TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 03 /BC-DIC Group-HĐQT	*Vũng Tàu, ngày 26 tháng 04 năm 2024*

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
Nhiệm kỳ IV (2023 - 2027)

Kính thưa Quý Cổ đông !

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC), Tôi xin báo cáo trước Đại Hội Đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) về quản trị và kết quả hoạt động năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024, như sau:

PHẦN A: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023:

I. Nhân sự HĐQT trong năm 2023:

Căn cứ kết quả bầu cử tại Đại Hội Đồng Cổ đông Tập đoàn DIC trong năm 2023, đã thống nhất bầu lại HĐQT (nhiệm kỳ IV, 2023 - 2027), gồm có 05 thành viên:

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

II. Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ trong năm 2023:

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2023:

**ĐVT: Tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Theo Nghị quyết ĐHĐCĐKH năm 2023		Thực hiện 2023		Tỷ lệ hoàn thành	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1. Tổng doanh thu và thu nhập khác	3.600	4.000	856,00	1.336,82	23,78%	33,42%
2. Lợi nhuận trước thuế	1.430	1.400	233,14	165,88	16,30%	11,85%

3. Tổng vốn đầu tư phát triển	4.138	-	1.124,27	27,17%	-	-
4. Cổ tức	8 – 15%	-	5%	-	62,5%	-
5. Vốn điều lệ	6.500 - 7.000	-	6.098,5	-	-	-

- Về doanh thu: Tổng doanh thu và thu nhập khác năm 2023 thực hiện là: 856 tỷ đồng, đạt 23,78% so với kế hoạch.
- Về lợi nhuận: Lợi nhuận trước thuế đạt 233,14 tỷ đồng, đạt 16,3% so với kế hoạch.

2. Phân phối lợi nhuận năm 2023:

HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

**ĐVT: Đồng*

STT	Nội dung	Giá trị theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2023	Thực hiện 2023
I.	**Chia cổ tức từ lợi nhuận và thưởng từ nguồn vốn CSH khác: (1)+(2)**	**8-15%**	**5%**
1.	Chia cổ tức (bằng tiền/ cổ phiếu)	-	2,5%
2.	Chia thưởng từ nguồn vốn Chủ sở hữu khác	-	2,5%

3. Thù lao HĐQT và các Ban trực thuộc HĐQT năm 2023:

- Kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, Ban Thư ký HĐQT năm 2023 đã được phê duyệt tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 21/7/2023 là: 5.228.000.000 đồng *(năm tỷ, hai trăm hai tám triệu đồng)*
- Tổng chi trả thù lao, phụ cấp cho thành viên HĐQT và Ban thư ký HĐQT năm 2023 là: 5.203.666.667 đồng *(năm tỷ, hai trăm lẻ ba triệu, sáu trăm sáu sáu ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng)*

STT	Chức danh	Tổng thù lao, phụ cấp thực hiện năm 2023 *(đồng)*
1	Hội đồng Quản trị	5.051.666.667
2	Ban Thư ký	152.000.000
	Tổng cộng	**5.203.666.667**

4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023:

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT đã chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) là 01 đơn vị kiểm toán trong danh sách 05

Công ty kiểm toán được ĐHĐCĐ thường niên 2023 phê duyệt thực hiện kiểm toán BCTC trong năm 2023.

III. Các hoạt động của HĐQT trong năm 2023:

Năm 2023, HĐQT đã thực hiện tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ Thường niên ngày 21/07/2023 để thông qua bầu HĐQT nhiệm kỳ IV (2023-2027) gồm 05 thành viên trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập; Tổ chức 50 cuộc họp HĐQT (ban hành 83 Nghị quyết) để xem xét, thông qua các nội dung liên quan công tác điều hành, quản lý tại Tập đoàn DIC. Các cuộc họp được thực hiện theo đúng quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị của Tập đoàn DIC .

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

- Về công tác tổ chức:
  + Thông qua chủ trương sắp xếp lại bộ máy tổ chức, nhân sự tại Tập đoàn DIC;
  + Thành lập các Ủy ban trực thuộc HĐQT: Ủy ban Kiểm toán; Ủy ban Nhân sự và Lương thưởng; Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững; và Thành lập các Ban chức năng thuộc Ban Điều hành: Ban QLDA đầu tư xây dựng các lĩnh vực dịch vụ, du lịch, thương mại, y tế, giáo dục, nhà ở xã hội; Ban QLDA đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái logistic, năng lượng tái tạo, và thực hành ESG; Phòng Quan hệ nhà đầu tư và đổi tên Ban Đầu tư tài chính & IR thành Ban Tài chính;
  + Tiếp tục kinh doanh đối với Chi nhánh DIC Vĩnh Phúc và tiếp tục ngừng kinh doanh đối với Chi nhánh DIC Him Lam; Giải thể chi nhánh DIC Star Apart's Hotel Landmark Vũng Tàu;
- Về đầu tư dự án:
  + Chỉ đạo BĐH tiếp tục có văn bản kiến nghị lên Thủ tướng Chính phủ và các Bộ/Ngành, cũng như bám sát Sở/ngành các địa phương để tiếp tục tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc về mặt pháp lý.
  + Đẩy nhanh đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại Phân khu 2 và Phân khu 3 dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh để đủ điều kiện triển khai bán hàng trong năm 2024.
  + Thông qua phê duyệt điều chỉnh dự án:
  ✓ Dự án Khu Trung tâm Chí Linh (bao gồm các nội dung điều chỉnh TMĐT, điều chỉnh tiến độ thực hiện, bổ sung các hạng mục chung cư A2, A4, A5).
  ✓ Dự án Khu dân cư Hiệp Phước (bao gồm các nội dung điều chỉnh TMĐT, điều chỉnh tiến độ, điều chỉnh ranh dự án, bổ sung hạng mục Nhà ở xã hội).
  ✓ Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (điều chỉnh TMĐT)
  + Chủ trương chấm dứt hợp tác kinh doanh giữa Tập đoàn DIC và Công ty Cổ phần Logistics Cái Mép.

+ Trong năm qua, HĐQT cũng đã chỉ đạo Ban Điều hành rà soát, nghiên cứu, một số các khu đất phù hợp với định hướng của Tập đoàn như các khu đất tại Quảng Xương - Thanh Hóa, Quảng Bình, Xuân Cảnh – Phú Yên, Núi Dinh – Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Về hoạt động Tài chính:

+ Chỉ đạo và bám sát quá trình BĐH thực hiện công tác thu xếp các nguồn vốn phục vụ công tác đầu tư và thanh toán các khoản nợ đến hạn, đảm bảo an toàn tài chính cho Tập đoàn, đồng thời huy động được nguồn lực sẵn sàng cho công tác đầu tư các dự án trọng điểm trong các năm tiếp theo.

+ Trên cơ sở chủ trương và chỉ đạo của HĐQT, trong năm 2023, BĐH đã hoàn thành công tác thu xếp được tổng hạn mức vay 4.100 tỷ đồng (bao gồm hạn mức vay từ tổ chức tín dụng và trái phiếu), qua đó góp phần đảm bảo nguồn vốn sẵn sàng cho công tác đầu tư các dự án trọng điểm cho 2024 và các năm tiếp theo như: Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu đô thị du lịch Long Tân...Đối với các dự án đã thu xếp được hạn mức vay như Khu dân cư thương mại Vị Thanh, Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu..., HĐQT chỉ đạo BĐH tiếp tục nghiên cứu và xây dựng các phương án để huy động thêm các nguồn vốn đối ứng song song, đảm bảo đủ nguồn vốn hoàn công tác đầu tư các dự án theo từng giai đoạn.

+ Thu xếp tài chính, hoàn thành việc mua lại trái phiếu trước hạn 1.000 tỷ đồng;

+ Trong năm 2023, theo chủ trương chỉ đạo của HĐQT, Tập đoàn DIC lần đầu tiên triển khai công tác xếp hạng tín nhiệm lần đầu đối với nhà phát hành, với kết quả xếp hạng lần đầu đạt mức điểm BB+. Trong bối cảnh thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, mức điểm xếp hạng trung bình của ngành bất động sản năm 2023 ước tính là BB, việc Tập đoàn DIC đạt điểm xếp hạng tín nhiệm BB+ được đánh giá là tích cực so với các doanh nghiệp cùng ngành, và cho thấy được Tập đoàn vẫn duy trì được trạng thái ổn định trong giai đoạn khó khăn của thị trường.

+ Tập đoàn DIC luôn giữ tốt mối quan hệ với các Nhà đầu tư trong và ngoài nước. Năm 2023, Tập đoàn được các tổ chức uy tín đánh giá cao và đã đạt được những thành tựu ghi nhận như: Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (Bảng xếp hạng VNR500); Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam (Bảng xếp hạng PROFIT500).

- Tập đoàn DIC đã tham gia đóng góp cho nhiều chương trình an sinh xã hội, phát triển cộng đồng trên nhiều tỉnh thành, cụ thể:

+ Tổ chức Chương trình "Ngàn quà Tết – Kết yêu thương" trao 210 phần quà cho đoàn viên, người lao động khó khăn nhân dịp tết Nguyên đán Quý Mão 2023.

+ Chào mừng kỷ niệm 20 năm thành lập tỉnh Hậu Giang, Tập đoàn DIC đóng góp 3 tỷ đồng, là nhà tài trợ Vàng của 2 sự kiện quan trọng nhất "Festival quốc tế ngành hàng Lúa gạo Việt Nam – Hậu Giang 2023" và "Lễ kỷ niệm 20 năm thành lập tỉnh Hậu Giang".

+ Tham gia và đóng góp 500 triệu đồng cho Quỹ an sinh xã hội tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thông qua giải Golf an sinh xã hội lần II năm 2023.

+ Các chương trình hiến máu, tri ân thương bệnh binh, hội thao, chương trình "công trình xanh" có ý nghĩa đối với môi trường - xã hội.

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

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

Thực hiện theo đúng Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ, các Quy định nội bộ Tập đoàn DIC và quy định pháp luật hiện hành HĐQT đã giám sát chặt chẽ đối với Ban Điều hành, cụ thể:

- Chỉ đạo, tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 ngày 21/7/2023;
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Điều hành trong các hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Chỉ đạo tiếp tục kiểm tra, rà soát các quy định nội bộ hiện hành để dự thảo mới và điều chỉnh bổ sung các quy chế, quy định nội bộ nhằm đảm bảo phù hợp hoạt động của Tập đoàn DIC trong giai đoạn mới và quy định pháp luật trình ĐHĐCĐ/HĐQT xem xét thông qua theo thẩm quyền.
- Giám sát chặt chẽ việc triển khai thực hiện các Dự án do Tập đoàn DIC làm Chủ đầu tư.
- Tổ chức chỉ đạo, giám sát thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính bán niên và năm 2023.
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính chính xác, minh bạch, kịp thời theo đúng quy định nội bộ và quy định pháp luật.
- Giám sát Ban Điều hành nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn DIC.

2. Đánh giá về hoạt động của Ban điều hành:

Ban Điều hành đã phát huy nguồn lực, lợi thế Doanh nghiệp về nhân lực và kinh nghiệm quản trị, tiềm năng đất đai, cơ sở vật chất,… và các lợi thế sẵn có của Tập đoàn phấn đấu hoàn thành mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023.

Ban Điều hành quyết liệt thực hiện chủ trương của ĐHĐCĐ/ HĐQT đưa ra, có những phương án phù hợp với tình hình thực tiễn kinh tế - xã hội: Duy trì tốt lịch họp định kỳ hàng tuần, tháng để tổng kết, đánh giá rút kinh nghiệm, đề ra các giải pháp phù hợp giải quyết các khó khăn và triển khai công việc mới. Đồng thời tích cực bám sát, kiến nghị đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đưa ra phương án giải quyết các vấn đề vướng mắc, tháo gỡ cho doanh nghiệp.

Thông qua hoạt động giám sát của HĐQT đã cho thấy: Ban điều hành đã tổ chức điều hành hoạt động SXKD của Tập đoàn DIC đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế quản lý nội bộ cũng như thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; 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;

Kết quả Tập đoàn DIC đạt Tổng doanh thu và thu nhập khác năm 2023 thực hiện là: 856 tỷ đồng, đạt 23,78% so với kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế là: 233,14 tỷ đồng, đạt 16,3% so với kế hoạch. Kết quả này tuy chưa đạt được kỳ vọng nhưng HĐQT vẫn đánh giá cao và ghi nhận nỗ lực của toàn thể CB-CNV-NLĐ và Ban Điều hành Tập đoàn DIC đã cố gắng trong quá trình thực hiện mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023 đưa Tập đoàn DIC dần vượt qua khó khăn trong bối cảnh nền kinh tế thế giới và Việt Nam diễn biến phức tạp, đặc biệt là thị trường BĐS đóng băng, ngành BĐS cực kỳ khó khăn.

PHẦN B: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024:

I. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024:

Năm 2024, được dự báo còn nhiều khó khăn, thách thức, một số chính sách thay đổi làm ảnh hưởng đến hoạt động SXKD. HĐQT thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 trình ĐHĐCĐ thông qua trong kỳ Đại hội này như sau:

**ĐVT: Tỷ Đồng*

Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất	Tỷ lệ tăng trưởng so với thực hiện 2023	
			Công ty mẹ	Hợp nhất
Tổng doanh thu và thu nhập khác	2.186	2.300	155,4%	72,1%
Lợi nhuận trước thuế	1.000	1.010	328,9%	508,9%
Tổng vốn đầu tư phát triển	7.211,8	-	541,5%	-
Cổ tức	8-15%	-	-	-
Vốn điều lệ	10.000	-	-	-

II. Định hướng chỉ đạo SXKD năm 2024:

Bước sang năm 2024 được các chuyên gia, tổ chức uy tín đánh giá sẽ còn rất nhiều khó khăn, cụ thể: Xung đột địa chính trị trên thế giới tiếp tục lan rộng và ngày càng căng thẳng hơn; Vướng mắc pháp lý tiếp tục là điểm nghẽn của các dự án BĐS; Các luật có ảnh hưởng lớn đến ngành BĐS như Luật đất đai, Luật Kinh doanh BĐS, Luật Nhà ở vừa được Quốc hội thông qua và có hiệu lực từ ngày 01/01/2025 cần thêm nhiều thời gian để ban hành các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành và áp dụng; Bên cạnh đó, lãi suất có chiều hướng giảm nhưng việc tiếp cận tín dụng BĐS đối với khách hàng mua sản phẩm lại gặp nhiều khó khăn do quy định mới của Ngân hàng Nhà nước. Vì vậy, HĐQT định hướng chỉ đạo SXKD năm 2024 như sau:

- Yêu cầu BĐH rút kinh nghiệm từ năm 2023 để xây dựng các kế hoạch, định hướng cụ thể theo sát các chỉ tiêu kế hoạch, các nhiệm vụ ĐHĐCĐ thông qua nhằm đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu đề ra tại ĐHĐCĐ thường niên 2024; Tăng cường kiểm tra, giám sát, đề ra các giải pháp đúng đắn, kịp thời hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ SXKD năm 2024, tạo đà tăng trưởng mạnh mẽ trong doanh thu, lợi nhuận;

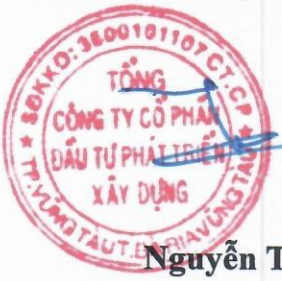
- Tổ chức các phiên họp thường kỳ, bất thường để thảo luận và thông qua các báo cáo kết quả hoạt động của BĐH để chỉ đạo kịp thời, hiệu quả việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.
- Tiếp tục rà soát, bổ sung và điều chỉnh các quy chế, quy trình, quy định của Tập đoàn DIC phù hợp với tình hình hoạt động SXKD trong giai đoạn mới.
- Hoàn thiện bộ máy tổ chức tinh gọn, đổi mới, nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp, linh hoạt trong điều hành công tác SXKD, tối ưu sử dụng chi phí và khai thác nguồn nhân lực, tăng hiệu quả, năng suất lao động.
- Ưu tiên tập trung nguồn lực để đẩy nhanh công tác Bồi thường GPMB diện tích còn lại; Đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội các dự án trọng điểm Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu dân cư thương mại Vị Thanh, Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, Khu Trung tâm Chí Linh để đủ điều kiện bán hàng và tạo nguồn thu trong năm 2024.
- Đẩy mạnh khai thác thị trường mới đang có nhiều tiềm năng phát triển mạnh về khu công nghiệp, khu đô thị mới và các lĩnh vực, ngành nghề khác theo đúng hệ sinh thái của Tập đoàn DIC.
- Thực hiện đồng bộ các giải pháp tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển: Tiết giảm tối đa chi phí đầu vào, hạ giá thành sản phẩm; Xử lý các khoản nợ đọng, nợ khó đòi, thu hồi vốn để tái sản xuất và đầu tư phát triển.
- Tăng cường hoạt động kiểm tra, tham gia sâu vào hoạt động điều hành, giám sát chặt chẽ đối với các đơn vị có vốn góp của Tập đoàn DIC nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, bảo toàn nguồn vốn đã đầu tư ra ngoài doanh nghiệp; Tổ chức định kỳ việc đánh giá hiệu quả quản lý vốn đầu tư của Tập đoàn DIC ở doanh nghiệp khác đối với cán bộ được cử làm Người đại diện vốn.
- Triển khai lộ trình chuyển đổi và thực hiện Báo cáo Tài chính quốc tế (IFRS) từ năm 2024.
- Nghiên cứu, xây dựng bộ tiêu chí về quản trị và thực hành ESG ứng dụng trong hoạt động của Tập đoàn DIC; Nghiên cứu phát triển lĩnh vực mới như: năng lượng (điện gió, điện rác), dược phẩm, logistic (đường biển, hàng không) và định hướng phát triển Khu công nghiệp sinh thái đạt chuẩn ESG phù hợp với xu hướng thế giới.
- Tận dụng tối đa quỹ đất tại các Dự án, tiến hành nghiên cứu hình thức đầu tư phát triển lĩnh vực giáo dục, y tế, nhà ở xã hội.
- Nghiên cứu, học tập các Quốc gia phát triển y tế (Nhật Bản) về mô hình, công nghệ để xây dựng Bệnh viện/Trung tâm khám chữa bệnh chất lượng cao và các khu điều dưỡng/nghĩ dưỡng/chăm sóc sức khỏe Người Cao Tuổi.

Từ lợi thế sẵn có bên cạnh sự đoàn kết, đồng lòng nhất trí về ý chí và hành động của toàn thể nhân sự tại Tập đoàn DIC, cùng với chủ trương đúng đắn, các giải pháp phù hợp, kịp

thời của HĐQT, hơn thế nữa là sự tin tưởng, đồng hành của Cổ đông. Tập đoàn DIC đang từng bước hoàn thiện hơn nữa để tiếp tục giữ vững Doanh nghiệp hàng đầu về đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Khép lại năm 2023 đầy biến động. Thay mặt HĐQT, Tôi xin trân trọng cảm ơn toàn thể CBNV-LĐ. Xin chân thành cảm ơn quý Cổ đông, các cơ quan Đảng, Nhà nước, Chính phủ, Chính quyền các cấp, đối tác, quý Khách hàng đã tin tưởng, ủng hộ trong suốt quá trình hình thành và phát triển của Tập đoàn DIC.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Thiện Tuấn