	(20.064.963.380)



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Khách hàng Dự án Block B Pullman, Vũng Tàu	401.461.923.851	-
Khách hàng Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (i)	268.357.901.964	375.334.566.258
Khách hàng Dự án Chung cư Vũng Tàu Gateway	190.650.046.394	250.663.636.221
Khách hàng Dự án DIC Star Apartments Hotel Vũng Tàu-CSJ	17.052.263.635	18.505.648.408
Khách hàng Dự án Khu căn hộ cao cấp DIC Phoenix	13.018.470.066	38.048.550.741
Khách hàng Dự án Trung tâm Chí Linh - Vũng Tàu	22.850.980.041	22.850.980.041
Công ty CP Green Mark Construction	73.156.638.946	85.893.953.726
Công ty TNHH Logistics Cái Mép	25.663.436.805	57.280.867.054
Các khách hàng khác (ii)	175.944.997.689	188.853.547.252
<b>Cộng</b>	<b>1.188.156.659.391</b>	<b>1.037.431.749.701</b>
<b>Trong đó:</b>		
Phải thu bên thứ ba	780.278.166.094	1.031.240.280.255
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	407.878.493.297	6.191.469.446

(i) Giá trị khoản phải thu khách hàng từ dự án trên đã được thế chấp cho các khoản vay dài hạn như trình bày tại Thuyết minh V.23.

(ii) Tại ngày cuối năm và ngày đầu năm, không có phải thu khách hàng nào chiếm từ 10% trở lên trên tổng số dư.

Tại ngày cuối năm và ngày đầu năm, ngoài các khoản nợ khó đòi đã được trình bày tại mục V.7 thì không có khoản phải thu khách hàng nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trả trước cho bên thứ ba	29.390.434.469	26.706.598.876
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	-	186.499.974.132
<b>Cộng</b>	<b>29.390.434.469</b>	<b>213.206.573.008</b>

(i) Tại ngày cuối năm và ngày đầu năm, không có khoản trả trước cho người bán nào chiếm từ 10% trở lên trên tổng số dư.

5. Phải thu về cho vay

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>187.564.637.167</b>	<b>277.450.000.000</b>
Ông Lê Phong Hiếu	20.000.000.000	-
Bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	167.564.637.167	277.450.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>171.200.000.000</b>	<b>-</b>
Bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	171.200.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>358.764.637.167</b>	<b>277.450.000.000</b>

Đây là khoản cho vay với lãi suất 6%/năm đến 12,5%/năm. Khoản cho vay này có tài sản bảo đảm.



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. Phải thu khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.548.370.292.505</b>	<b>3.199.940.372.128</b>
Tạm ứng tiền đền bù cho ban bồi thường, giải phóng mặt bằng	3.712.509.405.922	2.802.015.615.922
Dự án Long Tân	2.656.873.402.400	1.846.008.612.400
Dự án Bắc Vũng Tàu	861.382.084.278	773.206.284.278
Dự án Chí Linh	140.014.270.244	128.561.070.244
Dự án Quảng Bình	47.429.649.000	47.429.649.000
Dự án Hiệp Phước	4.810.000.000	4.810.000.000
Dự án Bàu Trũng	2.000.000.000	2.000.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	82.440.413.747	186.445.730.291
Ký quỹ, ký cược	456.694.951.479	84.365.955.149
Lãi tiền gửi, tiền cho vay dự thu	12.521.774.519	59.571.144.576
Chi hộ	56.630.052.035	27.821.741.885
Phải thu khác	227.573.694.803	39.720.184.305
<b>Dài hạn</b>	<b>778.750.067.335</b>	<b>1.381.178.201.509</b>
Hợp tác đầu tư phát triển dự án (i)		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng A.T.A	79.999.999.999	79.999.999.999
Công ty CP Đầu tư Phát triển Thiên Tân	-	1.298.153.760.510
Công ty CP Đầu tư Thương mại DIC	-	3.000.000.000
Ký quỹ, ký cược tại Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	698.735.626.336	-
Ký quỹ, ký cược khác	14.441.000	24.441.000
<b>Cộng</b>	<b>5.327.120.359.840</b>	<b>4.581.118.573.637</b>
<b>Trong đó:</b>		
Phải thu khác từ Bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	1.236.505.100.810	573.174.572.249

(i) Đây là khoản tiền chi hợp tác đầu tư phát triển dự án với Bên thứ ba. Hình thức của hợp đồng hợp tác này là BCC chia lợi nhuận. Tập đoàn DIC sẽ được phân chia lợi nhuận của dự án theo tỷ lệ thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng hợp tác đầu tư. Lợi nhuận phân chia được tính dựa vào lợi nhuận dự án và tỷ lệ đầu tư thực tế của các bên tham gia. Khoản tiền này cùng với lợi nhuận phân chia Tập đoàn DIC sẽ nhận được theo thỏa thuận của hợp đồng.

Tại ngày cuối năm và ngày đầu năm, ngoài các khoản nợ khó đòi đã được trình bày tại mục V.7 thì không có khoản phải thu khác nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

7. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
Ông Lê Văn Hưởng	-	-	8.318.000.000	(8.318.000.000)
Ông Nguyễn Sơn Lâm	-	-	6.392.487.348	(6.392.487.348)
Đối tượng khác	10.177.293.351	(9.743.570.847)	8.887.580.454	(8.807.159.270)
<b>Cộng</b>	<b>10.177.293.351</b>	<b>(9.743.570.847)</b>	<b>23.598.067.802</b>	<b>(23.517.646.618)</b>

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Bất động sản đang xây dựng (*)	7.882.376.012.567	-	6.344.724.108.709	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	98.045.109.502	-	68.814.315.694	-
Thành phẩm bất động sản	79.874.080.522	-	22.111.867.715	-
Nguyên liệu, vật liệu	61.078.042.115	(2.433.505.584)	61.841.168.392	(2.433.505.584)
Công cụ, dụng cụ	9.853.318.122	-	10.932.874.378	-
Thành phẩm	24.634.204.400	-	43.974.869.109	-
Hàng hoá	1.178.360.789	-	1.292.109.319	-
<b>Cộng</b>	<b>8.157.039.128.017</b>	<b>(2.433.505.584)</b>	<b>6.553.691.313.316</b>	<b>(2.433.505.584)</b>

(\*) Bất động sản đang xây dựng bao gồm chi phí đầu tư và phát triển của các dự án sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (i)	2.043.250.406.609	1.956.601.160.549
Dự án Khu du lịch đô thị sinh thái Đại Phước (i)	2.143.362.011.412	1.320.804.599.020
Dự án Khu dân cư phường 4, Hậu Giang (i)	1.039.978.529.413	937.161.739.369
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch (i)	871.732.745.907	613.162.706.905
Dự án Căn hộ Chung cư A2-1, Khu Chí Linh Center, Vũng Tàu	1.041.524.132.662	320.306.504.000
Dự án Khu đô thị đường 51B, Vũng Tàu	242.655.411.101	189.765.365.192
Dự án Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, TP. Phủ Lý, Hà Nam	233.651.723.504	212.963.356.176
Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques	148.566.620.900	358.269.706.145
Dự án Điểm du lịch sinh thái Hồ Ba Hang	-	61.978.026.684
Dự án Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch	47.606.726.039	46.836.724.910
Dự án Block B Pullman, Vũng Tàu	-	278.308.171.361
Các dự án khác	70.047.705.020	48.566.048.398
<b>Cộng</b>	<b>7.882.376.012.567</b>	<b>6.344.724.108.709</b>

(i) Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay của các dự án trên đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn được trình bày tại các thuyết minh V.23.



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	644.887.746.938	328.263.172.262	77.856.971.603	20.515.728.775	20.927.656.071	1.092.451.275.649
Mua trong năm	1.882.161.072	3.449.160.659	7.341.139.919	207.524.545	88.680.000	12.968.666.195
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	114.620.517.946	-	-	-	2.458.046.186	117.078.564.132
Thanh lý, nhượng bán	(823.811.768)	(479.106.830)	(7.210.896.150)	(235.307.006)	(278.622.273)	(9.027.744.027)
Giảm do phân loại lại	(53.520.000.000)	-	-	-	-	(53.520.000.000)
Giảm khác	-	(58.666.672)	-	(64.880.455)	-	(123.547.127)
Số dư cuối năm	707.046.614.188	331.174.559.419	77.987.215.372	20.423.065.859	23.195.759.984	1.159.827.214.822
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	86.787.365.514	216.896.207.681	45.668.347.799	7.617.574.395	9.567.261.877	366.536.757.266
Khấu hao trong năm	17.990.292.676	17.778.128.987	6.147.547.191	2.328.355.343	2.484.538.577	46.728.862.774
Thanh lý, nhượng bán	(823.811.768)	(448.626.013)	(4.090.139.447)	(210.272.139)	(222.622.269)	(5.795.471.636)
Giảm do phân loại lại	(3.416.170.212)	-	-	-	-	(3.416.170.212)
Giảm khác	-	(4.888.888)	-	(64.215.762)	-	(69.104.650)
Số dư cuối năm	100.537.676.210	234.220.821.767	47.725.755.543	9.671.441.837	11.829.178.185	403.984.873.542
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	558.100.381.424	111.366.964.581	32.188.623.804	12.898.154.380	11.360.394.194	725.914.518.383
Tại ngày cuối năm	606.508.937.978	96.953.737.652	30.261.459.829	10.751.624.022	11.366.581.799	755.842.341.280

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 68.611.479.647 đồng (tại ngày đầu năm là 55.783.236.651 đồng).

Một số tài sản cố định hữu hình của Tập đoàn vào ngày cuối năm đã được thế chấp cho các khoản vay được trình bày tại Thuyết minh V.23.



## Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	36.224.171.470	1.791.409.404	38.015.580.874
Mua trong năm	50.749.977.341	1.010.168.000	51.760.145.341
Số dư cuối năm	86.974.148.811	2.801.577.404	89.775.726.215
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.737.801.165	988.181.964	2.725.983.129
Khấu hao trong năm	435.150.936	321.642.778	756.793.714
Số dư cuối năm	2.172.952.101	1.309.824.742	3.482.776.843
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	34.486.370.305	803.227.440	35.289.597.745
Tại ngày cuối năm	84.801.196.710	1.491.752.662	86.292.949.372

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 434.889.397 đồng (tại ngày đầu năm là 434.889.397 đồng).

### 11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử đất và hạ tầng cho thuê
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	156.733.240.773
Tăng do phân loại lại	53.520.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(1.703.778.000)
Số dư cuối năm	208.549.462.773
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	43.577.509.542
Khấu hao trong năm	2.889.116.652
Tăng do phân loại lại	3.416.170.212
Số dư cuối năm	49.882.796.406
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	113.155.731.231
Tại ngày cuối năm	158.666.666.367

Bất động sản đầu tư cho thuê là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước tại Xã Đại Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai với nguyên giá là 144.455.832.878 đồng, thời hạn sở hữu đến ngày 15 tháng 11 năm 2054. Ngoài ra, còn có một số bất động sản khác đang cho thuê.

Doanh thu và giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư được trình bày tại thuyết minh VI.1 và VI.4.

### 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nhà máy gạch men	47.391.094.628	47.391.094.628
Khác	49.253.544.884	54.567.147.919
Cộng	96.644.639.512	101.958.242.547

### 13. Chi phí trả trước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	169.357.579.307	186.173.087.708
Chi phí môi giới dự án chờ phân bổ theo doanh thu bất động sản	163.122.006.050	158.006.054.749
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	5.170.761.281	10.056.763.984
Chi phí trả trước khác	1.064.811.976	18.110.268.975
Dài hạn	36.470.053.146	16.684.171.249
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	14.551.099.241	11.368.464.768
Tiền sử dụng đất chờ phân bổ	17.425.580.800	-
Chi phí sửa chữa	921.642.813	1.992.551.286
Chi phí trả trước khác	3.571.730.292	3.323.155.195
Cộng	205.827.632.453	202.857.258.957

### 14. Lợi thế thương mại

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	127.234.572.465	145.187.379.673
Điều chỉnh tăng do thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con	3.430.659.158	-
Phân bổ trong năm	(17.952.807.208)	(17.952.807.208)
Số dư cuối năm	112.712.424.415	127.234.572.465



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Phải trả bên thứ ba</b>	<b>251.860.416.747</b>	<b>404.092.542.427</b>
Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam	18.487.358.211	78.963.615.329
Phải trả người bán khác (i)	233.373.058.536	325.128.927.098
<b>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)</b>	<b>258.706.367.592</b>	<b>140.779.593.415</b>
<b>Cộng</b>	<b>510.566.784.339</b>	<b>544.872.135.842</b>

(i) Tại ngày cuối năm và ngày đầu năm, không có phải trả người bán nào chiếm từ 10% trở lên trên tổng số dư.

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Khách hàng Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	1.224.531.014.134	1.105.473.171.695
Khách hàng Dự án Căn hộ Chung cư A2-1 Khu Chí Linh Center, Vũng Tàu	843.390.510.337	172.454.594.804
Khách hàng Dự án khu dân cư Thương mại Vị Thanh, Hậu Giang	129.288.849.766	150.177.830.024
Khách hàng Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques	35.299.528.472	59.838.627.355
Khách hàng Dự án Khu trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	57.792.277.689	57.792.277.689
Khách hàng Dự án du lịch Đô thị Sinh thái Đại Phước	49.315.242.992	87.832.426.940
Khách hàng Dự án Khu dân cư Hiệp Phước	31.334.403.113	36.428.912.066
Khách hàng Dự án Chung cư Vũng Tàu Gateway	7.407.651.352	17.029.680.233
Khách hàng các dự án khác	47.794.039.294	77.873.996.944
<b>Cộng</b>	<b>2.426.153.517.149</b>	<b>1.764.901.517.750</b>
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước là Bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	770.069.340.631	172.454.594.804

17. Thuế và các khoản phải nộp/phải thu nhà nước

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
<b>Thuế phải nộp</b>	<b>89.687.447.699</b>	<b>204.864.904.608</b>	<b>197.203.365.542</b>	<b>97.348.986.765</b>
Thuế giá trị gia tăng	6.399.096.274	62.436.295.390	49.860.253.449	18.975.138.215
Thuế tiêu thụ đặc biệt	21.033.334	356.585.162	333.589.404	44.029.092
Thuế xuất, nhập khẩu	-	54.072.500	54.072.500	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.610.827.931	76.029.395.092	56.375.408.937	43.264.814.086
Thuế thu nhập cá nhân	476.089.891	8.157.938.467	8.146.369.570	487.658.788
Thuế tài nguyên	9.413.674	129.208.378	128.465.451	10.156.601
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	49.163.883.132	16.688.009.290	34.768.322.122	31.083.570.300
Các loại thuế khác	10.007.103.463	40.203.839.641	47.234.322.555	2.976.620.549
Các khoản phải nộp khác	-	809.560.688	302.561.554	506.999.134
<b>Thuế phải thu</b>	<b>17.455.113.708</b>	<b>-</b>	<b>7.607.560.006</b>	<b>25.062.673.714</b>
Thuế giá trị gia tăng	-	-	122.134.503	122.134.503
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	17.415.050.462	-	7.416.871.436	24.831.921.898
Thuế thu nhập cá nhân	10.777	-	-	10.777
Các loại thuế khác	40.052.469	-	68.554.067	108.606.536



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Bên thứ ba</b>		
Chi phí các dự án	296.344.603.692	267.954.347.911
Chi phí lãi vay phải trả	32.991.361.062	22.546.980.605
Chi phí phải trả khác	17.395.581.702	15.478.989.925
<b>Cộng</b>	<b>346.731.546.456</b>	<b>305.980.318.441</b>

19. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>56.562.684.930</b>	<b>56.650.067.008</b>
Doanh thu nhận trước cho thuê sân golf Đại Phước	3.374.235.992	3.374.235.992
Doanh thu khác	53.188.448.938	53.275.831.016
<b>Dài hạn</b>	<b>181.411.119.784</b>	<b>114.442.807.380</b>
Doanh thu nhận trước cho thuê sân golf Đại Phước	111.068.571.388	114.442.807.380
Doanh thu khác	70.342.548.396	-
<b>Cộng</b>	<b>237.973.804.714</b>	<b>171.092.874.388</b>

20. Dự phòng phải trả

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.707.743.661</b>	<b>536.102.139</b>
Dự phòng bảo hành công trình	3.707.743.661	536.102.139
<b>Dài hạn</b>	<b>2.770.235.688</b>	<b>2.987.151.320</b>
Dự phòng bảo hành công trình	2.770.235.688	2.987.151.320
<b>Cộng</b>	<b>6.477.979.349</b>	<b>3.523.253.459</b>

21. Phải trả khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.864.859.159.683</b>	<b>2.811.009.608.436</b>
Nhận đặt cọc của Công ty Cổ phần TNT Phú Hòa để chuyển nhượng dự án	1.848.795.200.000	1.848.795.200.000
Nhận đặt cọc của các khách hàng khác để chuyển nhượng dự án	516.831.802.500	342.486.900.000
Nhận ký quỹ, ký cược	192.788.593.923	219.503.677.500
Lợi nhuận được chia từ hợp tác kinh doanh	136.388.584.457	136.388.584.457
Lệ phí trước bạ, quỹ bảo trì chung cư (i)	32.308.365.792	74.437.246.897
Chi phí đền bù, giải tỏa phải trả	19.990.483.579	21.634.323.726
Phải trả ông Phan Văn Bình	16.425.635.609	19.525.635.609
Phải trả khác	101.330.493.823	148.238.040.247
<b>Dài hạn</b>	<b>51.836.344.172</b>	<b>19.746.000.000</b>
Nhận hợp tác đầu tư các dự án bất động sản (ii)	19.596.218.672	19.600.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	32.240.125.500	146.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.916.695.503.855</b>	<b>2.830.755.608.436</b>
Trong đó:		
Phải trả khác là Bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	109.430.007.576	151.397.554.000

- (i) Quỹ bảo trì thể hiện tiền 2% tổng giá trị hợp đồng thuận mà Tập đoàn DIC đã thu từ khách hàng. Số tiền này sẽ được chuyển cho Ban quản trị chung cư khi thành lập.
- (ii) Đây là khoản tiền hợp tác đầu tư phát triển dự án với Bên thứ ba. Hình thức của hợp đồng hợp tác này BCC chia lợi nhuận. Tập đoàn DIC sẽ được phân chia lợi nhuận của dự án theo tỷ lệ thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng hợp tác đầu tư. Lợi nhuận phân chia được tính dựa vào lợi nhuận dự án và tỷ lệ đầu tư thực tế của các bên tham gia. Khoản tiền này cùng với lợi nhuận phân chia Tập đoàn DIC sẽ nhận được theo thỏa thuận của hợp đồng.

Tại ngày cuối năm và ngày đầu năm, không có khoản phải trả khác nào quá hạn chưa thanh toán.

22. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>28.270.503.849</b>	<b>12.781.346.371</b>
Lợi nhuận chưa thực hiện	28.270.503.849	12.781.346.371
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>23.230.853.263</b>	<b>27.586.977.645</b>
Dự phòng đầu tư tài chính	23.230.853.263	27.586.977.645



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

23. Vay và nợ thuê tài chính

	Số đầu năm VND	Tăng VND	Giảm VND	Số cuối năm VND
<b>Vay ngắn hạn – Bên thứ ba</b>	<b>2.150.271.176.748</b>	<b>1.494.608.709.452</b>	<b>2.072.241.084.420</b>	<b>1.572.638.801.780</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh 23.1)	546.178.421.044	848.784.962.231	774.076.055.787	620.887.327.488
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 23.2)	697.667.537.075	616.304.947.221	376.059.810.004	937.912.674.292
Trái phiếu thường phát hành đến hạn trả (Thuyết minh 23.3)	891.577.418.629	-	891.577.418.629	-
Vay bên thứ ba	14.847.800.000	29.518.800.000	30.527.800.000	13.838.800.000
<b>Vay dài hạn – Bên thứ ba</b>	<b>961.364.389.681</b>	<b>2.058.307.753.752</b>	<b>742.766.734.819</b>	<b>2.276.905.408.614</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh 23.2)	699.773.989.681	760.607.953.752	757.832.383.221	702.549.560.212
Trái phiếu thường phát hành (Thuyết minh 23.3)	250.499.800.000	1.294.399.800.000	(17.633.048.402)	1.562.532.648.402
Vay bên thứ ba	11.090.600.000	3.300.000.000	2.567.400.000	11.823.200.000
<b>Cộng</b>	<b>3.111.635.566.429</b>	<b>3.552.916.463.204</b>	<b>2.815.007.819.239</b>	<b>3.849.544.210.394</b>

23.1. Chi tiết số dư các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Số dư cuối năm VND	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	258.726.983.381	5,5%-8,7%	Quyền sử dụng đất sản xuất kinh doanh tại phường 5, thành phố Vũng Tàu; tài sản trên đất tại Biệt thự Tiên Sa và Văn phòng làm việc tại 265 Lê Hồng Phong, thành phố Vũng Tàu.
	92.994.867.371	7,2%	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số 5, Khu đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Kho công ty thuộc xã Tân Hải, BR-VT; Máy ép cọc thủy lực Sunward ZYJ 860; ô tô Camry ASV70L 2.5-2020; Ô tô bán tải Toyota Hilux GUN135L-DTTSXU; Vận thăng Elimak SC45/30 FC II; Cầu tháp QTP6515-10T-022. Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn được mở tại ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam chi nhánh Bà Rịa- Vũng Tàu.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	91.989.727.867	6,8%-8,1%	Quyền sử dụng đất và tài sản nhà ở gắn liền với đất diện tích 131,1 m <sup>2</sup> tại thửa số 370, tờ bản đồ số 40 tại khu vực 2, phường IV, Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang; Quyền sử dụng đất và tài sản nhà ở gắn liền với đất diện tích 100 m <sup>2</sup> tại thửa số 371, tờ bản đồ số 40 tại khu vực 2, phường IV, Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 24, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, diện tích 511m <sup>2</sup> ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số 24, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, diện tích 512m <sup>2</sup> ; Máy móc thiết bị theo hợp đồng định giá tài sản đảm bảo số 01/2024/600371/BBĐG ngày 26/07/2024; Quyền đòi nợ thi công xây dựng và san nền ký với Tổng Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng theo hợp đồng thế chấp số 01/2023/60037/HĐBBĐ và số 02/2023/60037/HĐBBĐ.
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Đồng Nai	100.000.000.000	8,0%	12.996,8 m <sup>2</sup> đất ở theo GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở và tái sản khác gắn liền với đất số BN981924 do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 20/5/2014 với tổng giá trị tài sản thế chấp là 296.327.000.000 đồng.
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Chu Lai	39.600.000.000	7,5%	Máy móc thiết bị của Công ty Cổ phần gạch men Anh Em DIC.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	37.575.748.869	8%-9,2%	Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Thi công Xây dựng Công trình
<b>Cộng</b>	<b>620.887.327.488</b>		



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

23.2. Chi tiết số dư các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Số dư cuối năm VND	Phân loại thành nợ đến hạn trả VND	Thời hạn vay	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Bình Xuyên	96.000.000.000	20.000.000.000	Đến ngày 01 tháng 11 năm 2028	9,8%	<ul style="list-style-type: none"><li>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 516188 do VP đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 06/11/2023, số vào sổ cấp GCN: CT27889. 3 thửa đất số 669, 909, 855, Tổng diện tích: 18.626,7 m².</li><li>Các tài sản gắn liền với đất là khu tổ hợp Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên.</li><li>Các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền được phân chia và sử dụng, khai thác, và/hoặc sở hữu sản phẩm được phân chia; quyền yêu cầu hoàn trả tiền ứng trước, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này; các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn;...) của Tập đoàn DIC phát sinh từ Dự án Khu tổ hợp Khách sạn DIC Star.</li></ul>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	363.813.009.071	363.813.009.071	Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024	8,7%	<ul style="list-style-type: none"><li>1.168 thửa đất Dự án Khu đô thị Nam Vĩnh Yên, Giai đoạn 1.</li><li>Các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền được phân chia và sử dụng, khai thác, và/hoặc sở hữu sản phẩm được phân chia; quyền yêu cầu hoàn trả tiền ứng trước, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này; các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn;...) của Tập đoàn DIC phát sinh từ Dự án Khu đô thị Nam Vĩnh yên Giai đoạn 1.</li></ul>
	66.788.910.549	-	Đến ngày 27 tháng 12 năm 2028	8,7%	<ul style="list-style-type: none"><li>Các tài sản gắn liền với đất của dự án hình thành thuộc Dự án KĐTMT Nam Vĩnh Yên GĐ1, PK2,3 bao gồm nhưng không giới hạn đường giao thông, sân đường nội bộ và các tài sản khác thuộc Dự án KĐTMT Nam Vĩnh Yên GĐ1, PK2,3. Các quyền, lợi ích, khoản thanh toán liên quan đến quyền SDD và tài sản gắn liền với đất.</li></ul>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	259.769.061.217	259.769.061.217	Đến ngày 01 tháng 12 năm 2025	8%	<ul style="list-style-type: none"><li>Quyền tài sản từ 834.644,6 m² tại dự án Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh, phường 4, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang; 9 thửa đất Dự án Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang; 1.137 thửa đất Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.</li></ul>
	20.930.000.000	-	Đến tháng 8 năm 2029	7,5%	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 949046 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 11/07/2019. Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 38 tại phường 8, TP.Vũng Tàu, diện tích 336,8 m².
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	332.835.753.678	274.268.604.000	Đến ngày 16 tháng 03 năm 2026	10,5%-11%	<ul style="list-style-type: none"><li>Toàn bộ tài sản và quyền tài sản phát sinh từ dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu (diện tích 19,6ha) tại phường 12, thành phố Vũng Tàu, Quyền sử dụng 9.282 m² đất ở đô thị và toàn bộ tài sản hình thành trên đất tại Phường Thắng Nhất, TP.Vũng Tàu.</li><li>Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 221+222+223+2 24; 94; 95 tờ bản đồ số 38 45 tại phường Thắng Nhất thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 981921, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT 05386 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 20/05/2014 thuộc sở hữu, sử dụng của Tổng Công ty CPĐT Phát triển Xây Dựng</li></ul>
	500.000.000.000	20.000.000.000	Đến ngày 31 tháng 12 năm 2039	9,7%-10,5%	Toàn bộ các khoản lợi ích, quyền yêu cầu thanh toán, quyền đòi nợ, quyền được bồi thường thiệt hại, hoa lợi, lợi tức Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam thu được từ việc khai thác và sử dụng 25.221,8 m² đất thương mại dịch vụ sử dụng đến ngày 11/09/2057, đất thuê trả tiền hàng năm tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 65, phường Thắng Tam, TP.Vũng Tàu. Quyền sở hữu Công trình xây dựng tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 65, phường Thắng Tam, TP.Vũng Tàu. Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê công trình xây dựng trên đất gắn liền với đất số 04/HDTCTXD. DICPN-DICDL ngày 10/12/2024.
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	325.499.989	62.000.004	Đến ngày 31 tháng 3 năm 2030	10%	<ul style="list-style-type: none"><li>Xe ô tô Mitsumishi 92A-280.63</li></ul>
Cộng	1.640.462.234.504	937.912.674.292			



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

23.3. Chi tiết trái phiếu và chi phí phát hành như sau:

	Số đầu năm VND	Tăng VND	Giảm/(phân bổ chi phí phát hành trái phiếu) VND	Số cuối năm VND
Ngắn hạn - Trái phiếu phát hành đến hạn trả	891.577.418.629	-	891.577.418.629	-
Trái phiếu thường phát hành năm 2021 (i)	891.577.418.629	-	891.577.418.629	-
Giá gốc trái phiếu	900.000.000.000	-	900.000.000.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(8.422.581.371)	-	(8.422.581.371)	-
Dài hạn	250.499.800.000	1.294.399.800.000	17.633.048.402	1.562.532.648.402
Tiền Trái phiếu đã nhận theo đăng ký phát hành trái phiếu thường năm 2023 (ii)	250.499.800.000	1.294.399.800.000	17.633.048.402	1.562.532.648.402
- Giá gốc trái phiếu (nhận tiền trong năm 2023) (ii)	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000
- Giá gốc trái phiếu (nhận tiền trong năm 2024) (ii)		1.300.000.000.000	-	1.300.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(49.500.200.000)	(5.600.200.000)	17.633.048.402	(37.467.351.598)
Cộng	1.142.077.218.629	1.294.399.800.000	(873.944.370.227)	1.562.532.648.402

- (i) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu thường theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam bởi Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 chi tiết các mã trái phiếu phát hành như sau:
- Mã Trái phiếu phát hành DIGH2124002: Tổng giá trị 1.000.000.000.000 đồng, kỳ hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 nên được phân loại sang nợ ngắn hạn. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 233 ngày 10 tháng 11 năm 2022 thông qua phương án mua lại trái phiếu trước hạn và được sự đồng ý bán lại trái phiếu trước hạn của chủ sở hữu trái phiếu. Vào ngày 10 tháng 11 năm 2022, Tập đoàn DIC đã thực hiện mua lại 539.000.000.000 đồng trái phiếu từ nguồn tiền trái phiếu phát hành. Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024, Tập đoàn DIC đã thực hiện mua lại toàn bộ giá trị trái phiếu còn lại là 461.000.000.000 đồng. Số tiền đã sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị du lịch Long Tân tại xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo đúng mục đích phát hành là 461.000.000.000 đồng.
  - Mã Trái phiếu phát hành DIGH2124003: Tổng giá trị 1.500.000.000.000 đồng, kỳ hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 26 tháng 11 năm 2024 nên được phân loại sang nợ ngắn hạn. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 233 ngày 10 tháng 11 năm 2022 thông qua phương án mua lại trái phiếu trước hạn và được sự đồng ý bán lại trái phiếu trước hạn của chủ sở hữu trái phiếu. Vào ngày 10 tháng 11 năm 2022, Tập đoàn DIC đã thực hiện mua lại 1.061.000.000.000 đồng trái phiếu từ nguồn tiền trái phiếu phát hành. Vào ngày 26 tháng 11 năm 2024, Tập đoàn DIC đã thực hiện mua lại toàn bộ giá trị trái phiếu còn lại là 439.000.000.000 đồng. Số tiền đã sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị du lịch Long Tân tại xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo đúng mục đích phát hành là 439.000.000.000 đồng.

- Mã Trái phiếu DIGH2124001: Tổng giá trị 1.000.000.000.000 đồng, kỳ hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 16 tháng 09 năm 2024. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 248 ngày 14 tháng 03 năm 2023 thông qua phương án mua lại trái phiếu trước hạn và được sự đồng ý bán lại trái phiếu trước hạn của chủ sở hữu trái phiếu. Vào ngày 31 tháng 03 năm 2023, Tập đoàn DIC đã thực hiện mua lại toàn bộ 1.000.000.000.000 đồng trái phiếu này bằng nguồn vốn của chủ sở hữu.
  - Lãi suất áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên mười hai (12) tháng bằng 11%/năm, các kỳ tính lãi sau được tính bằng: tổng của (i) 4,25%/năm và (ii) Lãi suất SP tiền gửi tiết kiệm KHCN 12 tháng trả sau cuối kỳ của HDBank tại ngày xác định lãi suất. Khoản huy động này được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án "Khu Đô thị du lịch Long Tân" diện tích khoảng 331,9 ha, thuộc địa phận xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thuộc sở hữu của Tập đoàn DIC.
- (ii) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu thường theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam bởi Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 chi tiết mã trái phiếu phát hành như sau:
- Mã trái phiếu phát hành DIGH2326001: Tổng giá trị 600.000.000.000 đồng, kỳ hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 29 tháng 12 năm 2026 trong đó:
    - Nhận tiền trái phiếu lần 1 với số tiền 300.000.000.000 đồng vào ngày 29 tháng 12 năm 2023.
    - Nhận tiền trái phiếu lần 2 với số tiền 300.000.000.000 đồng vào ngày 30 tháng 01 năm 2024.
    - Lãi suất áp dụng của 2 kỳ (12 tháng) trả lãi đầu tiên là 11,25%/năm, các kỳ tính lãi sau được tính bằng: tổng của (i) 4%/năm và (ii) Lãi suất sản phẩm tiền gửi tiết kiệm KHCN 12 tháng trả sau cuối kỳ của HDBank tại ngày xác định lãi suất. Khoản huy động này được bảo đảm bằng toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án "Khu Đô thị du lịch Long Tân" diện tích khoảng 331,9 ha, thuộc địa phận xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thuộc sở hữu của Tập đoàn DIC.
    - Số tiền 600.000.000.000 đồng thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ của mã trái phiếu DIGH2326001 đã sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị du lịch Long Tân tại xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo đúng mục đích phát hành.
  - Mã trái phiếu phát hành DIGH2326002: Tổng giá trị 1.000.000.000.000 đồng, kỳ hạn 36 tháng, phát hành ngày 25 tháng 03 năm 2024, đáo hạn vào ngày 25 tháng 03 năm 2027.
    - Lãi suất áp dụng của 2 kỳ (12 tháng) trả lãi đầu tiên là 11,25%/năm, các kỳ tính lãi sau được tính bằng: tổng của (i) 4%/năm và (ii) Lãi suất sản phẩm tiền gửi tiết kiệm KHCN 12 tháng trả sau cuối kỳ của HDBank tại ngày xác định lãi suất. Khoản huy động này được bảo đảm bằng toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án "Khu Đô thị du lịch Long Tân" diện tích khoảng 331,9 ha, thuộc địa phận xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thuộc sở hữu của Tập đoàn DIC.
    - Số tiền đã sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị du lịch Long Tân tại xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo đúng mục đích phát hành là 54.747.469.000 đồng.
    - Số tiền còn lại 945.252.531.000 đồng chưa sử dụng hết, Tập đoàn DIC đang theo dõi ở tài khoản trái phiếu tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

24. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước (i)	6.098.519.950.000	1.046.337.538.421	10.975.110.000	84.687.037.740	297.491.097.067	7.538.010.733.228
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	118.727.079.683	118.727.079.683
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	63.258.913	(63.258.913)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(6.987.313.072)	(6.987.313.072)
Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	3.920.000.000		(3.920.000.000)	-
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con				539.569	1.775.316	2.314.885
Số dư cuối năm trước	6.098.519.950.000	1.046.337.538.421	14.895.110.000	84.750.836.222	405.249.380.081	7.649.752.814.724
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	114.535.926.550	114.535.926.550
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(9.359.048.152)	(9.359.048.152)
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con	-	-	-	-	41.017.975.505	41.017.975.505
Số dư cuối năm nay	6.098.519.950.000	1.046.337.538.421	14.895.110.000	84.750.836.222	551.444.233.984	7.795.947.668.627

(i) Theo phương án phát hành chứng khoán riêng lẻ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 02/2021/NQ/ĐHCD ngày 28/01/2021: Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để huy động vốn nhằm mục đích Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Phường 12, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Tăng vốn điều lệ từ 4.248.909.620.000 đồng lên 4.998.909.620.000 đồng:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng
- Giá chào bán: 20.000 đồng (Chào bán cổ phiếu cho cổ đông riêng lẻ).
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 75.000.000 cổ phiếu.
- Tổng số lượng vốn huy động đã thu được: 1.500.000.000.000 đồng.
- Chi phí phát hành: 143.000.000 đồng.
- Tổng thu ròng từ đợt phát hành: 1.499.857.000.000 đồng.
- Ngày bắt đầu chào bán 16/09/2021, ngày kết thúc chào bán 07/10/2021.



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

24. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 192A/2022/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 14/01/2022 thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021. Chi tiết phương án sử dụng vốn thu được như sau:

Mục đích sử dụng vốn			
Theo phương án phát hành	Số tiền (VND)	Theo phương án điều chỉnh	Số tiền (VND)
Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Phường 12, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	1.499.857.000.000	Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Phường 12, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	749.957.000.000
		Thanh toán khoản tiền còn thiếu cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Long	749.900.000.000
Cộng	1.499.857.000.000		1.499.857.000.000

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn DIC đã sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cụ thể như sau:

Mục đích sử dụng vốn	Số tiền theo phương án sử dụng vốn (VND)	Số tiền đã sử dụng lũy kế đến ngày 31/12/2024 (VND)	Số tiền chưa sử dụng hết tại ngày 31/12/2024 (VND)
	(1)	(2)	(3) = (1) - (2)
Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Phường 12, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	749.957.000.000	654.806.827.488	95.150.172.512
Thanh toán khoản tiền còn thiếu cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Long	749.900.000.000	749.900.000.000	-
Cộng	1.499.857.000.000	1.404.706.827.488	95.150.172.512

b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	6.098.519.950.000	6.098.519.950.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	6.098.519.950.000	6.098.519.950.000
Cổ tức đã chia	-	-

c) Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	609.851.995	609.851.995
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	609.851.995	609.851.995
- Cổ phiếu phổ thông	609.851.995	609.851.995
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	609.851.995	609.851.995
- Cổ phiếu phổ thông	609.851.995	609.851.995

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười ngàn đồng).

d) Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Quỹ đầu tư phát triển	84.750.836.222	84.750.836.222

25. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần nắm giữ của các cổ đông khác đối với giá trị tài sản thuần và kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con tại ngày kết thúc kỳ báo cáo.

Biến động trong lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	243.805.067.311	256.724.273.854
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông không kiểm soát trong năm	(12.631.627.838)	(7.103.871.126)
Tăng vốn của cổ đông không kiểm soát	90.031.368.747	250.000.000
Tăng do mua công ty con	42.000.000	-
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ lợi ích trong năm	(75.807.754.707)	(2.314.885)
Giảm do giải thể công ty con	-	(4.634.879.933)
Giảm do chia cổ tức bằng tiền	-	(989.441.000)
Giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(76.177.024)	(438.699.599)
Số dư cuối năm	245.362.876.489	243.805.067.311

26. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Đơn vị	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngoại tệ các loại	USD	2.673,65	108.299,26



## Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

#### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	640.429.383.426	566.906.266.916
Doanh thu hoạt động xây dựng	625.973.922.379	146.338.666.266
Doanh thu bán thành phẩm	120.685.273.763	129.295.766.591
Doanh thu cung cấp dịch vụ	141.027.070.477	155.945.423.329
Doanh thu bất động sản đầu tư cho thuê	3.374.235.992	3.374.235.992
Doanh thu bán hàng hóa	-	37.240.425.956
Cộng	1.531.489.886.037	1.039.100.785.050

#### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chiết khấu thương mại	330.647.223	564.759.072
Giảm giá hàng bán	1.428.840.447	819.295.200
Hàng bán bị trả lại	228.731.455.039	11.970.029.053
Cộng	230.490.942.709	13.354.083.325

#### 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần chuyển nhượng bất động sản	411.697.928.387	554.936.237.863
Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	625.973.922.379	146.338.666.266
Doanh thu thuần bán thành phẩm	119.701.745.689	127.911.712.319
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	140.251.110.881	155.945.423.329
Doanh thu thuần bất động sản đầu tư cho thuê	3.374.235.992	3.374.235.992
Doanh thu thuần bán hàng hóa	-	37.240.425.956
Cộng	1.300.998.943.328	1.025.746.701.725
Trong đó:		
Doanh thu thuần với Bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	344.952.105.698	2.593.431.485

#### 4. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	229.301.015.190	373.194.406.651
Giá vốn hoạt động xây dựng	483.051.682.373	103.170.446.220
Giá vốn thành phẩm	162.852.152.867	147.954.917.972
Giá vốn cung cấp dịch vụ	124.709.605.381	117.952.720.738
Giá vốn bất động sản đầu tư cho thuê	2.889.116.652	2.889.116.652
Giá vốn bán hàng hóa	-	37.015.620.950
Cộng	1.002.803.572.463	782.177.229.183

#### 5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	62.737.706.336	40.185.299.561
Lãi bán các khoản đầu tư	53.250.000.000	-
Lãi thanh lý hợp tác kinh doanh	-	180.493.150.685
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	970.393.391	6.207.037.951
Giải thể công ty con	-	642.396.412
Lãi chênh lệch tỷ giá	163.200.823	24.142.776
Cổ tức, lợi nhuận được chia	21.530.830	57.168.044
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.124.639	-
Cộng	117.144.956.019	227.609.195.429

#### 6. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	47.361.629.699	97.694.058.059
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(20.000.000.000)	(42.449.511.901)
Chi phí phát hành trái phiếu	-	19.427.375.083
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	41.296.752.080
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	76.703.690
Chi phí tài chính khác	1.118.990.735	2.401.462.572
Cộng	28.480.620.434	118.446.839.583



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí môi giới, quảng cáo	23.005.958.980	17.107.155.231
Chi phí cho nhân viên	10.396.508.710	9.930.090.952
Chi phí dịch vụ mua ngoài	868.665.755	307.287.600
Chi phí khác	9.344.876.467	14.970.591.021
Cộng	43.616.009.912	42.315.124.804

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên	89.004.144.427	83.017.761.342
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	17.952.807.208	17.952.807.208
Chi phí giao tế	29.467.177.774	10.042.950.799
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu	(13.661.623.452)	134.461.822
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.132.852.917	7.745.976.671
Chi phí bằng tiền khác	45.407.548.799	34.657.965.810
Cộng	180.302.907.673	153.551.923.652

9. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu từ các khoản vi phạm hợp đồng	14.522.904.076	69.641.415.280
Thu nhập từ phạt chậm thanh toán	3.121.746.635	1.298.852.160
Lãi thanh lý tài sản cố định	1.142.308.422	646.931.696
Lãi từ được giảm khoản nợ phải trả	89.339.779	10.628.417.120
Thu nhập khác	1.994.986.274	1.253.589.424
Cộng	20.871.285.186	83.469.205.680

10. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nộp bổ sung theo kết luận thanh tra	13.134.792.363	-
Các khoản phạt	8.385.331.670	47.431.407.588
Chi phí khác	3.767.469.326	9.030.876.436
Cộng	25.287.593.359	56.462.284.024

11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế.

Quyết toán thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được trình bày như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	158.088.411.944	165.886.101.158
Thuế tính ở thuế suất 20%	31.617.682.389	33.177.220.232
Điều chỉnh:		
Lợi thế thương mại phân bổ	3.590.561.442	3.590.561.442
Chi phí không được khấu trừ	17.472.978.966	7.133.101.349
Lỗ tính thuế không ghi nhận thuế hoãn lại	13.108.375.227	5.019.378.032
Phần lãi/lỗ trong công ty liên kết	87.213.750	3.597.120.086
Thu nhập từ cổ tức lợi nhuận được chia	(9.863.194.984)	(54.773.248)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	65.389.473	177.389.962
Thuế nộp bổ sung các năm trước	90.751.593	344.050.722
Khác	14.355.376	1.278.844.024
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (i)	56.184.113.232	54.262.892.601
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hiện hành	76.029.395.092	52.587.951.582
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hoãn lại	(19.845.281.860)	1.674.941.019
	56.184.113.232	54.262.892.601

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp cho kỳ kế toán được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế có bao gồm loại trừ chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp theo tính toán của Tập đoàn. Số liệu này chưa qua kiểm tra của cơ quan thuế.



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

b) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và khi thuế thu nhập hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh chủ yếu từ lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh khi hợp nhất kinh doanh.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên khả năng thu được thu nhập chịu thuế trong tương lai để căn trừ các khoản chênh lệch tạm thời đã phát sinh này

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	12.781.346.371	15.451.485.620
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(27.586.977.645)	(28.582.175.875)
Số dư đầu năm	(14.805.631.274)	(13.130.690.255)
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	19.910.671.333	(1.497.551.057)
Phát sinh do hợp nhất kinh doanh trong năm	(65.389.473)	(177.389.962)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.039.650.586</b>	<b>(14.805.631.274)</b>
Trong đó:		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28.270.503.849	12.781.346.371
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(23.230.853.263)	(27.586.977.645)

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ	114.535.926.550	118.727.079.683
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông công ty mẹ	114.535.926.550	118.727.079.683
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	609.851.995	609.851.995
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>188</b>	<b>195</b>

13. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bất động sản	229.301.015.190	373.194.406.651
Giá vốn hàng hóa và thành phẩm	162.852.152.867	184.970.538.922
Giá vốn dịch vụ cung cấp	610.650.404.406	224.012.283.610
Chi phí nhân công	99.400.653.137	92.947.852.294
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	68.327.580.348	65.688.919.809
Chi phí dự phòng	(13.661.623.452)	134.461.822
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.874.624.735	17.414.442.831
Chi phí khác	45.977.682.817	19.681.371.700
<b>Cộng</b>	<b>1.226.722.490.048</b>	<b>978.044.277.639</b>



## Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

#### 1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tăng tài sản cố định từ bất động sản dở dang	117.078.564.132	113.028.477.359
Bù trừ một phần công nợ phải thu khi nhận chuyển nhượng khoản đầu tư	59.000.000.000	-

#### 2. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vay theo kế ước thông thường	1.640.872.915.983	1.693.423.221.344
Phát hành trái phiếu thường	1.294.399.800.000	250.499.800.000
<b>Cộng</b>	<b>2.935.272.715.983</b>	<b>1.943.923.021.344</b>

#### 3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Trả tiền nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(1.323.419.701.791)	(1.707.095.769.817)
Mua lại trái phiếu thường trước hạn	(900.000.000.000)	(1.000.000.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>(2.223.419.701.791)</b>	<b>(2.707.095.769.817)</b>

### VIII. Những thông tin khác

#### 1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn DIC khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 2. Thông tin về các bên liên quan

##### 2.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Hội đồng Quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc.

Thù lao, lương, thưởng và phúc lợi khác của thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban kiểm toán, Tổng Giám đốc và những người quản lý khác trong năm như sau:

		Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị</b>		<b>4.960.500.000</b>	<b>5.051.666.667</b>
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch (đã từ trần ngày 10/8/2024)	1.098.000.000	1.950.000.000
Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch (từ ngày 19/8/2024) Phó Chủ tịch (đến ngày 19/8/2024)	1.987.500.000	1.495.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Chủ tịch	1.500.000.000	1.300.000.000
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên (Từ ngày 21/7/2023)	150.000.000	53.300.000
Ông Đinh Hồng Kỳ	Thành viên độc lập (Từ ngày 21/7/2023)	225.000.000	86.666.667
Ông Hoàng Văn Tăng	Thành viên (Đến ngày 21/7/2023)	-	66.700.000
Ông Phan Văn Danh	Thành viên độc lập (Từ ngày 28/01/2021 đến 21/7/2023)	-	100.000.000
<b>Thù lao của thành viên Ủy ban kiểm toán</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Ông Đinh Hồng Kỳ	Chủ tịch	-	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên (Từ ngày 10 tháng 09 năm 2024)	-	-
Ông Nguyễn Hùng Cường	Thành viên (Đến ngày 10 tháng 09 năm 2024)	-	-
<b>Tổng Giám đốc</b>			
Lương, thưởng và phúc lợi khác		1.861.745.579	1.639.193.170
<b>Những người quản lý khác</b>			
Lương, thưởng và phúc lợi khác		6.419.878.337	6.105.396.953



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

2.2. Giao dịch với các bên liên quan là cá nhân

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Nguyễn Hùng Cường (đại diện Hội đồng Quản trị)	Tạm ứng cho công tác đến bù giải phóng mặt bằng dự án Long Tân	500.560.000.000	371.440.000.000

2.3. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Công ty liên kết
Công ty CP Bất động sản D.I.C	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Vina Đại Phước	Cùng tập đoàn

Trong năm, Tập đoàn có phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu		344.952.105.698	2.593.431.485
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Xây dựng	342.022.817.271	42.900.000
Công ty CP Vina Đại Phước	Cung cấp dịch vụ	2.483.685.900	2.477.108.200
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Cung cấp dịch vụ	365.022.140	20.777.000
Công ty CP Bất động sản D.I.C	Cung cấp dịch vụ	25.077.425	52.646.285
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông	Cung cấp dịch vụ	55.502.962	-
Các hoạt động khác			
Công ty CP Bất động sản D.I.C	Chi phí môi giới	28.516.455.736	19.315.314.209
	Chi phí dịch vụ	25.017.545.862	312.806.482
	Cổ tức cổ phiếu	-	4.282.200.000
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Chi phí xây dựng	721.189.211.485	-
	Cổ tức cổ phiếu	18.841.340.000	-
	Nhận chuyển nhượng dự án	-	263.545.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Chi phí dịch vụ	2.528.112.834	1.304.729.340
	Lãi cho vay	34.226.563.974	22.079.501.781
	Cho vay	82.000.000.000	-
	Thu gốc vay	36.350.000.000	1.080.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông	Cổ tức bằng tiền	2.167.189.600	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Cổ tức bằng tiền	22.500.000	9.000.000



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

2.4. Tại ngày cuối năm và ngày đầu năm, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

		Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		407.878.493.297	6.191.469.446
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Xây dựng	401.461.923.851	-
Công ty CP Bất động sản D.I.C	Bán hàng hóa, dịch vụ	6.191.469.446	6.191.469.446
Công ty CP Xây dựng DIC Holding	Cung cấp dịch vụ	-	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê Tông	Cung cấp dịch vụ	214.000.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn		-	186.499.974.132
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Trả trước thực hiện dự án	-	186.499.974.132
Phải thu về cho vay ngắn hạn		167.564.637.167	277.450.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Cho vay	167.564.637.167	277.450.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn		171.200.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Cho vay	171.200.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác		1.236.505.100.810	573.174.572.249
Ông Nguyễn Hùng Cường (đại diện Hội đồng Quản trị)	Tạm ứng cho công tác đến bù giải phóng mặt bằng dự án Long Tân	904.000.000.000	403.440.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Lãi vay phải thu	9.491.780.822	60.434.258.124
	Chi hộ	56.630.052.035	26.964.235.792
	Ký quỹ	79.863.293.821	82.306.078.333
	Khác	186.499.974.132	-
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Chi hộ	-	30.000.000
Công ty Cổ phần Vina Đại Phước	Khác	20.000.000	-
Phải trả người bán ngắn hạn		258.706.367.592	140.779.593.415

		Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Chi phí xây dựng	243.252.056.228	110.346.045.083
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông	Chi phí xây dựng	9.236.756.695	10.980.167.648
Công ty CP Bất động sản D.I.C	Chi phí môi giới	5.158.274.329	19.284.216.110
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Sử dụng dịch vụ	1.059.280.340	169.164.574
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		770.069.340.631	172.454.594.804
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	767.145.022.629	172.454.594.804
Công ty CP Bất động sản D.I.C	Cung cấp dịch vụ	2.924.318.002	-
Phải trả ngắn hạn khác		109.430.007.576	151.397.554.000
Công ty CP Bất động sản D.I.C	Chi phí khác	44.641.217.600	94.636.050.000
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Chi phí khác	64.788.789.976	56.761.504.000



# Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## 3. Báo cáo bộ phận

Tập đoàn chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là kinh doanh bất động sản; xây dựng; và cung cấp dịch vụ tư vấn, xây dựng công trình và các dịch vụ khác:

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

Năm nay	Kinh doanh bất động sản VND	Thương mại và dịch vụ VND	Xây dựng VND	Loại trừ nội bộ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	559.700.760.470	140.422.748.108	929.971.947.792	(329.096.513.042)	1.300.998.943.328
Chi phí bộ phận	(375.034.982.365)	(129.783.434.827)	(745.452.253.659)	247.467.098.388	(1.002.803.572.463)
Kết quả kinh doanh	184.665.778.105	10.639.313.281	184.519.694.133	(81.629.414.654)	298.195.370.865
Chi phí không phân bổ					(223.918.917.585)
Thu nhập tài chính					117.144.956.019
Chi phí tài chính					(28.480.620.434)
Lỗ trong công ty liên kết					(436.068.748)
Thu nhập khác					20.871.285.186
Chi phí khác					(25.287.593.359)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(76.029.395.092)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					19.845.281.860
Lợi nhuận sau thuế					101.904.298.712
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát					(12.631.627.838)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ					114.535.926.550
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024					
Tài sản và công nợ					
Tài sản bộ phận	14.396.931.679.304	50.548.349.963	714.768.079.939	(273.631.043.745)	14.888.617.065.461
Tài sản không phân bổ					3.650.706.515.715
Tổng tài sản					18.539.323.581.176
Công nợ bộ phận	9.313.577.709.872	530.889.895.618	598.600.256.819	(207.238.839.574)	10.235.829.022.735
Công nợ không phân bổ					262.184.013.325
Tổng công nợ					10.498.013.036.060



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Năm trước	Kinh doanh bất động sản VND	Thương mại và dịch vụ VND	Xây dựng VND	Loại trừ nội bộ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	566.145.801.205	155.842.802.862	485.543.981.616	(181.785.883.958)	1.025.746.701.725
Chi phí bộ phận	(375.969.873.873)	(129.795.736.442)	(454.503.173.126)	178.091.554.258	(782.177.229.183)
Kết quả kinh doanh	190.175.927.332	26.047.066.420	31.040.808.490	(3.694.329.700)	243.569.472.542
Chi phí không phân bổ					(195.867.048.456)
Thu nhập tài chính					227.609.195.429
Chi phí tài chính					(118.446.839.583)
Lãi trong công ty liên kết					(17.985.600.430)
Thu nhập khác					83.469.205.680
Chi phí khác					(56.462.284.024)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(52.587.951.582)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(1.674.941.019)
Lợi nhuận sau thuế					111.623.208.557
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát					(7.103.871.126)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ					118.727.079.683
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023					
Tài sản và công nợ					
Tài sản bộ phận	11.325.367.036.397	51.761.017.650	770.481.143.610	(442.602.045.717)	11.705.007.151.940
Tài sản không phân bổ					5.122.599.786.648
Tổng tài sản					16.827.606.938.588
Công nợ bộ phận	8.355.272.043.647	109.528.039.872	680.791.964.807	(436.100.027.040)	8.709.492.021.286
Công nợ không phân bổ					224.557.035.267
Tổng công nợ					8.934.049.056.553



# Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

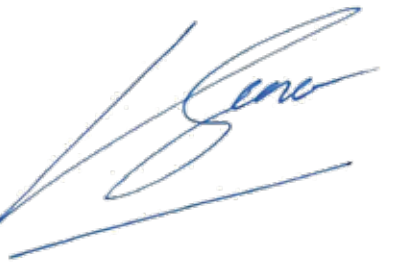
## 4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt kiểm toán.

## 5. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn DIC. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập trên cơ sở giả định Tập đoàn DIC sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Bùi Văn Sự

Tổng Giám đốc

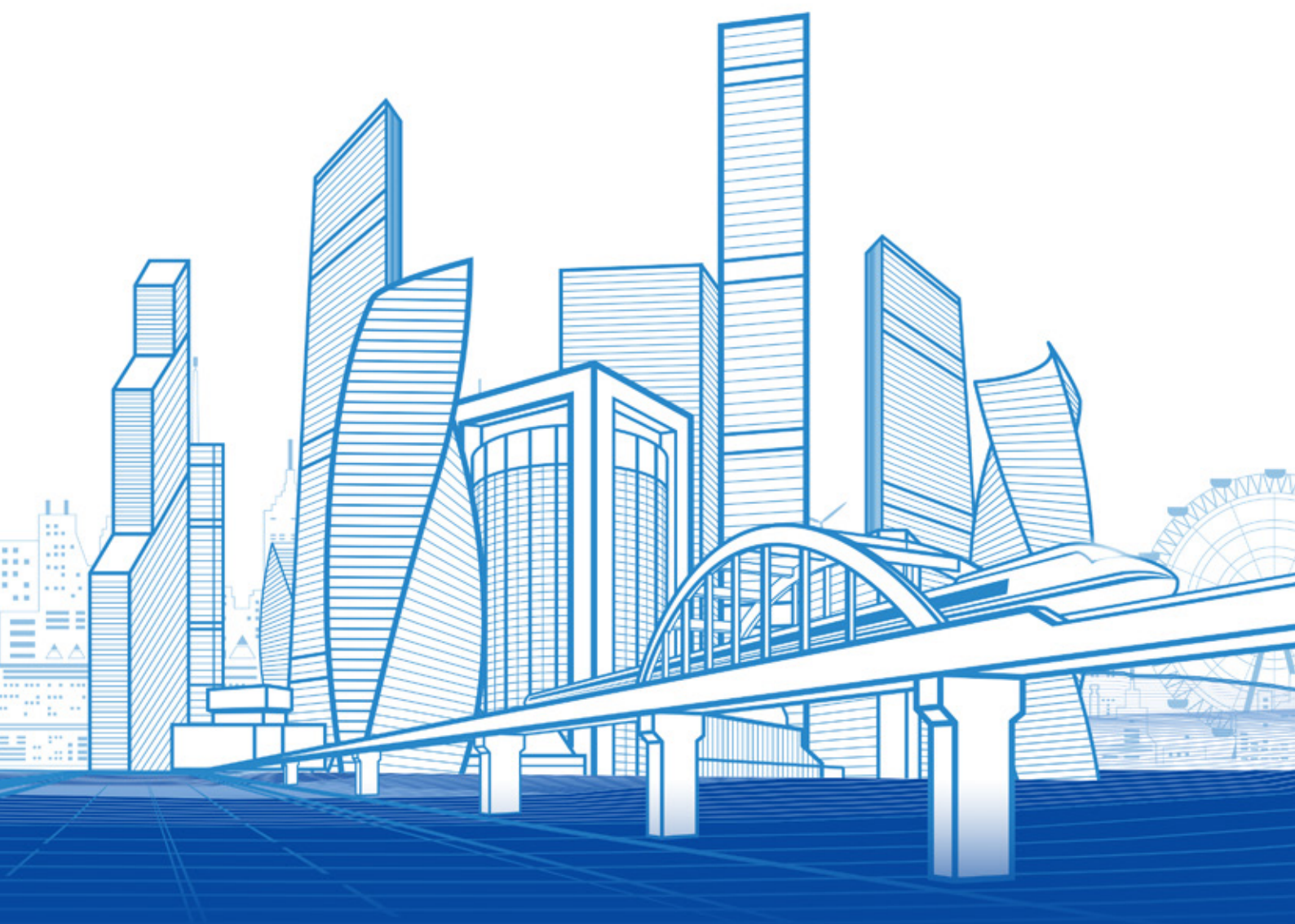


Nguyễn Quang Tín

Ngày 24 tháng 03 năm 2025







**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

- 📍 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu
- ☎ 0254 3859 248 📞 0254 3560 712
- ✉ info@dic.vn 🌐 www.dic.vn

