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: 28/BC-DIC Group-PTDA	*Vũng Tàu, ngày 28 tháng 3 năm 2024*

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023, KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024 TẬP ĐOÀN DIC

Phần thứ nhất

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023

I. CÁC THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN:

1. Thuận lợi:

Kinh tế thế giới đã trải qua một năm 2023 đầy biến động và thách thức. Dù vậy, kinh tế toàn cầu đã tránh được một vòng xoáy suy thoái mới.

Năm 2023 là năm đặc biệt khi mà Chính phủ ban hành hàng loạt Nghị định, Nghị quyết, Quyết định, Công điện... để hỗ trợ tháo gỡ khó khăn thị trường bất động sản. Với mục tiêu tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy thị trường BĐS phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, Thủ tướng Chính phủ đã chủ trì hai Hội nghị chuyên đề về BĐS và NƠXH; ban hành nhiều văn bản quy phạm pháp luật, chỉ đạo điều hành cũng như các công điện trong việc thực hiện quản lý, sử dụng đất, giao đất, định giá đất; Giải pháp tăng cường khả năng tiếp cận vốn tín dụng, tháo gỡ khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh; Công điện số 993/CĐ-TTg ngày 24/10/2023 "Tiếp tục thực hiện quyết liệt các giải pháp phát triển thị trường BĐS phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội"; Công điện số: 1376/CĐ-TTg ngày 17/12/2023 của thủ tướng Chính phủ V/v: Tiếp tục thực hiện quyết liệt, kịp thời, hiệu quả các giải pháp thúc đẩy thị trường BĐS phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững. (Các Nghị định số: 08/2023/NĐ-CP, 10/2023/NĐ-CP, 35/2023/NĐ-CP; Nghị quyết số 33/NQ-CP) để tìm giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường BĐS phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững. Đặc biệt, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ NƠXH cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030.

Chính phủ giao Ngân hàng Nhà nước chỉ đạo các ngân hàng thương mại tiếp tục thúc đẩy việc cho vay tín dụng với lĩnh vực bất động sản; có giải pháp phù hợp tiết giảm chi phí để giảm mặt bằng lãi suất. Thực tế, sau nhiều chỉ đạo quyết liệt từ phía Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước, lãi suất vay mua nhà thời gian qua đã hạ nhiệt đáng kể. Thời điểm cuối năm 2023, lãi suất cho vay mua nhà của nhiều ngân hàng đã về mức dưới 10%. Ngoài ra, năm 2023 Ngân hàng Nhà nước đã tổ chức 02 Hội nghị về tín dụng đối với BĐS và NƠXH. Triển khai Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng để phục vụ Chương trình phát triển 01 triệu căn nhà ở xã hội, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trong giai đoạn 2021-2030 với lãi suất thấp hơn 1,5-2% so với lãi suất thương mại.

Ngân hàng Nhà nước ban hành các Thông tư: 02/2023/TT-NHNN "Quy định về việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng gặp khó khăn"; Thông tư số: 10/2023/TT-NHNN ngưng hiệu lực thi hành một số nội dung của Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Bộ Xây dựng trình Chính phủ ban hành Nghị định số: 35/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Bộ chủ động phối hợp cùng các Bộ, ngành, địa phương và trực tiếp với nhiều doanh nghiệp tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn của một số dự án BĐS, nhà ở thương mại; Nghị quyết số: 105/NQ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2023 của Chính phủ về các nhiệm vụ, giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, tiếp tục đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, siết chặt kỷ luật, kỷ cương; Quyết định số: 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc miễn giảm tiền thuê đất năm 2023.

Ngoài ra, với việc nâng cấp quan hệ Việt Nam - Hoa Kỳ - Nhật Bản lên đối tác chiến lược toàn diện, đến nay, Việt Nam đã có quan hệ đối tác chiến lược toàn diện và đối tác chiến lược với tất cả các nước Thường trực Hội đồng Bảo an Liên hợp quốc và các nước phát triển nhất thế giới (G20).

Năm 2023, Chính phủ tiếp tục Chương trình phục hồi và các chương trình mục tiêu quốc gia, kiểm soát được sự ổn định vĩ mô, sự tăng trưởng cao của thị trường trong nước, duy trì được các cân đối lớn của nền kinh tế, kiểm soát an toàn lạm phát, nợ công, nợ Chính phủ, nợ nước ngoài, bội chi ngân sách nhà nước.

Tập đoàn DIC có đội ngũ Lãnh đạo, nguồn nhân sự có trình độ, có kinh nghiệm ứng phó qua nhiều cuộc khủng hoảng, tinh thần đoàn kết, tâm huyết, chủ động sáng tạo trong thực thi nhiệm vụ được giao.

Một số dự án đầu tư khu đô thị, nhà ở đã đủ điều kiện, được cho phép chuyển nhượng sản phẩm, thoái vốn các khoản đầu tư tài chính đủ điều kiện thoái vốn, thu nợ từ các khách hàng đã ký hợp đồng chuyển nhượng từ các năm trước, hợp đồng góp vốn, chuyển nhượng đã tốt lên,... giúp dòng tiền của Tập đoàn DIC quay nhanh hơn, tính thanh khoản cao hơn.

2. Khó khăn:

Năm 2023 tiếp tục là một năm nhiều sóng gió và khó khăn của kinh tế thế giới khi phải đối mặt với một loạt thách thức, từ sụt giảm tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội, nợ xấu gia tăng, kim ngạch thương mại - đầu tư ảm đạm, cho tới những hệ lụy không mong muốn của bất ổn địa chính trị và các thách thức an ninh phi truyền thống... Quá nhiều "cơn gió ngược" đã đẩy kinh tế toàn cầu năm 2023 vào một trong những giai đoạn ảm đạm nhất kể từ cuộc khủng hoảng tài chính thế giới năm 2007-2008.

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục chật vật với cuộc chiến chống lạm phát. Các nền kinh tế phụ thuộc nhiều vào nhập khẩu năng lượng đã trải qua đợt tăng giá mạnh, nhất là từ khi nguồn nhập khẩu dầu khí từ Nga đứt gãy. Theo IMF, việc giá năng lượng cao và nguồn cung giảm đóng vai trò lớn vào việc đẩy lạm phát lõi tăng lên ở nhiều

nước. Giá lương thực cũng ở mức cao và thường xuyên đối mặt với nguy cơ gián đoạn nguồn cung gây khó khăn cho nhiều quốc gia thu nhập thấp và các nền kinh tế đang phát triển. Thực tế này khiến nhiều nước phải oằn mình trước áp lực chống lạm phát và tiến trình phục hồi kinh tế luôn gặp trở ngại.

Ảnh hưởng từ hậu quả của dịch Covid-19 kéo dài, tiếp theo là xung đột Nga - Ukraine leo thang dẫn tới sự gián đoạn của thị trường năng lượng và lương thực; Cuộc khủng hoảng toàn diện tại dải Gaza liên quan tới xung đột giữa Israel và phong trào Hồi giáo Hamas, tình trạng bất ổn ở Biển Đỏ, căng thẳng giữa Trung Quốc và Mỹ về vấn đề Đài Loan dẫn tới một loạt thách thức cho kinh tế thế giới. Cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt; lạm phát ở mức cao, chính sách tiền tệ thắt chặt, tăng lãi suất kéo dài dẫn đến suy giảm tăng trưởng, cầu tiêu dùng tại nhiều quốc gia, đối tác lớn như Mỹ, EU, Nhật Bản, Hàn Quốc…; tăng trưởng đầu tư và thương mại toàn cầu thấp, hàng rào bảo hộ tăng; rủi ro trên các thị trường tài chính, tiền tệ, bất động sản quốc tế.

Nền kinh tế chịu *"tác động kép"* từ các yếu tố tiêu cực bên ngoài và những hạn chế, bất cập nội tại kéo dài nhiều năm bộc lộ rõ hơn trong khó khăn như các ngân hàng thương mại yếu kém, các thị trường trái phiếu doanh nghiệp, bất động sản... cần tập trung thời gian và nguồn lực để giải quyết.

Năm 2023 còn nhiều diễn biến phức tạp hơn cả năm 2022, các Doanh nghiệp tiếp tục phải đối mặt với nhiều áp lực rất gay gắt, phải tái cấu trúc doanh nghiệp, tái cơ cấu đầu tư để tồn tại, nhiều doanh nghiệp dừng hoạt động, phá sản...; Đời sống CBCNV gặp nhiều khó khăn; Thu nhập và phúc lợi giảm sút. Vì vậy, các Doanh nghiệp phải tự tái cơ cấu, điều chỉnh chiến lược cạnh tranh, tự vượt khó để tồn tại và thích ứng với bối cảnh mới và những đòi hỏi mới để phát triển. Với nỗ lực và trách nhiệm của tất cả các doanh nghiệp bất động sản phải quyết liệt cơ cấu lại sản phẩm nhà ở hướng về nhu cầu thực, kéo giảm giá nhà về mức hợp lý thì thị trường bất động sản có triển vọng phục hồi, tăng trưởng trở lại từ nửa cuối năm 2024 trở đi.

Tập đoàn DIC triển khai công tác SXKD năm 2023 trong điều kiện khó khăn, thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu hồi phục, thị trường chứng khoán Việt Nam trải qua nhiều biến động và chịu áp lực lớn từ diễn biến phức tạp của thị trường chứng khoán quốc tế.

Về đầu tư phát triển: Một số dự án của đơn vị đang trong giai đoạn điều chỉnh quy hoạch 1/500 cho phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế chung 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.

Thủ tục pháp lý các dự án mất khá nhiều thời gian, ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư, kinh doanh của Tập đoàn; Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại các dự án vẫn gặp nhiều trở ngại.

Khối Xây lắp, Khối vật liệu: do ảnh hưởng trầm lắng của thị trường bất động sản nên lĩnh vực xây lắp cũng gặp nhiều khó khăn, công trình trúng thầu mới năm 2023 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 nhiều doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng phải tạm dừng một số dây chuyền sản xuất, người lao động bị mất việc làm…

Khối Bất động sản, Thương mại, dịch vụ: Cũng tương tự như khối Xây lắp, khối BĐS, 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...

II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH – KẾT QUẢ SXKD NĂM 2023:

1. Chỉ tiêu Kế hoạch SXKD và kết quả thực hiện năm 2023 của Tập đoàn DIC:

ĐVT: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	KH SXKD năm 2023		Kết quả SXKD năm 2023			
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	%TH/ KH	Hợp nhất	%TH/ KH
1	Doanh thu và thu nhập khác	3.600	4.000	856,0	23,8%	1.336,8	33,4%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.430	1.400	233,1	16,3%	165,9	11,9%
3	Tổng vốn đầu tư phát triển	4.138	-	1.124,3	27,2%	-	-
4	Cổ tức (%)	8-15	-	5%	62,5%	-	-
5	Vốn điều lệ	6.500-7.000	-	6.098,5	-	-	-

III. KẾT QUẢ CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN:

1. Tái cấu trúc doanh nghiệp:

1.1 Tái cấu trúc tại Tập đoàn DIC:

- Đổi mới lề lối làm việc, thực hiện giao ban tháng/tuần trong Ban điều hành và phòng Ban để triển khai giao ban kịp thời công việc theo định kỳ; Chấn chỉnh việc thực hiện nội quy làm việc, đảm bảo sự nghiêm túc trách nhiệm trong toàn thể CBCNV.
- Thực hiện công tác đánh giá chất lượng lao động, sắp xếp, bố trí và đề xuất các phương án sử dụng nhân sự, bố trí đúng người đúng việc.
- Tập trung vào lĩnh vực hoạt động chính của DIC Group; Thực hiện công tác đánh giá chất lượng lao động, sắp xếp, bố trí và đề xuất các phương án sử dụng nhân sự. Năm 2023 thực hiện quyết liệt công tác tái cấu trúc tại Tập đoàn DIC, cụ thể:
- **Bổ nhiệm/bổ nhiệm lại/miễn nhiệm Lãnh đạo trong Ban điều hành:**

+ Miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc đối với Ông Hoàng Văn Tăng kể từ ngày 01/6/2023 (Quyết định số: 38/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 31/5/2023).
+ Bổ nhiệm Ông Nguyễn Quang Tín giữ chức Tổng giám đốc DIC Group kể từ ngày 01/6/2023 (Quyết định số: 39/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 31/5/2023).

+ Bổ nhiệm lại 03 PTGĐ và 01 KTT: Ông Nguyễn Văn Tùng - PTGĐ (Quyết định số: 07/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 02/02/2023); Ông Trần Văn Đạt - PTGĐ (Quyết định số: 65/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 22/8/2023); Ông Nguyễn Tuấn Liêm - PTGĐ (Quyết định số: 102/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 04/12/2023); Ông Bùi Văn Sự - KTT (Quyết định số: 77A/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 02/10/2023).

+ Sau khi có sự thay đổi nhân sự trong Ban điều hành, ngày 19/6/2023, DIC Group đã ban hành Bảng phân công nhiệm vụ Ban điều hành (số: 156/PCNV-DIC Group-BĐH).

- **Bổ nhiệm/bổ nhiệm lại/miễn nhiệm các vị trí khác:**

+ ***Bổ nhiệm:*** 02 Chủ tịch Ủy ban, 05 Giám đốc Ban, 01 Chánh Văn phòng, 01 Giám đốc Chi nhánh, 01 Quyền Giám đốc Ban Phát triển dự án, 02 Phó Giám đốc Ban, 01 Phó Giám đốc Chi nhánh, 03 Trưởng phòng, 01 Phó phòng, 01 Giám sát trưởng.

+ ***Bổ nhiệm lại:*** 02 Giám đốc Ban, 11 Phó Giám đốc Ban, 01 Phó Chánh Văn phòng, 06 Trưởng phòng.

+ ***Miễn nhiệm/Điều chỉnh chức danh:*** 02 Chủ tịch Ủy ban, 06 Giám đốc Ban (Trong đó có 03 Chức danh thôi kiêm nhiệm), 01 Chánh Văn phòng, 02 Phó Giám đốc Ban, 06 Trưởng phòng, 01 Trưởng Bộ phận, 01 Phụ trách Ban chuẩn bị đầu tư, 02 Giám sát trưởng; 01 Tổ trưởng.

1.2 Thành lập mới: Theo định hướng, DIC Group nằm trong Top 5 doanh nghiệp Bất động sản hàng đầu Việt Nam, Tập đoàn DIC định hướng tập trung vào công tác đầu tư dự án bất động sản: đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch quy mô lớn trên phạm vi cả nước, do đó cần thiết thành lập các Uỷ ban trực thuộc HĐQT. Năm 2023, Tập đoàn DIC thành lập các Ủy ban, Ban:

+ Thành lập 04 Ủy ban trực thuộc Hội đồng quản trị: Ủy ban Đầu tư, Ủy ban Phát triển Bền vững, Ủy ban Chiến lược và Phát triển bền vững, Ủy ban Nhân sự và lương thưởng.

+ Thành lập 02 Ban QLDA: Ban QLDA đầu tư xây dựng các KCN sinh thái, logistic, năng lượng tái tạo và triển khai thực hành ESG (BQLDA KCN, Năng lượng và ESG) và Ban QLDA Đầu tư xây dựng các lĩnh vực dịch vụ, du lịch, thương mại, nhà ở xã hội… (BQLDA Đầu tư DVDL và TM).

- Nhằm tinh gọn bộ máy quản lý, đồng thời kết hợp nguồn nhân lực sẵn có từ các Ban, trong năm 2023, DIC Group rà soát, sắp xếp lại các Phòng, Ban như sau:

+ Sáp nhập Ban chuẩn bị dự án KCN Long Khánh và Ban chuẩn bị dự án đầu tư phía Nam vào Ban Phát triển Dự án (Bao gồm chức năng, nhiệm vụ, nhân sự) – Quyết định số: 05/QĐ-DIC Group-HĐQT và Quyết định số: 04/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 02/02/2023.

+ Sáp nhập Ban chuẩn bị dự án đầu tư phía Bắc vào Ban QLDA DIC Miền Bắc (Bao gồm chức năng, nhiệm vụ (Quyết định số: 03/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 02/02/2023)).

+ Sáp nhập BQLCDAPT Bất động sản du lịch DIC vào BQLDA DIC Bà Rịa – Vũng Tàu (Bao gồm chức năng, nhiệm vụ, nhân sự, tài sản, CCDC… (Quyết định số: 06/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 02/02/2023)).

+ Bổ sung chức năng nhiệm vụ cho Ủy ban Kiểm toán; Chuyển đổi bộ phận Kiểm toán nội bộ thành Ban Kiểm toán nội bộ, trực thuộc Ủy ban Kiểm toán.

+ Bổ sung chức năng nhiệm vụ, tiếp nhận quản lý dự án CSJ cho BQLDA Đầu tư DVDL và Thương mại.

1.3 Tái hoạt động Chi nhánh: Chi nhánh DIC Vĩnh Phúc: hoạt động trở lại từ ngày 08/08/2023 (Quyết định số: 56/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 03/8/2023).

1.4 Tiếp tục tạm ngừng hoạt động: Chi nhánh DIC Him Lam: Tiếp tục tạm ngừng hoạt động từ ngày 21/09/2023 đến ngày 20/09/2024 (lần thứ 2) – Nghị quyết số: 16/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 18/9/2023.

1.5 Thành lập Công ty con:

Thành lập Công ty TNHH MTV Vũng Tàu Center Point, VĐL: 300 tỷ đồng, DIC Group góp 100% vốn điều lệ (Quyết định số: 46/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 26/6/2023). Năm 2023 DIC Group chưa thực hiện góp vốn.

1.6 Sáp nhập các Công ty con:

+ Sáp nhập Công ty CP Đầu tư Phát triển Thương mại DIC (DIC Commerce) vào Công ty CP Đầu tư Phát triển Tầm nhìn DIC (DIC Vision). Tỷ lệ vốn góp DIC Group: 98,67% (Nghị quyết số: 253/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 13/4/2023). Tháng 10/2023, DIC Vision thực hiện xong việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sau sáp nhập. Ngày 03/01/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Thông báo chính thức giải thể DIC Commerce.

2. Thoái vốn/giải thể:

- Năm 2023, Tập đoàn DIC đã hoàn tất thủ tục thoái vốn tại các đơn vị:

+ Công ty CP Thủy cung DIG: Ngày 17/02/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Thông báo về việc giải thể/chấm dứt tồn tại.

+ Công ty DIC Intraco: Thoái toàn bộ vốn góp của DIC Group tại DIC Intraco, số lượng cổ phần chuyển nhượng: 3.922.577 cổ phiếu (Nghị quyết số: 06/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 31/7/2023). Phương thức giao dịch khớp lệnh và thỏa thuận (tháng 8/2023), số tiền thu được: 6,5 tỷ đồng.

+ Công ty DIC Hà Nam: Ngày 21/12/2023, Sở KH & ĐT tỉnh Hà Nam có Thông báo chính thức giải thể DIC Hà Nam, hoàn tất công tác sáp nhập DIC Hà Nam vào Tập đoàn DIC.

3. Chấm dứt giao dịch góp vốn:

+ HĐQT Tập đoàn DIC đã thông qua chủ trương chấm dứt giao dịch góp vốn vào Công ty TNHH Đại Phước Thiên An tại Nghị quyết số: 32A/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 28/12/2023.

+ HĐQT Tập đoàn DIC đã thông qua chủ trương chấm dứt giao dịch góp vốn vào Công ty TNHH Đại Phước Thiên Minh tại Nghị quyết số: 33A/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 28/12/2023.

4. Chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư:

Trong năm 2023, DIC Group chấm dứt/thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Khu Dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành với Công ty Cổ phần Logistics Cái Mép (Nghị quyết số: 247A/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/3/2023).

5. Mua lại trái phiếu trước hạn:

- Ngày 06/4/2023, tại văn bản số 42/DIC Group-HĐQT, DIC Group công bố thông tin kết quả mua lại trái phiếu trước hạn, mã trái phiếu: DIGH2124001, khối lượng mua lại: 1.000 tỷ đồng.

Tổng khối lượng trái phiếu DIG đã mua lại trước hạn là 2.600/3.500 tỷ đồng. Như vậy số dư nợ trái phiếu của DIC Group còn lại là 900 tỷ đồng.

6. Tình hình sử dụng vốn thu được từ chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021: Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành: Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Phường 12, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, thanh toán tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Long. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán 75.000.000 CP, tổng thu ròng từ đợt chào bán 1.499,85 tỷ đồng. Ngày bắt đầu chào bán: 16/9/2021, ngày hoàn thành chào bán: 07/10/2021. Lũy kế số tiền đã giải ngân đến ngày 31/12/2023: 1.338,8 tỷ đồng. Số tiền còn lại chưa giải ngân đến thời điểm 31/12/2023: 161,05 tỷ đồng.

7. Công tác đầu tư:

Theo kế hoạch đầu tư dự án đã được ĐHĐCĐ phê duyệt tại Nghị quyết số 01/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 21/7/2023, kết quả năm 2023, DIC Group thực hiện 1.124,27/4.138 tỷ đồng, năm 2023 chỉ giải ngân đầu tư dự án, đầu tư tài chính không phát sinh: 0/30 tỷ đồng. Trong tổng kế hoạch vốn đầu tư dự án, nhóm dự án khu vực phía Nam: 974,19 tỷ đồng, nhóm dự án khu vực phía Bắc: 149,86 tỷ đồng, nhóm các dự án nghiên cứu đầu tư: 0,22 tỷ đồng.

Tình hình giải ngân các dự án chi tiết như sau:

7.1 **Khu Trung tâm Chí Linh**: thực hiện giải ngân năm 2023: 5,67/316,71 tỷ đồng, đạt 1,8% kế hoạch năm. Không hoàn thành kế hoạch là do khó khăn vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, chưa triển khai thi công do chưa có mặt bằng, chưa thống nhất được tiền sử dụng đất với các cơ quan chức năng, do đó chưa nộp tiền sử dụng đất.

7.2 **Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu**: Kết quả thực hiện giải ngân năm 2023: 199,95/595,3 tỷ đồng, hoàn thành 33,6% kế hoạch. Khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại dự án.

7.3 **Khu Đô thị Du lịch Long Tân**: thực hiện giải ngân năm 2023: 150,48/692,55 tỷ đồng, đạt 21,7% kế hoạch năm. Không hoàn thành kế hoạch do khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại dự án.

7.4. **Khu phức hợp CSJ**: thực hiện giải ngân năm 2023: 44,46/108,81 tỷ đồng, đạt 40,9% kế hoạch năm. Trong đó: Khối C1 - giai đoạn 1: 3,72 tỷ đồng; Khối C3 - giai đoạn 2: 11,93 tỷ đồng; Khối C4: 28,81 tỷ đồng.

7.5. **Khu Dân cư Hiệp Phước**: thực hiện giải ngân năm 2023: 16,14/142,29 tỷ đồng, đạt 11,3% kế hoạch năm. Khách hàng gặp khó khăn về tài chính nên chậm ký Phụ lục Hợp đồng (xây thô 17 căn còn lại). Diện tích còn lại chưa bồi thường chủ yếu đất của hộ Ông Bình, tuy nhiên gia đình đang có tranh chấp nội bộ, chờ Tòa xét xử nên chưa thể thương lượng để bồi thường trong năm 2023. Do chưa bồi thường nên chưa thể triển khai thi công.

7.6. **Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước**: thực hiện giải ngân năm 2023: 35,88/81,59 tỷ đồng, đạt 44% kế hoạch năm.

7.7. **Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên**: thực hiện giải ngân năm 2023: 130,94/435,48 tỷ đồng, đạt 30,1% kế hoạch năm. Không hoàn thành kế hoạch do chờ phê duyệt phân khu A4, chờ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, công tác thi công chậm do chưa có mặt bằng, chưa nộp tiền sử dụng đất do chưa xong thủ tục.

7.8. **Dự án Khu Nhà ở Lam Hạ Center Point, Tp. Phủ Lý, tỉnh Hà Nam**: thực hiện giải ngân năm 2023: 18,66/918,75 tỷ đồng, đạt 2% kế hoạch năm.

7.9. **Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh - Hậu Giang**: thực hiện giải ngân năm **2023**: 293,04/714,34 tỷ đồng, đạt 41% kế hoạch năm.

7.10. **Khu đất chung cư A2 – Khu Trung tâm Chí Linh:** thực hiện giải ngân năm 2023: 209,89 tỷ đồng, ngoài kế hoạch năm 2023. Ngày 28/12/2023, tại Nghị quyết số 31A/NQ-DIC Group-HĐQT Tập đoàn DIC đã Thông qua chủ trương ký Hợp đồng chuyển nhượng các sản phẩm tại dự án chung cư A2-1 Khu Trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu, theo đó Tập đoàn DIC và DICcons đã ký Hợp đồng chuyển nhượng.

7.11 **Các dự án khác** (A5, Quảng Bình, Ba Hang, Gateway, DIC Phoenix, Văn phòng...): 19,14 tỷ đồng.

8. Công tác tài chính:

- Tạo dòng tiền tốt hơn năm 2022, quyết liệt thu hồi công nợ tại các dự án đã chuyển nhượng sản phẩm.
- Tiếp tục bổ sung nguồn vốn thực hiện các dự án trọng điểm, hoàn thành thu xếp hạn mức vay **2.000 tỷ đồng** với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – tháng 12/2023 (Nghị quyết 25/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 14/12/2023); Thông qua huy động vốn dưới hình thức phát hành trái phiếu, phát hành bảo lãnh thanh toán trái phiếu và dùng tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ trái phiếu phát hành, bảo lãnh thanh toán, phương thức phát hành: trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, tổng giá trị phát hành: **2.100 tỷ đồng**, mục đích sử dụng trái phiếu: bổ sung vốn thực hiện đầu tư dự án Khu Đô

thị Du lịch Long Tân, chung cư A5 - Khu Trung tâm Chí Linh, đầu tư giai đoạn 2 & 3 dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques. Ngày phát hành: dự kiến Quý IV/2023-2024 (Nghị quyết số: 28/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 26/12/2023), Nghị quyết số: 29/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 26/12/2023 phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2023 của Tập đoàn DIC). Ngày 29/12/2023, Tập đoàn DIC đã phát hành lô trái phiếu mang mã DIGH2326001 gồm 6.000 trái phiếu với mệnh giá 100 triệu đồng/trái phiếu, tương ứng giá trị huy động là **600 tỷ đồng** (kỳ hạn 03 năm, ngày đáo hạn: 29/12/2026). Đợt phát hành được hoàn tất ngày 30/01/2024. Tổ chức lưu ký là Công ty CP Chứng khoán HD.

- Thu xếp tài chính, hoàn thành việc mua lại trái phiếu trước hạn 1.000 tỷ đồng (tháng 4/2023).
- Tập đoàn DIC thực hiện công tác xếp hạng tín nhiệm lần đầu đối với nhà phát hành, FiinRatings đã công bố kết quả xếp hạng tín nhiệm dài hạn nhà phát hành lần đầu ở mức điểm BB+ với triển vọng xếp hạng "Ổn định". 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, Tập đoàn DIC đạt điểm xếp hạng tín nhiệm BB+ được đánh giá là tích cực so với các doanh nghiệp cùng ngành.

9. Điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu ESOP:

Ngày 22/4/2021 tại khoản 2 – Điều 12 – Nghị quyết ĐHĐCĐ số: 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ, điều kiện chuyển nhượng cổ phiếu phát hành cho CBCNV theo chương trình lựa chọn cho người lao động bị hạn chế chuyển nhượng **03 năm** kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành. Nghị quyết ĐHĐCĐ số: 01/2023/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ, ngày 21/7/2023, khoản 7.1 – Điều 7, thông qua điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2021, đã được phê duyệt thông qua nội dung điều chỉnh: điều kiện chuyển nhượng cổ phiếu phát hành cho CBCNV theo chương trình lựa chọn cho người lao động bị hạn chế chuyển nhượng **02 năm** kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.

10. Ban hành các Quy chế năm 2023:

- Quy chế chi tiêu nội bộ của Công đoàn DIC Group (Quyết định số: 09/QĐ-CĐCS VP DIC Group ngày 21/4/2023).
- Quy chế làm việc của Uỷ Ban Đầu tư (Quyết định số: 48/QĐ-DIC Group -HĐQT ngày 27/6/2023).
- Quy chế Nội bộ về Quản trị Công ty (Nghị quyết ĐHĐCĐ số: 01/NQ-DIC Group ngày 21/7/2023).

11. Các giải thưởng, chứng chỉ trong năm 2023:

11.1 Top 10 Công ty Bất động sản năm 2023: ngày 07/4/2023, Công ty Cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) công bố Top 10 Công ty Bất động sản năm 2023. Đây là kết quả nghiên cứu độc lập của Vietnam Report, 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 hoạt động sản xuất kinh doanh, xây dựng thương hiệu, thể hiện bản lĩnh vững vàng với năng lực tài chính ổn định, sức chống chịu tốt trong bối cảnh kinh tế toàn cầu đầy biến động trong năm vừa qua. Các doanh nghiệp được lọc ra từ cơ sở dữ liệu về các doanh nghiệp Việt Nam trong các nghiên cứu xếp hạng của Vietnam Report thuộc ngành Bất động sản với dữ liệu tài chính cập nhật đến ngày 31/12/2022, kết hợp sử dụng phương pháp Media Coding (mã hóa dữ liệu báo chí trên truyền thông) và khảo sát đối tượng nghiên cứu nhằm đưa ra đánh giá khách quan, đầy đủ nhất về doanh nghiệp cùng một số tên tuổi tiêu biểu.

11.2 **Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2023**: ngày 26/10, tại Hà Nội, Vietnam Report phối hợp cùng báo Vietnamnet đã tổ chức Lễ công bố Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2023 (Bảng xếp hạng PROFIT500). Đây là năm thứ 6 liên tiếp, Tập đoàn DIC xuất hiện trong bảng xếp hạng này. Tại BXH PROFIT500 năm 2023, Tập đoàn DIC xếp thứ hạng **435/500** (BXH tổng hợp 500 DN lợi nhuận tốt nhất VN); xếp thứ hạng **246/500** (BXH 500 DN Tư nhân lợi nhuận tốt nhất VN); xếp thứ hạng **37/56** (BXH DN tư nhân khối Bất động sản).

11.3 **Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2023:** Ngày 18/01/2024, tại Trung tâm hội nghị Gem Center - TP. HCM, Vietnam Report chính thức tổ chức Lễ công bố Bảng xếp hạng VNR500 – Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2023. Theo kết quả của Vietnam Report công bố, Tập đoàn DIC xếp thứ hạng 330/500 trong Bảng xếp hạng Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam và Top 20 Doanh nghiệp tư nhân Bất động sản lớn nhất Việt Nam. 6 năm liên tiếp Tập đoàn DIC trong bảng xếp hạng uy tín này.

12. Tình hình thu cổ tức các đơn vị có vốn góp của Tập đoàn DIC:

Năm 2023, Tập đoàn đã nhận cổ tức 04 đơn vị: bằng tiền: 1.067 triệu đồng và 820.220 cổ tức bằng cổ phiếu (trong đó: DIC Số 1: 15% (5% bằng tiền (1.058 triệu đồng), 10% bằng cổ phiếu (211.602), DIC Số 2: 5% bằng cổ phiếu (180.398), DIC Resco: 10% bằng cổ phiếu (428.220) và DIC Hội An : 6% bằng tiền.

13. Các hoạt động khác:

- **Công tác Đảng**: Thực hiện tốt công tác Đảng, tổ chức tuyên truyền phổ biến các chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh.

- **Phát động phong trào thi đua**: Để gắn phong trào thi đua với nhiệm vụ SXKD, gắn quyền lợi cá nhân với quyền lợi tập thể, nâng cao tinh thần thi đua giữa cá nhân với cá nhân, Ban này với Ban khác, đơn vị này với đơn vị khác thuộc DIC Group, Hội đồng Thi đua Khen thưởng Tập đoàn DIC đã phát động đợt thi đua với chủ đề "*CBCNVLĐ*

*DIC Group **Khởi động**, quyết tâm ra sức thi đua hoàn thành Kế hoạch SXKD năm 2023*" (văn bản số: 03/DIC Group – HĐTĐKT ngày 07/9/2023).

- **Hoạt động vì cộng đồng:** Trong chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh, Tập đoàn luôn hướng đến giá trị chân thiện mỹ, mang tính nhân văn sâu sắc và cống hiến cho cộng đồng, xã hội. Trong năm 2023, Tập đoàn đã cùng chung tay triển khai các hoạt động xã hội với tổng số tiền 11,11 tỷ đồng: Ủng hộ gia đình chính sách; Ủng hộ người nghèo địa phương - xây nhà tình thương cho các hộ nghèo tại Hậu Giang... Năm 2023, Tập đoàn DIC vinh dự là đơn vị đồng hành tham gia tài trợ "Giải thưởng Thành tựu Y khoa Việt Nam 2023", nhằm tôn vinh đội ngũ ngành y tế về những cống hiến y học có giá trị điều trị hiệu quả vì sức khỏe cộng đồng.

- **Quan tâm chăm lo đời sống CBCNV**: Với mục tiêu vì sự phát triển ổn định, bền vững của Doanh nghiệp, Lãnh đạo Tập đoàn đã đưa ra nhiều chính sách, phúc lợi nhằm nâng cao đời sống vật chất, văn hóa tinh thần cũng như chủ động đi sâu nắm bắt tâm tư, nguyện vọng, giải quyết kịp thời những đề xuất, kiến nghị, tạo điều kiện tốt nhất cho người lao động. Việc cải thiện tiền lương, thưởng, bảo đảm các chế độ, tổ chức các đợt nghỉ dưỡng, khám sức khỏe định kỳ, các hoạt động ngày Phụ nữ 8/3, 20/10, ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6, Tết trung thu… đã được Tập đoàn đặc biệt quan tâm thực hiện. Ngoài ra, tại DIC còn có "*Ngày Hội văn hóa gia đình DIC (24/12)*", qua đây, tất cả các thành viên trong gia đình của toàn thể CBCNV thuộc Tập đoàn DIC có một ngày để gặp gỡ, giao lưu, cùng tham gia nấu các món ăn truyền thống, tham gia các trò chơi, biểu diễn các tiết mục văn nghệ,…

Năm 2023, công tác chăm sóc sức khỏe cho người lao động tiếp tục được quan tâm, Tập đoàn đã tổ chức khám bệnh định kỳ cho CBCNV với tổng giá trị hợp đồng khám sức khỏe 688,8 triệu đồng.

14. Đánh giá kết quả đã đạt được trong năm 2023:

Khi nhìn lại tình trạng chung của Khối doanh nghiệp bất động sản trong 02 năm 2022-2023, đa số doanh nghiệp rơi vào vòng xoáy mất thanh khoản, bế tắc toàn diện các mặt hoạt động, pháp lý dự án đóng băng, mất đầu ra... nguy cơ phá sản, bị thâu tóm, tâm lý bi quan bao trùm toàn thị trường. Tập đoàn DIC cũng rơi vào thế khó, có những lúc phải chậm thanh toán, điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh...

Với những chỉ tiêu đạt được vào cuối năm 2023 theo phát động "**Khởi động**" của Chủ tịch HĐQT, Tập đoàn DIC đã đạt được trạng thái cân bằng, đơn vị đã không còn xảy ra tình trạng quá hạn thanh toán và đã có nguồn tiền gửi nghìn tỷ đồng, thu xếp được nguồn vốn hàng nghìn tỷ cho phát triển dự án và mở ra cơ hội huy động cho dự án quy mô lớn một cách chủ động. Có thể thấy rằng Tập đoàn DIC đã từng bước vượt qua giai đoạn đáy cuộc khủng hoảng một cách an toàn và là một trong những đơn vị đầu tiên thoát ra cuộc khủng hoảng thanh toán.

Với việc chủ động dòng tiền, cải thiện pháp lý các dự án của Tập đoàn đã có những tín hiệu khả quan vào cuối năm 2023, đầu năm 2024, niềm tin thị trường bất động sản đang được hồi phục, về phía quản trị doanh nghiệp với nhiều thay đổi, đổi

mới, minh bạch thông tin để hướng đến sự phát triển bền vững, người lao động được cải thiện thu nhập và thanh toán lương đúng hạn, được tạo điều kiện về môi trường làm việc lành mạnh, năng động. Với những yếu tố thuận lợi vĩ mô, vi mô và cải thiện nêu trên, Tập đoàn DIC hoàn toàn có cơ sở để đề ra các mục tiêu phát triển bứt phá và hướng đến sự lớn mạnh bền vững trong dài hạn.

Phần thứ Hai

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024
CÁC GIẢI PHÁP CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN

I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH NĂM 2024:

Tình hình kinh tế thế giới trong năm 2024 dự báo sẽ có nhiều thách thức phải đối mặt, phần lớn đến từ lạm phát, xung đột địa chính trị và biến đổi khí hậu. Diễn biến và hậu quả của cuộc xung đột ở Ukraine, nguy cơ xung đột giữa Israel và Hamas lan rộng tại Trung Đông cũng như tình trạng bất ổn ở Biển Đỏ, căng thẳng giữa Trung Quốc và Mỹ về vấn đề Đài Loan và hàng loạt cuộc bầu cử lớn sẽ ảnh hưởng đến kinh tế toàn cầu.

Chiến tranh, xung đột cũng như thảm họa từ biến đổi khí hậu đang khiến đời sống của người dân ở nhiều khu vực lao đao và nền kinh tế đất nước bị đình trệ. Việc kinh tế toàn cầu đã tránh được một đợt suy thoái mới, cùng với đó là những tín hiệu lạc quan như: chi tiêu tiêu dùng tăng, sự phục hồi của sản xuất, tỷ lệ thất nghiệp tiếp tục giảm và lạm phát đang trên đà hạ nhiệt... đang thúc đẩy niềm tin về một triển vọng kinh tế toàn cầu tươi sáng vào năm 2024.

Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/06/2022 của Ban Chấp hành Trung ương chỉ đạo hoàn thành sửa đổi Luật Đất đai và các Luật có liên quan bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đang nỗ lực tháo gỡ "vướng mắc pháp lý". Đến nay, Quốc hội đã thông qua Luật Nhà ở (sửa đổi) số: 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023, Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) số: 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023, Luật Đất đai (sửa đổi) số: 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024, Luật Các tổ chức tín dụng (sửa đổi) số: 32/2024/QH15 ngày 18/01/2024). Các Luật ban hành bảo đảm được tính đồng bộ, thống nhất và tính khả thi, sát với thực tế sẽ tháo gỡ vướng mắc cho thị trường.

Hiện nay lãi suất đã giảm so với trước, tuy nhiên việc tiếp cận tín dụng bất động sản đối với khách hàng mua sản phẩm cũng gặp nhiều khó khăn do quy định mới của Ngân hàng Nhà nước.

Tập đoàn DIC đã thu xếp, có nguồn tài chính dồi dào đáp ứng được nhu cầu vốn đầu tư phát triển năm 2024 và các năm tiếp theo.

Các dự án có sản phẩm sẵn sàng kinh doanh khai thác theo kế hoạch. Các dự án khởi công mới chuẩn bị đầy đủ pháp lý.

II. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024:

Trên cơ sở kết quả thực hiện SXKD năm 2023, Tập đoàn DIC xây dựng Kế hoạch SXKD năm 2024 như sau:

- **Doanh thu + thu nhập khác Công ty Mẹ: 2.186 tỷ đồng**, tăng trưởng 155,4% so với thực hiện năm 2023. Doanh thu + thu nhập khác Hợp nhất: 2.300 tỷ đồng, tăng trưởng 72% so với thực hiện năm 2023.
- **Lợi nhuận trước thuế Công ty Mẹ: 1.000 tỷ đồng**, tăng trưởng 329% so với thực hiện năm 2023. Lợi nhuận trước thuế Hợp nhất: 1.010 tỷ đồng, tăng trưởng 508,9% so với thực hiện năm 2023.
- **Vốn đầu tư phát triển: 7.211,8 tỷ đồng**, trong đó đầu tư các dự án: 6.400,7 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 811,08 tỷ đồng, tăng trưởng 541% so với thực hiện năm 2023.
- **Cổ tức: 8-15%.**
- **Vốn điều lệ: 10.000 tỷ đồng.**

IV. CÁC GIẢI PHÁP CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN:

1. Công tác tái cấu trúc:

Năm 2023, Tập đoàn DIC đã triển khai công tác tái cấu trúc doanh nghiệp khá mạnh mẽ. Tính đến thời điểm hiện tại, bộ máy tổ chức hoạt động của Tập đoàn đã ổn định và phù hợp. Theo chủ trương của Ban Điều hành trong năm 2024, Tập đoàn DIC thực hiện ổn định bộ máy tổ chức trong từng phòng Ban, tập trung vào phát triển hoạt động SXKD. Cơ cấu tổ chức bộ máy phải hiệu quả, năng động, có tâm huyết gắn bó với DIC; Quy hoạch tổng thể nguồn cán bộ chủ chốt.

Hoàn thiện các Quy chế, quy định phù hợp tình hình SXKD của Tập đoàn: Năm 2024, hoàn thiện và ban hành một số Quy chế theo lĩnh vực của Tập đoàn DIC: Quy chế quản lý dự án, Quy chế quản trị Nhân sự, Quy chế Quản lý Tài chính, Quy chế Quản lý Kinh doanh khai thác BĐS...

2. Công tác đầu tư:

- Sắp xếp lựa chọn các Dự án ưu tiên đầu tư, phân kỳ đầu tư hợp lý; Toàn bộ các dự án đầu tư phải được tổ chức thực hiện theo đúng các quy định hiện hành, được tổ chức giám sát chặt chẽ đảm bảo hiệu quả đầu tư.
- 1) Nhanh chóng hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án *Khu Đô thị Du lịch Long Tân – Đồng Nai*, 2) Được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án *Khu Trung tâm Chí Linh*, 3) Hoàn thành điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án *Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu*, 4) Hoàn thành điều chỉnh tiến độ dự án *Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước*, 5) Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án *Khu Dân cư Hiệp Phước*; 6) Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 *Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên*, 7) Hoàn thành các thủ tục pháp lý dự án *Khu Nhà ở Lam Hạ Center Point...*
- Đẩy nhanh tiến độ thi công đối với các dự án chuyển tiếp (*Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu Trung tâm Chí Linh, Khu*

Dân cư Thương mại Vị Thanh...) và các công trình đang tổ chức thi công, yêu cầu các Ban chức năng phải phối hợp chặt chẽ với nhà thầu để đẩy nhanh tiến độ thi công, nghiệm thu và giải ngân vốn, quyết toán công trình hoàn thành, đặc biệt là các Dự án, công trình đã được bố trí vốn.

- Tiếp tục phối hợp các ngành chức năng, UBND các tỉnh, thành, tích cực thực hiện tốt công tác bồi thường GPMB tại các dự án, đảm bảo có mặt bằng thi công, hoàn chỉnh HTKT, có sản phẩm chuyển nhượng ra thị trường.
- **Tổng kế hoạch vốn đầu tư năm 2024 là 7.211,8 tỷ đồng, trong đó: đầu tư dự án 6.400,7 tỷ đồng và đầu tư tài chính 811,08 tỷ đồng,** tóm tắt số liệu đầu tư từng dự án như sau:

2.1 **Dự án Khu Trung tâm Chí Linh:** Kế hoạch đầu tư năm 2024: 514,76 tỷ đồng, trong đó: chi phí bồi thường GPMB: 494,67 tỷ đồng, chi phí thi công + khác: 20,09 tỷ đồng.

2.2 **Chung cư A5 – Khu Trung tâm Chí Linh**: Kế hoạch đầu tư năm 2024: 66,38 tỷ đồng, trong đó: thi công: 51,31 tỷ đồng, chi phí tư vấn + khác: 15,07 tỷ đồng.

2.3 **Dự án Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu**: Kế hoạch đầu tư năm 2024: 933,22 tỷ đồng, trong đó: chi phí tư vấn: 5,45 tỷ đồng, chi phí bồi thường GPMB: 767,19 tỷ đồng, chi phí thi công + khác: 160,57 tỷ đồng.

2.4 **Khu Phức hợp Cap Saint Jacques**: Kế hoạch đầu tư năm 2024: 431,67 tỷ đồng, trong đó: Khối C3: 212,6 tỷ đồng, Khối C4: 161,54 tỷ đồng, tiền sử dụng đất: 57,53 tỷ đồng.

2.5 **Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước**: Kế hoạch đầu tư năm 2024: 63,28 tỷ đồng, trong đó: chi phí tư vấn, thiết kế + khác: 12,74 tỷ đồng, chi phí thi công : 50,54 tỷ đồng.

2.6 **Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai**: Kế hoạch đầu tư năm 2024: 158,8 tỷ đồng, trong đó: chi phí tư vấn, thiết kế: 6,43 tỷ đồng, chi phí bồi thường GPMB: 78,5 tỷ đồng, chi phí thi công: 73,87 tỷ đồng.

2.7 **Khu Đô thị Du lịch Long Tân – Đồng Nai**: Kế hoạch đầu tư năm 2024: 1.079,14 tỷ đồng, trong đó: chi phí tư vấn + khác: 57,36 tỷ đồng, chi phí bồi thường GPMB: 971,67 tỷ đồng, chi phí thi công: 50,11 tỷ đồng.

2.8 **Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh – Hậu Giang**: Kế hoạch đầu tư năm 2024: 830,92 tỷ đồng, trong đó: chi phí tư vấn, thiết kế: 26,3 tỷ đồng, chi phí bồi thường GPMB diện tích còn lại: 16,35 tỷ đồng, chi phí thi công HTKT + Khách sạn DIC Star: 629,45 tỷ đồng, tiền sử dụng đất: 158,82 tỷ đồng.

2.9 **Khu Nhà ở Lam Hạ Center Point – Hà Nam**: Kế hoạch đầu tư năm 2024: 1.000,96 tỷ đồng, trong đó: chi phí tư vấn, thiết kế: 10,41 tỷ đồng, chi phí thi công: 305,22 tỷ đồng, tiền sử dụng đất: 685,34 tỷ đồng.

2.10 **Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên**: Kế hoạch đầu tư năm 2024: 1.313,84 tỷ đồng, trong đó: chi phí tư vấn, thiết kế: 20,39 tỷ đồng, chi phí bồi thường GPMB + hỗ

trợ + di chuyển đường điện qua dự án: 107,95 tỷ đồng, chi phí thi công + khác: 371,23 tỷ đồng, tiền sử dụng đất: 814,26 tỷ đồng.

2.11 Các dự án nghiên cứu đầu tư: 7,76 tỷ đồng.

2.12 Đầu tư tài chính: 811,08 tỷ đồng, trong đó: DIC số 2: 28,22 tỷ đồng, DIC Cons: 118,43 tỷ đồng, DIC Hospitality: 242 tỷ đồng, DIC Vision: 39,1 tỷ đồng, DIC Phương Nam: 303,45 tỷ đồng, kế hoạch góp vốn vào Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang (79,88 tỷ đồng).

3. Giải pháp về điều hành sản xuất:

- Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, nâng cao năng lực cạnh tranh, công khai, minh bạch, tiết kiệm chi phí ở tất cả các khâu sản xuất để tăng hiệu quả SXKD, tăng thu nhập.
- Đẩy mạnh hoạt động nghiên cứu khoa học, cải tiến, phát huy sáng kiến trong sản xuất và ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý, điều hành thống nhất trong toàn Tập đoàn DIC.
- Xếp hạng tín nhiệm Doanh nghiệp.
- Nghiên cứu và triển khai áp dụng Building Information Modeling (BIM) trong Tập đoàn.
- Triển khai thực hành ESG.
- Áp dụng các tiêu chuẩn IFRS.

4. Giải pháp pháp Kinh doanh - Marketing:

Trên cơ sở đánh giá tình hình kinh tế và dự báo các kịch bản có thể xảy ra trong năm 2024. Để có phương án Kinh doanh phù hợp và mang lại nguồn thu, lợi nhuận tốt nhất, cần thiết phải triển khai ngay các giải pháp để phù hợp với tình hình thực tế hiện nay, cụ thể:

- Đối với mỗi Dự án, tổ chức đánh giá xã hội học, đánh giá thị trường để đưa ra các đầu bài về sản phẩm phù hợp với thị hiếu của khách hàng (theo tập quán, văn hóa tại từng địa phương có dự án) cho các bộ phận tiếp theo tiến hành thiết kế, thi công, đầu tư nhằm đáp ứng tốt nhu cầu thị trường, thuận lợi cho quá trình bán hàng.
- Đẩy nhanh quá trình lập Bộ tiêu chí sản phẩm DIC để áp dụng cho các dự án của Tập đoàn và sớm hoàn thành số hóa công tác kinh doanh.
- Chuyển công tác bán hàng, quảng cáo, Marketing cho mạng lưới phân phối chuyên nghiệp (DIC Resco và các sàn giao dịch BĐS lớn) để chủ động trong việc quảng bá, bán hàng, tạo sự cạnh tranh để đẩy nhanh tiến độ và tạo nguồn thu cho Tập đoàn.
- Bộ phận Kinh doanh của Tập đoàn DIC chuyên tâm thực hiện việc đề xuất phương án kinh doanh, theo dõi, quản lý công tác bán hàng, chăm sóc khách hàng, thu hồi công nợ,…
- Tiến hành khảo sát thị trường, tính toán suất đầu tư, giá thành sản phẩm và hiệu quả dự án để xây dựng giá bán sản phẩm phù hợp.

- Lập Phương án quảng cáo, tiếp thị và tổ chức công bố sản phẩm ngay khi đủ điều kiện, đảm bảo chỉ tiêu sản lượng, doanh thu, nguồn thu theo kế hoạch.
- Thực hiện phương án chuyển nhượng sản phẩm với thời hạn thanh toán linh hoạt để tăng khả năng bán hàng thành công và cải thiện dòng tiền từ các dự án.
- Cần chú trọng vào công tác xác định và nghiên cứu thị trường mục tiêu. Bộ phận Marketing cần phối hợp với Ban chức năng, Ban QLDA để xác định thị trường mục tiêu phù hợp cho dự án bất động sản đang thực hiện tại Tập đoàn DIC; Điều này giúp chỉ ra những việc cần làm để tiếp cận khách hàng mục tiêu; Có kế hoạch cho việc đối phó với những rủi ro về thị trường, đưa ra phương án phù hợp với đối thủ cạnh tranh trong ngắn và dài hạn.
- Đa dạng các hình thức Marketing sản phẩm của Tập đoàn DIC.
- Xây dựng, phát triển một website riêng cho các dự án của Tập đoàn, đồng thời thực hiện quảng cáo digital Marketing. Trong đó, thường xuyên cập nhật tiến độ thực hiện, dự báo thời điểm có sản phẩm, thời điểm hoàn thành pháp lý đầu tư…
- Quan tâm hơn nữa công tác chăm sóc khách hàng, các chế độ hậu mãi, sau bán hàng.
- Chú trọng xây dựng hình ảnh, thương hiệu Tập đoàn DIC trong mắt khách hàng.

5. Công tác Tài chính:

- Tập trung thu hồi vốn đầu tư tại các Dự án: Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước - tỉnh Đồng Nai, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên - tỉnh Vĩnh Phúc, Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh - Hậu Giang và các dự án khác.
- Tập trung thu xếp nguồn vốn đảm bảo đủ vốn phục vụ hoạt động SXKD, đặc biệt đáp ứng nhu cầu vốn triển khai thi công tại các dự án trọng điểm trong năm 2024.
- Tập trung 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.
- Xây dựng và kiểm soát chặt chẽ kế hoạch chi phí của Tập đoàn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.
- Bố trí nguồn thanh toán trái phiếu doanh nghiệp đến hạn.
- Sử dụng đúng kế hoạch đối với trái phiếu doanh nghiệp đã phát hành, đảm bảo phát huy cao nhất hiệu quả nguồn vốn trái phiếu huy động.
- 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 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 DIC Group 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.
- Kế hoạch tăng vốn, thoái vốn năm 2024 tại các đơn vị có vốn góp của Tập đoàn DIC:

+ Góp vốn vào các đơn vị: Kế hoạch năm 2024 Tập đoàn DIC sẽ tham gia góp vốn thông qua mua cổ phần phát hành tăng vốn điều lệ và/hoặc mua cổ phần để tăng tỷ lệ

sở hữu tại DIC số 2, DICcons, DIC Hospitality, DIC Vision, DIC Phương Nam; Góp vốn vào một đơn vị mới (Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang).

+ Thoái vốn: trong năm 2024, Tập đoàn DIC dự kiến thực hiện thoái vốn toàn bộ vốn góp/giảm tỷ lệ vốn góp tại các đơn vị: DIC Anh Em, Công ty TNHH Đại Phước Thiên An, DIC Hội An, Công ty Cổ phần Cao su Phú Riềng Kratie.

6. Giải pháp về công tác bồi thường GPMB:

Từng dự án sẽ có giải pháp cụ thể về công tác bồi thường GPMB, quyết tâm trong năm 2024 phải thu hồi được quỹ đất sạch lớn nhất từ trước đến nay.

- Về pháp lý đầu tư: thường xuyên rà soát, kiểm tra, điều chỉnh kịp thời pháp lý đầu tư như điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án..., tránh bị gián đoạn trong công tác thu hồi đất và bồi thường GPMB.
- Theo dõi, đăng ký dự án vào Danh mục dự án cần thu hồi đất và Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện làm cơ sở triển khai công tác thu hồi đất và bồi thường, GPMB.
- Nguồn vốn luôn được cân đối để bố trí chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ kịp thời cho người sử dụng đất.
- Vận dụng linh hoạt giữa các bước trong quá trình thực hiện bồi thường GPMB, thực hiện song song một số thủ tục, không máy móc theo tuần tự để rút ngắn thời gian bồi thường GPMB, tuy nhiên vẫn đảm bảo quy định của pháp luật.
- Phối hợp chặt chẽ với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường GPMB, địa phương, các cơ quan, đơn vị liên quan, người sử dụng đất trong quá trình thực hiện thu hồi đất và bồi thường GPMB; nghiên cứu, đề xuất giải pháp xử lý khi gặp khó khăn, vướng mắc về công tác bồi thường GPMB.
- Thực hiện đầy đủ quy trình công khai, minh bạch và phổ biến chính sách pháp luật về bồi thường, đối thoại với người sử dụng có đất bị thu hồi để thuyết phục, khắc phục những thiếu sót nhằm hạn chế đến mức thấp nhất những thắc mắc, khiếu kiện của người sử dụng đất có đất bị thu hồi. Khi thực hiện đúng quy trình mà người sử dụng đất không chấp hành sẽ có cơ sở áp dụng các biện pháp hành chính để thu hồi đất.
- Về quỹ đất tái định cư: nghiên cứu các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở,... để sắp xếp, bố trí quỹ đất tái định cư phục vụ nhu cầu chỗ ở cho người sử dụng đất trước khi cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi đất, sẽ nhận được sự đồng thuận cao của người sử dụng đất, hạn chế tình trạng khiếu kiện.
- Về cán bộ làm công việc bồi thường: thường xuyên cập nhật pháp luật về đất đai có liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, không ngừng luyện kỹ năng vận động, thuyết phục, đàm phán với người sử dụng đất; trau dồi, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ, đặc biệt là kiến thức pháp luật để nâng cao chất lượng, hiệu quả công việc bồi thường GPMB.
- Chủ động bám sát, đôn đốc tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, các cơ quan liên quan trong quá trình thực hiện các công việc như kiểm đếm, thu thập hồ sơ pháp lý của người dân, thẩm tra, xác minh hồ sơ, lập phương án bồi thường,...
- Về công tác quản lý, quy hoạch đất đai: phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân phường, xã và các cơ quan, Ban ngành có liên quan để quản lý đất đai theo quy

hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt, ngăn chặn việc lấn chiếm, xây dựng trái phép và hạn chế việc tranh chấp, đảm bảo cơ sở xác định đúng hiện trạng, nguồn gốc và thời gian sử dụng đất, phục vụ tốt trong công tác thẩm tra hồ sơ và lập phương án bồi thường, hỗ trợ một cách chính xác, đúng quy định.

7. Khối Xây lắp:

Tích cực chủ động tìm kiếm tham gia đấu thầu công trình ngoài, giảm dần phụ thuộc vào công trình Công ty Mẹ. Lưu ý tìm hiểu kỹ năng lực tài chính của Chủ đầu tư, tránh trường hợp chiếm dụng vốn do chủ đầu tư khó khăn về vốn. Đối với các công trình đã trúng thầu, yêu cầu Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục nhằm đảm bảo khả năng thanh toán cho đơn vị thi công.

Tập trung xử lý dứt điểm công tác quyết toán các công trình hoàn thành, sớm thu hồi vốn, đảm bảo hiệu quả kinh doanh.

Các công trình nội bộ DIC: các đơn vị tập trung nhân lực, thiết bị... thi công đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng.

8. Lĩnh vực sản xuất VLXD:

Tập trung vào lĩnh vực chính; nâng cao năng lực cạnh tranh, đổi mới công nghệ, đa dạng hóa sản phẩm, tiết giảm cho phí sản xuất.

Lập phương án tiếp thị, bán hàng, hậu mãi để hạn chế lượng hàng tồn kho; Tiếp tục phát triển thêm đại lý...

9. Về Du lịch, Thương mại, Bất động sản:

Khối Du lịch: khai thác triệt để các tài sản đã đầu tư, tiết giảm tối đa chi phí.

Khách sạn Pullman: Tăng cường công tác giám sát của Chủ đầu tư đối với các hoạt động kinh doanh Khách sạn; Tăng cường hợp tác với các Công ty thương mại, đơn vị du lịch lữ hành, đơn vị tổ chức sự kiện TP. HCM, trường học quốc tế... thiết lập mối quan hệ mới, tạo nguồn khách đa dạng, ổn định, khai thác tối đa công suất phòng; Hoàn thiện và nâng cao chất lượng phục vụ, dịch vụ, đa dạng thực đơn, tiệc buffet...; Rà soát cơ cấu tổ chức hoạt động kinh doanh để giảm tối đa chi phí.

DIC Hospitality: Khai thác triệt để các tài sản đã đầu tư, quản lý chặt chẽ, hiệu quả, mở rộng thị phần khách lữ hành, khách chuyên gia...

Trên đây là Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2023, Kế hoạch SXKD năm 2024 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng, kính đề nghị Đại hội xem xét, thảo luận, Quyết nghị.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

Để thuận lợi cho việc tổ chức thực hiện nhằm hoàn thành tốt hệ thống chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2024, đề nghị ĐHĐCĐ thông qua các nội dung:

Xem xét và thông qua: Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024.

Giao cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành: tổ chức triển khai nhiệm vụ SXKD năm 2024.

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị: Quyết định phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng công trình và quyết định các vấn đề có liên quan đến việc triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2024.

Thay mặt Ban điều hành Tập đoàn DIC, tôi xin trân trọng cảm ơn, kính chúc Quý cổ đông của Tập đoàn mạnh khỏe, hạnh phúc và thành công./.

Trân trọng kính chào!

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:
- HĐQT (Báo cáo);
- BĐH;
- Quý cổ đông;
- Lưu VP, PTDA.

Nguyễn Quang Tín

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2023 CỦA TẬP ĐOÀN DIC

(Đính kèm báo cáo số .28./BC-DIC Group-PTDA ngày 28./..3../2024)

ĐVT: tỷ đồng

STT	Danh mục dự án	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH 2023 /KH 2023
	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TẬP ĐOÀN DIC (* + **)	**4.138,18**	**1.124,27**	**27,2%**
*	*Đầu tư phát triển dự án (A+B)*	*4.108,18*	*1.124,27*	*27,4%*
A	**Các dự án đã, đang triển khai (I+II)**	**4.012,21**	**1.124,05**	**28,0%**
I	**Các dự án khu vực phía Nam**	**2.657,98**	**974,19**	**36,7%**
	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	**1.027,21**	**478,64**	**46,6%**
1	Khu trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	316,71	5,67	1,8%
2	Chung cư A5 (Emera)	6,40	0,01	0,2%
3	Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu	595,3	199,95	33,6%
4	Khu phức hợp Cap Saint Jacques	108,81	44,46	40,9%
4.1	*Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ1)*	-	*3,72*	-
4.2	*Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ2) (Khối khách sạn 5 sao-C3)*	*32,81*	*11,93*	*36,4%*
4.3	*Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ3) (Khối căn hộ du lịch và khách sạn-C4)*	*76,00*	*28,81*	*37,9%*
5	Chung cư A2-1	-	209,89	-
6	Các dự án khác (Gateway, Phoenix, Landmark, Văn phòng 15 Thi Sách...)	-	18,66	-
	Tỉnh Đồng Nai	916,43	202,51	22,1%
1	Khu đô thị du lịch Long Tân	692,55	150,48	21,7%
2	Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước	81,59	35,88	44,0%
3	Khu dân cư Hiệp Phước	142,29	16,14	11,3%
	Tỉnh Hậu Giang	**714,34**	**293,04**	**41,0%**
1	Khu dân cư thương mại Vị Thanh (gđ1)	714,34	293,04	41,0%
II	**Các dự án khu vực phía Bắc**	**1.354,23**	**149,87**	**11,1%**
1	Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (gđ1)	435,48	130,94	30,1%
2	Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, Hà Nam	918,75	18,66	2,0%
3	Điểm DLST và vui chơi giải trí hồ Ba Hang	-	0,26	-
B	**Các Dự án nghiên cứu đầu tư**	**95,97**	**0,22**	**0,23%**
	Khu phức hợp đô thị – nghỉ dưỡng – sân golf DIC Quảng Bình; Khu đô thị Tây Bắc- Thuận Thành- Bắc Ninh; Khu đô thị Quảng Xương, Thanh Hóa; Khu phức hợp Đô thị nghỉ dưỡng cao cấp Sông Cầu – Phú Yên; Các dự án tại Bà Rịa, Đồng Nai…	95,97	0,22	0,23%
**	*Đầu tư tài chính*	*30,00*	-	-

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

KẾ HOẠCH VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2024 CỦA TẬP ĐOÀN DIC

(Đính kèm báo cáo số .28../BC-DIC Group-PTDA ngày .28./..3./2024)

ĐVT: tỷ đồng

STT	Danh mục dự án	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Tỷ lệ KH2024 /TH2023
	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TẬP ĐOÀN DIC (* + **)	**1.124,27**	**7.211,79**	**641,5%**
*	*Đầu tư phát triển dự án (A+B)*	*1.124,27*	*6.400,71*	**569,3%**
A	**Các dự án đã, đang triển khai (I+II)**	**1.124,05**	**6.392,96**	**568,7%**
I	**Các dự án khu vực phía Nam**	**974,19**	**4.078,15**	**418,6%**
	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	**478,64**	**1.946,02**	**406,6%**
1	Khu trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	5,67	514,76	9077,6%
2	Chung cư A5 (Emera)	0,01	66,38	691458%
3	Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu	199,95	933,22	466,7%
4	Khu phức hợp Cap Saint Jacques	44,46	431,67	970,9%
4.1	*Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ1)*	*3,72*	-	-
4.2	*Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ2) (Khối khách sạn 5 sao-C3)*	*11,93*	*212,60*	*1782,1%*
4.3	*Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ3) (Khối căn hộ du lịch và khách sạn-C4)*	*28,81*	*161,54*	*560,7%*
4.4	*Tiền thuê đất/SDĐ*	-	*57,53*	-
5	Chung cư A2-1	209,89	-	-
6	Các dự án khác (Gateway, Phoenix, Landmark, Văn phòng 15 Thi Sách...)	18,66	-	-
	Tỉnh Đồng Nai	**202,51**	**1.301,22**	**642,6%**
1	Khu đô thị du lịch Long Tân	150,48	1.079,14	717,1%
2	Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước	35,88	63,28	176,4%
3	Khu dân cư Hiệp Phước	16,14	158,80	983,6%
	Tỉnh Hậu Giang	**293,04**	**830,92**	**283,5%**
1	Khu dân cư thương mại Vị Thanh (gđ1)	293,04	830,92	283,5%
II	**Các dự án khu vực phía Bắc**	**149,86**	**2.314,80**	**1544,6%**
1	Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (gđ1)	130,94	1.313,84	1003,4%
2	Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, Hà Nam	18,66	1.000,96	5362,9%
3	Điểm DLST và vui chơi giải trí hồ Ba Hang	0,26	-	-
B	**Các Dự án nghiên cứu đầu tư**	**0,22**	**7,76**	**3533,0%**
	Khu phức hợp đô thị – nghỉ dưỡng – sân golf DIC Quảng Bình; Khu đô thị Tây Bắc- Thuận Thành- Bắc Ninh; Khu đô thị Quảng Xương, Thanh Hóa; Các dự án tại tỉnh BR-VT, Đồng Nai…	0,22	7,76	3533,0%
**	*Đầu tư tài chính*	-	**811,08**	-
1	DIC số 2	-	28,22	-
2	DIC Cons	-	118,43	-
3	DIC Hospitality	-	242,00	-
4	DIC Vision	-	39,10	-
5	DIC Phương Nam	-	303,45	-
6	Góp vốn Công ty CP Thiên Quang	-	79,88	-