

Số: 15 /DIC Corp –CBTT

“V/v: Đường dẫn Báo cáo thường niên
2021”

Vũng Tàu, ngày 18 tháng 04 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi :

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC Corp).

Mã chứng khoán: **DIG/HoSE**

Địa chỉ trụ sở chính: 265 Lê Hồng Phong, P8, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Điện thoại : 0254 3 859 248 Fax: 0254 3 586 927.

Người thực hiện công bố thông tin: Ông **NGUYỄN QUANG TÍN**

Điện thoại: 0254 3859 248 (Ext: 510) Fax: 0254 3586 927.

Di động: 0908411368 E-mail: congbothongtin@dic.vn

Loại thông tin công bố 24 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Ngày 18/04/2022, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) đã đăng tải Báo cáo thường niên tại địa chỉ: <https://dic.vn/dig-bao-cao-thuong-nien-2021>

Thông tin này đã được công bố trên website của DIC Corp tại địa chỉ: <http://www.dic.vn/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; TGD (b/c);
- Người phụ trách QT;
- BBT web www.dic.vn/;
- Lưu VP, ĐTTC&IR.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quang Tín**





ỨNG BIẾN VƯƠN MÌNH CHINH PHỤC TẦM CAO

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021

THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

BCTC	Báo cáo tài chính	DN	Doanh nghiệp	HTKT	Hạ tầng kỹ thuật	VĐL	Vốn điều lệ
BCTN	Báo cáo thường niên	DIC Corp / Tổng Công ty	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.	PTGD	Phó Tổng giám đốc	VN	Việt Nam
BĐS	Bất động sản	DIC Resco	Công ty CP Bất động sản DIC	PK1, PK2	Phân khu 1, phân khu 2	VCSH	Vốn chủ sở hữu
BĐH	Ban điều hành	DLST và VCGT	Du lịch sinh thái và vui chơi giải trí	PCCC	Phòng cháy chữa cháy	NLĐ	Người lao động
BTK	Ban thư ký	ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông	PTBV	Phát triển bền vững	NĐT	Nhà đầu tư
BT, GPMB	Bồi thường, giải phóng mặt bằng	ĐTM	Đánh giá tác động môi trường	KT-XH	Kinh tế xã hội	MBTM	Mặt bằng thương mại
BQLDA	Ban quản lý dự án	ĐTXD	Đầu tư xây dựng	KH	Kế hoạch	KDV	Khu dịch vụ
CBCNV	Cán bộ công nhân viên	ĐKKD	Đăng ký kinh doanh	QTKD	Quản trị kinh doanh	TCKT	Tài chính kế toán
CBNV	Cán bộ nhân viên	GCNQSD	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	KDC	Khu dân cư	TCT	Tổng công ty
CBNV- LĐ	Cán bộ nhân viên lao động	GCNĐKQ	Giấy chứng nhận đăng ký quyền	UBKT	Ủy ban kiểm toán	TTĐT	Trung tâm đô thị
CP	Cổ phiếu	SXKD	Sản xuất kinh doanh	UBCK	Ủy ban chứng khoán	TTHNTLQT	Trung tâm hội nghị triển lãm quốc tế
CBTT	Công bố thông tin	HĐQT	Hội đồng quản trị	UBMTTQVN	Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam	TKCS – TK BVTC	Thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công
CP ĐTPT	Cổ phần Đầu tư Phát triển			UBND	Ủy ban nhân dân	TV HĐQT	Thành viên hội đồng quản trị

NỘI DUNG

1

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

- 30 Ban Quản trị Công ty
- 34 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021
- 35 Tổ chức và nhân sự
- 36 Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án
- 56 Tình hình tài chính
- 57 Thông tin cổ phiếu, Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 62 Báo cáo đánh giá trách nhiệm môi trường, xã hội công ty

3

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

- 80 Quản trị doanh nghiệp
- 94 Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Tổng Công ty năm 2021
- 112 Kế hoạch định hướng của Hội đồng Quản trị năm 2022

5

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

- 128 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- 130 Báo cáo kiểm toán độc lập
- 132 Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
- 132 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- 136 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- 137 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
- 139 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

TỔNG QUAN VỀ DIC CORP

- 10 Thông tin khái quát về tập đoàn
- 20 Quá trình hình thành và phát triển
- 22 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 23 Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 24 Các công ty con và công ty liên kết
- 25 Định hướng phát triển
- 26 Quản trị rủi ro

2

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

- 66 Báo cáo của Ban điều hành về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021
- 72 Tình hình tài chính
- 74 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách và hệ thống quản lý
- 76 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

4

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 116 Tổng quan báo cáo phát triển bền vững
- 116 Phạm vi và ranh giới của báo cáo
- 116 Thông tin liên hệ
- 117 17 tiêu chí phát triển bền vững của Liên Hiệp Quốc
- 122 Báo cáo các bên có liên quan
- 124 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương
- 125 Tình hình tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường của Tổng Công ty năm 2021

6





THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

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

Năm 2021 được đánh giá là năm nền kinh tế Việt Nam gặp phải khó khăn chưa từng có, dịch Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng tới mọi lĩnh vực của nền kinh tế.

Năm qua, dù phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, HĐQT và Ban điều hành đã đưa ra những chiến lược linh hoạt cùng với nỗ lực của toàn thể CB CNV, DIC Corp đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra: tổng doanh thu hợp nhất: 3.491,98 tỷ đạt 124,7% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế: 1.281,55 tỷ đạt 88,75% kế hoạch. Trong năm 2021, DIC Corp đã thực hiện chia cổ tức năm 2020 là 17% và tăng vốn điều lệ lên gần 5.000 tỷ đồng.

Với những chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị, đồng thời với sự nỗ lực của Ban Điều hành và toàn bộ CBNV, năm 2021 DIC Corp đã đạt những thành tựu được ghi nhận như: Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam; Top 50 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam; Nhà phát triển đô thị xuất sắc nhất năm 2021; Giá trị vốn hóa đạt trên 2 tỷ đô la Mỹ...

Bên cạnh đó, DIC Corp tiếp tục củng cố vững chắc nội lực trên cơ sở chỉ đạo tái cấu trúc doanh nghiệp theo hướng chuyên nghiệp, tinh gọn và hiệu quả; chuẩn bị nguồn tài chính vững mạnh; nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự, ...

Thưa Quý Cổ đông!

Với mục tiêu chiến lược phát triển giai đoạn 2021 -2025 của DIC Corp rất rõ ràng: định hướng phát triển thành Top 5 Tập đoàn bất động sản lớn nhất Việt Nam; đầu tư phát triển Bất động sản là 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; Bên cạnh đó, đầu tư phát triển các mảng Bất động sản hỗ trợ trong lĩnh vực y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ,... đặc biệt ưu tiên đầu tư tại các dự án đô thị do DIC Corp làm chủ đầu tư để đáp ứng đầy đủ tiện ích cho khách hàng, nâng cao giá trị tương lai cho Dự án.

Những khó khăn, thách thức do đại dịch Covid-19 trong năm 2022 vẫn chưa kết thúc. Tôi tin tưởng rằng DIC Corp sẽ vượt qua khó khăn và bứt phá mục tiêu đề ra trong năm 2022 và những năm tiếp theo.

Thay mặt Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV DIC, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành và sâu sắc nhất đến các cơ quan Đảng, Nhà Nước, Chính quyền các cấp, Đối tác, Quý khách hàng đã tích cực ủng hộ, đồng hành cùng DIC Corp trong suốt thời gian qua. DIC Corp sẽ luôn vững vàng tiến về phía trước để gặt hái những thành tựu và đạt những mục tiêu cao hơn, xa hơn.

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

Trân trọng!
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THIỆN TUẤN

TỔNG QUAN VỀ DIC CORP

VỮNG VÀNG NỘI LỰC BỨT PHÁ THÀNH CÔNG



- 10 Thông tin khái quát về tập đoàn.
- 20 Quá trình hình thành và phát triển
- 22 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 23 Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 24 Các công ty con và công ty liên kết
- 25 Định hướng phát triển
- 26 Quản trị rủi ro

THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ TẬP ĐOÀN

TÂM NHÌN

TRỞ THÀNH ĐƠN VỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG ĐẦU VÀ ĐÁNG TIN CẬY, MANG LẠI CHO KHÁCH HÀNG NHỮNG SẢN PHẨM BẤT ĐỘNG SẢN TỐT NHẤT BẰNG DỊCH VỤ CHUYÊN NGHIỆP NHẤT.

SỨ MỆNH

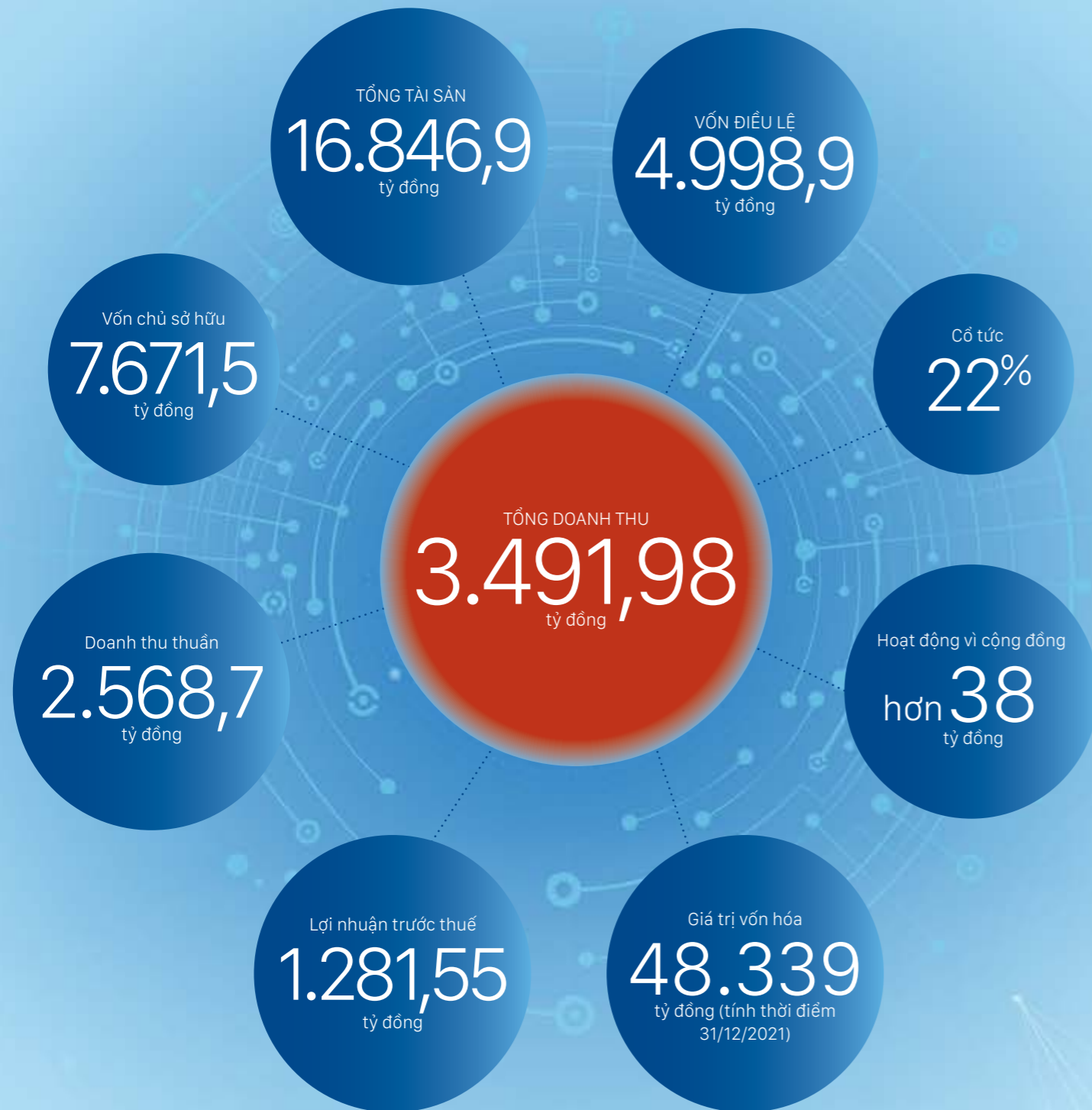
Nâng cao giá trị cuộc sống, xây dựng phát triển các khu đô thị mới tạo nên những cộng đồng dân cư văn minh và hiện đại, kiến tạo việc làm cho người lao động.

TRIẾT LÝ KINH DOANH

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



CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NỔI BẬT 2021



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 5 NĂM (2017-2021)

ĐVT: tỷ đồng

Kết quả kinh doanh	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Hoạt động kinh doanh					
Doanh thu thuần	1.593,7	2.345	2.115,7	2.487	2.568,7
Lợi nhuận gộp	391,9	564,5	640,6	640,4	839,5
Lợi nhuận trước thuế	255,3	428,283	471,3	899,8	1.281,5
Lợi nhuận sau thuế	202,4	332,925	371,8	721,8	989,9
Cân đối kế toán					
Tổng tài sản	6.083	6.832	8.197	11.826	16.846,9
Tài sản ngắn hạn	4.809,7	5.633,6	7.130,8	7.299	11.214,6
Tài sản dài hạn	1.273	1.198,475	1.066,4	4.527	5.632,3
Nợ phải trả	3.192,6	3.612,7	4.187,7	7.036	9.175,4
Vốn chủ sở hữu	2.890,5	3.219,3	4.009,4	4.790	7.671,5
Vốn điều lệ	2.381,9	2.524,8	3.149,4	3.184,9	4.998,9
Lưu chuyển tiền tệ					
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(262,9)	430,5	(245,4)	(504,2)	(1.966,5)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	289,8	236,7	(9,2)	(19,08)	(2.767,6)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(3,3)	(135,3)	113,7	332,3	5.331,4
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	179,4	202,9	734,8	593,9	402,9
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	202,9	734,8	593,9	402,9	1.000

Chỉ số tài chính	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Thu nhập trên mỗi cổ phần EPS	Đồng/CP	824	1.332	1.338	2.294	2.419
BVPS cơ bản	Đồng/CP	12.135	12.751	12.731	15.209	15.346
Biên lợi nhuận gộp	%	24,59	24,08	30,28	25,75	32,68
ROS	%	12,7	14,2	17,57	29,02	38,54
ROEA	%	6,9	10,61	10,82	16,17	15,89
ROAA	%	3,28	5,02	5,2	7,1	6,91
Nợ/Tổng tài sản	%	52,48	52,88	51,09	59,49	54,46
Cổ tức	%	6	12	10	17	22
Nợ vay/VCSH	%	60,88	50,27	31,86	31,62	63,96

THÀNH TÍCH NỔI BẬT ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2021

Năm 2021, Tổng Công ty vẫn duy trì tham gia các giải thưởng lớn quan trọng và đã đạt được những thứ hạng nổi bật cụ thể như sau:



TOP 50 DOANH NGHIỆP TĂNG TRƯỞNG NHANH NHẤT VIỆT NAM 2021
do Vietnam Report trao tặng



TOP 6 DOANH NGHIỆP BẤT ĐỘNG SẢN NIÊM YẾT TỐT NHẤT VIỆT NAM
do Forbes Việt Nam trao tặng



TOP 50 DOANH NGHIỆP LỢI NHUẬN TỐT NHẤT VIỆT NAM 2021
do Vietnam Report trao tặng



GIẢI BẠC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ QUỐC GIA
do Bộ Xây dựng trao tặng



NHÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ XUẤT SẮC NHẤT 2021
do DOT Property Vietnam Awards trao tặng



DẤU ẤN TIÊU BIỂU 2021

Trong năm 2021, đại dịch Covid-19 có tác động rất lớn đến hoạt động của các doanh nghiệp, trong đó có hoạt động xây dựng, du lịch và thị trường bất động sản. Do ảnh hưởng của tình hình chung, hoạt động SXKD của Tổng Công ty cũng bị ảnh hưởng đáng kể, và việc tổ chức các sự kiện lớn trong năm cũng hạn chế rất nhiều. Tuy nhiên, trong năm 2021, ngoài việc duy trì việc tổ chức các hoạt động thường niên quan trọng, Tổng Công ty vẫn duy trì các hoạt động Công đoàn, an sinh xã hội cụ thể:

SỰ KIỆN NỔI BẬT LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG SXKD

1

TẬP ĐOÀN DIC ĐƯỢC QUẢNG BÌNH TRAO BIÊN BẢN HỢP TÁC ĐẦU TƯ DỰ ÁN DIC ĐỒNG HỚI

Thời gian: Tháng 1
Địa điểm tổ chức: Tỉnh Quảng Bình

Khu nghỉ dưỡng DIC Star Hotels & Resorts Quảng Bình (Quy mô: 88 ha) & Khu Sân Golf Quốc tế DIC Quảng Bình (Quy mô: 89 ha) nhận Biên bản ghi nhớ hợp tác đầu tư từ UBND Tỉnh Quảng Bình.



2

KÝ KẾT HỢP TÁC TOÀN DIỆN VỚI 20 ĐỐI TÁC

Thời gian: Tháng 4
Địa điểm tổ chức: TP.Vũng Tàu

Tập đoàn DIC ký kết hợp tác toàn diện với 20 đối tác trên 5 lĩnh vực.



3

ĐỘNG THỔ DỰ ÁN DIC LANTANA CITY HÀ NAM

Thời gian: Tháng 11
Địa điểm tổ chức: Khu phức hợp Cap Saint Jacques giai đoạn 2

Động thổ dự án DIC LANTANA City Hà Nam



5

ĐỘNG THỔ PHÂN KHU 2 – GIAI ĐOẠN 1 DỰ ÁN DIC VICTORY CITY HẬU GIANG

Thời gian: Tháng 11
Địa điểm tổ chức: Tỉnh Hậu Giang

Động thổ Dự án DIC Victory City Hậu Giang Phân khu 2 – Giai đoạn 1



4

KHỞI ĐỘNG LỘ TRÌNH TÁI CƠ CẤU DOANH NGHIỆP TOÀN DIỆN

Thời gian: Tháng 11
Địa điểm tổ chức: Trụ sở chính DIC Corp

Tập đoàn DIC ký kết với BrainMark – Khởi động lộ trình tái cơ cấu doanh nghiệp toàn diện



6

ĐỘNG THỔ DỰ ÁN KHU PHỨC HỢP CAP SAINT JACQUES GIAI ĐOẠN 2

Thời gian: Tháng 11
Địa điểm tổ chức: Khu phức hợp Cap Saint Jacques GD 2

Động thổ Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques Giai đoạn 2

7 TẬP ĐOÀN DIC KÝ KẾT THỎA THUẬN HỢP TÁC VỚI HIỆP HỘI DOANH NGHIỆP VIỆT NAM TẠI NHẬT BẢN

Thời gian: Tháng 11
Địa điểm tổ chức: Nhật Bản

Chiều tối 23/11/2021 (theo giờ địa phương), trong khuôn khổ chuyến thăm chính thức Nhật Bản, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính và Đoàn đại biểu cấp cao Việt Nam đã tới thăm Đại sứ quán Việt Nam và gặp gỡ cộng đồng người Việt Nam cùng một số trí thức, nhà khoa học trẻ người Việt Nam tại Nhật Bản.

Tại sự kiện, Thủ tướng Chính phủ đã chứng kiến lễ ký kết trao đổi biên bản thỏa thuận hợp tác giữa ông Nguyễn Thiện Tuấn – Chủ tịch HĐQT Tập đoàn DIC và ông Vũ Hoàng Đức – Chủ tịch Hiệp hội Doanh nghiệp Việt Nam tại Nhật Bản.

Đây là thỏa thuận có ý nghĩa quan trọng đối với Tập đoàn DIC trong việc tìm kiếm, mở rộng quan hệ đối ngoại hợp tác với những nhà đầu tư quốc tế giàu năng lực.



HOẠT ĐỘNG CÔNG ĐOÀN – AN SINH XÃ HỘI



1 TRAO TẶNG 5 TỶ ĐỒNG KINH PHÍ MUA VACCINE PHÒNG NGỪA COVID – 19

Thời gian: Tháng 6
Địa điểm tổ chức: UBMTTQ Tỉnh BRVT



2 ỦNG HỘ ĐỒNG NAI 5,5 TỶ ĐỒNG PHÒNG, CHỐNG COVID – 19

Thời gian: Tháng 9
Địa điểm tổ chức: UBND Tỉnh Đồng Nai



8 ĐỘNG THỔ 3 DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM Ở VŨNG TÀU VÀ ĐỒNG NAI

Thời gian: Tháng 12
Địa điểm tổ chức: Vũng Tàu & Đồng Nai

Động thổ liên tiếp 3 dự án trọng điểm:

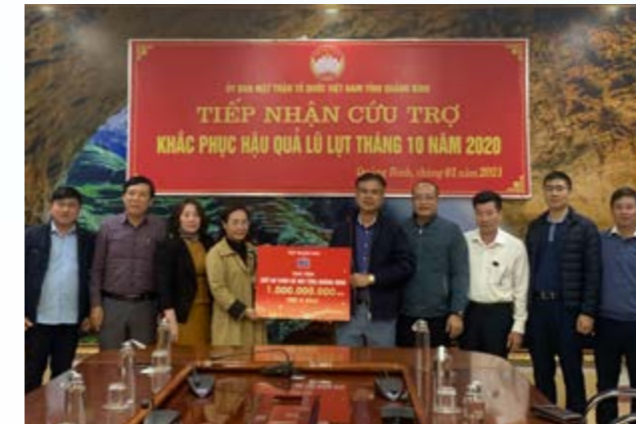
- Khu đô thị DIC Wisteria City Đồng Nai (Phố Đông Sài Gòn)
- DIC Solar City Vũng Tàu
- Chung cư Emera (TP. Vũng Tàu).



9 DỰ ÁN KHU PHỨC HỢP CAP SAINT JACQUES ĐƯỢC TRAO "QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ, ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ"

Thời gian: Tháng 12
Địa điểm tổ chức: Vũng Tàu

Tại Lễ Kỷ niệm 30 năm thành lập tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques được UBND tỉnh trao "Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư" (QĐ số 4783/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu)



3 ỦNG HỘ QUỸ PHÒNG, CHỐNG DỊCH COVID-19 TỈNH QUẢNG BÌNH HƠN 1,2 TỶ ĐỒNG

Thời gian: Tháng 9
Địa điểm tổ chức: UBND Tỉnh Quảng Bình



4 ỦNG HỘ HỘI CHỮ THẬP ĐỎ TỈNH VĨNH PHÚC 20.000 BỘ TEST NHANH XÉT NGHIỆM VIRUS SARS-COV-2 TỔNG GIÁ TRỊ HƠN 1,8 TỶ ĐỒNG

Thời gian: Tháng 11
Địa điểm tổ chức: Hội Chữ Thập đỏ Tỉnh Vĩnh Phúc



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1990

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

1993

Chuyển thành Công ty Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ du lịch (TIIC) với tổng tài sản 8.2 tỷ đồng.

1996

Khởi công Dự án Khu trung tâm Chí Linh – là dự án đô thị đầu tiên khu vực phía Nam.

2001

Đổi tên thành Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng.

2005

Khởi công xây dựng Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, tỉnh Đồng Nai quy mô gần 500 ha.

2007

Tổ chức thành công buổi đấu giá 9.056.100 cổ phiếu DIG đầu tiên ra công chúng

Khởi công xây dựng Khách sạn 5 sao Pullman và Trung tâm Hội nghị triển lãm Quốc tế đầu tiên tại Vũng Tàu.

2008

Đổi tên thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng với vốn điều lệ là 370 tỷ đồng.

2009

Niên yết cổ phiếu trên Sàn Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE: DIG).

Khởi công xây dựng khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc quy mô 446,92 ha.

2010

- Tăng vốn điều lệ lên 1000 tỷ đồng.
- Được xếp hạng là Tổng Công ty Đặc biệt / Giải thưởng Doanh nghiệp xuất sắc Hội nhập kinh tế quốc tế.

2011

Top 100 Thương hiệu Sao vàng Đất Việt.

2014

Đạt giải “Thương hiệu mạnh Việt Nam”.

2017

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

2018

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

2020

Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam:

- Hạng 50/500 (tất cả doanh nghiệp).
- Hạng 16/44 (doanh nghiệp bất động sản).

2021

TOP 50 CÔNG TY NIÊM YẾT TỐT NHẤT VIỆT NAM.

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH CỦA DIC CORP

Tên ngành

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

ĐỊA BÀN KINH DOANH

Trụ sở chính của DIC Corp tọa lạc tại: TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. DIC Corp với hơn 31 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, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

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



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	Tên Công ty	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của DIC	Địa chỉ
I CÔNG TY CON						
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1	3500613828	Xây dựng công trình	31,5	51,67%	Seaview 4 Trung tâm Chí Linh, TP. Vũng Tàu
2	Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	0700257755	Đầu tư phát triển KĐT, du lịch	77,76	100%	Số 12B, đường Đinh Công Tráng, P. Châu Sơn, TP. Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam
3	CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng số DIC 2	3500707730	Xây dựng công trình	62,5	52,46%	Số 5, đường 6, Khu đô thị Chí Linh, P. Thăng Nhất, TP. Vũng Tàu
4	CTCP Thủy Cung DIG	3502326924	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống. Đại lý du lịch.	147,25	95,00%	265 Lê Hồng Phong, P.8, TP. Vũng Tàu
5	CTCP Gạch Men Anh Em DIC	4000450711	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	180	89,03%	Khu công nghiệp Bắc Chu Lai, Xã Tam Hiệp, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam,
6	Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Du lịch DIC	3502415606	Du lịch và thương mại	1.001,9	78,3%	169 Thùy Vân, P.8, TP. Vũng Tàu
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tâm nhìn DIC	3502457846	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục, giáo dục văn hóa nghệ thuật, thể thao và giải trí	30	98,67%	265 Lê Hồng Phong, P.8, TP. Vũng Tàu.
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại DIC	3502457853	Dịch vụ, thương mại	30	98,67%	265 Lê Hồng Phong, P.8, TP. Vũng Tàu
II CÔNG TY LIÊN KẾT						
1	CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	3500732286	Bê tông tươi, ống cống, bê tông ly tâm	35	36,00%	A9 -2/4 - Khu trung tâm Chí Linh, P. 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
2	CTCP Bất Động Sản DIC	0304488318	Kinh doanh nhà ở, môi giới bất động sản	83,62	42,68%	118 Gateway B - P. Nguyễn An Ninh, TP. Vũng Tàu
3	CTCP XD DIC Holdings	3500686978	Xây dựng công trình; sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ	500	35,89%	Tòa nhà Ruby Tower, Đường 3/2, P.8, TP. Vũng Tàu

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

1

Xây dựng DIC Corp 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.

2

Phát hành chứng khoán ra thị trường vốn quốc tế (phát hành thành công trái phiếu quốc tế hoặc niêm yết thành công ở thị trường quốc tế), nâng tầm vị thế doanh nghiệp ra ngoài lãnh thổ Việt Nam, phát triển lên một tầm cao mới

3

Đặt mục tiêu các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận tăng trưởng bền vững từ 20-40%/năm; Cổ tức tối thiểu 20%/năm; Vốn điều lệ năm 2024: 10.000 tỷ đồng.

4

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.

5

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.

6

Nghiên cứu tiếp cận vào lĩnh vực trò chơi giải trí có thưởng, ... nhằm tạo nguồn thu, doanh thu lâu dài.

7

Tham gia đóng góp xây dựng và phát triển cộng đồng – xã hội.

QUẢN TRỊ RỦI RO

RỦI RO VỀ KINH TẾ

Trong năm 2021, sự bùng phát trở lại và kéo dài của đại dịch Covid-19 đã tác động không nhỏ đến mọi mặt kinh tế - xã hội. Yếu tố bất ngờ nhất năm 2021 chính là lạm phát phi mã, dẫn đến tình trạng hỗn loạn trong các chuỗi phân phối và thiếu hụt các sản phẩm thiết yếu cho thương mại quốc tế. Mặc dù vậy không chỉ thoát khỏi bóng đêm suy thoái, kinh tế thế giới năm 2021 đã phục hồi nhanh hơn kỳ vọng và dẫn trở lại giai đoạn trước dịch. Dù tăng trưởng không đồng đều và vẫn còn những yếu tố nguy cơ từ biến chủng mới, khủng hoảng năng lượng dẫn đến tình trạng đứt gãy chuỗi cung ứng đẩy lạm phát lên cao song cùng với vaccin và sự chuẩn bị đầy đủ hơn các nước trên thế giới hi vọng có thể bước qua 2022 với nhiều lực đẩy hơn. Trong nước, thiên tai, dịch bệnh tác động không nhỏ tới các hoạt động của nền kinh tế và cuộc sống của người dân; tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao. Tuy nhiên, với những giải pháp quyết liệt và hiệu quả trong việc thực hiện mục tiêu "thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid -19", kinh tế Việt Nam vẫn đạt kết quả tích cực với việc duy trì tăng trưởng, GDP năm 2021 tăng 2,58% so với năm 2020. Bên cạnh kết quả tăng trưởng đạt được trong năm 2021, nền kinh tế Việt Nam vẫn còn tồn đọng nhiều vấn đề khi dịch Covid-19 vẫn còn diễn biến phức tạp trên thế giới, các hoạt động sản xuất, cung ứng và lưu chuyển thương mại, hàng không, du lịch, lao động và việc làm bị đình trệ, gián đoạn.

Sự biến động của nền kinh tế ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp. Do đó, trong thời gian qua DIC Corp đã chủ động linh hoạt ứng biến để gạt hái được kết quả sản xuất kinh doanh khả quan và tiếp tục xây dựng những chiến lược sản xuất kinh doanh bài bản, tạo đà tăng trưởng bền vững trong giai đoạn 2021-2025.

RỦI RO VỀ PHÁP LUẬT

Các chính sách pháp luật có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Corp. Các hoạt động kinh doanh, kế hoạch chiến lược của DIC Corp đang chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Xây dựng... và các văn bản pháp luật liên quan khác. Ngoài ra, là một doanh nghiệp niêm yết DIC Corp còn chịu sự tác động của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành luật liên quan. Các văn bản Pháp luật thường xuyên sửa đổi, thay đổi. Các quy định của pháp luật về bất động sản có một số sửa đổi tích cực tuy nhiên vẫn còn rất nhiều quy định chồng chéo gây khó khăn cho doanh nghiệp khi triển khai các dự án đầu tư, điển hình các quy định về thủ tục đầu tư đất đai, giải phóng mặt bằng... Nhiều trường hợp, sự mâu thuẫn, chồng chéo giữa các văn bản pháp luật khiến việc thực hiện pháp luật không kịp thời. Điều này dẫn đến một số dự án bị chậm tiến độ pháp lý được đề ra, một số kế hoạch kinh doanh bị chậm so với tiến độ, ảnh hưởng uy tín doanh nghiệp... Để khắc phục tình trạng này, DIC Corp thực hiện rà soát, cập nhật các văn bản pháp luật liên tục, tuân thủ quy định đối với doanh nghiệp niêm yết. Đối với các dự án trọng điểm, tập trung xử lý, giải quyết pháp lý, đảm bảo quyền lợi về mặt pháp lý cho nhà đầu tư.

RỦI RO LẠM PHÁT

Lạm phát ảnh hưởng đến các nền kinh tế theo nhiều cách tích cực và tiêu cực khác nhau, cũng như ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến nền kinh tế nói chung và hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp nói riêng. Lạm phát khi xảy ra cao và triển miên sẽ ảnh hưởng xấu đến mọi mặt của đời sống kinh tế, chính trị, xã hội của một quốc gia. Rủi ro lạm phát gia tăng làm tăng chi phí sản xuất kinh doanh, làm giảm giá trị dòng tiền. Đối với doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh xây lắp, bất động sản như DIC Corp, trong trường hợp lạm phát tăng cao sẽ làm gia tăng chi phí đầu vào như chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân sự,... gián tiếp ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

RỦI RO LÃI SUẤT

Các chính sách về lãi suất hiện nay đều có tác động trực tiếp đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp. Đối với Tổng Công ty có nhu cầu vốn lớn để đầu tư các dự án dài hạn, phần lớn nguồn vốn huy động với lãi suất thả nổi. Nếu lãi suất tăng cao sẽ làm tăng chi phí lãi vay và gây khó khăn cho hoạt động kinh doanh. Rủi ro lãi suất tăng làm gia tăng chi phí vốn, ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Năm 2021, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều chỉnh lãi suất điều hành tạo điều kiện cho nền kinh tế có điều kiện phục hồi nhanh trước ảnh hưởng của dịch Covid-19. Việc giảm lãi suất làm tăng khả năng tiếp cận vốn, kích thích doanh nghiệp mở rộng đầu tư, phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Corp trong thời gian tới.

RỦI RO MÔI TRƯỜNG DỊCH BỆNH VÀ THIÊN TAI

Biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh, mưa bão, lũ lụt ảnh hưởng rất lớn đối với đời sống và sản xuất kinh doanh. Để khắc phục phần nào những tác động không tốt từ môi trường Việt Nam cũng như các quốc gia khác trên thế giới đang nỗ lực đóng góp ứng phó với biến đổi khí hậu toàn cầu, đồng góp về giảm nhẹ phát thải khí nhà kính và thích ứng biến đổi khí hậu. Là doanh nghiệp trong nước DIC Corp cũng có những hoạt động góp phần vào tiến trình xây dựng thực hiện mục tiêu giảm nhẹ phát thải nhà kính và hỗ trợ công tác bảo vệ môi trường như: sử dụng tiết kiệm năng lượng, văn phòng làm việc mới của Tập đoàn đạt chứng chỉ công trình xanh Edge... Văn phòng mới của Tập đoàn tích hợp nhiều giải pháp hiệu quả năng lượng giảm thiểu tác động đến môi trường và tiết kiệm chi phí khi vận hành.

Năm 2021 là 1 năm rất khó khăn do đại dịch Covid lan rộng và diễn biến phức tạp gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới mọi lĩnh vực của đời sống kinh tế - xã hội trên toàn cầu. Trong bối cảnh đại dịch Covid hoành hành, thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị số 16/CT-TTg nhằm kiểm soát tốc độ lây lan của dịch bệnh, làm hoạt động sản xuất kinh doanh bị đình trệ, dự án công trình tạm dừng thi công ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch kinh doanh của Tổng Công ty. DIC Corp đã chủ động xây dựng các phương án chống dịch xử lý tốt phòng chống đại dịch Covid 19, giảm thiểu tác động đến kinh doanh, bảo vệ sức khỏe và an toàn cho nhân viên.

RỦI RO BIẾN ĐỘNG GIÁ VẬT TƯ

Giá cả và các yếu tố đầu vào của ngành xây dựng thường biến động khó lường. Trong giai đoạn dịch bệnh như vừa qua, vật liệu xây dựng đặc biệt là thép có những biến động giá rất mạnh. Công trình tạm dừng thi công do giãn cách xã hội, sau giãn cách, công nhân tại các công trình bị thiếu hụt, phần nào cũng ảnh hưởng đến tiến độ chung của dự án trong năm. Những biến động này ảnh hưởng không nhỏ đến chi phí sản xuất của Tổng Công ty, làm giá thành sản phẩm không ổn định. Tuy nhiên DIC Corp đã thường xuyên 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 để có thể hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

KHÁT VỌNG BAY CAO TẠO NÊN KỲ TÍCH



- 30 Ban quản trị công ty
- 34 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021
- 35 Tổ chức và nhân sự
- 36 Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án
- 56 Tình hình tài chính
- 57 Thông tin cổ phiếu, Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 62 Báo cáo đánh giá trách nhiệm môi trường, xã hội công ty

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



4 Ông Hoàng Văn Tăng
Thành viên Hội Đồng Quản Trị

3 Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền
Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị *

1 Ông Nguyễn Thiện Tuấn
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

2 Ông Nguyễn Hùng Cường
Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

5 Ông Phan Văn Danh
Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập

* Được bổ nhiệm tháng 02/2022

BAN ĐIỀU HÀNH



5 Ông Nguyễn Tuấn Liêm
Phó Tổng Giám đốc

3 Ông Nguyễn Văn Tùng
Phó Tổng Giám đốc

6 Ông Phạm Văn Thái
Phó Tổng Giám đốc

2 Ông Nguyễn Quang Tín
Phó Tổng Giám đốc

1 Ông Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc

7 Ông Bùi Văn Sự
Kế toán trưởng

4 Ông Trần Văn Đạt
Phó Tổng Giám đốc

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu (BCTC hợp nhất)	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Thực hiện 2020	+/- so với cùng kỳ (%)	% thực hiện/kế hoạch
Tổng doanh thu	2.800	3.491,98	3.140,9	11,18	124,7
Lợi nhuận trước thuế	1.444	1.281,55	899,8	42,42	88,75
Lợi nhuận sau thuế		989,9	721,8	37,14	

Tổng doanh thu **▲11,18%**

3.491,98 TỶ ĐỒNG

Đạt **124,7%** kế hoạch được đề ra

Lợi nhuận trước thuế **▲42,42%**

1.281,55 TỶ ĐỒNG

Đạt **88,75%** kế hoạch được đề ra

Lợi nhuận sau thuế **▲37,14%**

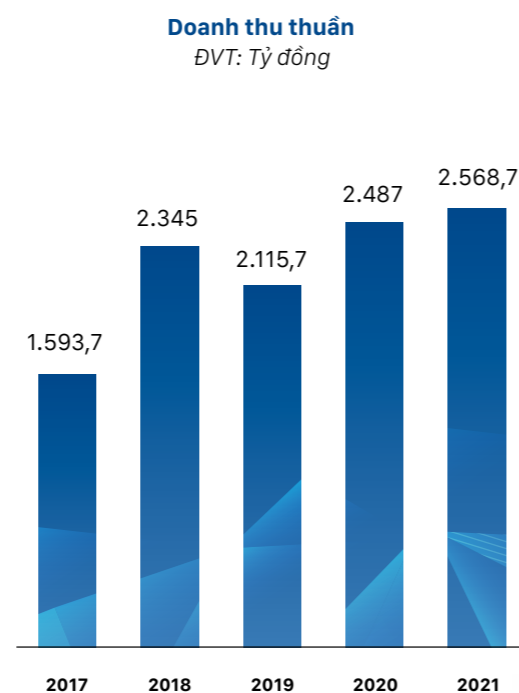
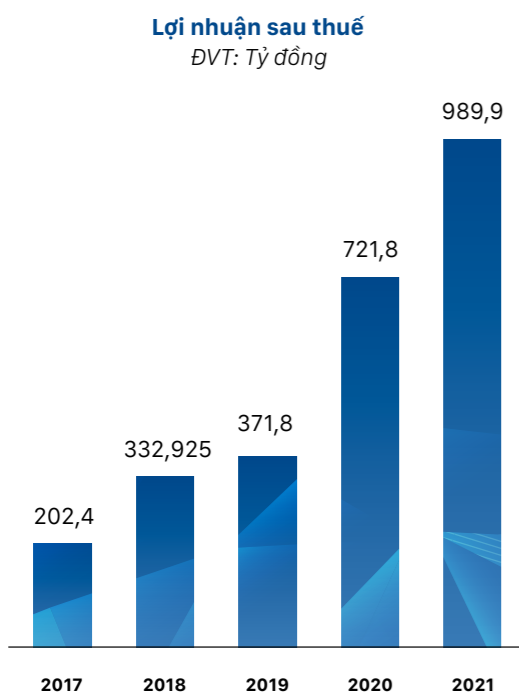
989,9 TỶ ĐỒNG

Tăng **37,14%** so với cùng kỳ

Năm 2021, tổng doanh thu hợp nhất đạt 3.491,98 tỷ đồng, tăng 11,18% so với năm 2020 và đạt 124,7% kế hoạch được đề ra. Trong đó, việc chuyển nhượng bất động sản chiếm tỉ trọng chủ yếu và khoản lợi nhuận khác hơn 861 tỷ đồng chủ yếu do chênh lệch giá trị tài sản góp vốn và chuyển nhượng.

Lợi nhuận trước thuế đạt 1.281,55 tỷ đồng, tăng 42,42% so với năm 2020 và đạt 88,75% kế hoạch được đề ra. Lợi nhuận sau thuế đạt 989,9 tỷ đồng, tăng 37,14% so với cùng kỳ. Trong giai đoạn qua, lợi nhuận của DIC Corp tăng trưởng đều qua các năm và liên tục lập cột mốc mới. Đây là lợi nhuận cao nhất của DIC Corp kể từ khi thành lập đến nay.

Tuy năm 2021 là một năm khó khăn với nền kinh tế, DIC Corp đã quyết tâm, nỗ lực, đồng lòng cùng người lao động cố gắng hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021.



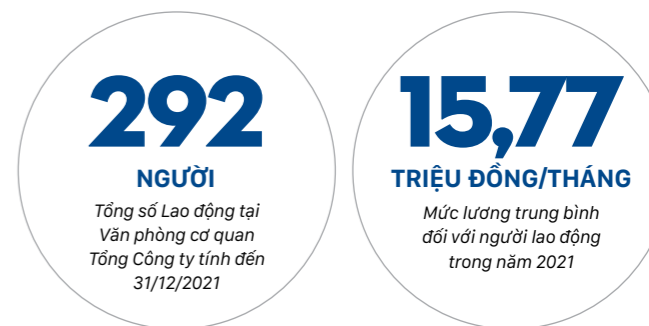
TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Trong năm 2021, DIC Corp đã thực hiện bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh trong Ban điều hành như sau:

- Bổ nhiệm mới 01 PTGD phụ trách công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.
- Sau khi có bổ sung nhân sự trong Ban điều hành, ngày 31/5/2021, HĐQT DIC Corp đã phê duyệt, ban hành Quy chế hoạt động của Ban điều hành và Bảng phân công nhiệm vụ Ban điều hành Tổng Công ty.
 - Tổng số Lao động tại Văn phòng cơ quan Tổng Công ty tính đến 31/12/2021 là 292 người.
 - Mức lương trung bình đối với người lao động trong năm 2021: 15,77 triệu đồng/tháng.

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

- Năm 2021, do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, Tổng Công ty thực hiện giãn cách xã hội theo chỉ thị của các cơ quan nhà nước, hạn chế các hoạt động thường niên, do đó không tổ chức các phong trào văn hóa, văn nghệ, các cuộc gặp mặt nhân ngày kỷ niệm, tham quan, du lịch, khám sức khỏe định kỳ... như các năm trước đây. Thay vào đó, Tổng Công ty thực hiện các chính sách hỗ trợ cho người lao động, như: trả lương cơ bản trong thời



gian nghỉ việc do dịch, thường xuyên tổ chức xét nghiệm định kỳ tại nơi làm việc, thực hiện tiêm phòng vắc xin cho 100% CBNV-LĐ đảm bảo an toàn sức khỏe cho CBNV trong công sở.

- Tổng Công ty, Công đoàn thực hiện các chính sách hỗ trợ về vật chất cho người lao động khi phải thực hiện điều trị F0, cách ly F1 từ nguồn kinh phí của Công ty, Công đoàn và các nguồn quỹ khác.
- 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, không để người lao động nào mất việc làm, kịp thời thăm hỏi, hỗ trợ đối với lao động khi ốm đau hoặc gặp khó khăn trong cuộc sống.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Đầu tư dự án

1.894,32 TỶ ĐỒNG

Đầu tư tài chính

1.132,12 TỶ ĐỒNG

Tổng cộng ▲ **32,1%**

3.026,44 TỶ ĐỒNG

/9.436,3 TỶ ĐỒNG

Theo kế hoạch đầu tư dự án đã được ĐHCĐ phê duyệt tại Nghị quyết số 01/NQ-ĐIC Corp-HĐQT ngày 22/4/2021, kết quả năm 2021, DIC Corp thực hiện 3.026,44/9.436,3 tỷ đồng, đạt 32,1%, trong đó đầu tư dự án: 1.894,32 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 1.132,12 tỷ đồng. Trong tổng kế hoạch vốn đầu tư dự án, nhóm dự án khu vực phía Nam: 1.587,38 tỷ đồng, nhóm dự án khu vực phía Bắc: 301,64 tỷ đồng, nhóm các dự án nghiên cứu đầu tư: 5,3 tỷ đồng.

Trong quý IV/2021, DIC Corp tổ chức động thổ và khởi công một loạt dự án trọng điểm để tạo nguồn công việc, nguồn thu trong năm 2022 và các năm tiếp theo, bao gồm: dự án DIC Lantana City Hà Nam (Tên pháp lý: Khu nhà ở Lam Hạ Center Point); dự án DIC Victory City Hậu Giang – Phân khu 2 (Tên pháp lý: Khu dân cư thương mại Vị Thanh); Khu phức hợp Cap Saint Jacques - Giai đoạn 2; dự án DIC Solar City Vũng Tàu – Khu C (Tên pháp lý: Khu đô thị Bắc Vũng Tàu); Chung cư Emera (Lô đất CCA5-1, Khu Trung tâm Chí Linh, TP. Vũng Tàu) và dự án Khu đô thị DIC Wisteria City Đồng Nai (Phố Đông Sài Gòn; Tên pháp lý: Khu đô thị du lịch Long Tân).

ĐVT: tỷ đồng

STT	DANH MỤC DỰ ÁN	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ TH 2021/ KH 2021
*	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DIC CORP	9.436,29	3.026,44	32,1%
A	Đầu tư phát triển dự án (I+II+III+IV+V+VI)	9.264,44	1.894,32	20,4%
I	Các dự án khu vực phía Nam	4.547,17	1.444,12	31,8%
+	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	2.580,59	716,54	27,8%
+	Tỉnh Đồng Nai	1.560,77	583,12	37,4%
+	Tỉnh Hậu Giang	405,80	144,46	35,6%
II	Các dự án khu vực phía Bắc	709,53	301,64	42,5%
III	Các Dự án nghiên cứu đầu tư	58,50	5,30	9,1%
IV	Tiền sử dụng đất các dự án	1.882,5	143,26	7,6%
V	Kế hoạch đầu giá đất	2.066,8	-	-
B	Đầu tư tài chính	171,85	1.132,12	658,8%



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	464,559 ha
Tổng mức đầu tư	7.239,12 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị - Du lịch sinh thái
Tình hình thực hiện đến 31/12/2021	
Thiết kế & xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> • Đã được phê duyệt Quy hoạch 1/2000; 1/500. • Đã cơ bản hoàn thành công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chính của Dự án
Pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> • Đã hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư, đã hoàn thành công tác GPMB và nghĩa vụ tài chính về đất đai.
Giải phóng mặt bằng	Đã hoàn thành 100% diện tích
Bán hàng	Cơ bản đã hoàn thành kinh doanh dự án.
Kế hoạch năm 2022	
	<ul style="list-style-type: none"> • Lập hồ sơ gia hạn thực hiện dự án. • Điều chỉnh quy hoạch 1/2000 và 1/500, điều chỉnh quyết định giao đất và thực hiện các thủ tục về đất đai bổ sung (nếu có).

2 KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM VĨNH YÊN

Vị trí	Thành phố Vinh 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 31/12/2021

Thiết kế & xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> • Đã hoàn thành đầu tư xây dựng HTKT Phân khu 1 - 65ha. • Đã đầu tư hoàn thành khoảng 80% HTKT Phân khu 2 và đang đồng bộ triển khai HTKT Phân khu 3. • Đã đưa Khách sạn DIC Star Nam Vinh Yên quy mô 205 phòng đạt tiêu chuẩn 5 sao và 15 căn biệt vào khai thác.
--------------------------------	--

Pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> • Đã hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư. • Đã được phê duyệt Quy hoạch 1/2000; 1/500
----------------	---

Lũy kế BT, GPMB đến nay	189,34 ha
--------------------------------	-----------

Bán hàng	<ul style="list-style-type: none"> • Đã hoàn thành Kinh doanh Phân khu 1 - 65ha. • Đang kinh doanh phân khu 2
-----------------	---

Kế hoạch năm 2022

<ul style="list-style-type: none"> • Lập hồ sơ giao đất cho phần diện tích đất còn lại. • Điều chỉnh chức năng một số khu đất theo QH điều chỉnh lần 6. • Điều chỉnh dự án đầu tư theo QH điều chỉnh lần 6. • Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài một số tuyến đường tại PK1 và PK2. • Xin cấp GCNQSDĐ đất phân khu 2, 3. • Kinh doanh 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	331,998 ha
Tổng mức đầu tư	12.618 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị - Du lịch
Tình hình thực hiện đến 31/12/2021	
Thiết kế & xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> Thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật Điều chỉnh Quy hoạch 1/500. Thiết kế công trình kè chống sạt lở ven sông. Đang hoàn thiện các công việc thuộc công tác chuẩn bị đầu tư như: thiết kế cơ sở điều chỉnh của dự án, lên phương án thiết kế PCCC, làm đánh giá tác động môi trường.

Pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư. Đã được phê duyệt Quy hoạch 1/500. Phê duyệt ĐTM dự án. Đã được cho phép phân kỳ BT, GPMB. Lũy kế BT, GPMB đến nay: 129,14 ha.
----------------	---

Kế hoạch năm 2022

- Hoàn thành công tác thẩm tra, thẩm định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục dự kiến triển khai thi công
- Được giao đất cho phân diện tích giai đoạn 1.
- Thi công kè ven sông và hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1.

3 KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VỊ THANH

Vị trí	Phường 4, TP. Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang
Quy mô	83,4 ha
Tổng mức đầu tư	1.211,2 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị
Tình hình thực hiện đến 31/12/2021	
Đất đai, Thiết kế & xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> Đã phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500, Thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật toàn dự án. Đã khởi công và đang thi công xây dựng các hạng mục HTKT và Nhà ở kết hợp thương mại Shophouse trên phần diện tích Phân khu 01 - 16,49 ha.
Giải phóng mặt bằng	Đã GPMB được khoảng 58,65/83,46 ha diện tích Dự án

Pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> Đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Đã được Nhà nước phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500, Thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật toàn dự án. Đã được phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và đã được cấp Giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Phân khu 01 (16,49 ha). Đã được phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và đã được cấp Giấy phép xây dựng cho hạng mục Nhà ở kết hợp thương mại Shophouse thuộc Phân khu 01 (16,49 ha).
----------------	--

Kế hoạch năm 2022

- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 và giai đoạn 2 & 3 của dự án.
- Đầu tư khách sạn 4 sao.
- Tiếp tục thi công hạng mục Nhà phố liền kề kết hợp thương mại (Shophouse) tại Phân khu 01 và 02.





5 KHU ĐÔ THỊ MỚI BẮC VŨNG TÀU

Vị trí	Phường 12, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Quy mô	90,5341 ha
Tổng mức đầu tư	10.971,9 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Khu đô thị

Tình hình thực hiện đến 31/12/2021

Pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> Đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lựa chọn làm Chủ đầu tư dự án, được chấp thuận đầu tư và được phê duyệt Quy hoạch 1/500, phê duyệt thiết kế hạ tầng kỹ thuật, phê duyệt báo cáo ĐTM. Đang triển công tác điều chỉnh quy hoạch 1/500 cho phù hợp với tình hình phát triển KT-XH khu vực dự án và Quy hoạch chung của TP. Vũng Tàu. Đang trình thẩm định Báo cáo ĐTM điều chỉnh. Đang triển khai thiết kế các công trình trên đất cho Khu C – Giai đoạn 1.
----------------	---

Giải phóng mặt bằng	<ul style="list-style-type: none"> Đã thực hiện thỏa thuận bồi thường được 97.327,0 m², hiện đang tiếp tục thỏa thuận BT, GPMB cho phần diện tích 20ha thuộc Giai đoạn 1 của dự án. Đã hoàn thành xong hồ sơ pháp lý về đất đai, đang chờ UBND Thành phố Vũng Tàu ban hành Thông báo thu hồi đất tại Khu C để thực hiện quy trình giải phóng mặt bằng.
----------------------------	---

Kế hoạch năm 2022

Hoàn thành thủ tục ban hành Quyết định thu hồi đất; hoàn thành công tác đền bù khu C, được giao đất giai đoạn 1, triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 và triển khai thiết kế công trình trên đất, ép cọc thử công trình Cụm chung cư CC1 và HH3.

6 KHU TRUNG TÂM CHÍ LINH

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

Tình hình thực hiện đến 31/12/2021

Đất đai, Thiết kế & xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> Đã đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, các hạng mục công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch trên diện tích bồi thường liền mảnh (71 ha). Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh Cụm chung cư Seaview 1, 2, 4, và cụm chung cư Lakeside, DIC Phoenix, Gateway, cung cấp 4.567 căn hộ cho thị trường nhà ở TP. Vũng Tàu. Đã GPMB được 720.078,67 m² (72,08/93,7 ha đất toàn Dự án).
---	---

Pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> Đã cơ bản hoàn thành các thủ tục pháp lý Dự án. Đã được phê duyệt Quy hoạch 1/500. Đã được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM).
Bán hàng	<ul style="list-style-type: none"> Đã kinh doanh bán hàng trên diện tích đã đầu tư. Kinh doanh cơ bản hoàn thành các căn hộ chung cư thuộc dự án thành phần.

Kế hoạch năm 2022

Thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) phần diện tích còn lại của dự án; Đầu tư xây dựng HTKT cho phần diện tích đền bù; Thiết kế + khởi công các chung cư tại lô A2, A5 khi có mặt bằng.



7 KHU NHÀ Ở LAM HẠ

Vị trí	Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
Quy mô	135,605 m ²
Tổng mức đầu tư	1.566 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Nhà ở và căn hộ

Tình hình thực hiện đến 31/12/2021

Thiết kế & xây dựng

- Đã hoàn thành xong công tác bồi thường GPMB.
- Đang trình Nhà nước thẩm định, phê duyệt thiết kế cơ sở - thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, công trình trên đất.

Pháp lý

- Đã hoàn thành giao đất đợt 1 theo Quyết định của UBND tỉnh Hà Nam.
- Đang thực hiện thủ tục giao đất cho phần diện tích còn lại.
- Đã được Nhà nước phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

Kế hoạch năm 2022

- Được giao đất Đợt 2 cho phần diện tích còn lại.
- Hoàn thành các thủ tục đất đai, nộp tiền sử dụng đất và được cấp GCN QSD đất.
- Được phê duyệt thiết kế cơ sở - bản vẽ thi công HTKT và công trình trên đất.
- Triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc trên đất.



8 VŨNG TÀU GATEWAY

Vị trí	Khu đô thị Chí Linh, TP. Vũng Tàu
Quy mô	2.256 m ² - Cao 30 tầng nổi và 01 tầng hầm. Với 1.538 căn hộ.
Tổng mức đầu tư	1.572,10 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Tòa nhà chung cư cao tầng

Tình hình thực hiện đến 31/12/2021

Thiết kế & xây dựng

- Đã hoàn thành nghiệm thu PCCC và nghiệm thu hoàn thành công trình và đưa công trình vào sử dụng từ ngày 10/11/2020

Bán hàng

- Đã chuyển nhượng hết sản phẩm, đang tiến hành bàn giao các căn hộ cho khách hàng.

Kế hoạch năm 2022

Thực hiện các thủ tục thanh quyết toán công trình, bàn giao căn hộ cho khách hàng và triển khai thủ tục xin cấp số.



9 DIC STAR HOTEL & RESORT VŨNG TÀU (CSJ)



Vị trí	169 Thùy Vân, phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Quy mô	11,306 m ²
Tổng mức đầu tư	3.577,42 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Khách sạn 5 sao, Condotel

Tình hình thực hiện đến 31/12/2021

Thiết kế & xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> Giai đoạn 1: Công trình cơ bản đã thi công xong Giai đoạn 2: Đang triển khai thực hiện các gói thầu: tư vấn thiết kế kiến trúc & kết cấu; thẩm tra thiết kế và điều chỉnh thiết kế cơ sở. Giai đoạn 3: Đang triển khai thực hiện thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công.
--------------------------------	---

Pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> Đã được cấp GCN QSD đất toàn bộ diện tích dự án. Giai đoạn 1: Đã hoàn thành các thủ tục pháp lý. Giai đoạn 2 & 3: Đã được Nhà nước chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Đang hoàn thiện các công việc thuộc công tác chuẩn bị đầu tư như: thiết kế cơ sở điều chỉnh của dự án, lên phương án thiết kế PCCC, lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường.
----------------	---

Bán hàng	Đang kinh doanh bán hàng (đạt 95% của Giai đoạn 1)
-----------------	--

Kế hoạch năm 2022

- Thanh toán khối lượng giá trị hoàn thành còn lại của Giai đoạn 1.
- Hoàn thành thủ tục pháp lý về đất đai và gia hạn thời gian sử dụng đất.
- Được phê duyệt hồ sơ TKCS – TK BVTC, PCCC, ĐTM.
- Thi công Khối khách sạn 5 sao thuộc giai đoạn 2 của Dự án.



10 KHU DÂN CƯ HIỆP PHƯỚC

Vị trí	Ấp 4, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
Quy mô	21,52 ha
Tổng mức đầu tư	1.296.101 triệu đồng
Loại hình sản phẩm	Khu dân cư
Tình hình thực hiện đến 31/12/2021	
Pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> • Đã hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư. • Đã được UBND tỉnh Đồng Nai gia hạn thực hiện dự án tới 29/03/2023.

Giải phóng mặt bằng	Đã bồi thường, giải phóng mặt bằng 19,5ha/21,55 ha.
Thiết kế & xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> • Đã hoàn thành công tác đầu tư xây dựng HTKT trên phần diện tích đã bồi thường và được Sở Xây dựng nghiệm thu. • Đang thực hiện xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà ở trên đất.
Kế hoạch năm 2022	
	<ul style="list-style-type: none"> • Hoàn thành BT, GPMB cho phần diện tích còn lại. • Đầu tư phần diện tích HTKT còn lại. • Xin làm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội.

11 ĐIỂM DU LỊCH SINH THÁI VÀ VUI CHƠI GIẢI TRÍ HỒ BA HANG

Vị trí	Xã Liên Sơn và thị trấn Ba Sao, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam
Quy mô	316,398 ha
Tổng mức đầu tư	2.488,5 tỷ đồng
Loại hình sản phẩm	Biệt thự, nhà vườn, khách sạn cao cấp, khu sinh thái ven hồ, khu biệt thự nghỉ dưỡng, resort cao cấp và các công trình phụ trợ khác.
Tình hình thực hiện đến 31/12/2021	
Thiết kế & xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> • Đang triển khai lập Hồ sơ thiết kế cơ sở cho các hạng mục HTKT và công trình trên đất, báo cáo đánh giá tác động môi trường. • Đang thực hiện điều chỉnh Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. • Đang lập, trình, xin phê duyệt Hồ sơ Báo cáo ĐTM. • Đã hoàn thành rà phá bom mìn vật nổ toàn bộ phần đất xây dựng trong ranh giới quy hoạch 94,22ha.

Giải phóng mặt bằng	Đã đền bù GPMB với tổng diện tích: 700.746 m ²
Pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> • Đã được UBND tỉnh phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư. • Đã được Nhà nước phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

Kế hoạch năm 2022

- Tiếp tục thực hiện BT-GPMB phần còn lại, lập thủ tục xin giao đất.
- Hoàn thành các thủ tục đất đai và được cấp GCN QSD đất.
- Được Nhà nước phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch 1/500 và ĐTM.
- Được Nhà nước phê duyệt thiết kế cơ sở - bản vẽ thi công HTKT và công trình trên đất.
- Triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc trên đất.



HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại DIC số 1: 51,67%.

DIC số 1 là công ty con của DIC Corp, với vốn điều lệ DIC số 1 tại thời điểm 31/12/2021 là 31,5 tỷ đồng. Năm 2021, tổng doanh thu đạt 104,14 tỷ đồng giảm so với cùng kỳ, lợi nhuận sau thuế đạt 5,25 tỷ đồng giảm 58,6% so với năm 2020. DIC số 1 xây dựng định hướng chiến lược kinh doanh của Công ty là phát triển bền vững và tập trung vào lĩnh vực thi công xây lắp, trong đó lấy thi công nhà cao tầng và kết cấu hạ tầng giao thông là cốt lõi.

Kết quả SXKD năm 2021:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2021	2020	Biến động
Tổng doanh thu	104,14	286,07	-63,60%
Lợi nhuận trước thuế	6,86	15,93	-56,90%
Lợi nhuận sau thuế	5,25	12,68	-58,60%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 2

Vốn điều lệ: 62,5 tỷ đồng, trong đó DIC Corp chiếm 52,46%/VĐL.

Trong năm 2021, đơn vị đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 37,52 tỷ đồng lên 62,5 tỷ đồng. Năm 2021, tổng doanh thu đạt 323,98 tỷ đồng tăng 12,17% so với năm 2020, lợi nhuận sau thuế đạt 6,88 tỷ đồng giảm 33,07% so với năm trước. DIC số 2 vẫn chủ trương giữ vững và phát huy lĩnh vực xây lắp nhà cao tầng truyền thống, đầu tư chiều sâu vào lĩnh vực xử lý nền móng công trình, từng bước mở rộng lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh theo định hướng chung của DIC Corp.

Kết quả SXKD năm 2021:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2021	2020	Biến động
Tổng doanh thu	323,98	288,84	12,17%
Lợi nhuận trước thuế	8,79	13,22	-33,47%
Lợi nhuận sau thuế	6,88	10,27	-33,07%

CÔNG TY CP XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Vốn điều lệ: 500 tỷ đồng trong đó DIC Corp chiếm 35,89%/VĐL.

Trong năm 2021, đơn vị đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 320 tỷ lên 500 tỷ bằng hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu 5%, phát hành cổ phiếu ESOP và phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua.

Kết quả SXKD năm 2021:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2021	2020	Biến động
Tổng doanh thu	615,85	467,73	31,67%
Lợi nhuận trước thuế	55,43	37,77	46,78%
Lợi nhuận sau thuế	42,47	32,22	31,81%

CÔNG TY TNHH DU LỊCH DIC

Vốn điều lệ theo ĐKKD: 1.001,9 tỷ đồng, trong đó vốn DIC Corp: 784,5 tỷ đồng chiếm 78,3%.

Năm 2021, đơn vị thực hiện tăng vốn điều lệ từ 784,6 tỷ đồng lên 1.001,9 tỷ đồng, tổng doanh thu đạt 112,86 tỷ đồng giảm nhẹ so với cùng kỳ (năm 2020 tổng doanh thu là 141,43 tỷ đồng); lợi nhuận sau thuế âm 26,41 tỷ đồng. Trong năm đơn vị thực hiện duy trì và đẩy mạnh hoạt động kinh doanh tại chi nhánh DIC Star Vĩnh Phúc và quản lý, vận hành tòa nhà CSJ Tower, thực hiện hoàn tất việc mua cổ phần tại DIC Sport...

Kết quả SXKD năm 2021:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2021	2020	Biến động
Tổng doanh thu	112,86	141,43	-20,20%
Lợi nhuận trước thuế	-22,74	-237,35	90,42%
Lợi nhuận sau thuế	-26,41	-237,35	88,87%

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG BÊ TÔNG

Vốn điều lệ: 35 tỷ đồng, trong đó vốn DIC Corp: 12,6 tỷ đồng chiếm 36%/VĐL.

Trong năm, lĩnh vực bê tông thương phẩm vẫn là lĩnh vực kinh doanh chính của doanh nghiệp. Với phương châm đặt uy tín và chất lượng sản phẩm lên hàng đầu, DIC Bê Tông đã khẳng định được thương hiệu của công ty và trúng thầu nhiều dự án lớn trong và ngoài nước.

Kết quả SXKD năm 2021:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2021	2020	Biến động
Tổng doanh thu	577,41	660,02	-12,52%
Lợi nhuận trước thuế	30,86	15,53	98,69%
Lợi nhuận sau thuế	24,53	12,37	98,30%

CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN DIC

Vốn điều lệ: 83,62 tỷ đồng, DIC Corp chiếm 42,68%/VĐL, trong năm đơn vị hoàn tất việc tăng vốn điều lệ từ 55,7 tỷ đồng lên 83,6 tỷ đồng.

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản là lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn của DIC Resco, lĩnh vực kinh doanh dịch vụ quản lý, vận hành Nhà chung cư qua các năm ổn định, đến thời điểm hiện tại đơn vị đang quản lý cụm chung cư Seaview, Lakeside, Phoenix, Gateway.

Kết quả SXKD năm 2021:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2021	2020	Biến động
Tổng doanh thu	306,76	77,59	295,3%
Lợi nhuận trước thuế	56,51	15,57	262,9%
Lợi nhuận sau thuế	45,17	13,37	237,8%

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH MEN ANH EM DIC

Vốn điều lệ: 180 tỷ đồng, trong đó vốn DIC Corp: 160,3 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 89,03%/VĐL.

Trong năm 2021, tổng doanh thu đạt 255,99 tỷ đồng giảm nhẹ so với cùng kỳ, lợi nhuận trước thuế âm 18,51 tỷ đồng. Thị trường tiêu thụ sản phẩm (gạch men) của đơn vị khá ổn định tập trung tại các tỉnh Nam Trung Bộ, Đông Nam Bộ, Tây Nguyên.

Kết quả SXKD năm 2021:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2021	2020	Biến động
Tổng doanh thu	255,99	271,96	-5,87%
Lợi nhuận trước thuế	-18,51	-4,18	-342,69%
Lợi nhuận sau thuế	-17,87	-5,69	-213,96%

Trong năm 2021, DIC Corp thực hiện góp vốn thành lập 02 đơn vị gồm:

- **DIC VISION** với vốn điều lệ 30 tỷ đồng trong đó DIC Corp sở hữu 98,67%/VĐL.
- **DIC COMMERCE** với vốn điều lệ 30 tỷ đồng, trong đó DIC Corp sở hữu 98,67%/VĐL.

Hai đơn vị này trong năm 2021 chủ yếu đang trong giai đoạn xây dựng kế hoạch hoạt động, nhận bàn giao góp vốn tại các bên và hoàn thiện bộ máy nhân sự.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	ĐVT	2017	2018	2019	2020	2021
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,61	1,88	2,18	1,22	2,4
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,79	0,83	0,90	0,49	1,5
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn						
Nợ phải trả/Tổng tài sản	Lần	0,52	0,53	0,51	0,59	0,54
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,10	1,12	1,04	1,47	1,1
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động						
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,38	0,53	0,40	0,43	0,43
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,26	0,36	0,28	0,25	0,17
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời						
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,70	14,20	17,57	29,02	35
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	7,00	10,34	9,27	15,07	11,72
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3,33	4,87	4,54	6,1	5
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	12,98	14,47	25,20	11,55	18,84

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 31/12/2021

499.890.962 CỔ PHIẾU

Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng

409.890.962 CỔ PHIẾU

Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng

90.000.000 CỔ PHIẾU

Trong đó, hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu phân phối cho CBCNV theo chương trình ESOP 2021 là 15.000.000 cổ phiếu; hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu phát hành riêng lẻ năm 2021 là 75.000.000 cổ phiếu.

Giá cổ phiếu tại ngày 31/12/2021

96.700 ĐỒNG/ CỔ PHIẾU

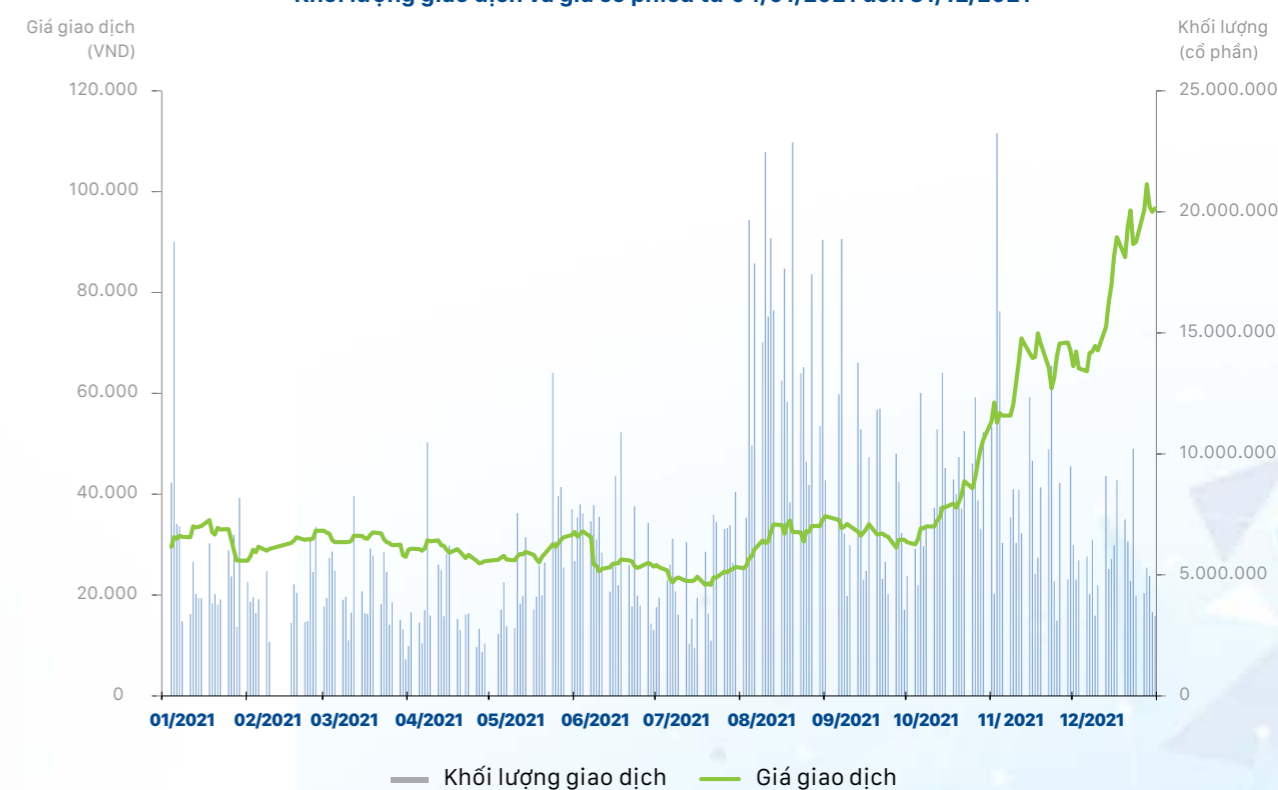
Giá cổ phiếu tại ngày 04/01/2021

21.500 ĐỒNG/ CỔ PHIẾU

Giá trị vốn hóa thị trường tại ngày 31/12/2021

48.339 TỶ ĐỒNG

Khối lượng giao dịch và giá cổ phiếu từ 04/01/2021 đến 31/12/2021



Trong năm 2021, giá cổ phiếu DIG có nhiều biến động. Giá cổ phiếu DIG tại thời điểm ngày 31/12/2021 là 96.700 đồng/cổ phiếu, tăng tương đương 350% so với mức giá đầu năm ở mức 21.500 đồng/cổ phiếu. Thanh khoản tăng cao với khối lượng giao dịch/ngày trung bình trên 2,3 triệu cổ phiếu.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Cơ cấu cổ đông tính đến 21/03/2022

STT	Cổ đông	Số lượng CP	Số cổ phần	Giá trị cổ phần	Tỷ lệ
I	Trong nước	48.063	490.227.696	4.902.276.960.000	98,07%
1	Tổ chức	129	191.339.672	1.913.396.720.000	38,28%
2	Cá nhân	47.934	298.888.024	2.988.880.240.000	59,79%
II	Nước ngoài	216	9.663.266	96.632.660.000	1,93%
1	Tổ chức	45	8.970.056	89.700.560.000	1,79%
2	Cá nhân	171	693.210	6.932.100.000	0,14%
Tổng cộng		48.279	499.890.962	4.998.909.620.000	100%

Cổ đông lớn nắm giữ >5% (tính đến ngày 21/03/2022)

STT	Cổ đông	SLCP	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Thiện Tuấn	50.424.783	10,09
2	Nguyễn Hùng Cường	51.404.702	10,28
3	CTCP Đầu tư Phát triển Thiên Tân	90.363.915	18,08
4	CTCP KD Địa ốc Him Lam	52.691.677	10,54

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Kể từ khi thành lập dưới hình thức công ty cổ phần tới nay, DIC Corp đã trải qua 19 lần tăng vốn, cụ thể như sau:

Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm (VND)	Vốn điều lệ sau phát hành (VND)	Hình thức phát hành
Năm 2008		370.000.000.000	Góp vốn thành lập công ty cổ phần
Tháng 06/2009	230.000.000.000	600.000.000.000	Phát hành cổ phần để trả cổ tức với tỷ lệ 27,16% và phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 35%
Tháng 10/2009	100.000.000.000	700.000.000.000	Phát hành riêng lẻ cho Dự án Khu đô thị sinh thái Đại Phước; Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên; Chung cư Lakeside
Tháng 01/2010	300.000.000.000	1.000.000.000.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 42,86%
Tháng 10/2011	299.978.180.000	1.299.978.180.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 16% và phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
Tháng 01/2013	129.977.690.000	1.429.955.870.000	Phát hành cổ phần để trả cổ tức với tỷ lệ 3% và phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu 7%
Tháng 08/2014	357.480.330.000	1.787.436.200.000	Phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 25%
Tháng 08/2015	199.000.000.000	1.986.436.200.000	Phát hành riêng lẻ (cho dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Chung cư DIC Phoenix)
Tháng 11/2015	158.901.730.000	2.145.337.930.000	Phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 8%
Tháng 06/2016	171.610.260.000	2.316.948.190.000	Phát hành cổ phần để trả cổ tức với tỷ lệ 8%
Tháng 12/2016	65.000.000.000	2.381.948.190.000	Phát hành riêng lẻ (cho dự án Khu đô thị du lịch Long Tân)
Tháng 08/2018	142.899.640.000	2.524.847.830.000	Phát hành cổ phần để chia cổ tức năm 2017 với tỷ lệ 8%
Tháng 04/2019	474.636.610.000	2.999.484.440.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1:0,188
Tháng 08/2019	149.951.570.000	3.149.436.010.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 5%
Tháng 07/2020	35.489.500.000	3.184.925.510.000	Phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu DCD
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	595.598.632.000	4.098.990.962.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 17%
Tháng 08/2021	150.000.000.000	4.848.909.620.000	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)

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Trong năm 2021, Tổng Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ. Hiện tại, số lượng cổ phiếu quỹ của Tổng Công ty: 0 cổ phiếu

GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN NGƯỜI NỘI BỘ 1/1/2021 ĐẾN 31/12/2021.

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	27.410.090	8,61%	50.424.783	10,09%	Mua CP (bao gồm mua CP phát hành riêng lẻ). Nhận cổ tức bằng CP.
2	Nguyễn Hùng Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	27.752.451	8,71%	51.259.702	10,25%	Mua CP (bao gồm mua CP phát hành riêng lẻ & ESOP). Nhận cổ tức bằng CP.
3	Hoàng Văn Tăng	Tổng Giám đốc, TV HĐQT	9.505	0,00%	775.432	0,155%	Mua CP ESOP Nhận cổ tức bằng CP.
4	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó TGD, TV HĐQT	1.573.338	0,49%	18.049.385	3,61%	Mua CP (bao gồm mua CP phát hành riêng lẻ & ESOP). Nhận cổ tức bằng CP.
5	Nguyễn Quang Tín	Phó TGD	2.752	0,0009%	3.541	0,0007%	Nhận cổ tức bằng CP
6	Trần Văn Đạt	Phó TGD	2.000	0,0006%	24.781	0,0049%	Mua CP ESOP Nhận cổ tức bằng CP. Tháng 8/2021: Giảm 2,500 CP do bán CP
7	Nguyễn Tuấn Liêm	Phó TGD	-		16.700	0,0033%	Mua CP (bao gồm mua CP ESOP)
8	Chu Văn Thanh	Phó TGD	-		5.000	0,0010%	Mua CP ESOP
9	Bùi Văn Sự	Kế toán trưởng	29.178	0,009%	33.451	0,0067%	Mua CP ESOP Nhận cổ tức bằng CP. Tháng 12/2021: Giảm 37,000 CP do bán CP
10	Nguyễn Thị Loan	Thư ký HĐQT	3	0,000%	15.303	0,0031%	Mua CP ESOP
11	Nguyễn Thị Hiền	Thư ký HĐQT	94	0,000%	10.794	0,0022%	Mua CP ESOP
12	Lê Thành Hưng	Thư ký HĐQT	7.204	0,002%	30.728	0,0061%	Mua CP ESOP Nhận cổ tức bằng CP.

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	Lê Thị Hà Thành	Người có liên quan Ông Chủ tịch HĐQT	1.288.770	0,40%	7.166	0,001%	Nhận cổ tức bằng CP. Ngày 25/11/2021: giảm 1.600.000 CP do bán CP
2	Nguyễn Thị Mỹ Hạnh	Người có liên quan Ông Chủ tịch HĐQT	5.875	0,002%	14.560	0,003%	Mua CP ESOP Nhận cổ tức bằng CP.
3	Hà Thị Thanh Châu	Người có liên quan Ông Chủ tịch HĐQT	3.600	0,001%	4.633	0,001%	Nhận cổ tức bằng CP
4	Diệp Quang Tú	Người có liên quan Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	405.825	0,13%	522.294	0,104%	Nhận cổ tức bằng CP
5	Phạm Thị Bích Vân	Người có liên quan Ông Hoàng Văn Tăng	19	0,00%	4.523	0,001%	Mua CP ESOP Nhận cổ tức bằng CP.
6	Nguyễn Thị Thanh Thảo	Người có liên quan Ông Nguyễn Quang Tín	-	0,00%	1.400	0,000%	Mua CP ESOP



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI CỦA TỔNG CÔNG TY

TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Tổng Công ty có 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...).
- Thay thế các máy lạnh cũ có hiệu suất sử dụng điện thấp bằng các máy lạnh có hiệu suất sử dụng điện cao.
- Sử dụng năng lượng tái tạo: Hệ thống điện mặt trời trên mái nhà.
- Áp dụng công nghệ BIM để giảm thiểu việc sửa chữa đập đi làm lại nhằm giảm chi phí xây dựng và giảm chất thải rắn ra môi trường.
- Sử dụng gạch không nung, gạch nhẹ, gạch Eblock.
- Xây dựng thí điểm xây dựng công trình xanh tại khu văn

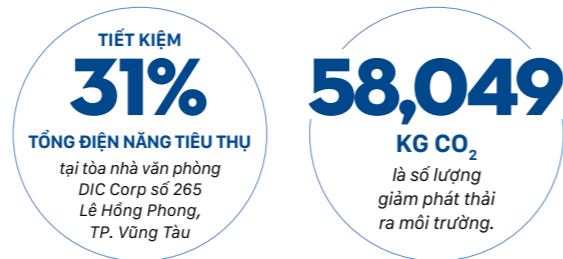
phòng mới, số 15 Thi Sách, TP. Vũng Tàu tiến tới tổng kết đánh giá để triển khai rộng rãi tại các công trình thuộc sở hữu lâu dài do DIC Corp vận hành khai thác như khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi giải trí...

- Qui hoạch công viên cây xanh và trồng nhiều cây xanh trên các tuyến đường trong dự án nhằm giảm lượng khí CO₂.
- 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.
- 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.
- Công đoàn công ty phát động phong trào sống xanh, văn phòng xanh.

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Tiền điện và tổng điện năng tiêu thụ: Tiền điện gần 623.000.000 đồng tương đương tổng lượng điện tiêu thụ là: 190.030 Kwh/năm.

Năm 2021, nhờ áp dụng các biện pháp sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả tại tòa nhà văn phòng DIC Corp số 265 Lê Hồng Phong, TP. Vũng Tàu nên tiết kiệm được **31%** tổng điện năng tiêu thụ toàn công trình, giảm phát thải CO₂ ra môi trường là **58,049 kg**.



TIÊU THỤ NƯỚC

Tiền nước và tổng lượng nước tiêu thụ: tiền nước 31.000.000 đồng tương đương 1.800m³/năm

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Các công trình, dự án của DIC Corp đều có báo cáo đánh giá tác động môi trường, bản cam kết về bảo vệ môi trường, báo cáo quan trắc môi trường được phê duyệt và tổ chức thực hiện đầy đủ theo qui định hiện hành

- 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 năm 2021, DIC Corp thực hiện công tác đào tạo gồm:

- DIC Corp đã ban hành Quy chế về công tác đào tạo. Theo đó, quy định cụ thể đối tượng, chính sách và cơ chế liên quan đến công tác đào tạo để nâng cao trình độ cho người lao động.
- Số giờ đào tạo trung bình:
- Năm 2021, do tình hình dịch bệnh kéo dài nên công tác đào tạo đối với CBNV-LĐ thực hiện tương đối hạn chế. Mặc dù vậy, DIC Corp đã cử cán bộ tham gia 04 khóa học bồi dưỡng nghiệp vụ, tập huấn chuyên ngành với tổng số người tham gia là 84 người.

STT	Phân loại	Số lượng lao động cuối kỳ	Số lượng lao động tham gia đào tạo	Tổng số giờ đào tạo	Số giờ đào tạo trung bình
1	Theo giới tính	292	84		
	Nam	210	71	76 giờ/năm	9 giờ/người/năm
	Nữ	82	13	664 giờ/năm	6 giờ/người/năm
2	Theo hợp đồng lao động	292	84		
	Toàn thời gian	292	84	740 giờ/năm	8,5 giờ/người/năm
	Bán thời gian	0	0	-	-
3	Theo trình độ	292	84		
	Trình độ Đại học và trên Đại học	228	84	740 giờ/năm	8,5 giờ/người/năm
	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	10	0	-	-
	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	2	0	-	-
	Lao động phổ thông	52	0	-	-

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

Đối mặt với một năm đầy thách thức do đại dịch Covid-19, trong năm 2021, DIC Corp đã nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu cơ bản, đồng thời đảm bảo hài hòa giữa phát triển kinh tế, phát triển xã hội và đẩy mạnh các hoạt động vì cộng đồng.

Các hoạt động nổi bật của DIC Corp hỗ trợ cộng đồng như: cung cấp rau sạch cho người dân các khu vực phong tỏa; hỗ trợ công tác phòng chống dịch tại các địa phương vùng đỏ; hỗ trợ công tác tổ chức tiêm vắc-xin ngừa Covid-19; hỗ trợ kinh phí cho đội ngũ tuyến đầu chống dịch; tặng kit test nhanh kháng nguyên SARS-CoV-2; tặng máy xét nghiệm Covid-19... với tổng số tiền 15.160.400.000 đồng.

Bên cạnh đó, các chương trình an sinh xã hội, phát triển cộng đồng và các hoạt động mang tính bền vững, có tác động lâu dài đến sự phát triển của địa phương cũng được DIC Corp triển khai như: Xây dựng "Nhà tình nghĩa Quân – Dân"; Quỹ khuyến học khuyến tài; chăm sóc người già neo đơn, thương bệnh binh, người có công; duy trì chương trình "Ngàn quà Tết – Kết yêu thương" mỗi năm trao tặng hơn 1.000 phần quà cho các gia đình khó khăn với tổng số tiền: 22.987.527.000 đồng.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

CHUYỂN MÌNH MẠNH MẼ RẼ SÓNG VƯỢT LÊN



- 66 Báo cáo của Ban điều hành về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021
- 72 Tình hình tài chính
- 74 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách và hệ thống quản lý
- 76 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH VÀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2021

Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được biểu quyết thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua vào ngày 22/04/2021, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đã cụ thể hóa và triển khai quyết liệt kế hoạch nguồn thu, doanh thu năm 2021 từ chuyển nhượng BĐS, thu hồi nợ đến hạn, lãi suất, cổ tức được chia... Trong hoàn cảnh đại dịch Covid-19 diễn biến cực kỳ phức tạp, sản xuất kinh doanh nhìn chung tiếp tục chịu tác động tiêu cực, dẫn

đến tình trạng giảm doanh thu, giảm lợi nhuận, nhiều doanh nghiệp không thể trụ tiếp được nữa, buộc phải ngừng hoạt động hoặc phá sản. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, lần đầu tiên trong một thập kỷ gần đây, mỗi tháng có hơn 13.000 doanh nghiệp rút khỏi thị trường. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) Quý III/2021 giảm 6,17%, mức sâu nhất trong lịch sử kể từ khi Việt Nam tính và công bố GDP quý. Kết quả thực hiện năm 2021 tại DIC Corp như sau:

DVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	KH SXKD năm 2021		Kết quả SXKD năm 2021			
		Tổng Công ty mẹ	Hợp nhất	Tổng Công ty mẹ	%TH/ KH	Hợp nhất	%TH/ KH
1	Tổng doanh thu	2.550	2.800	2.941,04	115,3%	3.491,98	124,7%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.500	1.444	1.276,8	85,1%	1.281,55	88,75%
3	Tổng vốn đầu tư phát triển	9.436,3	-	3.026,44	32,1%	-	-
4	Cổ tức + cổ phiếu thưởng (%)	18-22%	-	22%	100%	-	-
5	Vốn điều lệ	4.200-5.500	-	4.999	100%	-	-

Tổng doanh thu Hợp nhất

3.491,98

TỶ ĐỒNG

Đạt **124,7%** kế hoạch

Lợi nhuận trước thuế Hợp nhất

1.281,55

TỶ ĐỒNG

Đạt **88,75%** kế hoạch

Tổng doanh thu Công ty mẹ

2.941,04

TỶ ĐỒNG

Đạt **115,3%** kế hoạch

Tổng lợi nhuận trước thuế

1.276,8

TỶ ĐỒNG

Đạt **85,1%** kế hoạch

Tổng vốn đầu tư phát triển

3.026,44

TỶ ĐỒNG

Đạt **32,1%** kế hoạch

Cổ tức và thưởng

22%

Hoàn thành **100%** kế hoạch

Vốn điều lệ

4.998.909.620.000

TỶ ĐỒNG

Hoàn thành **100%** kế hoạch

CÁC GIẢI THƯỞNG, CHỨNG CHỈ TRONG NĂM 2021



Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm 2021

Ngày 27/04/2021, tại Hà Nội, DIC Corp đã vinh dự nhận giải thưởng "Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm 2021". Năm 2020 nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng phải đối mặt với những thách thức do những tác động tiêu cực của đại dịch Covid-19 gây nên. Trong bối cảnh đó, những doanh nghiệp có mặt trong bảng xếp hạng FAST500 (Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam) năm nay đã khẳng định được năng lực khi có những chiến lược kinh doanh linh hoạt nhằm ứng phó với tình hình khó khăn chung và giữ vững vị thế của mình".



Chứng chỉ công trình xanh EDGE

Ngày 21/9/2021, Tổ chức Tài chính Quốc tế IFC (thuộc World Bank Group) trao chứng chỉ công trình xanh EDGE cho dự án Văn phòng mới của DIC Corp. Với tổng diện tích xây dựng 8.564m² và quy mô 7 tầng, đây là công trình đầu tiên tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhận được chứng chỉ này, thể hiện sự tiên phong dẫn đầu xu hướng "bất động sản xanh" của Tập đoàn DIC.



Giải thưởng Vietnam Report - Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam

Theo Công ty Cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report), ngày 30/11/2021 cơ quan này phối hợp cùng Báo VietnamNet công bố Bảng xếp hạng VNR500 - Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2021. Năm 2021, Tập đoàn DIC duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả và ổn định, đã cho thấy bản lĩnh kiên cường và là đầu tàu cho nền kinh tế trong giai đoạn đầy chông gai thách thức do tác động của đại dịch Covid-19. Cụ thể: xét riêng khối doanh nghiệp Bất động sản, Tập đoàn DIC xếp thứ hạng 23/34, tăng 6 bậc so với năm 2020, xét riêng khối doanh nghiệp tư nhân, Tập đoàn DIC xếp thứ hạng 210/500, tăng 86 bậc so với năm 2020, xét chung doanh nghiệp mọi thành phần kinh tế Tập đoàn DIC xếp thứ hạng 369/500, tăng 108 bậc so với năm 2020.

Giải thưởng DOT Property Vietnam Awards 2021

Ngày 12/11/2021 sự kiện trực tuyến công bố giải thưởng DOT Property Vietnam Awards 2021. Tập đoàn DIC đã vượt qua nhiều vòng đánh giá nghiêm ngặt của Hội đồng giám khảo Quốc tế để được vinh danh tại hạng mục "Nhà phát triển đô thị xuất sắc nhất 2021" (Best Township Developer Vietnam 2021). Tiêu chí then chốt của hạng mục này là yếu tố phát triển bền vững. Ngoài ra, còn có các tiêu chí quan trọng khác như: Giá trị thương hiệu; Chất lượng dự án; Hồ sơ năng lực phát triển dự án; Sự đổi mới; Các thành tựu lớn trong năm và đóng góp cho cộng đồng...



Top 50 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam

Ngày 25/11/2021, tại Trung tâm Hội nghị Quốc gia Hà Nội, CTCP Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) đã tổ chức Lễ Công bố Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2021 (Bảng xếp hạng PROFIT500). Với kết quả kinh doanh tăng trưởng bền vững giai đoạn 2020 – 2021, Tập đoàn DIC xuất sắc có mặt trong Top 50 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam.

Tập đoàn DIC vinh dự năm thứ 4 liên tiếp góp mặt trong BXH uy tín này. Trong bối cảnh nền kinh tế chịu nhiều ảnh hưởng nặng nề do Covid-19, BXH PROFIT500 năm 2021 tiếp tục ghi nhận sự bứt phá của doanh nghiệp. Cụ thể, Tập đoàn DIC **xếp thứ hạng 118/500** (BXH tổng hợp dành cho 500 DN lợi nhuận tốt nhất VN), **tăng 80 bậc** so với năm 2020; **xếp thứ hạng 60/500** (BXH dành cho 500 DN Tư nhân lợi nhuận tốt nhất VN), **tăng 37 bậc**; **xếp thứ hạng 14/57, tăng 13 bậc** (BXH DN khối Bất động sản).



Giải thưởng Forbes - Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam

Ngày 09/12/2021, Forbes chính thức tổ chức Lễ vinh danh "50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam năm 2021" lần thứ 9 tại TP. Hồ Chí Minh. Với nền tảng vững chắc, tốc độ tăng trưởng bền vững, Tập đoàn DIC (HoSE: DIG) vinh dự là 1 trong 8 doanh nghiệp bất động sản Việt Nam nhận được giải thưởng danh giá này.

Để được xướng danh trong bảng xếp hạng này, Tập đoàn DIC và các doanh nghiệp khác cần đáp ứng tiêu chuẩn khắt khe theo phương pháp xếp hạng của Forbes áp dụng trên toàn cầu, có xét đến yếu tố đặc thù của thị trường Việt Nam. Forbes đánh giá dựa liệu tính toán trên tiêu chí: Tỷ lệ tăng trưởng kép về doanh thu; Lợi nhuận; Tỷ lệ ROE, ROC và tăng trưởng EPS giai đoạn 2016 – 2021.



CÁC GIẢI PHÁP ĐÃ THỰC HIỆN NĂM 2021 ĐỂ HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH

Trong tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến cực kỳ phức tạp, nguy hiểm, Ban điều hành đã triển khai thực hiện hàng loạt giải pháp quyết liệt, đồng bộ nhằm hoàn thành tốt nhất kế hoạch SXKD năm 2021, cụ thể:

Phân công các Phó Tổng Giám đốc quyết liệt trong công tác chỉ đạo, điều hành tại mảng công việc phụ trách, chủ động đề xuất các giải pháp để góp phần hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2021; Rà soát quá trình thực hiện thủ tục đầu tư, đề xuất phương án giải quyết dứt điểm đối với các khu đất hợp tác đầu tư tại Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước nhằm đủ điều kiện hạch toán trong năm 2021 theo kế hoạch; Tập trung hoàn tất việc phát hành hồ sơ cơ phiếu ESOP, cơ phiếu riêng lẻ, trái phiếu đã được ĐHCĐ phê duyệt; Tổ chức rà soát đối với các quỹ đất đã chuyển nhượng, phối hợp với BQLDA thực hiện thủ tục xác nhận hoàn thành đầu tư hạ tầng để đủ điều kiện bàn giao cho

khách hàng, ghi nhận doanh thu, lợi nhuận; Tiếp tục tổ chức bán hàng đối với các quỹ đất đủ điều kiện bán hàng tại các dự án; Tập trung xử lý các vấn đề còn tồn đọng tại các Dự án: DIC Phoenix, Vũng Tàu Gateway để thu tiền của khách hàng; Tập trung tối đa công tác thu hồi công nợ; Liên hệ, đôn đốc khách hàng thực hiện ký Hợp đồng mua bán, bàn giao nhà xây thô tại dự án Khu dân cư Hiệp Phước, Đồng Nai/Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc; Hoàn thành các thủ tục cấp sổ đỏ, sổ hồng cho các dự án, thu tiền đợt cuối; Tiếp tục thực hiện thỏa thuận, bồi thường GPMB tại các dự án trọng điểm theo kế hoạch đã được ĐHCĐ phê duyệt, tạo quỹ đất sạch để có thể triển khai đầu tư, đón đầu nguồn cung khi dịch bệnh Covid-19 được kiểm soát, tạo nguồn thu, doanh thu trong các năm tiếp theo; Tập trung kêu gọi liên doanh/liên kết các dự án đủ điều kiện hợp tác, tạo nguồn thu một cách tốt nhất.

Ký kết hợp tác chiến lược toàn diện với các đối tác có năng lực

Cùng với sự phát triển không ngừng và với mục tiêu trở thành Top 5 doanh nghiệp bất động sản Việt Nam, ngày 16/4/2021, Tập đoàn DIC đã tổ chức Lễ ký kết hợp tác chiến lược toàn diện với 20 đối tác thuộc 5 nhóm lĩnh vực bao gồm: Ngân hàng; Tư vấn, thiết kế; Vật liệu, thiết bị xây dựng; Thi công xây lắp và xây dựng; quản trị thương hiệu. Với thỏa thuận được ký kết, Tập đoàn DIC và 20 đối tác chiến

lược sẽ đẩy mạnh hợp tác dựa trên thế mạnh của mỗi bên, nâng cao năng lực và hiệu quả hoạt động, trở thành những đối tác tin cậy nhằm xây dựng chiến lược phát triển bền vững. Sự kiện này cũng thể hiện quyết tâm của Tập đoàn DIC trong việc hiện thực hóa và theo đuổi mục tiêu trở thành Top 5 doanh nghiệp bất động sản lớn nhất Việt Nam giai đoạn 2021 – 2025.

ĐÁNH GIÁ CHUNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 CÔNG TY MẸ

Năm 2021 là năm khởi đầu một chu kỳ kinh doanh mới của DIC Corp trong giai đoạn 2021 – 2025. Theo đó, Kế hoạch SXKD Công ty mẹ năm 2021 với chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế 1.500 tỷ đồng, tăng trưởng 144,8% mà DIC Corp trình tại ĐHCĐ ngày 22/4/2021 là một kế hoạch kinh doanh táo bạo, bất phá và được xây dựng trên cơ sở tính toán, cân nhắc cẩn trọng, có tính chi tiết cho từng dự án của Tổng Công ty để cấu thành lợi nhuận.

Tuy nhiên, tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến cực kỳ phức tạp, biến chủng virus mới Delta, Omicron lây nhanh, mạnh, khó lường, các tỉnh nơi DIC Corp có dự án đầu tư trọng điểm (Vĩnh Phúc, Hà Nam, Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu, Hậu Giang) cũng như Văn phòng điều hành chính tại Thành phố Vũng Tàu phải áp dụng các biện pháp giãn cách xã hội phòng chống dịch cao nhất theo Chỉ thị số 16/CT-TTg ngày 31/3/2020 của Chính phủ, ảnh hưởng tiến độ thi công tại các công trình, dự án; Do dịch bệnh ảnh hưởng đến toàn bộ nền kinh tế nên công tác chuyển nhượng sản phẩm bất động sản tại các dự án bị chững lại; Công tác bàn giao đất nền/căn hộ gần như bị đóng băng do khách hàng hạn chế di chuyển/tiếp xúc; Việc thực hiện các thủ tục pháp lý khó đạt tiến độ theo dự kiến tại kế hoạch sản xuất kinh doanh do giãn cách xã hội; Công tác bồi thường GPMB tại các dự án trọng điểm bị chậm vì chủ đất hạn chế tiếp xúc hoặc một số nơi chủ đất thuộc khu vực bị cách ly, phong tỏa do có người nhiễm bệnh, một số chủ đất chấp nhận tiếp xúc giao dịch thì đòi giá thương thảo quá cao, vượt khung phê duyệt của HĐQT...;

- Với tình hình đại dịch Covid-19, hầu hết doanh nghiệp cả nước đều rơi vào trạng thái cực kỳ khó khăn, nhiều Tập đoàn/doanh nghiệp lớn lợi nhuận năm 2021 âm, hàng loạt doanh nghiệp phá sản, hàng triệu người lao động mất việc...; Tổng sản phẩm trong nước (GDP) giảm mức sâu nhất trong lịch sử kể từ khi Việt Nam tính và công bố GDP. Hầu hết các dự án phát triển bất động sản trên cả nước đều phải dừng xây dựng, thi công vì lệnh giãn cách và đứt gãy chuỗi sản xuất, cung ứng nguyên vật liệu và thiết bị. Những dự án đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư không thể triển khai vì cơ quan chính quyền các tỉnh thành cũng

phải tập trung chống dịch làm nguồn cung trên thị trường vốn dĩ đã thiếu hụt không có cơ hội để cải thiện. Trong điều kiện khó khăn trăm bề như trên, với quyết tâm vừa tham gia chống dịch vừa điều hành sản xuất kinh doanh, Ban Điều hành đã đưa ra nhiều giải pháp để đảm bảo duy trì hoạt động của doanh nghiệp. Tùy từng thời điểm, DIC Corp đã bố trí CBCNV làm việc luân phiên tại Trụ sở Tổng Công ty, trong đó đảm bảo mục tiêu không để người lao động phải ngừng việc, không có thu nhập, đồng thời đặt sức khỏe của người lao động lên hàng đầu. Nhìn vào bức tranh tổng thể của nền kinh tế năm 2021, so với các doanh nghiệp khác, có thể đánh giá DIC Corp đã cơ bản hoàn thành kế hoạch của năm.

- Năm 2021 cũng là năm DIC Corp huy động thành công nguồn tài chính lớn với lãi suất ổn định, chuẩn bị sẵn sàng nguồn vốn phục vụ giải ngân bồi thường GPMB tại các dự án trọng điểm, đón đầu nguồn cung bất động sản khi dịch bệnh được kiểm soát.
- Để phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh trong giai đoạn mới, tăng hiệu quả trong công tác điều hành, quản trị doanh nghiệp, năm 2021 DIC Corp tiếp tục tái cấu trúc các Phòng, Ban chức năng.
- Chống chọi trong dịch bệnh, doanh nghiệp chứng tỏ bản lĩnh, khả năng thích ứng, vận hành linh hoạt các giải pháp để tồn tại, chờ thời cơ bất phá, phát triển mạnh mẽ.
- Trong bối cảnh tình hình thế giới và trong nước có nhiều khó khăn do dịch bệnh Covid-19, Ban điều hành đã quán triệt tinh thần toàn thể CBCNV “Khó khăn gấp đôi thì cần cố gắng gấp nhiều lần”, cùng chung tay, chung sức, đồng lòng, quyết tâm vượt khó khăn, thách thức để đứng vững và phát triển mạnh sau đại dịch. Với tinh thần trách nhiệm, Ban điều hành cùng toàn thể CBCNV đã nỗ lực tối đa để hoàn thành Kế hoạch SXKD năm 2021. Vượt qua những khó khăn, thách thức trong đại dịch Covid-19, căn cứ nội lực hiện tại Tổng Công ty sẽ có những giải pháp chiến lược để tăng tốc phát triển trong các năm tiếp theo.

Năm 2022 sắp tới đây còn nhiều thách thức từ dịch bệnh gây ra nhiều hệ lụy cho nền kinh tế trên toàn cầu. DIC Corp luôn tin tưởng rằng một doanh nghiệp có nguồn lực và định hướng rõ ràng chắc chắn sẽ vượt qua và đứng vững trước khó khăn. Với sự quyết tâm mạnh mẽ, đồng lòng của toàn thể CBCNV cùng với nền tảng hơn 31 năm xây dựng và phát triển, DIC Corp sẽ phát huy nội lực để bất phá thành công nhằm vượt qua khó khăn chung và đạt được các kỳ tích trong năm 2022 cũng như hoàn thành Kế hoạch SXKD 5 năm giai đoạn 2021 – 2025.

“ Với sự quyết tâm mạnh mẽ, đồng lòng của toàn thể CBCNV cùng với nền tảng hơn 31 năm xây dựng và phát triển, DIC Corp sẽ phát huy nội lực để bất phá thành công nhằm vượt qua khó khăn chung và đạt được các kỳ tích trong năm 2022 cũng như hoàn thành Kế hoạch SXKD 5 năm giai đoạn 2021 – 2025. ”

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

ĐVT: Tỷ đồng

	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	% +/- so với năm 2020
Tổng tài sản	6.083	6.832	8.197	11.826	16.847	42,45
Tài sản ngắn hạn	4.810	5.634	7.131	7.299	11.214	53,63
Tài sản dài hạn	1.273	1.198	1.066	4.527	5.632	24,41

Tổng tài sản ▲ **42,45%**

16.847 TỶ ĐỒNG

Tài sản ngắn hạn ▲ **53,63%**

11.214 TỶ ĐỒNG

Tài sản dài hạn ▲ **24,41%**

5.632 TỶ ĐỒNG

Tổng tài sản của DIC Corp vào thời điểm 31/12/2021 đạt 16.847 tỷ đồng, tăng 42,45% so với thời điểm đầu năm 2021, trong đó:

- **Tài sản ngắn hạn:** Tăng hơn 3.900 tỷ đồng, tương ứng 53,63%, chủ yếu do các khoản phải thu ngắn hạn đạt 3.433,9 tỷ đồng, chiếm 20,38% tổng tài sản; tiền và đầu tư tài chính ngắn hạn đạt 3.738 tỷ đồng, chiếm 22,19% tổng tài sản và hàng tồn kho đạt 3.844,3 tỷ đồng, chiếm 22,82% tổng tài sản.
- **Tài sản dài hạn:** Tăng hơn 1.100 tỷ đồng so với cuối năm 2020, đạt 5.632,3 tỷ đồng, chiếm 33,43% tổng tài sản; chủ yếu do khoản phải thu dài hạn, là các khoản tiền góp vốn để đầu tư.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Chỉ số tài chính	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	ĐVT
Nợ/Tổng tài sản	52,48	52,88	51,09	59,49	54,46	%
Nợ vay/VCSH	60,88	50,27	31,86	31,62	63,96	%

Tỷ lệ nợ phải trả/Tổng tài sản

54,46%

Tỷ lệ nợ vay/VCSH

63,96%

Tỷ lệ nợ phải trả/Tổng tài sản và tỷ lệ nợ vay/VCSH trong 5 năm qua (2017-2021) của DIC Corp đều nằm trong ngưỡng an toàn. Tỷ lệ nợ phải trả/tổng tài sản và hệ số nợ vay/VCSH trong năm 2021 lần lượt là 54,46% và 63,96%.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH VÀ HỆ THỐNG QUẢN LÝ

TÌNH HÌNH TÁI CẤU TRÚC TẠI DIC CORP

Tình hình tái cấu trúc về Tổ chức

Trên cơ sở Kế hoạch, giải pháp chỉ đạo về công tác tái cấu trúc, kết quả năm 2021 đã thực hiện được các công việc sau:

Bổ sung thành viên, miễn nhiệm các chức danh trong HĐQT:

- Theo đơn từ nhiệm, ngày 28/01/2021, tại ĐHCĐ bắt thường đã miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018 – 2022 đối với Ông Đinh Quang Hoàn và Ông Trần Thái Phong (Nghị quyết số 02/2021/NQ-ĐHCĐ); bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2018 – 2022) Ông Phan Văn Danh - Thành viên độc lập HĐQT (Nghị quyết số 02/2021/NQ-ĐHCĐ).
- Ngày 22/4/2021, tại ĐHCĐ thường niên năm 2021 (Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHCĐ, đã thông qua việc miễn nhiệm thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ III (2018 – 2022) đối với Bà Phan Thị Mai Hương và Bà Nguyễn Thảo My; Miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2018 – 2022) đối với Ông Nguyễn Quang Tín.
- Như vậy, số lượng thành viên HĐQT sau khi miễn nhiệm, bầu bổ sung nhiệm kỳ 2018 – 2022: 05 người, trong đó: Thành viên HĐQT chuyên trách: 02 người; Thành viên HĐQT tham gia điều hành: 02 người; Thành viên độc lập HĐQT: 01 người.

Thành lập - Giải thể - Thay đổi nhân sự các Tiểu Ban trực thuộc HĐQT DIC Corp:

Để phù hợp với điều kiện thực tế tại đơn vị, trong năm 2021, HĐQT đã sắp xếp, tái cấu trúc một số Tiểu ban thuộc HĐQT, cụ thể:

- Thành lập Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT DIC Corp kể từ ngày 10/5/2021 (Ông Phan Văn Danh – Thành viên độc lập HĐQT – Chủ tịch, Ông Nguyễn Hùng Cường – Phó Chủ tịch HĐQT – Thành viên) theo Quyết định số 33/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 10/5/2021.
- Thành lập lại Ban Thư ký trực thuộc HĐQT Tổng Công ty – Ông Đỗ Võ Mạnh Hùng – Trưởng Ban thay cho Ông Hoàng Duy Thịnh (Quyết định số: 34/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 10/5/2021).
- Chỉ định và Bổ nhiệm Ông Đỗ Võ Mạnh Hùng là Người phụ trách quản trị DIC Corp (Quyết định số: 35/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 10/5/2021).
- Giải thể Hội đồng Đầu tư trực thuộc HĐQT DIC Corp kể từ ngày 10/5/2021 (Quyết định số: 36/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 10/5/2021).

- Ông Trần Minh Phú thôi giữ chức vụ Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng Đầu tư kể từ ngày 10/5/2021 (Quyết định số: 42/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 10/5/2021).
- Giải thể Tiểu Ban Nhân sự và Lương thưởng trực thuộc HĐQT DIC Corp kể từ ngày 10/5/2021 (Quyết định số: 37/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 10/5/2021).
- Giải thể Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT DIC Corp, điều chuyển chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm toán nội bộ về Ủy ban Kiểm toán, sắp xếp thành bộ phận Kiểm toán nội bộ trực thuộc Ủy ban Kiểm toán kể từ ngày 10/5/2021 (Quyết định số: 38/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 10/5/2021).
- Điều động cán bộ - nhân viên thuộc Ban Kiểm toán nội bộ về Ủy ban Kiểm toán kể từ ngày 10/5/2021 (Quyết định số: 39/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 10/5/2021).
- Ông Hoàng Duy Thịnh thôi kiêm nhiệm chức danh Trưởng Ban Thư ký DIC Corp, Người phụ trách quản trị Công ty kể từ ngày 10/5/2021 (Quyết định số: 40/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 10/5/2021).
- Bà Trần Thị Thu thôi kiêm nhiệm chức danh Thành viên Ban Thư ký DIC Corp, Trợ lý Người phụ trách quản trị Công ty kể từ ngày 10/5/2021 (Quyết định số: 41/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 10/5/2021).

Các thông tin liên quan đến bổ nhiệm, miễn nhiệm, DIC Corp đã thực hiện công bố theo quy định.

Bổ nhiệm các chức danh trong Ban điều hành:

Trong năm 2021, Bổ nhiệm mới 01 PTGD phụ trách công tác bồi thường, GPMB. Theo đó Ban Điều hành hiện nay gồm 08 thành viên: Tổng Giám đốc, 06 Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng;

Bổ nhiệm các chức danh Lãnh đạo Phòng, Ban:

- Bổ nhiệm mới 11 vị trí gồm: 03 Giám đốc, 04 PGĐ, 01 Trợ lý, 01 Trưởng phòng và 02 giám sát trưởng.
- Tuyển dụng mới 34 CBCNV-LĐ; Luân chuyển, điều động trong nội bộ các Ban DIC Corp: 20 lao động; Giải quyết chế độ hưu trí: 02 lao động.
- Giải quyết chấm dứt HĐLĐ và thôi việc cho 27 lao động theo nguyện vọng cá nhân.
- Tính đến thời điểm ngày 31/12/2021, tổng số CBCNV- LĐ DIC Corp là: 292 người, tăng 07 người so với cuối năm 2020.

Tái cấu trúc các Phòng, Ban:

Năm 2020 đã có một loạt sự thay đổi, sắp xếp các Phòng, Ban chức năng, để phù hợp với chiến lược phát triển của Tập đoàn, năm 2021 tiếp tục thực hiện tái cấu trúc các Phòng, Ban chức năng như sau:

- Điều chỉnh, bổ sung chức năng, nhiệm vụ cho Ban Tài chính – Kế toán (Quyết định số: 112/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 18/10/2021).
- Điều chuyển Phòng Kế hoạch – Thống kê thuộc Ban Tài chính – Kế toán về lại Ban Phát triển Dự án (Quyết định số: 113/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 18/10/2021).
- Thành lập Ban Đầu tư Tài chính & IR (Quyết định số: 114/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 18/10/2021).
- Thành lập Ban Quản lý dự án DIC Miền Trung trên cơ sở sắp xếp lại Văn phòng đại diện DIC Quảng Bình (Quyết định số: 115/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 18/10/2021).
- Giải thể Văn phòng đại diện DIC Quảng Bình (Nghị quyết số: 176/2021/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 18/10/2021).

BAN HÀNH CÁC QUY CHẾ VÀ QUY ĐỊNH MỚI

Để phù hợp với điều kiện thực tế tại Tổng Công ty, trong năm 2021, DIC Corp đã ban hành Quy chế sau:

- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Quyết định số: 28/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 22/4/2021).
- Quy chế lựa chọn Nhà thầu của DIC Corp (Quyết định số: 58/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 01/6/2021).

Tình hình tái cấu trúc tại các đơn vị có vốn góp của DIC Corp

a/ Thoái vốn:

Trong năm 2021 DIC Corp đã thực hiện thoái vốn tại Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Phú Quốc (50 tỷ đồng); Thoái vốn 100% tại Công ty Cổ phần Sông Đà – Hà Nội (thu trước 02/05 tỷ đồng, phần còn lại thu trong Quý I/2022); Thu 100% thoái vốn năm 2020 Công ty Cổ phần DIC Toàn Cầu (2,45 tỷ đồng).

b/ Sáp nhập:

Theo Tờ trình số: 14/TTr-DIC Corp-HĐQT ngày 22/4/2021 trình ĐHCĐ thường niên V/v: nhận sáp nhập Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam, nội dung này đã được ĐHCĐ thông qua với tỷ lệ 99,54%. DIC Corp đã triển khai thực hiện và dự kiến hoàn tất việc sáp nhập trong Quý II/2022.

CÔNG TÁC TẬP HUẤN - ĐÀO TẠO

Để nắm vững, áp dụng chuẩn các quy định của Nhà nước mới ban hành, trong năm 2021, DIC Corp đã cử Cán bộ tham gia các lớp:

- Tập huấn Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng và Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng: 16 người;
- Tập huấn Nghị định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và hoạt động xây dựng: 39 người;
- Tập huấn hội thảo phổ biến các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn quốc gia lĩnh vực Xây dựng: 34 người.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

MỤC TIÊU GIAI ĐOẠN 2021-2025

- Xây dựng DIC Corp 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.
- Phát hành chứng khoán ra thị trường vốn quốc tế (phát hành thành công trái phiếu quốc tế hoặc niêm yết thành công ở thị trường quốc tế), nâng tầm vị thế doanh nghiệp ra ngoài lãnh thổ Việt Nam, phát triển lên một tầm cao mới.
- Đặt mục tiêu các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận tăng trưởng bền vững từ 20-40%/năm; Cổ tức tối thiểu 20%/năm; Vốn điều lệ năm 2024: 10.000 tỷ đồng.
- 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.
- 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.
- Nghiên cứu tiếp cận vào lĩnh vực trò chơi giải trí có thưởng, ... nhằm tạo nguồn thu, doanh thu lâu dài.
- Tham gia đóng góp xây dựng và phát triển cộng đồng – xã hội.



KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

Theo dự báo của các chuyên gia, năm 2022, cả thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng vẫn còn bị ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, nền kinh tế chỉ có thể từng bước phục hồi chứ chưa thể có bước phát triển nhảy vọt. Mặc dù vậy, căn cứ trên kết quả thực hiện năm 2021 và nền tảng tài chính, quỹ đất, công việc đã chuẩn bị, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành DIC Corp đưa ra kế hoạch SXKD năm 2022 với các chỉ tiêu dự kiến như sau:

- **Doanh thu:** Doanh thu và thu nhập khác Công ty mẹ: 4.610 tỷ đồng, tăng trưởng 56,8% so với thực hiện 2021; Doanh thu hợp nhất: 5.000 tỷ đồng, tăng trưởng 43,2% so với năm 2021.
- **Tổng vốn đầu tư phát triển Công ty mẹ:** 11.739,8 tỷ đồng, tăng trưởng 287,9% so với thực hiện năm 2021.
- **Tổng lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ:** 1.910 tỷ đồng, tăng trưởng 49,6%, lợi nhuận trước thuế hợp nhất 1.900 tỷ đồng, tăng trưởng 48,2% so với năm 2021.
- **Cổ tức:** 20 - 25%;
- **Vốn điều lệ:** 5.700-8.000 tỷ đồng.

• Các giải pháp chỉ đạo thực hiện:

+ Công tác đầu tư phát triển Dự án:

- Tập trung sử dụng tối đa nguồn vốn đã huy động để triển khai công tác bồi thường, GPMB, nhanh chóng thu hồi các quỹ đất lớn tại các Dự án trọng điểm được cấp chủ trương đầu tư như Khu đô thị du lịch Long Tân, Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Khu dân cư thương mại Vị Thanh, Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu phức hợp nghỉ dưỡng – sân golf DIC Star Đồng Hới...
- Tiếp tục hoàn thành thủ tục pháp lý và bồi thường, GPMB để đủ điều kiện khởi công các Dự án mới trong năm 2022 như: chung cư A4, A5 - Khu Trung tâm Chí Linh.
- Tham gia đấu giá, đấu thầu lựa chọn Chủ đầu tư các Dự án mới trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và các Dự án tiềm năng tại các địa phương khác trên cả nước.
- Sử dụng hiệu quả nguồn vốn đầu tư, thực hiện đúng các quy định của Nhà nước.
- Đầu tư xây dựng các dự án đảm bảo chất lượng, tiến độ đã phê duyệt. Tăng cường kiểm soát chặt chẽ, nghiêm ngặt tiến độ, chất lượng tại từng công trình/dự án.

+ Công tác kinh doanh:

- Tập trung thu hồi công nợ tại các Dự án: Gateway, CSJ giai đoạn 1, Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên...
- Tập trung kinh doanh khai thác các quỹ đất tại Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu dân cư thương mại Vị Thanh, Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Lam Hạ Center Point và Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques giai đoạn 2.
- Tiếp tục kêu gọi có chọn lọc các nhà đầu tư cấp 2 trong và ngoài nước để thực hiện các dự án thành phần tại các Dự án đô thị, nhà ở do DIC Corp làm Chủ đầu tư cấp 1 để đẩy nhanh tiến độ đầu tư, hiện thực hóa quy hoạch được duyệt.

+ Công tác Tài chính:

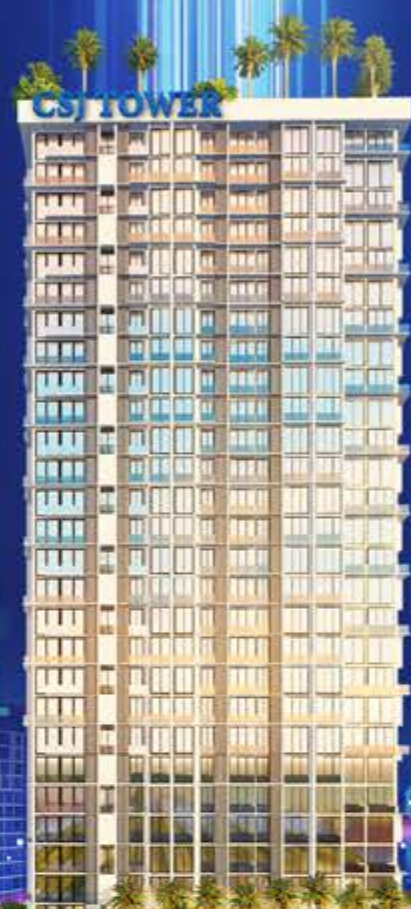
- Lập kế hoạch cân đối nguồn cho các dự án năm 2022 và các năm tiếp theo.
- Làm việc với các tổ chức tín dụng, thu xếp nguồn cho các dự án theo kế hoạch với lãi suất tốt nhất, đảm bảo hiệu quả. Xúc tiến phát hành trái phiếu ra quốc tế.
- Tập trung thực hiện đồng bộ các giải pháp tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển: tiết giảm tối đa chi phí đầu vào, hạ giá

thành sản phẩm; giải quyết hàng tồn kho, xử lý các khoản nợ đọng, nợ khó đòi, thu hồi vốn để tái sản xuất và đầu tư phát triển.

- Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chi phí. Thực hiện triệt để việc tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp từ 5-10% (chi phí tiếp khách, điện nước, nhiên liệu, chi phí chi nhánh, hội nghị...).

+ Công tác tái cấu trúc:

- Mục tiêu: Phát triển doanh nghiệp ổn định, bền vững. Tập trung nguồn lực vào lĩnh vực kinh doanh chính, ngành nghề cốt lõi, phát triển thêm các lĩnh vực mới: công nghiệp, y tế, giáo dục... Nguyên tắc: Tinh gọn, chuyên nghiệp, hiệu quả.
- Giải pháp chỉ đạo: Phối hợp chặt chẽ với đơn vị tư vấn Brainmark để hoàn thành phương án tái cấu trúc doanh nghiệp, chuyển đổi toàn diện mô hình quản trị từ Tổng Công ty sang Tập đoàn tư nhân.
- Tiếp tục đề xuất cải cách tiền lương để tạo động lực cho người lao động phấn đấu và gắn bó lâu dài với doanh nghiệp, đồng thời thu hút lực lượng lao động có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao.



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

ĐÓN ĐẦU CƠ HỘI KẾT NỐI TƯƠNG LAI



- 80 Quản trị doanh nghiệp
- 94 Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Tổng Công ty năm 2021
- 112 Kế hoạch định hướng của Hội đồng quản trị năm 2022

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2021 Nhân sự HĐQT có sự thay đổi. Cụ thể:

- Theo đơn từ nhiệm, ngày 28/01/2021, tại ĐHCĐ bất thường đã miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018 – 2022 đối với Ông Đinh Quang Hoàn và Ông Trần Thái Phong (Nghị quyết số 02/2021/NQ-ĐHCĐ); bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2018 – 2022) Ông Phan Văn Danh - Thành viên độc lập HĐQT (Nghị quyết số 02/2021/NQ-ĐHCĐ).
- Ngày 22/4/2021, tại ĐHCĐ thường niên năm 2021 (Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHCĐ, đã thông qua việc miễn

nhiệm thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ III (2018 – 2022) đối với Bà Phan Thị Mai Hương và Bà Nguyễn Thảo My; Miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2018 – 2022) đối với Ông Nguyễn Quang Tín.

Như vậy, số lượng thành viên HĐQT sau khi miễn nhiệm, bầu bổ sung nhiệm kỳ 2018 – 2022: 05 người, trong đó: Thành viên HĐQT chuyên trách: 02 người; Thành viên HĐQT tham gia điều hành: 02 người; Thành viên độc lập HĐQT: 01 người. 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 THIỆN TUẤN
Chủ tịch HĐQT

- Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ kinh tế. Có 41 năm kinh nghiệm quản lý, điều hành trong nhiều ngành kinh doanh khác nhau. Có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Lãnh đạo và điều hành DIC Corp đã có những bước phát triển đột phá trong thời gian qua, tạo được nền tảng vững chắc làm tiền đề cho DIC Corp phát triển bền vững.
- Quá trình công tác:**

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
6/2012 – đến nay	Chủ tịch HĐQT, Bí thư đảng ủy Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng
4/2008 – 5/2012	Chủ tịch HĐQT, Bí thư đảng ủy kiêm Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
01/1993 – 4/2008	Giám đốc, Bí thư đảng ủy Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng
6/1990 – 12/1992	Giám đốc Nhà nghỉ Bộ Xây dựng



Ông NGUYỄN HÙNG CƯỜNG
Phó Chủ tịch HĐQT

- Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư xây dựng, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh. Có 13 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế xây dựng
- Quá trình công tác:**

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
1/2018 – nay	Phó Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
6/2012 – 12/2017	Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
8/2010 – 5/2012	Giám đốc BQLDA Thăng Long thuộc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng, kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Du lịch thể thao Vũng Tàu (DIC sport)



Bà NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN
Phó Chủ tịch HĐQT (*)

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

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
2/2022 – đến nay	Phó Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
6/2020 – 2/2022	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
5/2018 – 5/2020	Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
12/2016 – 4/2018	Giám đốc Ban Đối ngoại và truyền thông DIC Corp



Ông HOÀNG VĂN TĂNG
Tổng Giám đốc, TV HĐQT

- Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ QTKD, Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:**

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
7/2019 – đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
4/2018 – 6/2019	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
8/2013 – 3/2018	Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
4/2008 – 7/2013	Giám đốc Ban Kế hoạch và Phát triển dự án, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng



Ông PHAN VĂN DANH
TV HĐQT độc lập

- Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ Xây dựng, Cử nhân Tài chính ngân hàng, Kỹ sư Kỹ thuật xây dựng
- Quá trình công tác:**

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
01/2021 - đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng
01/2018 – đến nay	Giám đốc dự án tại Công ty CP Kinh doanh Địa ốc Him Lam

(*): Được bổ nhiệm từ tháng 02/2022

THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông HOÀNG VĂN TĂNG
Tổng Giám đốc, TV HĐQT

- **Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ QTKD, Cử nhân Kinh tế
- **Quá trình công tác:**

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
7/2019 – đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
4/2018 – 6/2019	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
8/2013 – 3/2018	Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
4/2008 – 7/2013	Giám đốc Ban Kế hoạch và Phát triển dự án, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng



Ông NGUYỄN QUANG TÍN
Phó Tổng Giám đốc, Người được ủy quyền CBTT

- **Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ QTKD, Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính doanh nghiệp
- **Quá trình công tác:**

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
4/2021 – đến nay	Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng
9/2020 – 4/2021	TV HĐQT, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng
7/2012 – 8/2020	Giám đốc Tài chính, Kế toán trưởng, TV HĐQT Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng
7/2010 – 7/2012	Giám đốc Ban Đầu tư quản lý vốn Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng



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
11/2019 – đến nay	Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
8/2015 – 10/2019	Giám đốc Ban quản lý dự án PT Bất động sản DIC
4/2012 – 8/2015	Giám đốc Ban quản lý dự án Phương Nam thuộc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng



Ông TRẦN VĂN ĐẠT
Phó Tổng Giám đốc

- **Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ QTKD, Kỹ sư Kinh tế Xây dựng
- **Quá trình công tác:**

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
9/2020 – đến nay	Phó tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
3/2016 – 8/2020	Giám đốc Ban KH và PT dự án Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng



Ông NGUYỄN TUẤN LIÊM
Phó Tổng Giám đốc

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

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
12/2020 – đến nay	Phó Tổng giám đốc, kiêm Giám đốc Ban quản lý các Dự án DIC Miền Bắc - Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
11/2018 – 11/2020	Giám đốc Ban quản lý các Dự án DIC Miền Bắc - Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng



Ông PHẠM VĂN THÁI
Phó Tổng Giám đốc

- **Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư trắc địa
- **Quá trình công tác:**

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
1/2022 – đến nay	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban Quản lý đất đai - Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
11/2020 - 12/2021	GD Ban Bồi thường Giải phóng Mặt Bằng - Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng



Ông BÙI VĂN SỰ
Kế toán trưởng

- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân kinh tế – Chuyên ngành Kế toán Tài chính, Cử nhân Luật – chuyên ngành Luật Kinh tế.
- **Quá trình công tác:**

Thời gian	Chức vụ đảm nhiệm
1/10/2020 – đến nay	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Ban Kế toán - Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
14/4/2015 – 1/10/2020	Phó Tổng Giám đốc - Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
7/2013 – 13/4/2015	Giám đốc Đầu tư quản lý vốn - Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2021, HĐQT đã thực hiện tổ chức 02 cuộc họp ĐHCĐ (01 cuộc họp bất thường vào ngày 28/01/2021 để thông qua phương án phát hành cổ phiếu, phân phối lợi nhuận năm 2019, phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ, cơ cấu lại nhân sự HĐQT; 01 cuộc họp thường niên vào ngày 22/4/2021 để thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo chương trình lựa chọn NLĐ (ESOP), kế hoạch huy động vốn, phát hành trái phiếu năm 2021 và thông qua chủ trương điều chỉnh các dự án đầu tư, nghiên cứu các dự án mới.

Tổ chức 54 cuộc họp HĐQT (ban hành 79 Nghị quyết) để xem xét, thông qua các nội dung liên quan công tác điều hành, quản lý tại Tổng Công ty. Các cuộc họp được thực hiện theo đúng quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị của Tổng Công ty.

HĐQT đã bám sát Nghị quyết của ĐHCĐ và hoạt động SXKD của Tổng Công ty để đưa ra định hướng và các giải pháp, quyết định tác động tích cực đến hoạt động SXKD, tạo đà tăng trưởng trong doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo mục tiêu giữ vững ổn định và phát triển bền vững của Tổng Công ty, cụ thể:

- Thông qua các chủ trương về Đầu tư: Trong Quý 4/2021 đã tổ chức động thổ và khởi công một loạt dự án trọng điểm để tạo nguồn công việc, nguồn thu trong năm 2022 và các năm tiếp theo, bao gồm: Dự án DIC Lantana City Hà Nam (Tên pháp lý: Khu nhà ở Lam Hạ Center Point); Dự án DIC Victory City Hậu Giang – Phân khu 2 (Tên pháp lý: Khu dân cư thương mại Vị Thanh); Khu phức hợp Cap Saint Jacques - Giai đoạn 2; Dự án DIC Solar City Vũng Tàu – Khu C (Tên pháp lý: Khu đô thị Bắc Vũng Tàu); Chung cư Emera (Lô đất CCA5-1, Khu Trung tâm Chí Linh, TP. Vũng Tàu) và dự án Khu đô thị DIC Wisteria City Đồng Nai (Phố Đông Sài Gòn; Tên pháp lý: Khu đô thị du lịch Long Tân),...
- Tổng Công ty luôn giữ tốt mối quan hệ với các Nhà đầu tư trong và ngoài nước. Năm 2021, Tổng Công ty được các tổ chức uy tín đánh giá cao và đã đạt được những thành tựu ghi nhận như: Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam. Hiện vốn hóa của DIC Corp đã đạt trên 02 tỷ USD; Top 50 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam; Nhà phát triển đô thị xuất sắc nhất năm 2021,

Cổ phiếu DIG được bình chọn là cổ phiếu của năm trên trang tin VNEpress,...

- Thông qua các chủ trương về công tác tổ chức: Chủ trương sắp xếp, cơ cấu lại BĐH và các Ban/Phòng, đơn vị trực thuộc Tổng Công ty; Giải thể Văn phòng đại diện DIC Quảng Bình thành lập BQL lý dự án DIC Miền trung; Điều chuyển Phòng Kế hoạch – Thống kê thuộc Ban TC-KT về Ban Phát triển Dự án; Sắp xếp lại phòng Đầu tư tài chính thuộc Ban TC-KT để thành lập Ban Đầu tư tài chính & IR. Năm 2021 công tác tổ chức được làm tốt, duy trì sự ổn định và phát triển của doanh nghiệp.
- Thông qua các chủ trương về công tác nhân sự: Thông qua phương án miễn nhiệm chức danh TV độc lập HĐQT đối với bà Phan Thị Mai Hương và Thành viên độc lập HĐQT đối với bà Nguyễn Thảo My và thành viên HĐQT đối với ông Nguyễn Quang Tín vào tháng 03/2021. Việc miễn nhiệm các chức danh thành viên HĐQT đã được ĐHCĐ thường niên 2021 thông qua vào ngày 22/04/2021. Các quyết định điều chỉnh nhân sự BĐH đã tạo ra sự chủ động trong hoạt động điều hành, tạo động lực mới, phát huy nâng cao các nguồn năng lực Tổng Công ty.
- Thông qua tiêu chuẩn và danh sách Người lao động tham gia chương trình ESOP và số lượng cổ phiếu phân bổ cho cán bộ nhân viên của Tổng Công ty.
- Thông qua chủ trương góp vốn, thoái vốn, cơ cấu lại các Công ty thành viên, thành lập công ty mới.
- Thông qua các chủ trương về hoạt động tài chính: Vay vốn phục vụ hoạt động SXKD; Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2021, phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ, lựa chọn và thay đổi đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2021,..;
- Tổng Công ty luôn làm chủ công tác tài chính trong năm, nhất quán phương châm phát triển tối đa nguồn nội lực, tận dụng nguồn Tài chính khối ngoài DIC Corp, xây dựng nền tài chính lành mạnh; hạn chế tối đa các khoản vay từ khối Tín dụng (lãi suất cao, giảm hiệu quả, lợi ích DIC Corp).
- Trong năm 2021 ký các Hợp đồng tín dụng với các tổ chức tín dụng uy tín hàng đầu (NH Công thương, NH Nông nghiệp và Phát triển nông thôn), đảm bảo thanh toán các khoản công nợ đúng hạn tạo uy tín cao với tất cả các khách hàng, lợi ích DIC Corp được đảm bảo.
- Thông qua tài liệu và thời gian tổ chức ĐHCĐ thường niên, bất thường,...;
- Các quyết định quan trọng khác về hoạt động SXKD của Tổng Công ty.

Với các chủ trương đúng đắn, các giải pháp phù hợp của HĐQT, với sự chỉ đạo, giám sát chặt chẽ, đã mang lại kết quả tốt trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty năm 2021.

Trong năm 2021, HĐQT đã tiến hành 54 cuộc họp và ban hành 79 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	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	36	66,67%	Đi công tác nước ngoài
2	Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	54	100%	
3	Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên HĐQT	51	94,44%	Nghỉ thai sản
4	Ông Hoàng Văn Tăng	Thành viên HĐQT	54	100%	
5	Ông Phan Văn Danh	Thành viên HĐQT độc lập	51	94,44%	Tham gia HĐQT từ ngày 28/01/2021
6	Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên HĐQT	09	16,67%	Miễn nhiệm từ ngày 26/03/2021
7	Bà Phan Thị Mai Hương	Thành viên HĐQT độc lập	09	16,67%	Miễn nhiệm từ ngày 26/03/2021
8	Bà Nguyễn Thảo My	Thành viên HĐQT độc lập	08	14,81%	Miễn nhiệm từ ngày 26/03/2021
9	Ông Đinh Quang Hoàn	Thành viên HĐQT độc lập	0	0	Miễn nhiệm từ ngày 24/01/2021
10	Ông Trần Thái Phong	Thành viên HĐQT độc lập	0	0	Miễn nhiệm từ ngày 24/01/2021



Các Nghị quyết của HĐQT năm 2021

STT	Số văn bản	Nội dung	Ngày phát hành	Tỷ lệ thông qua
1	120/NQ-HĐQT-DIC Corp	Chấp thuận chủ trương hỗ trợ đối với tài sản trên đất công ích ủy ban tại Quyết định số 2998/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 của UBND TP. Phú Lý - dự án Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, TP. Phú Lý, tỉnh Hà Nam.	20.01.2021	100%
2	120A/NQ-HĐQT-DIC Corp	Phê duyệt dự án ĐTXD HTKT khu đô thị Bắc Vũng Tàu - giai đoạn 1 (Khu C) Phường 12, TP. Vũng Tàu, tỉnh BRVT.	20.01.2021	100%
3	121/NQ-HĐQT-DIC Corp	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng 15 căn song lập tại khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.	22.01.2021	100%
4	122/NQ-HĐQT-DIC Corp	Vay vốn đầu tư dự án khu phức hợp Cap saint Jacques - giai đoạn 1.	22.01.2021	100%
5	123/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương chi hết quỹ tiền lương năm 2020, chi quỹ tiền lương tăng thêm từ kết quả SXKD năm 2020 do hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch.	25.01.2021	100%
6	124/NQ-HĐQT-DIC Corp	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2019 để tăng vốn điều lệ.	22.02.2021	100%
7	125/NQ-HĐQT-DIC Corp	Triệu tập đại hội cổ đông thường niên năm 2021.	01.03.2021	100%
8	125A/NQ-HĐQT-DIC Corp	Vay vốn đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu - giai đoạn 1 (Lô số 3 - Khu C) tại Phường 12, TP. Vũng Tàu tỉnh BRVT.	01.03.2021	100%
9	126/NQ-HĐQT-DIC Corp	Phê duyệt dự án ĐTXD HTKT khu đô thị Bắc Vũng Tàu - giai đoạn 1 (Khu C) Phường 12, TP. Vũng Tàu, tỉnh BRVT.	10.03.2021	100%
10	126A/NQ-HĐQT-DIC Corp	Phê duyệt dự án ĐTXD HTKT khu đô thị Bắc Vũng Tàu - giai đoạn 1 (Khu C) Phường 12, TP. Vũng Tàu, tỉnh BRVT (trích).	10.03.2021	100%
11	127/NQ-HĐQT-DIC Corp	Vay vốn đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu - giai đoạn 1 (Lô số 3 - Khu C) tại Phường 12, TP. Vũng Tàu tỉnh BRVT.	10.03.2021	100%
12	128/NQ-HĐQT-DIC Corp	Chủ trương phá dỡ khách sạn Cap Saint Jacques và khách sạn DIC Star để chuẩn bị mặt bằng thi công dự án khu phức hợp CSJ giai đoạn 2.	11.03.2021	100%
13	129/NQ-HĐQT-DIC Corp	Phê duyệt phương án chuyển nhượng sản phẩm đợt 4 phân khu 2 dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh phúc.	15.03.2021	100%
14	130/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua đơn từ nhiệm chức vụ TV độc lập HĐQT của bà Phan Thị Mai Hương, đơn từ nhiệm chức vụ TV. Độc lập HĐQT của bà Nguyễn Thảo My, đơn từ nhiệm chức vụ TV. HĐQT của ông Nguyễn Quang Tín.	25.03.2021	100%
15	131/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua thời gian, địa điểm và tài liệu họp đại hội đồng cổ đông thường niên 2021.	29.03.2021	100%
16	132/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua dự toán và kế hoạch đấu thầu gói thầu thiết kế và lập dự toán khu C dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu.	29.03.2021	100%
17	133/NQ-HĐQT-DIC Corp	Phê duyệt quỹ lương kế hoạch DIC Corp năm 2021.	01.04.2021	100%
18	134/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để chia cổ tức năm 2019.	08.04.2021	100%
19	135/NQ-HĐQT-DIC Corp	Chấp thuận chủ trương và thông qua phương án hỗ trợ công tác bồi thường GPMB tại dự án khu dân cư thương mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.	23.04.2021	100%
20	136/NQ-HĐQT-DIC Corp	Chấp thuận chủ trương thuê mua và tiếp tục đầu tư khối D thuộc dự án TT hội nghị triển lãm quốc tế Vũng Tàu để làm trụ sở văn phòng DIC Corp.	23.04.2021	100%
21	136A/NQ-HĐQT-DIC Corp	Khung giá thỏa thuận bồi thường đất nằm ngoài ranh Khu C dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu.	23.04.2021	100%

STT	Số văn bản	Nội dung	Ngày phát hành	Tỷ lệ thông qua
22	137/NQ-HĐQT-DIC Corp	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020.	29.04.2021	100%
23	138/NQ-HĐQT-DIC Corp	Phê duyệt phương án chuyển nhượng sản phẩm đợt 5 - PK 2 dự án Khu đô thị Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.	29.04.2021	100%
24	139/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chi tiết triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021 của Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng.	18.05.2021	100%
25	140/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của DIC Corp.	18.05.2021	100%
26	141/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương bổ nhiệm thêm 01 PTGD DIC Corp phụ trách công tác bồi thường GPMB các dự án do DIC Corp làm chủ đầu tư.	24.05.2021	100%
27	142/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua quy chế kiểm toán nội bộ và hoạt động của UB kiểm toán DIC Corp.	24.05.2021	100%
28	143/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua quy chế lựa chọn nhà thầu của DIC Corp.	24.05.2021	100%
29	144/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC 06 tháng đầu năm và kiểm toán BCTC năm 2021 cho DIC Corp.	27.05.2021	100%
30	144A/NQ-HĐQT-DIC Corp	Phê duyệt điều chỉnh dự án ĐTXD Khu phức hợp CSJ.	27.05.2021	100%
31	145/NQ-HĐQT-DIC Corp	Phê duyệt và thông qua Quy chế hoạt động của Ban Điều hành và Bảng phân công nhiệm vụ Ban Điều hành DIC Corp	31.05.2021	100%
32	146/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương Thuê luật sư đại diện làm việc với khách hàng và giải quyết tranh chấp tại tòa án.	31.05.2021	100%
33	146A/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua kế hoạch kiểm toán nội bộ tại DIC Corp năm 2021.	31.05.2021	100%
34	146B/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương trích thưởng Ban Điều hành năm 2020.	31.05.2021	100%
35	147/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua tiêu chuẩn và danh sách người lao động tham gia chương trình ESOP và số lượng cổ phiếu phân bổ cho CBCNV.	08.06.2021	100%
36	148/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua bộ hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu tăng VDL theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (ESOP)	08.06.2021	100%
37	149/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua việc đảm bảo phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài trong trường hợp phát hành cổ phiếu cho người lao động là nhà đầu tư nước ngoài.	08.06.2021	100%
38	150/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua triển khai thực hiện phương án tăng vốn điều lệ theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP).	08.06.2021	100%
39	150A/NQ-HĐQT-DIC Corp	Phê duyệt chi phí văn phòng, lễ tân khánh tiết, truyền thông, sự kiện năm 2021 (chi phí đã thực hiện 05 tháng đầu năm và kế hoạch mua sắm 07 tháng cuối năm 2021) của DIC Corp.	08.06.2021	100%
40	151/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua danh sách NĐT chứng khoán chuyên nghiệp đăng ký mua 75.000.000 CP chào bán riêng lẻ.	11.06.2021	100%
41	152/NQ-HĐQT-DIC Corp	Phương án chi tiết bù đắp thiếu hụt vốn thu được từ đợt chào bán 75 triệu cổ phiếu riêng lẻ.	11.06.2021	100%
42	153/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để chia cổ tức năm 2020.	16.06.2021	100%
43	154/NQ-HĐQT-DIC Corp	Chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng/ mua công trình XD khối B_ dự án TTHNTLQT TP. Vũng Tàu.	22.06.2021	100%
44	155/NQ-HĐQT-DIC Corp	Chủ trương triển khai các gói thầu chính thuộc công trình Văn Phòng DIC Corp và một số gói thầu thuộc công trình: Khu phức hợp CSJ GĐ 2_ khối khách sạn và căn hộ du lịch (C4).	24.06.2021	100%

STT	Số văn bản	Nội dung	Ngày phát hành	Tỷ lệ thông qua
45	156/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty TNHH ĐTPT Tâm nhìn DIC và cử người đại diện phần vốn của DIC Corp tại Công ty CP ĐTPT Tâm nhìn DIC.	06.07.2021	100%
46	157/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương thành lập Công ty CP ĐTPT Thương mại DIC và cử người đại diện phần vốn của DIC Corp tại Công ty CP ĐTPT Thương mại DIC.	06.07.2021	100%
47	158/NQ-HĐQT-DIC Corp	Phê duyệt dự án ĐTXD Nhà ở riêng lẻ đợt 1_ dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên GD 1, tỉnh Vĩnh Phúc.	15.07.2021	100%
48	159/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua các phương án đàm phán, thương lượng với khách hàng đã ký Hợp đồng nhưng chưa được giao đất tại dự án Khu TT Chí Linh.	15.07.2021	100%
49	159A/NQ-HĐQT-DIC Corp	Phê duyệt, thông qua danh sách đối tác và lĩnh vực ký Hợp đồng/ Thỏa thuận hợp tác chiến lược, nội dung của Hợp đồng/ thỏa thuận hợp tác chiến lược.	15.07.2021	100%
50	160/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua danh sách điều chỉnh Người LĐ tham gia chương trình ESOP và số lượng cổ phiếu phân bổ cho CBCNV.	16.07.2021	100%
51	161/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương thực hiện tái cơ cấu Tập đoàn DIG; xem xét kết quả hoạt động SXKD 06 tháng đầu năm 2021 của DIC Corp và triển khai một số công việc còn lại của những tháng cuối năm 2021.	17.08.2021	100%
52	162/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua danh sách CBCNV nộp tiền mua CP ESOP đến hết ngày 25/8/2021; xử lý số lượng cổ phiếu ESOP mà CBCNV không thực hiện quyền mua và danh sách CBCNV được phân phối tiếp cổ phiếu ESOP chưa chào bán hết.	26.08.2021	100%
53	163/NQ-HĐQT-DIC Corp	Chấp thuận chủ trương và thông qua phương án hỗ trợ, thưởng công tác bồi thường GPMB tại dự án khu dân cư thương mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.	27.08.2021	100%
54	164/NQ-HĐQT-DIC Corp	Điều chỉnh khung giá thỏa thuận ứng trước dứt điểm tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại dự án Khu đô thị du lịch Long Tân.	27.08.2021	100%
55	165/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành trái phiếu DN năm 2021.	27.08.2021	100%
56	166/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Tổng Công ty.	31.08.2021	100%
57	167/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua kinh phí & một số cơ chế liên quan đến GPMB tại dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng - sân Golf Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.	01.09.2021	100%
58	168/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua phương án phát hành trái phiếu DN năm 2021.	08.09.2021	100%
59	169/NQ-HĐQT-DIC Corp	Xác định đơn giá các MBTM thuộc Block C_ chung cư DIC Phoenix, Khu TTĐT Chí Linh (TP. Vũng Tàu) để góp vốn và chủ trương tăng vốn điều lệ cho Công ty CP ĐTPT Thương mại DIC & Công ty CP ĐTPT Tâm nhìn DIC".	08.09.2021	100%
60	170/NQ-HĐQT-DIC Corp	Triển khai thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021.	16.09.2021	100%
61	171/NQ-HĐQT-DIC Corp	Chủ trương hợp tác đầu tư dự án KDV hậu cần sân cảng Tân Thành tại phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh BRVT.	29.09.2021	100%
62	172/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thế chấp tài sản để phát hành thư bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ cho dự án "Đầu tư xây dựng Điểm DLST và VCGT hồ Ba Hang tại xã Liên Sơn, thị trấn Ba Sao, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam" và Vay bổ sung vốn phục vụ kế hoạch SXKD tại Ngân hàng BIDV CN BRVT.	05.10.2021	100%

STT	Số văn bản	Nội dung	Ngày phát hành	Tỷ lệ thông qua
63	173/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương cho phép thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ tại DA Khu phức hợp, nghỉ dưỡng - sân golf DIC Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.	06.10.2021	100%
64	174/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021.	07.10.2021	100%
65	175/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương thành lập Ban đầu tư tài chính & IR trên cơ sở sắp xếp lại Phòng Đầu tư tài chính thuộc Ban TCKT và Phòng Quan hệ đầu tư IR; Điều chuyển Phòng Kế hoạch - thống kê thuộc Ban TCKT về Ban phát triển dự án.	18.10.2021	100%
66	176/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương thành lập BQLDA DIC Miền Trung trên cơ sở sắp xếp lại Văn phòng đại diện DIC Quảng Bình và giải thể Văn phòng đại diện DIC Quảng Bình.	18.10.2021	100%
67	177/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương thoái toàn bộ vốn góp của DIC Corp tại CTCP PTĐT Phú Quốc.	18.10.2021	100%
68	178/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương thuê đơn vị BrainMark tư vấn cấu trúc doanh nghiệp và xây dựng hệ thống quản lý tổng thể cho Tập đoàn DIG.	08.11.2021	100%
69	179/NQ-HĐQT-DIC Corp	Chấm dứt thực hiện đầu tư dự án KDL An Hải và dự án Sân golf & khu nghỉ dưỡng DIC Star Long Điền.	10.11.2021	100%
70	180/NQ-HĐQT-DIC Corp	Phê duyệt, chấp thuận chủ trương cho phép thỏa thuận bồi thường đối với phần diện tích còn lại cơ quan Nhà nước chưa thực hiện BTGPMB tại dự án KDC TM Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.	17.11.2021	100%
71	180A/NQ-HĐQT-DIC Corp	Chấp thuận cho Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Phương Nam vay vốn để cơ cấu nợ vay tại ACB – Hồ Chí Minh và cơ cấu lại các khoản nợ tồn đọng.	17.11.2021	100%
72	181/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của DIC Corp tại CTCP Sông Đà - Hà Nội	02.12.2021	100%
73	182/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương mua cổ phiếu riêng lẻ của DIC Holdings.	09.12.2021	100%
74	183/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua kế hoạch mua sắm năm 2022 của DIC Corp.	10.12.2021	100%
75	184/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2022 và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT phê duyệt các nội dung liên quan đến người đại diện vốn của DIC Corp tại các đơn vị có vốn góp.	16.12.2021	100%
76	185/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thế chấp 429 sổ GCNĐKKQ sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thuộc PK2-DA Nam Vĩnh yên cho Viettinbank chi nhánh Bình xuyên để đảm bảo khoản vay cho ký kết theo hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 19.096.0066/2019-HDCVDADT/ NHCT262-DIC Corp ngày 20/12/2019.	23.12.2021	100%
77	186/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua việc vay vốn tại ngân hàng NN và PTNT chi nhánh tỉnh Đồng Nai.	27.12.2021	100%
78	187/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương quyết toán quỹ lương năm 2021, lương bổ sung, thưởng tết âm lịch năm 2022.	28.12.2021	100%
79	188/NQ-HĐQT-DIC Corp	Thông qua chủ trương thay đổi đơn vị thực hiện công tác kiểm toán BCTC năm 2021 cho DIC Corp.	31.12.2021	100%

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 tổ chức vào ngày 22/4/2021, DIC Corp đã hoàn thiện HĐQT với 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 hỗ trợ tích cực cho HĐQT về các hoạt động liên quan.

Trong năm 2021, 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

HĐQT DIC Corp có 02 Tiểu ban trực thuộc gồm:

- Ủy Ban Kiểm toán nội bộ.
- Ban Thư ký

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN THƯ KÝ

a. Thành viên Ban thư ký

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Ông Đỗ Võ Mạnh Hùng	Trưởng Ban thư ký
2	Bà Nguyễn Thị Loan	Thành viên
3	Bà Nguyễn Thị Hiền	Thành viên
4	Ông Lê Thành Hưng	Thành viên

b. Chức năng, nhiệm vụ

Hỗ trợ HĐQT các công việc tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ, tổ chức cuộc họp HĐQT và hỗ trợ hoạt động công bố thông tin của DIC Corp. Trên cơ sở chức năng nhiệm vụ và quyền hạn

của BTK DIC Corp theo năng lực, trình độ chuyên môn, sở trường cá nhân của từng thành viên, đề cao sự phối hợp công tác, trao đổi thông tin trong giải quyết công việc. BTK đã thực hiện phân công nhiệm vụ, nội dung cụ thể cho các thành viên trong BTK nhằm phục vụ các hoạt động của HĐQT, hoàn thành tốt nhiệm vụ do ĐHĐCĐ thông qua.

c. Kết quả hoạt động năm 2021

Năm 2021, HĐQT đã thực hiện tổ chức 02 cuộc họp ĐHĐCĐ (01 cuộc họp bất thường vào ngày 28/01/2021 và 01 cuộc họp thường niên vào ngày 22/4/2021); tổ chức 54 cuộc họp HĐQT (ban hành 79 Nghị quyết) để xem xét, thông qua các nội dung liên quan công tác điều hành, quản lý tại DIC Corp.



HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

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:

a. Thành viên và cơ cấu của Ủy Ban kiểm toán

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Ông Phan Văn Danh	Chủ tịch Ủy ban từ ngày 10/05/2021
2	Ông Nguyễn Hùng Cường	Thành viên từ ngày 10/05/2021

b. Hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ

Giám sát báo cáo tài chính

UBKT đã thẩm định báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt, đây là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận là tổ chức Kiểm toán độc lập được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng. Kết quả thẩm định cho thấy: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng được lập và công bố đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty, phù hợp với Chế độ, Chuẩn mực Kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành.

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

Giám sát hoạt động quản trị và điều hành

Trong năm 2021, UBKT không nhận được kiến nghị nào của cổ đông hoặc của cán bộ, công nhân viên lao động Tổng Công ty về sai phạm của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ quản lý Tổng Công ty.

Trong quá trình thực thi nhiệm vụ, UBKT đã được Hội đồng quản trị, Ban điều hành của Tổng Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ; không có áp lực, rào cản nào làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ được giao.

Hội đồng quản trị

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều cuộc họp để triển khai, thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị đã thực hiện theo chức năng, trách nhiệm quản lý của mình, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ của Tổng Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

Ban điều hành

UBKT chưa phát hiện dấu hiệu bất thường trong hoạt động quản trị kinh doanh của Tổng Công ty. Ban Điều hành đã có nhiều nỗ lực trong việc chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh Tổng Công ty đạt hiệu quả cao và tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Tổng Công ty và các nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Báo cáo về giao dịch của Người nội bộ, người liên quan người nội bộ; giữa Tổng Công ty, Công ty con, Công ty do Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ.

Tổng Công ty đã tuân thủ quy định có liên quan đến thẩm quyền phê duyệt, theo dõi và thuyết minh giao dịch giữa người nội bộ Tổng Công ty, người có liên quan của người nội bộ với Tổng Công ty, công ty con, công ty do Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát. Các giao dịch này được công bố thông tin theo đúng quy định.

Các cuộc họp và kiến nghị của UBKT

Trong năm 2021, UBKT đã họp 02 lần định kỳ theo quy định với tỷ lệ có mặt của các thành viên trong Ủy ban đều đạt 100%. Tại cuộc họp UBKT đã thống nhất và trình HĐQT phê duyệt quy chế hoạt động của UBKT, trình phê duyệt thông qua kế hoạch Kiểm toán nội bộ năm 2021, chương trình hành động và các hoạt động chuyên môn khác.

Các hoạt động kiểm tra định kỳ khác

Trong năm 2021, UBKT đã thực hiện kiểm tra định kỳ các nội dung sau:

- Kiểm tra việc tuân thủ quy định của các Ban chuyên môn;
- Thực hiện rà soát các quy chế quản trị nội bộ của Tổng Công ty.

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

c. Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2021

Năm 2022, UBKT sẽ tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra, giám sát theo quy định tại chức năng, nhiệm vụ được phân công; nội dung tập trung chủ yếu vào các vấn đề sau:

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

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

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

STT	Họ và tên	Chức danh	Có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	x
2	Nguyễn Hùng Cường	Phó CT HĐQT	x
3	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó CT HĐQT	x
4	Hoàng Văn Tăng	TV HĐQT, Tổng giám đốc	x
5	Trần Văn Đạt	Phó Tổng giám đốc TT	x
6	Nguyễn Quang Tín	Phó Tổng giám đốc	x

Danh sách các thành viên HĐQT tham gia các chương trình đào tạo về quản trị công ty trong năm 2021: không



THÙ LAO, PHỤ CẤP CỦA HĐQT

Kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, các Ban/Tiểu ban trực thuộc HĐQT năm 2021 đã được phê duyệt tại ĐHCĐ thường niên ngày 22/4/2021 là: 3.718.000.000 đồng (Ba tỷ, bảy trăm mười tám triệu đồng)

Tổng chi trả thù lao, phụ cấp cho thành viên HĐQT và các Ban/Tiểu ban thuộc HĐQT năm 2021 là: 3.239.363.636 đồng (Ba tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi ba ngàn, sáu trăm ba mươi sáu đồng). Cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng Thù lao/ phụ cấp thực hiện năm 2021 (đồng)	Ghi chú
I Hội đồng quản trị			2.830.000.000	
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	1.300.000.000	
2	Nguyễn Hùng Cường	Phó CT HĐQT	975.000.000	
3	Hoàng Văn Tăng	TV HĐQT	120.000.000	
4	Nguyễn Thị Thanh Huyền	TV HĐQT	120.000.000	
5	Nguyễn Quang Tín	TV HĐQT	30.000.000	Thôi TV. HĐQT từ T04/2021
6	Đình Quang Hoàn	TV HĐQT độc lập	15.000.000	Thôi TV. HĐQT từ T02/2021
7	Phan Thị Mai Hương	TV HĐQT độc lập	45.000.000	Thôi TV. HĐQT từ T04/2021
8	Nguyễn Thảo My	TV HĐQT độc lập	45.000.000	Thôi TV. HĐQT từ T04/2021
9	Trần Thái Phong	TV HĐQT độc lập	15.000.000	Thôi TV. HĐQT từ T02/2021
10	Phan Văn Danh	TV HĐQT độc lập	165.000.000	TV. HĐQT từ 01/02/2021
II Ủy Ban Kiểm toán			0	
1	Phan Văn Danh	TV HĐQT độc lập; TB Kiểm toán	0	Từ 10/05/2021 : CT Ủy ban Kiểm toán
2	Nguyễn Hùng Cường	Phó CT HĐQT, TV. UBKT	0	Từ 10/05/2021 : TV. Ủy ban Kiểm toán
III Hội đồng đầu tư			211.363.636	
1	Trần Minh Phú	Phó CT HĐQT	211.363.636	Từ 10/05/2021: Thôi giữ chức PCT. HĐQT
IV Ban Thư ký			168.000.000	
1	Hoàng Duy Thịnh	Trưởng ban Thư ký	21.190.476	Từ 10/05/2021: Thôi Trưởng ban Thư ký
2	Đỗ Võ Mạnh Hùng	Trưởng ban Thư ký	38.809.524	Từ 10/05/2021: Bổ nhiệm Trưởng ban Thư ký
3	Nguyễn Thị Loan	Thành viên	36.000.000	
4	Nguyễn Thị Hiền	Thành viên	36.000.000	
5	Trần Thị Thu	Thành viên	12.714.286	Từ 10/05/2021: Thôi TV Ban Thư ký
6	Lê Thành Hưng	Thành viên	23.285.714	Từ 10/05/2021: Bổ nhiệm TV Ban Thư ký
V Khác			30.000.000	
1	Vũ Hữu Điền	Cố vấn HĐQT	30.000.000	Từ T04/2021: Thôi TV. HĐQT
Cộng			3.239.363.636	

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

Năm 2021 là một năm rất khó khăn do đại dịch Covid-19 lan rộng, gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới mọi lĩnh vực của đời sống kinh tế - xã hội trên toàn thế giới, trong đó có Việt Nam chúng ta, mọi hoạt động SXKD bị đóng băng, tất cả các doanh nghiệp rơi vào khó khăn trong đó các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản bị ảnh hưởng rất nặng nề. Trước những khó khăn thách thức, Tổng Công ty đã có bước chuyển mình mạnh mẽ sau khi triển khai cơ cấu lại các cổ đông chiến lược, sự cố gắng vượt bậc và linh hoạt trong chỉ đạo điều hành SXKD đã đạt được những kết quả đáng khích lệ.

Tổng Công ty đã tận dụng tốt các cơ hội, phát huy tối đa nguồn lực, lợi thế Doanh nghiệp về nhân lực và kinh nghiệm quản trị, tiềm năng đất đai, cơ sở vật chất,... và các lợi thế trong chuyển tiếp các dự án do Tổng Công ty làm chủ đầu tư đã mang lại kết quả đáng được khích lệ khi thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021.

Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT đã đề ra các chủ trương đúng đắn, quản lý và chỉ đạo sát sao, toàn diện các mặt hoạt động tại Tổng Công ty; BĐH quyết liệt trong công

tác chỉ đạo điều hành, đề ra các giải pháp kinh doanh sáng tạo, phù hợp với tình hình thực tiễn kinh tế - xã hội, đảm bảo thực hiện tốt các mục tiêu SXKD 2021 của ĐHĐCĐ đề ra.

Điểm nổi bật trong năm 2021, Tổng doanh thu hợp nhất: 3.491,98 tỷ đồng tương ứng 124,7% kế hoạch đề ra (tăng 11,18% so với năm 2020), lợi nhuận trước thuế đạt 1.281,55 tỷ đồng tương ứng 88,75% kế hoạch đề ra (tăng 42,42% so với cùng kỳ 2020). Kết quả này thêm khẳng định cho chiến lược kinh doanh bài bản, hiệu quả, luôn hướng tới sự phát triển bền vững mặc dù năm 2021 tại Việt Nam và trên toàn thế giới bị ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid-19.

Liên quan đến trách nhiệm của môi trường và xã hội, DIC Corp luôn 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 môi trường trong quá trình thi công tại các dự án được kiểm soát, 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.

Với mục tiêu tiết kiệm tài nguyên và bảo vệ môi trường hướng đến bền vững, DIC Corp tập trung vào các dự án xanh ngay từ giai đoạn đầu tư, thiết kế cho đến giai đoạn thi công và vận hành. Ngày 21/9/2021, tổ chức tài chính quốc tế IFC (Thuộc World Bank Group) chính thức trao chứng chỉ công trình xanh EDGE cho dự án Văn phòng mới của DIC Corp. Với tổng diện tích xây dựng 8.564m² và quy mô 7 tầng, đây là công trình đầu tiên tại tỉnh BR-VT nhận được chứng chỉ, thể hiện sự tiên phong dẫn đầu xu hướng "bất động sản xanh" của DIC Corp.

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

Hoạt động chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với BĐH:

- HĐQT thường xuyên theo dõi hoạt động của BĐH, chỉ đạo kịp thời để thực hiện nội dung các Nghị quyết của ĐHĐCĐ trong năm 2021 đã thông qua.
- HĐQT tổ chức họp thường kỳ để xem xét, đánh giá tình hình hoạt động của Tổng Công ty, đề ra những giải pháp chỉ đạo kịp thời, định hướng hoạt động SXKD của Tổng Công ty.
- Kiểm tra việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Tổng Công ty,....;
- Giám sát, chỉ đạo thực hiện việc công bố thông tin theo quy định.

Năm 2021, BĐH đã được củng cố hoàn thiện, bổ sung các thành viên chuyên trách về các lĩnh vực hoạt động, đảm bảo năng lực toàn diện, đáp ứng thực hiện thành công các mục tiêu và các năm tiếp theo. HĐQT đánh giá cao nỗ lực của BĐH trong quá trình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021 đã đề ra, đặc biệt vai trò lãnh đạo và điều hành của Tổng Giám đốc.

Thành quả tốt trong kết quả SXKD năm 2021 là sự cố gắng vượt bậc của BĐH, với sự phát huy tất cả năng lực, sự đoàn kết, cùng với sự quyết liệt, tuân thủ nghiêm túc chủ trương

của HĐQT. Các chủ trương của HĐQT được BĐH chủ động triển khai quyết liệt nhưng luôn cẩn trọng, chắc chắn và luôn hướng tới hiệu quả tối ưu.

Kết quả đạt được trên tất cả các lĩnh vực hoạt động, các hoạt động SXKD tiếp tục được duy trì, nâng cao lòng tin từ đối tác, khách hàng, cổ đông. BĐH đã hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình trong năm 2021, tạo được hiệu ứng làm việc, phong trào thi đua sôi nổi trong lao động sản xuất toàn Tổng Công ty.

Bước sang năm 2022, BĐH đã có kế hoạch sàng lọc toàn diện bộ máy, kiên quyết đưa ra khỏi bộ máy những nhân tố không đủ năng lực, không phù hợp, thiếu trách nhiệm, hiệu quả trong công việc thấp. Đồng thời xây dựng và hoàn thiện thể chế, đảm bảo minh bạch, công bằng trong đánh giá năng lực cá nhân và tập thể lao động, hoàn thiện các chế độ, chính sách đãi ngộ Người lao động có đóng góp cho doanh nghiệp, phù hợp với tốc độ phát triển của Tổng Công ty.

HĐQT luôn tin tưởng với tinh thần trách nhiệm cao, cùng với các giải pháp chắc chắn, sự năng động, linh hoạt trong công tác quản lý, điều hành của BĐH, phát huy tối đa sự đồng lòng của toàn thể CBNV-LĐ sẽ đảm bảo sự chắc chắn hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu mà ĐHĐCĐ tin tưởng giao phó.



ĐÁNH GIÁ VỀ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

DIC Corp thực hiện đánh giá tình hình quản trị Công ty dựa trên thẻ điểm quản trị công ty khu vực ASEAN. Theo thông lệ, DIC Corp đáp ứng tốt 156/185, chiếm 84,32% và 29 tiêu chí chưa đáp ứng và chưa đầy đủ. DIC Corp đang thực hiện rà soát và xem xét cải thiện trong những năm sau:



STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
A	Quyền của Cổ đông		
A.1	Quyền cơ bản của cổ đông		
A.1.1	Công ty có trả cổ tức (kỳ giữa và kỳ cuối hàng năm) một cách bình đẳng và kịp thời; nghĩa là, tất cả cổ đông được đối xử bình đẳng và được trả trong vòng 30 ngày sau khi được (i) công bố đối với cổ tức giữa kỳ và (ii) được cổ đông thông qua tại các đại hội cổ đông đối với cổ tức cuối năm? Trong trường hợp công ty công bố phương án chọn lựa chi trả cổ tức cổ phiếu (script dividend), công ty có trả cổ tức trong vòng 60 ngày kể từ ngày công bố hay không?	Tốt	DIC Corp đã hoàn tất chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 17% trong năm 2021.
A.2	Quyền tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi quan trọng của công ty.		
	<i>Cổ đông có quyền tham gia</i>		
A.2.1	Sửa đổi qui chế công ty?	Tốt	Quy định tại điều 59 Điều lệ Tổng Công ty.
A.2.2	Biểu quyết phát hành thêm cổ phiếu?	Tốt	Quy định tại điều 15,21,22 Điều lệ Tổng Công ty.
A.2.3	Chuyển nhượng toàn bộ hay phần lớn tài sản của công ty, dẫn đến việc bán công ty?	Tốt	
A.3	Quyền tham gia một cách hiệu quả và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông, và phải được thông tin về quy định họp Đại hội đồng cổ đông, bao gồm cả thủ tục biểu quyết.		
A.3.1	Cổ đông có cơ hội, thể hiện bởi nội dung trên chương trình nghị sự, thông qua thù lao (phí, thù lao, các hình thức quyền lợi hiện vật hoặc các bổng lộc khác) hoặc mọi khoản tăng thù lao cho thành viên/ủy viên Hội đồng Quản trị không điều hành?	Tốt	Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên hàng năm.
A.3.2	Công ty có cho phép cổ đông không có quyền kiểm soát quyền để cử thành viên/ủy viên Hội đồng Quản trị?	Tốt	Quy định tại điều 15 Điều lệ Tổng Công ty.
A.3.3	Công ty có cho phép cổ đông bầu chọn từng thành viên/ủy viên Hội đồng Quản trị?	Tốt	Quy chế làm việc, biểu quyết, bầu cử được công bố trong tài liệu ĐHĐCĐ.
A.3.4	Công ty có công bố thủ tục biểu quyết được sử dụng trước khi đại hội tiến hành?	Tốt	Thủ tục biểu quyết được công bố trong tài liệu ĐHĐCĐ trước 21 ngày khai mạc Đại hội.

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
A.3.5	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	Được công bố trong biên bản họp ĐHĐCĐ.
A.3.6	Công ty có công bố kết quả bầu chọn bao gồm số phiếu thông qua, phản đối, và phiếu trống cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của ĐHĐCĐ gần nhất?	Tốt	
A.3.7	Công ty có công bố danh sách thành viên HĐQT tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?	Tốt	
A.3.8	Công ty có công bố rằng tất cả thành viên HĐQT và TGD/Giám đốc Điều hành (nếu TGD/Giám đốc Điều hành không phải là thành viên HĐQT) có tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?	Tốt	
A.3.9	Công ty có cho phép biểu quyết vắng mặt?	Tốt	
A.3.10	Công ty sử dụng hình thức biểu quyết căn cứ theo số phiếu biểu quyết của cổ đông (không phải bằng cách giơ tay) đối với mọi nghị quyết tại ĐHĐCĐ mới nhất?	Tốt	Biểu quyết bằng "Phiếu biểu quyết" theo các vấn đề Đại hội theo từng khoản mục báo cáo/tờ trình Đại hội với các ý kiến: tán thành, không tán thành, không có ý kiến.
A.3.11	Công ty có công bố việc đã bổ nhiệm một bên độc lập (kiểm tra, giám sát viên) tham gia ban kiểm phiếu để đếm và/hoặc thẩm định phiếu bầu tại ĐHĐCĐ?	Tốt	Được thể hiện trong biên bản họp ĐHĐCĐ.
A.3.12	Công ty có công bố công khai vào ngày làm việc tiếp theo kết quả biểu quyết đối với tất cả nghị quyết trong ĐHĐCĐ gần nhất?	Tốt	Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ được công bố 24h trên website Tổng Công ty.
A.3.13	Công ty có thông báo ĐHĐCĐ và ĐHCĐ bất thường trước tối thiểu 21 ngày?	Tốt	ĐHĐCĐ thường niên 2021 tổ chức ngày 22/04/2021, DIC Corp thông báo trên website TCT ngày 29/03/2021.
A.3.14	Công ty có cung cấp cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo nghị quyết cần được cổ đông thông qua trong thông báo về ĐHĐCĐ/ tài liệu ĐHĐCĐ/Dự thảo và/hoặc các báo cáo đính kèm?	Tốt	Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên và bất thường cung cấp đầy đủ thông tin và cơ sở các vấn đề trình ĐHĐCĐ thông qua bằng tiếng Việt và tiếng Anh.
A.3.15	Cổ đông có được cho cơ hội để đóng góp (các) vấn đề thảo luận vào trong chương trình nghị sự của ĐHĐCĐ?	Tốt	<ul style="list-style-type: none"> Trước Đại hội, cổ đông có thể gửi ý kiến các vấn đề đưa vào chương trình ĐHĐCĐ. Tại Đại hội, TCT 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 được trong biên bản Đại hội.
A.4	Thị trường giao dịch đầu tư công ty phải được phép hoạt động một cách hiệu quả và minh bạch		
A.4.1	Trong các trường hợp sáp nhập, mua lại và/hoặc đầu tư mua lại 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	

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
A.5 Căn tạo điều kiện thực hiện quyền sở hữu cho mọi cổ đông, bao gồm cả các nhà đầu tư tổ chức			
A.5.1	Công ty có công bố công khai chính sách/thực hành nhằm khuyến khích tham gia của cổ đông bên ngoài khuôn khổ ĐHĐCĐ?	Tốt	TCT luôn cập nhật kết quả và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong các buổi gặp gỡ cổ đông, nhà đầu tư trong năm bằng hình thức gặp gỡ trực tiếp, online và các bản tin IR hàng quý. Phòng IR sẵn sàng giải đáp các thắc mắc, ghi nhận ý kiến của các nhà đầu tư thông qua gặp gỡ trực tiếp, điện thoại, email,...
B Đối xử Bình đẳng với Cổ đông			
B.1 Cổ phiếu và quyền biểu quyết			
B.1.1	Mỗi cổ phiếu phổ thông của công ty có một phiếu biểu quyết?	Tốt	Được thể hiện rõ trong thể lệ biểu quyết tại các kỳ Đại hội.
B.1.2	Trong trường hợp công ty có nhiều hơn một loại cổ phiếu, công ty có công bố số phiếu biểu quyết gắn với mỗi loại cổ phiếu (vd: thông qua trang thông tin điện tử/báo cáo/sơ giao dịch chứng khoán/trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý)?	Tốt	DIC Corp chỉ có 01 loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông.
B.2 Thông báo ĐHĐCĐ			
B.2.1	Mỗi nghị quyết trong ĐHĐCĐ gần nhất chỉ liên quan đến một nội dung của dự thảo nghị quyết, nghĩa là không gộp nhiều nội dung vào trong cùng một nghị quyết?	Tốt	Được thể hiện trong các Nghị quyết các kỳ Đại hội.
B.2.2	Thông báo và tài liệu ĐHĐCĐ gần 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 cùng ngày.
<i>Thông báo về ĐHĐCĐ có những chi tiết sau không:</i>			
B.2.3	Có cung cấp tiêu 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	DIC Corp công bố thông tin các ứng viên bằng tiếng Anh và tiếng Việt trong tài liệu ĐHĐCĐ (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).
B.2.4	Kiểm toán viên/công ty kiểm toán chuẩn bị được bầu chọn/bầu chọn lại có được xác định rõ ràng?	Tốt	Công bố đầy đủ trong tài liệu ĐHĐCĐ.
B.2.5	Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ được cung cấp dễ dàng?	Tốt	Được gửi thư đến cổ đông và đăng trên website của DIC Corp.
B.3 Phải ngăn cấm giao dịch nội gián và lạm dụng mua bán tư lợi cá nhân			
B.3.1	Công ty có chính sách và/hoặc quy định cấm thành viên HĐQT và nhân viên không được kiểm lợi từ những kiến thức không được công bố ra bên ngoài?	Tốt	Quy định tại Điều lệ DIC Corp.

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
B.3.2	Thành viên HĐQT có được yêu cầu phải báo cáo giao dịch cổ phiếu công ty trong vòng 3 ngày làm việc?	Tốt	DIC Corp thực hiện tốt nguyên tắc này theo thông tư 96/2020/TT-BTC và điều lệ TCT.
B.4 Giao dịch bên liên quan của thành viên HĐQT và cán bộ quản lý cấp cao.			
B.4.1	Công ty có chính sách yêu cầu thành viên HĐQT công bố lợi ích có liên quan trong các giao dịch và mọi xung đột lợi ích với công ty không?	Tốt	Quy định tại Điều 51 Quy chế Quản trị nội bộ.
B.4.2	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	Được trình bày tại Điều 13, Quy chế Kiểm toán nội bộ & hoạt động của Ủy ban Kiểm toán DIC Corp.
B.4.3	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	TV HĐQT có tham gia họp nhưng không được biểu quyết các nội dung khi có các hoạt động, giao dịch mà thành viên đó có xung đột lợi ích.
B.4.4	Công ty có chính sách về khoản vay cho thành viên HĐQT, trong đó qui định cấm hoạt động này hoặc đảm bảo rằng các khoản vay được thực hiện trên cơ sở giao dịch hợp lý theo lãi suất thị trường?	Chưa đáp ứng	
B.5 Bảo vệ cổ đông thiểu số trước các hành vi lạm dụng			
B.5.1	Công ty có công bố về việc GDBLQ được thực hiện theo cách đảm bảo rằng những giao dịch đó là hợp lý và theo cơ chế thị trường?	Tốt	Được trình bày trong Báo cáo Quản trị định kỳ.
B.5.2	Trong trường hợp cần có phê duyệt của cổ đông thông qua các giao dịch các bên liên quan, việc biểu quyết phê duyệt phải được biểu quyết bởi các cổ đông không liên quan lợi ích.	Tốt	Khi có phát sinh, DIC Corp tiến hành tổ chức ĐHĐCĐ để lấy ý kiến biểu quyết của các cổ đông.
C Vai trò của các bên có quyền lợi liên quan			
C.1 Quyền của các bên có quyền lợi liên quan được pháp luật quy định hoặc theo các thỏa thuận song phương phải được tôn trọng			
<i>Công ty có công bố chính sách và các thực hành về:</i>			
C.1.1	Công bố chính sách và các thực hành nhằm bảo vệ quyền lợi khách hàng?	Tốt	
C.1.2	Công bố chính sách và các thực hành, qui trình và thủ tục lựa chọn nhà cung cấp/nhà thầu?	Tốt	Quy định tại Quy chế lựa chọn nhà thầu của DIC Corp và được đăng tải trên website.
C.1.3	Công bố chính sách và các thực hành, mô tả nỗ lực của công ty nhằm bảo đảm chuỗi giá trị của công ty thân thiện với môi trường hoặc phù hợp với việc thúc đẩy phát triển bền vững ?	Tốt	
C.1.4	Công bố chính sách và các thực hành, mô tả nỗ lực của công ty trong việc tương tác với cộng đồng nơi công ty hoạt động?	Tốt	
C.1.5	Công bố chính sách và các thực hành phòng chống tham nhũng của công ty?	Tốt	

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
C.1.6	Công bố chính sách và các thực hành, mô tả cách thức bảo vệ quyền lợi của chủ nợ?	Tốt	
C.1.7	Công ty có viết báo cáo/nội dung riêng mô tả các nỗ lực về các vấn đề về môi trường/kinh tế và xã hội?	Tốt	DIC Corp thể hiện các vấn đề về môi trường, kinh tế và xã hội qua mục báo cáo bền vững trong BCTN.
C.2	Khi lợi ích của các bên có quyền lợi liên quan được pháp luật bảo vệ, các bên có quyền lợi liên quan phải có cơ hội được khiếu nại hiệu quả khi quyền lợi của họ bị vi phạm.		
C.2.1	Công ty có cung cấp thông tin liên hệ trên website của công ty hay Báo cáo Thường niên để các bên có quyền lợi liên quan (vd: khách hàng, nhà cung cấp, công chúng...) có thể sử dụng để lên tiếng về lo ngại và/hoặc khiếu kiện về những vi phạm có thể xảy ra đối với quyền lợi của họ?	Tốt	DIC Corp cung cấp thông tin liên hệ trên website của công ty và Báo cáo Thường niên.
C.3	Các cơ chế nâng cao hiệu quả tham gia của người lao động cần được phép xây dựng.		
C.3.1	Công ty có công bố rõ ràng chính sách và thực hành, nỗ lực về sức khỏe, an toàn, và phúc lợi cho nhân viên?	Tốt	
C.3.2	Công ty có công bố rõ ràng chính sách và thực hành, nỗ lực về các chương trình đào tạo và phát triển cho nhân viên?	Tốt	Công bố đầy đủ trong Báo cáo thường niên.
C.3.3	Công ty có chính sách khen thưởng gắn với hiệu quả hoạt động của công ty trong dài hạn hơn là trong ngắn hạn?	Tốt	
C.4	Các bên có quyền lợi liên quan, bao gồm cả người lao động và tổ chức đại diện cho họ, phải được tự do truyền đạt những lo ngại của họ về những việc làm không hợp pháp hoặc không phù hợp đạo đức lên Hội đồng Quản trị và việc này không được ảnh hưởng tới quyền lợi của họ.		
C.4.1	Công ty có chính sách tố giác bao gồm quy trình khiếu nại dành cho nhân viên và các bên liên quan về hành vi không hợp pháp (kể cả tham nhũng) hoặc không phù hợp đạo đức và cung cấp thông tin liên hệ khiếu nại chi tiết được đề cập trên trang web công ty hoặc báo cáo thường niên?	Tốt	
C.4.2	Công ty có chính sách hay thủ tục để bảo vệ nhân viên/cá nhân khỏi bị trả đũa vì đã tiết lộ hành vi không hợp pháp/không phù hợp đạo đức?	Tốt	
D	Công bố thông tin và minh bạch		
D.1	Cấu trúc sở hữu minh bạch		
D.1.1	Thông tin về cổ đông có tiết lộ danh tính của các chủ sở hữu nắm giữ 5% cổ phần trở lên?	Tốt	
D.1.2	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của cổ đông lớn?	Tốt	Công bố trong báo cáo thường niên, báo cáo quản trị định kỳ.
D.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	
D.1.4	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của ban điều hành?	Tốt	
D.1.5	Công ty có công bố chi tiết về công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh và doanh nghiệp/công ty có mục đích đặc biệt (SPE)/(SPV)?	Tốt	Công bố trong Báo cáo tài chính, Báo cáo thường niên.

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
D.2	Chất lượng của báo cáo thường niên		
Báo cáo thường niên của công ty có công bố những nội dung sau			
D.2.1	Mục tiêu của công ty	Tốt	Công bố trong báo cáo thường niên.
D.2.2	Chỉ số hiệu quả tài chính	Tốt	
D.2.3	Chỉ số hiệu quả phi tài chính	Tốt	
D.2.4	Chính sách cổ tức	Tốt	
D.2.5	Chi tiết tiểu sử (tối thiểu tuổi, trình độ đào tạo, chuyên môn, ngày đầu bổ nhiệm, kinh nghiệm phù hợp, và vị trí thành viên HĐQT nào khác đang nắm giữ tại các công ty niêm yết) của thành viên HĐQT	Tốt	
D.2.6	Chi tiết về tham gia của mỗi thành viên HĐQT trong các cuộc họp HĐQT đã thực hiện trong năm	Tốt	
D.2.7	Tổng thù lao của mỗi thành viên HĐQT	Tốt	
<i>Tuyên bố Khẳng định về Quản trị Công ty</i>			
D.2.8	Báo cáo thường niên có công bố phát biểu, tuyên bố khẳng định sự tuân thủ đầy đủ của công ty với quy tắc quản trị công ty và trong trường hợp có tình trạng không tuân thủ, có xác định rõ và giải thích lý do cho mỗi vấn đề đó không?	Tốt	
D.3	Công bố giao dịch các bên liên quan		
D.3.1	Công ty có công bố chính sách về rà soát và phê duyệt GDBLQ trọng yếu/quan trọng?	Tốt	
D.3.2	Công ty có công bố tên của bên liên quan, mối quan hệ, bản chất và giá trị cho mỗi GDBLQ trọng yếu/quan trọng?	Tốt	
D.4	Thành viên/uỷ viên HĐQT giao dịch cổ phiếu của công ty		
D.4.1	Công ty có công bố giao dịch cổ phiếu của công ty do người người nội bộ của công ty thực hiện?	Tốt	Thực hiện công bố đầy đủ theo đúng quy định của Thông tư 155/2015/TT-BTC.
D.5	Kiểm toán độc lập và báo cáo kiểm toán		
<i>Trường hợp cùng công ty kiểm toán cung cấp cả dịch vụ kiểm toán và phi kiểm toán</i>			
D.5.1	Phí kiểm toán và phi kiểm toán có được công bố công khai?	Chưa đầy đủ	
D.5.2	Phí dịch vụ phi kiểm toán có cao hơn phí dịch vụ kiểm toán?	Tốt	DIC Corp chưa xây ra trường hợp công ty kiểm toán cung cấp cả dịch vụ kiểm toán và phi kiểm toán.
D.6	Phương tiện truyền thông		
D.6.1	Báo cáo quý	Tốt	Công bố thông tin trên website và các phương tiện thông tin đại chúng đúng thời hạn.

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
D.6.2	Trang thông tin điện tử của công ty	Tốt	Liên tục cập nhật các thông tin về hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, công bố thông tin đầy đủ theo quy định thông tư 96/2020/TT-BTC.
D.6.3	Đánh giá của chuyên gia phân tích	Tốt	Phòng IR tổ chức trao đổi, cập nhật kết quả, hoạt động sản xuất kinh doanh cho nhà đầu tư, chuyên gia phân tích qua cuộc gặp gỡ trong năm, công bố các bản tin IR hàng quý.
D.6.4	Thông tin trên phương tiện truyền thông/hợp báo	Tốt	DIC Corp thường xuyên có các bài viết cập nhật hoạt động sản xuất kinh doanh, quảng bá hình ảnh doanh nghiệp.
D.7	Nộp/công bố báo cáo thường niên/báo cáo tài chính đúng hạn		
D.7.1	Báo cáo tài chính năm đã kiểm toán có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	Tốt	Công bố đúng thời hạn theo quy định Thông tư 96/2020/TT-BTC.
D.7.2	Báo cáo thường niên có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	Tốt	
D.7.3	Sự trung thực và hợp lý của báo cáo tài chính năm có được thành viên HĐQT và/hoặc thành viên điều hành có thẩm quyền của công ty khẳng định?	Tốt	
D.8	Trang thông tin điện tử của công ty		
	<i>Công ty có trang thông tin điện tử công bố thông tin cập nhật về:</i>		
D.8.1	Báo cáo Tài chính (quý gần nhất)	Tốt	Thông tin được cung cấp đầy đủ trên website của DIC Corp (www.dic.vn) – Mục Quan hệ nhà đầu tư.
D.8.2	Tài liệu của chuyên gia phân tích và cơ quan truyền thông	Tốt	
D.8.3	Báo cáo thường niên có thể được tải về	Tốt	
D.8.4	Thông báo và tài liệu họp ĐHĐCĐ và/hoặc ĐHCĐ bất thường	Tốt	
D.8.5	Biên bản họp ĐHĐCĐ và/hoặc ĐHCĐ bất thường	Tốt	
D.8.6	Điều lệ công ty có thể được tải về	Tốt	
D.9	Quan hệ nhà đầu tư		
D.9.1	Công ty có công bố thông tin liên hệ (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. Thông tin liên hệ của Phòng Quan hệ Nhà đầu tư được công bố trên Bản tin IR hàng quý.
E	Trách nhiệm của HĐQT		
E.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		

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
E.1.1	Công ty có công bố quy chế quản trị công ty/điều lệ hoạt động của HĐQT?	Tốt	DIC Corp công bố quy chế quản trị nội bộ trên website.
E.1.2	Các loại quyết định phải có phê duyệt của thành viên HĐQT có được công bố công khai?	Tốt	Các Quyết định của HĐQT đều được công bố theo quy định và được trình bày trong báo cáo quản trị định kỳ, BCTN.
E.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 và Quy chế quản trị nội bộ.
	<i>Tầm nhìn/sứ mệnh của công ty</i>		
E.1.4	Công ty có công bố tầm nhìn và sứ mệnh được xem xét, cập nhật?	Tốt	Công bố trên website, báo cáo thường niên.
E.1.5	Thành viên 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 DIC Corp hàng năm đều tiến hành rà soát, xây dựng chiến lược và được trình bày trong BCTN hàng năm và Tài liệu ĐHĐCĐ
E.1.6	Thành viên HĐQT có quy trình xem xét, giám sát, theo dõi việc thực hiện chiến lược của công ty?	Tốt	HĐQT DIC Corp luôn theo dõi và chỉ đạo sát sao việc xây dựng chiến lược và rà soát chiến lược tại các cuộc họp HĐQT.
E.2	Cơ cấu HĐQT		
	<i>Bộ quy tắc Đạo đức hoặc Ứng xử</i>		
E.2.1	Chi tiết của Bộ Quy tắc Đạo đức hoặc Ứng xử có được công bố công khai?	Tốt	
E.2.2	Công ty có công bố về việc tất cả thành viên HĐQT, lãnh đạo cấp cao và nhân viên phải tuân thủ bộ quy tắc?	Tốt	
E.2.3	Công ty có công bố cách thực hiện và giám sát việc tuân thủ Bộ Quy tắc Đạo đức hoặc Ứng xử?	Tốt	
	<i>Thành phần và cơ cấu của Hội đồng Quản trị</i>		
E.2.4	Thành viên HĐQT độc lập có chiếm tối thiểu 50% số thành viên HĐQT?	Chưa đầy đủ	Hiện nay, TV HĐQT độc lập chiếm 20% số thành viên HĐQT, đảm bảo tuân thủ quy định của Luật hiện hành.
E.2.5	Công ty có giới hạn về nhiệm kỳ tối đa 9 năm hoặc ít hơn hoặc tối đa 2 nhiệm kỳ 5 năm ¹ đối với mỗi thành viên HĐQT độc lập?	Tốt	Điều lệ DIC Corp có quy định.
E.2.6	Công ty có đặt ra giới hạn tối đa năm vị trí HĐQT mà một thành viên HĐQT độc lập/không điều hành có thể nắm giữ đồng thời tại những công ty khác không?	Tốt	
E.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	

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
<i>Tiểu ban Nhân sự</i>			
E.2.8	Công ty có Tiểu ban Nhân sự hay không?	Chưa đáp ứng	
E.2.9	Tiểu ban Nhân sự có bao gồm đa số thành viên HĐQT độc lập?	Chưa đáp ứng	
E.2.10	Chủ tịch của Tiểu ban Nhân sự có phải là thành viên HĐQT độc lập?	Chưa đáp ứng	
E.2.11	Công ty có công bố quy chế hoạt động/ cơ cấu quản trị/ điều lệ của Tiểu ban Nhân sự?	Chưa đáp ứng	
E.2.12	Sự tham gia của thành viên trong các cuộc họp của Tiểu ban Nhân sự có được công bố công khai, nếu có, Tiểu ban Nhân sự có họp tối thiểu hai lần trong năm ?	Chưa đáp ứng	
<i>Tiểu ban Thù lao/Lương thưởng</i>			
E.2.13	Công ty có Tiểu ban Thù lao không?	Chưa đáp ứng	
E.2.14	Tiểu ban Thù lao có bao gồm đa số thành viên HĐQT độc lập?	Chưa đáp ứng	
E.2.15	Chủ tịch của Tiểu ban Thù lao có phải là thành viên HĐQT độc lập?	Chưa đáp ứng	
E.2.16	Công ty có công bố quy chế hoạt động/ cơ cấu quản trị/ điều lệ của Tiểu ban Thù lao?	Chưa đáp ứng	
E.2.17	Sự tham gia của thành viên trong các cuộc họp của Tiểu ban Thù lao có được công bố công khai, nếu có, Tiểu ban Thù lao có họp tối thiểu hai lần trong năm?	Chưa đáp ứng	
<i>Tiểu ban Kiểm toán</i>			
E.2.18	Công ty có Ủy ban Kiểm toán không?	Tốt	
E.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?	Chưa đầy đủ	Tiểu ban Kiểm toán nội bộ có 50% thành viên là thành viên HĐQT độc lập.
E.2.20	Chủ tịch của Ủy ban Kiểm toán có phải là thành viên HĐQT độc lập?	Tốt	
E.2.21	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Ủy ban Kiểm toán?	Tốt	
E.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	
E.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?	Chưa đầy đủ	Các cuộc họp, trao đổi của Tiểu ban Kiểm toán chủ yếu thông qua email, công văn.
E.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	

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
E.3 Quy trình HĐQT			
<i>Họp và tham dự họp HĐQT</i>			
E.3.1	Họp HĐQT có được lập kế hoạch trước khi bắt đầu năm tài chính?	Tốt	
E.3.2	Thành viên HĐQT có họp tối thiểu sáu lần trong năm?	Tốt	Trong năm 2021, DIC Corp đã tiến hành 54 cuộc họp HĐQT.
E.3.3	Mỗi thành viên HĐQT có tham dự tối thiểu 75% số cuộc họp HĐQT trong năm?	Tốt	
E.3.4	Công ty có yêu cầu về số đại biểu tham dự tối thiểu phải đạt 2/3 số thành viên HĐQT đối với các cuộc họp cần ra quyết định của HĐQT?	Tốt	
E.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	
<i>Tiếp cận thông tin</i>			
E.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	
E.3.7	Thư ký công ty có đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ HĐQT thực hiện trách nhiệm của mình?	Tốt	
E.3.8	Thư ký công ty có được đào tạo về pháp lý, kế toán hay thực hành công tác thư ký công ty và được cập nhật các vấn đề mới có liên quan các nội dung trên?	Tốt	
<i>Bổ nhiệm và tái cử thành viên HĐQT</i>			
E.3.9	Công ty có công bố các tiêu chí sử dụng để lựa chọn thành viên HĐQT mới?	Tốt	
E.3.10	Công ty có mô tả quy trình được áp dụng trong việc bổ nhiệm thành viên HĐQT mới?	Tốt	
E.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 ² một lần?	Tốt	
<i>Các vấn đề thù lao</i>			
E.3.12	Công ty có công bố chính sách/thực hành về thù lao (phí, thù lao, các hình thức quyền lợi hiện vật hoặc các bổng lộc khác) (nghĩa là việc sử dụng các chính sách khích lệ và các chỉ tiêu hiệu quả ngắn và dài hạn) đối với thành viên HĐQT điều hành và TGD?	Tốt	
E.3.13	Cơ cấu thù lao cho thành viên HĐQT không điều hành có được công bố công khai?	Tốt	Được công bố trong tài liệu họp ĐHĐCĐ hàng năm.
E.3.14	Cổ đông hay HĐQT có thông qua thù lao của thành viên HĐQT điều hành và/hoặc lãnh đạo cấp cao?	Tốt	Được công bố trong tài liệu họp ĐHĐCĐ hàng năm.
E.3.15	Công ty có các chính sách, tiêu chuẩn có thể đo lường để gắn mức thù lao chi trả dựa trên thành tích của các thành viên 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 đáp ứng	

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
<i>Kiểm toán nội bộ</i>			
E.3.16	Công ty có bộ phận kiểm toán nội bộ riêng biệt?	Tốt	
E.3.17	Trưởng bộ phận kiểm toán nội bộ có được công bố, hoặc nếu được thuê ngoài, tên của công ty thuê ngoài có được công bố công khai?	Tốt	
E.3.18	Việc bổ nhiệm và miễn nhiệm kiểm toán nội bộ có phải được Tiểu ban Kiểm toán thông qua?	Tốt	
<i>Giám sát rủi ro</i>			
E.3.19	Công ty có công bố quy trình kiểm soát nội bộ/hệ thống quản lý rủi ro và định kỳ xem xét tính hiệu quả của hệ thống mà công ty đang thực hiện?	Tốt	
E.3.20	Báo cáo thường niên/Báo cáo quản trị công ty có công bố rằng thành viên 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	
E.3.21	Công ty có công bố cách thức quản lý các rủi ro quan trọng (như tài chính, vận hành bao gồm công nghệ thông tin, môi trường, xã hội và kinh tế)?	Tốt	
E.3.22	Báo cáo thường niên/Báo cáo quản trị công ty có trình bày tuyên bố của thành viên 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	
E.4 Nhân sự trong HĐQT			
<i>Chủ tịch HĐQT</i>			
E.4.1	Hai người khác nhau đảm nhiệm vị trí chủ tịch HĐQT và TGD?	Tốt	Hiện nay, Chủ tịch HĐQT là Ông Nguyễn Thiện Tuấn và Tổng Giám đốc là Ông Hoàng Văn Tăng.
E.4.2	Chủ tịch có phải là thành viên HĐQT độc lập?	Chưa đáp ứng	
E.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	
E.4.4	Vai trò và trách nhiệm của chủ tịch có được công bố công khai?	Tốt	Được nêu rõ trong Điều lệ và Quy chế Quản trị của DIC Corp.
<i>Trưởng thành viên HĐQT độc lập</i>			
E.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?	Chưa đáp ứng	
<i>Kỹ năng và năng lực</i>			
E.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	

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
E.5 Hiệu quả HĐQT			
<i>Phát triển thành viên HĐQT</i>			
E.5.1	Công ty có chương trình định hướng cho thành viên HĐQT mới?	Chưa đáp ứng	
E.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	
<i>Bổ nhiệm và Hiệu quả của TGD/Ban điều hành</i>			
E.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	
E.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	
<i>Đánh giá HĐQT</i>			
E.5.5	Công ty có tiến hành đánh giá năng lực hàng năm đối với HĐQT và công bố quy trình đánh giá cũng như các tiêu chí dùng trong đánh giá?	Chưa đáp ứng	
<i>Đánh giá thành viên HĐQT</i>			
E.5.6	Công ty có tiến hành đánh giá năng lực hàng năm đối với từng thành viên HĐQT và công bố quy trình đánh giá cũng như các tiêu chí dùng trong đánh giá?	Chưa đáp ứng	
<i>Đánh giá tiểu ban</i>			
E.5.7	Công ty có tiến hành đánh giá năng lực hàng năm đối với các tiểu ban của HĐQT và công bố quy trình đánh giá cũng như các tiêu chí dùng trong đánh giá?	Tốt	
(B)A Quyền của cổ đông			
(B)A.1	Quyền tham gia hiệu quả vào và biểu quyết trong đại hội đồng cổ đông được thông báo trong các quy định, bao gồm thủ tục biểu quyết diễn ra trong đại hội đồng cổ đông.	Tốt	Được công bố trong tài liệu họp ĐHĐCĐ hàng năm.
(B)A.1.1	Công ty có cho phép sử dụng biểu quyết vắng mặt bằng phương thức điện tử có đảm bảo tại đại hội cổ đông?	Tốt	Được nêu trong Điều lệ DIC Corp.
(B)B Đối xử công bằng với cổ đông			
(B)B.1 Thông báo ĐHĐCĐ			
(B)B.1.1	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	
(B)C Vai trò của các bên có quyền lợi liên quan			
(B)C.1	Quyền của các bên có quyền lợi liên quan được pháp luật quy định hoặc theo các thỏa thuận song phương phải được tôn trọng	Tốt	Được nêu trong BCTN.

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
	Công ty có thực hiện khuôn khổ báo cáo được quốc tế công nhận về phát triển bền vững (nghĩa là GRI, Báo cáo Tích hợp, SASB) không?	Tốt	GRI.
(B)D	Công bố thông tin và minh bạch		
(B)D.1	Chất lượng báo cáo thường niên		
(B)D.1.1	Báo cáo tài chính hàng năm được kiểm toán có được công bố công khai trong vòng 60 ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính?	Chưa đầy đủ	Do tính chất là Tổng Công ty có nhiều công ty con, DIC Corp cần chờ BCTC của các công ty con để hoàn tất BCTC hợp nhất. DIC Corp đã thực hiện nộp đúng thời hạn theo quy định hiện hành.
(B)D.1.2	Công ty có công bố chi tiết về thù lao của TGD?		
(B)E	Trách nhiệm của HĐQT		
(B)E.1	Năng lực và sự Đa dạng của HĐQT		
(B)E.1.1	Công ty có tối thiểu một thành viên HĐQT độc lập là nữ?	Chưa đáp ứng	
(B)E.1.2	Công ty có công bố chính sách và các mục tiêu có thể đo lường để thực thi sự đa dạng của HĐQT và báo cáo tiến độ đạt được?	Tốt	
(B)E.2	Cấu trúc HĐQT		
(B)E.2.1	Tiểu ban Nhân sự có bao gồm toàn bộ thành viên HĐQT độc lập?	Chưa đáp ứng	
(B)E.2.2	Tiểu ban Nhân sự 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?	Chưa đáp ứng	
(B)E.3	Bổ nhiệm và tái cử HĐQT		
(B)E.3.1	Công ty có sử dụng các công ty tìm kiếm hay nguồn ứng cử viên độc lập bên ngoài (như cơ sở dữ liệu thành viên 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	
(B)E.4	Cơ cấu & Thành phần HĐQT		
(B)E.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)E.5	Quản lý rủi ro		
(B)E.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 hội đồng quản trị?	Chưa đầy đủ	
(B)E.6	Hiệu quả hoạt động của HĐQT		
(B)E.6.1	Công ty có Tiểu ban quản lý Rủi ro riêng biệt?	Chưa đáp ứng	

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
THÈ ĐIỂM PHẠT			
(P)A	Quyền của cổ đông		
(P)A.1	Quyền cơ bản của cổ đông		
(P)A.1.1	Công ty không hoặc sơ suất không đối xử công bằng đối với việc mua lại cổ phần đối với tất cả các cổ đông?	Tốt	Trong năm 2021, DIC Corp chưa xảy ra trường hợp này.
(P)A.2	Cổ đông, bao gồm cả cổ đông tổ chức, phải được trao đổi với nhau về các vấn đề liên quan tới quyền cơ bản của cổ đông như nêu trong bộ Nguyên tắc Quản trị Công ty này, trừ trường hợp ngoại lệ nhằm ngăn ngừa lạm dụng.		
(P)A.2.1	Có bằng chứng gì về rào cản đối với việc cổ đông không được trao đổi thông tin hoặc tham khảo ý kiến các cổ đông khác?	Tốt	DIC Corp chưa ghi nhận trường hợp rào cản nào.
(P)A.3	Quyền tham gia hiệu quả vào và biểu quyết trong đại hội đồng cổ đông và được thông báo về các quy định, bao gồm thủ tục biểu quyết diễn ra trong đại hội đồng cổ đông.		
(P)A.3.1	Công ty có đưa nội dung bổ sung và không được thông báo trước trong chương trình nghị sự vào thông báo ĐHĐCĐ/ĐHĐCĐ bất thường?	Tốt	Các nội dung của ĐHĐCĐ/ĐHĐCĐ bất thường đều được thông báo trước đến cổ đông.
(P)A.3.2	Chủ tịch HĐQT, chủ tịch tiểu ban kiểm toán và Tổng Giám đốc/giám đốc có tham dự ĐHĐCĐ mới nhất?	Tốt	Các TV HĐQT, các tiểu ban trực thuộc HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đều tham gia đầy đủ ở các ĐHĐCĐ.
(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.		
	<i>Công ty không công bố sự tồn tại của:</i>		
(P)A.4.1	Thỏa thuận cổ đông?	Tốt	Không phát sinh trường hợp này.
(P)A.4.2	Giới hạn biểu quyết?	Tốt	Quy định rõ trong tờ trình thể lệ biểu quyết ĐHĐCĐ.
(P)A.4.3	Cổ phiếu nhiều quyền biểu quyết?	Tốt	DIC Corp không có cổ phiếu có nhiều quyền biểu quyết.
(P)A.5	Cơ cấu vốn và các thỏa ước cho phép một số cổ đông nắm giữ quyền kiểm soát không tương ứng với tỷ lệ cổ phần mà họ sở hữu phải được công bố công khai.		
(P)A.5.1	Cấu trúc sở hữu kim tự tháp và/hoặc cấu trúc sở hữu chéo có tồn tại không?	Tốt	
(P)B	Đối xử công bằng với cổ đông		
(P)B.1	Cản ngăn cấm giao dịch nội gián và lạm dụng mua bán tư lợi cá nhân.		
(P)B.1.1	Công ty có bị kết luận vi phạm nào về giao dịch nội gián liên quan đến thành viên HĐQT, ban điều hành và nhân viên công ty trong ba năm qua?	Tốt	DIC Corp không ghi nhận trường hợp vi phạm nào.
(P)B.2	Bảo vệ cổ đông thiểu số trước hành vi lạm dụng		
(P)B.2.1	Có trường hợp nào không tuân thủ luật pháp, quy tắc và quy định liên quan đến giao dịch bên liên quan đáng kể hoặc trọng yếu trong ba năm trước không?	Tốt	DIC Corp không ghi nhận trường hợp vi phạm nào.

STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
(P)B.2.2	Có bất kỳ giao dịch bên liên quan nào có thể được phân loại là hỗ trợ tài chính (nghĩa là không được thực hiện hợp lý trên cơ sở thị trường) cho các đơn vị không phải là công ty con?	Tốt	DIC Corp không ghi nhận trường hợp vi phạm nào.
(P)C Vai trò của các bên có quyền lợi liên quan			
(P)C.1 Quyền của các bên có quyền lợi liên quan được pháp luật quy định hoặc theo các thỏa thuận song phương phải được tôn trọng.			
(P)C.1.1	Có vi phạm luật pháp nào về các vấn đề lao động/việc làm/người tiêu dùng/phá sản/thương mại/cạnh tranh hay môi trường?	Tốt	DIC Corp không ghi nhận trường hợp vi phạm nào.
(P)C.2 Khi các bên có quyền lợi liên quan tham gia vào quá trình quản trị công ty, họ phải được tiếp cận với thông tin phù hợp, đầy đủ và đáng tin cậy một cách kịp thời và thường xuyên.			
(P)C.2.1	Công ty có phải chịu bất kỳ hình phạt nào của cơ quan quản lý vì đã không công bố thông tin trong khoảng thời gian được yêu cầu đối với các sự kiện trọng yếu?	Tốt	DIC Corp không ghi nhận trường hợp vi phạm nào trong năm.



STT	Tiêu chí	Đánh giá	Cơ sở đánh giá
(P)D Công bố thông tin và minh bạch			
(P)D.1 Hình phạt của cơ quan quản lý liên quan đến báo cáo tài chính			
(P)D.1.1	Công ty có nhận được “ý kiến loại trừ” trong báo cáo kiểm toán độc lập?	Tốt	
(P)D.1.2	Công ty có nhận được “ý kiến bất lợi” trong báo cáo kiểm toán độc lập?	Tốt	Không có. Trong báo cáo kiểm toán độc lập đều ghi nhận ý kiến “chấp nhận toàn phần”.
(P)D.1.3	Công ty có nhận được “từ chối đưa ra ý kiến” trong báo cáo kiểm toán độc lập?	Tốt	
(P)D.1.4	Công ty có sửa đổi Báo cáo Tài chính trong năm vừa qua vì những lý do khác với lý do thay đổi trong chính sách kế toán?	Tốt	Không có.
(P)E Trách nhiệm của HĐQT			
(P)E.1 Tuân thủ quy định, quy tắc và luật hiện hành về niêm yết			
(P)E.1.1	Có bằng chứng gì là công ty đã không tuân thủ quy tắc và quy định nào về niêm yết trong năm qua ngoài các quy định về công bố thông tin?	Tốt	DIC Corp không ghi nhận trường hợp vi phạm nào.
(P)E.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	DIC Corp không ghi nhận trường hợp nào.
(P)E.2 Cấu trúc HĐQT			
(P)E.2.1	Công ty có thành viên HĐQT độc lập nào đã phục vụ hơn 9 năm hay hai nhiệm kỳ 5 năm ¹ (chọn trường hợp nào cao hơn) với cùng chức trách?	Tốt	DIC Corp không có trường hợp này.
(P)E.2.2	Công ty đã không xác định rõ ai là thành viên HĐQT độc lập?	Tốt	Các TV HĐQT độc lập đều được nêu rõ trong biên bản họp, Nghị quyết HĐQT.
(P)E.2.3	Công ty có bất kỳ thành viên HĐQT độc lập nào giữ vai trò quản trị ở tổng cộng hơn 5 HĐQT của các công ty đại chúng?	Tốt	DIC Corp không ghi nhận trường hợp nào.
(P)E.3 Kiểm toán Độc lập			
(P)E.3.1	(Trong hai năm trước) Có thành viên 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	DIC Corp không có trường hợp nào.
(P)E.4 Thành phần và cơ cấu HĐQT			
(P)E.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)E.4.2	Các thành viên độc lập không điều hành có được nhận các quyền chọn mua cổ phiếu, cổ phiếu thưởng không?	Tốt	Không áp dụng cho TV HĐQT độc lập không điều hành.

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022

► Năm 2022, được dự báo còn nhiều khó khăn, thách thức, một số chính sách thay đổi làm ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của DIC Corp. HĐQT thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 của BDH trình ĐHĐCĐ thông qua trong kỳ Đại hội này và chỉ đạo BDH xây dựng các kế hoạch, các giải pháp cụ thể nhằm đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu đề ra tại ĐHĐCĐ thường niên 2022;

► Chỉ đạo BDH xây dựng các kế hoạch, các giải pháp cụ thể nhằm đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu đề ra tại ĐHĐCĐ thường niên 2022; Theo sát các chỉ tiêu kế hoạch, các nhiệm vụ ĐHĐCĐ thông qua; Tích cực chỉ đạo, tăng cường kiểm tra, giám sát để có quyết định hướng và các giải pháp, quyết định đúng đắn, kịp thời, đảm bảo hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ SXKD năm 2022, tạo đà tăng trưởng mạnh mẽ trong doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo mục tiêu giữ vững ổn định và phát triển bền vững theo đề án xây dựng phương án lộ trình tăng vốn Điều lệ của Tổng Công ty

► Tổ chức các phiên họp thường kỳ, bất thường để thảo luận, giám sát và thông qua các báo cáo kết quả hoạt động của BDH để chỉ đạo kịp thời và 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 DIC Corp phù hợp với tình hình hoạt động SXKD trong giai đoạn mới.

► Chuẩn bị cho công tác kết thúc nhiệm kỳ III (2018 - 2022), tiếp tục kế thừa thực hiện nhiệm vụ nhiệm kỳ IV (2023 - 2027). Với lợi thế sẵn có cùng với sự đoàn kết, nhất trí từ trên xuống dưới trong ý chí và hành động giữa HĐQT và BDH; sự tin tưởng, đồng hành của Cổ đông, DIC Corp 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, tiến tới việc đầu tư và niêm yết thành công cổ phiếu DIG trên sàn chứng khoán quốc tế.



PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

DẪN LỐI TIÊN PHONG ĐỒNG HÀNH BỀN VỮNG



- 116 Tổng quan báo cáo phát triển bền vững
- 116 Phạm vi và ranh giới của báo cáo
- 116 Thông tin liên hệ
- 117 17 tiêu chí phát triển bền vững của liên hiệp quốc
- 122 Báo cáo các bên có liên quan
- 124 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương
- 125 Tình hình tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường của Tổng Công ty năm 2021

TỔNG QUAN BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tiếp nối chặng đường hơn 31 năm hình thành và phát triển, Tổng Công ty luôn gắn liền tăng trưởng kinh tế với bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội. Luôn cải thiện hệ thống quản lý, đào tạo để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, giảm thiểu các tác động lên môi trường xã hội và cộng đồng tại địa phương. Với định hướng phát triển vững mạnh, góp phần mang lại giá trị tích cực cho cộng đồng, Tổng Công ty quy hoạch và phát triển các dự án kinh doanh có hiệu quả, tuân thủ pháp luật và minh bạch trong quản trị doanh nghiệp; Duy trì, giám sát hoạt động thi công, xây dựng định kỳ và bất thường nhằm giảm thiểu phát thải ra môi trường; Đưa ra chính sách, chế độ lương thưởng thích hợp cho người lao động để giữ chân các nhân sự có chất

lượng cao. Cán bộ công nhân viên là một trong những yếu tố quyết định đến sự bền vững của một doanh nghiệp. Tất cả những điều trên đều hướng đến mục tiêu phát triển ổn định, bền vững và tránh các tác động tiêu cực.

Nội dung của báo cáo phát triển bền vững (PTBV) 2021 là bức tranh tổng thể những hoạt động của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và các đơn vị thành viên trực thuộc, liên quan đến các vấn đề về phát triển bền vững trong năm. Chúng tôi sử dụng phương pháp tiếp cận xuất phát từ mục tiêu tăng trưởng kinh tế bền vững của Tổng Công ty nhưng không bỏ quên các mục tiêu phát triển xã hội và bảo vệ môi trường.

PHẠM VI VÀ RANH GIỚI CỦA BÁO CÁO

Báo cáo được lập tại Việt Nam, về ngành phát triển và kinh doanh bất động sản. Thông tin trong báo cáo được cập nhật cho năm tài chính 2021, bắt đầu từ ngày 01/01/2021 và kết thúc ngày 31/12/2021.

Báo cáo này bao gồm hoạt động của Tổng Công ty và các đơn vị thành viên trực thuộc. Báo cáo phản ánh kết quả hoạt động trong năm 2021, đồng thời đề cập đến định hướng và mục tiêu trong năm tới với vấn đề phát triển bền vững của Tổng Công ty.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

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

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Phòng Quan hệ nhà đầu tư




- Email: ir@dic.vn
- Điện thoại: 0254. 385 9248
- Địa chỉ: 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.



Tiêu chí	Mục tiêu	Nội dung
	1. Xóa nghèo Chấm dứt mọi hình thức nghèo ở mọi nơi.	<ul style="list-style-type: none"> Tổ chức chương trình “Ngàn quà Tết – Kết yêu thương”; Xây dựng nhà tình nghĩa Quân – Dân; Ủng hộ quỹ an sinh huyện Nhơn Trạch; Ủng hộ UBMTTQVN tỉnh Hậu Giang;
	2. Xóa đói Xóa đói, bảo đảm an ninh lương thực, cải thiện dinh dưỡng và thúc đẩy phát triển nông nghiệp bền vững.	
	3. Cuộc sống khỏe mạnh Bảo đảm cuộc sống khỏe mạnh và tăng cường phúc lợi cho mọi người ở mọi lứa tuổi.	<ul style="list-style-type: none"> Ủng hộ quỹ phòng chống dịch và mua vắc-xin ngừa Covid-19; Hỗ trợ công tác phòng chống dịch tại các địa phương vùng đỏ; Hỗ trợ đội ngũ tuyến đầu phòng chống dịch: y bác sĩ, công an, bộ đội.
	4. Chất lượng giáo dục 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.	<ul style="list-style-type: none"> Ban hành quy chế về công tác đào tạo, quy định cụ thể đối tượng, chính sách và cơ chế liên quan đến công tác đào tạo để nâng cao trình độ cho người lao động; Cử CBNV-LĐ tham gia các khóa bồi dưỡng nghiệp vụ, tập huấn chuyên ngành. Ủng hộ Quỹ khuyến tài tỉnh Vĩnh Phúc. Ủng hộ Quỹ khuyến học khuyến tài Phạm Văn Trà, tỉnh Bắc Ninh. Ủng hộ học sinh nghèo vượt khó.
	5. Bình đẳng giới 5. Đạt được bình đẳng giới; tăng quyền và tạo cơ hội cho phụ nữ và trẻ em gái.	<ul style="list-style-type: none"> Tổ chức hoạt động kỷ niệm ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3, ngày Quốc tế Hạnh phúc 20/3. Tổ chức hoạt động kỷ niệm ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10.




Tiêu chí	Mục tiêu	Nội dung
	6. Nước sạch và vệ sinh Đảm bảo đầy đủ và quản lý bền vững tài nguyên nước và hệ thống vệ sinh cho tất cả mọi người.	<ul style="list-style-type: none"> Sử dụng các thiết bị vệ sinh tiết kiệm nước, vòi rửa lưu lượng thấp. Xây dựng các trạm xử lý nước thải tại các dự án theo qui định. Các công trường đều có nhà vệ sinh lưu động cho mọi người. Trước khi xây dựng công trình khai thác nước dưới đất, thực hiện thăm dò để đánh giá trữ lượng, chất lượng, khả năng khai thác. Nhằm đảm bảo nhu cầu cấp nước liên tục, áp lực cần thiết tại các điểm sử dụng nước, căn cứ và chỉ tiêu tính toán và diện tích đất dự kiến xây dựng công trình, xác định lưu lượng nước. Xây dựng mạng lưới thoát nước thải riêng lẻ với nước mưa. Mạng lưới thoát nước mưa được tính toán thiết kế đảm bảo thu gom và vận chuyển nước mưa ra khỏi lưu vực một cách nhanh nhất, tránh ngập úng đường phố và các khu dân cư. Nước thải được thu gom vào tuyến ống chính sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải. Chủ đầu tư xây dựng và vận hành trạm xử lý nước thải và thực hiện đúng theo quy định về Luật Bảo vệ Môi trường.
	7. Năng lượng sạch và bền vững 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.	<ul style="list-style-type: none"> DIC Corp nỗ lực dẫn đầu đưa phương án sử dụng năng lượng sạch từ điện gió và điện mặt trời, ... giảm sự phụ thuộc vào nguồn năng lượng không tái tạo. Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, đưa các công nghệ tiết kiệm năng lượng vào công trình của DIC Corp.
	8. Việc làm ổn định và tăng trưởng kinh tế 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"> Duy trì đà tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trước thuế qua các năm ổn định. Tạo cơ hội việc làm cho hàng ngàn lao động ở địa bàn Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và các tỉnh thành có dự án của DIC Corp. Đảm bảo cuộc sống của người lao động và gia đình.
	9. Công nghiệp, đổi mới và cơ sở hạ tầng 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"> Xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị hướng tới tăng trưởng xanh và ứng phó biến đổi khí hậu; ảnh hưởng của thiên tai, các giải pháp phòng chống thiên tai; phát triển đô thị bền vững trong bối cảnh biến đổi khí hậu; xây dựng khả năng chống chịu cho khu vực đô thị thông qua các giải pháp dựa vào thiên nhiên... Tổ chức không gian xanh tận dụng, khai thác, lựa chọn đất đai thích hợp, phải kết hợp hài hòa với mặt nước, với môi trường xung quanh, tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện. Công trình xây dựng tuân thủ mọi quy định quy hoạch kiến trúc theo quy hoạch được duyệt.


Tiêu chí	Mục tiêu	Nội dung
 10. Giảm bất bình đẳng	Giảm bất bình đẳng trong xã hội.	<ul style="list-style-type: none"> Duy trì hỗ trợ CBNV-LĐ nữ có hoàn cảnh khó khăn. Tuyên dương, khen thưởng phụ nữ tiêu biểu "Giỏi việc nước đảm việc nhà". Tạo cơ hội việc làm và chương trình đào tạo cho CBNV-LĐ nữ.
 11. Đô thị và cộng đồng bền vững	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"> Các Dự án của DIC Corp làm Chủ đầu tư đều ưu tiên sử dụng vật liệu tạo sự thoáng mát, dễ chịu, gắn 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. 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. Xây dựng các khu dân cư tiện ích đầy đủ, hiện đại góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống.
 12. Tiêu dùng và sản xuất có trách nhiệm	Đảm bảo sản xuất và tiêu dùng bền vững.	<ul style="list-style-type: none"> Sử dụng công nghệ xây dựng mới đảm bảo chất lượng công trình và an toàn cho cư dân. Sử dụng máy móc, thiết bị thi công đạt tiêu chuẩn kỹ thuật; che chắn xung quanh công trường. Bố trí cây xanh hợp lý trong dự án. Quản lý, phòng ngừa ứng phó các rủi ro của các dự án trong thi công và vận hành. Minh bạch thông tin tới các bên liên quan.
 13. Hành động ứng phó với biến đổi khí hậu	Ứng phó kịp thời, hiệu quả với biến đổi khí hậu và thiên tai.	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng thí điểm công trình xanh theo tiêu chuẩn Edge tại công trình văn phòng mới. Tổ chức đánh giá hiệu quả để làm cơ sở triển khai tại các công trình khác. 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. Sử dụng pin năng lượng mặt trời.

Tiêu chí	Mục tiêu	Nội dung
 14. Tài nguyên nước	Bảo tồn và sử dụng bền vững đại dương, biển và nguồn lợi biển để phát triển bền vững.	<ul style="list-style-type: none"> Với trách nhiệm của một Chủ đầu tư, DIC Corp đặt trọng trách bảo vệ tài nguyên nước lên hàng đầu, gia cố không để sạt lở bờ kè, gây xói mòn, ảnh hưởng lưu lượng dòng chảy, ảnh hưởng môi trường của sinh vật dưới nước; luôn nạo vét lòng hồ, tạo môi trường xanh, sạch, đảm bảo mỹ quan; các bến du thuyền luôn đảm bảo không có rác thải, váng dầu, giảm mức độ gây ô nhiễm.
 15. Tài nguyên đất	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.	<ul style="list-style-type: none"> Các dự án DIC Corp đang triển khai đều tập trung chú trọng việc bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, tuyệt đối không chặt phá rừng; Hệ thống cây xanh được che phủ hầu như toàn bộ diện tích khu vực, đảm bảo các chỉ tiêu mật độ rừng tự nhiên; Bảo tồn lại các vị trí và loại cây quý, đặc hữu hiện có, xen trồng mới các loại cây phù hợp với khí hậu và cảnh quan từng khu vực.
 16. Hòa bình, Công bằng và Thể chế vững mạnh	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.	<ul style="list-style-type: none"> 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 mắc, cung cấp thông tin đến nhà đầu tư, đối tác, khách hàng DIC Corp.
 17. Hợp tác để thực hiện hóa các mục tiêu	Tăng cường phương thức thực hiện và thúc đẩy đối tác toàn cầu vì sự phát triển bền vững.	<ul style="list-style-type: none"> Tăng cường hợp tác với các doanh nghiệp thiết kế lớn, có kinh nghiệm trong việc thiết kế các dự án mang các yếu tố sinh thái, công nghệ thông minh vào các dự án của DIC Corp tạo nên giá trị bền vững cho khách hàng và cư dân tại các dự án. Hợp tác với các đối tác lớn trên thế giới: CFLD, Vinacapital, NDA,... Khu đô thị DIC Wisteria City Đồng Nai đạt giải bạch kim Muse Design Award 2021 hạng mục : Thiết kế kiến trúc – Thiết kế đô thị.

BÁO CÁO CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

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

STT	Các bên liên quan	Mối quan tâm của các bên liên quan	Hành động của DIC Corp
1	 Khách hàng	<ul style="list-style-type: none"> Chất lượng sản phẩm và dịch vụ. Chính sách bán hàng và hậu mãi. Khả năng giải quyết, hỗ trợ các yêu cầu của khách hàng. 	<ul style="list-style-type: none"> Cam kết cung cấp chất lượng sản phẩm và dịch vụ cao nhất cho khách hàng. Xây dựng chính sách bán hàng cạnh tranh, đảm bảo nguyên tắc đôi bên cùng có lợi. Tổ chức các hội nghị khách hàng, xây dựng chương trình khuyến mãi hấp dẫn. Đảm bảo bảo mật thông tin khách hàng. Thành lập bộ phận chăm sóc khách hàng để giải quyết khiếu nại, thắc mắc của khách hàng.
2	 Nhà đầu tư, cổ đông	<ul style="list-style-type: none"> Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Định hướng, chiến lược phát triển. Thông tin được công bố minh bạch, bình đẳng. 	<ul style="list-style-type: none"> Đảm bảo tính bảo mật các thông tin của các nhà đầu tư, cổ đông. Không sử dụng, tiết lộ thông tin nội bộ để tư vấn hoặc mua bán chứng khoán hoặc thực hiện hành vi cung cầu giả. Thường xuyên cập nhật thông tin hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp thông qua các buổi gặp gỡ Nhà đầu tư trực tiếp, trực tuyến, bản tin IR định kỳ đảm bảo cơ hội đầu tư ngang bằng. Thường xuyên tương tác, giải đáp các thắc mắc, hỗ trợ thông tin qua điện thoại, email hoặc gặp gỡ trực tiếp Tuân thủ quy định CBTT của Cơ quan nhà nước một cách trung thực, chính xác, đầy đủ; vừa đảm bảo trách nhiệm của một công ty niêm yết, vừa đảm bảo sự phát triển bền vững của DIC Corp.
3	 Cộng đồng	<ul style="list-style-type: none"> Cơ hội việc làm. Đóng góp vào phát triển cộng đồng, cơ sở hạ tầng địa phương. 	<ul style="list-style-type: none"> Hỗ trợ, chung tay cùng địa phương giải quyết công ăn việc làm, đóng góp vào an sinh xã hội ở các địa phương. Đều đặn tham gia các hoạt động hướng đến cộng đồng: chung tay đóng góp, hỗ trợ phòng chống dịch Covid – 19 tại các địa phương, tham gia các hoạt động hỗ trợ các lao động, người dân có hoàn cảnh khó khăn, ... DIC Corp luôn nỗ lực tạo ra các sản phẩm chất lượng, khu đô thị xanh, hiện đại; qua đó góp phần làm thay đổi bộ mặt địa phương, nâng cao chất lượng cuộc sống của cộng đồng.

STT	Các bên liên quan	Mối quan tâm của các bên liên quan	Hành động của DIC Corp
4	 Người lao động	<ul style="list-style-type: none"> Môi trường làm việc, thu nhập, chính sách đãi ngộ. An toàn lao động. Cơ hội thăng tiến. Đông lực lao động. 	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động. Có chương trình đào tạo và phát triển cho người lao động hàng năm. Có chế độ đánh giá, cải thiện thu nhập và chế độ phúc lợi hàng năm. Tổ chức các hoạt động nội bộ nhằm gắn kết người lao động.
5	 Cơ quan nhà nước/ chính quyền	<ul style="list-style-type: none"> Tuân thủ quy định của cơ quan Nhà nước. Tham gia đóng góp phát triển kinh tế, trách nhiệm với xã hội và môi trường. 	<ul style="list-style-type: none"> Tuân thủ nghiêm túc các quy định của nhà nước, các quy định của Luật hiện hành. Đóng góp phát triển bền vững kinh tế, du lịch của địa phương. Thực hiện các nghĩa vụ đóng thuế, đóng góp cho Ngân sách Nhà nước quy định.
6	 Đối tác/Nhà thầu/ nhà cung ứng	<ul style="list-style-type: none"> Hợp tác hiệu quả, đảm bảo lợi ích các bên. An toàn lao động, đảm bảo các biện pháp bảo vệ môi trường. 	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng mối quan hệ hợp tác hiệu quả, đảm bảo lợi ích của các bên. Xây dựng quy chế lựa chọn nhà thầu nhằm đảm bảo lựa chọn nhà thầu công bằng, mang lại hiệu quả tốt nhất cho doanh nghiệp, cộng đồng và môi trường.
7	 Tổ chức tài chính	<ul style="list-style-type: none"> Tình hình và hiệu quả hoạt động kinh doanh. Phát triển bền vững và khả năng chi trả. Cho vay và quản trị rủi ro. Thông tin minh bạch. 	<ul style="list-style-type: none"> Thực hiện các phương pháp quản trị rủi ro, quản lý tài chính, tạo dòng tiền ổn định và đảm bảo lợi nhuận tăng trưởng qua các năm. Tuân thủ CBTT trung thực, kịp thời, đầy đủ.

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

Bên cạnh yếu tố kinh tế và môi trường thì cộng đồng- xã hội là một trong những yếu tố cốt lõi cho sự phát triển của doanh nghiệp. Do đó DIC Corp luôn chủ động việc cân đối giữa các vấn đề về kinh tế, bảo vệ môi trường và đóng góp cho cộng đồng địa phương, chia sẻ giá trị cho cộng đồng và xã hội là một trong những yếu tố quan trọng đóng góp vào sự phát triển chung của đất nước.

Đối mặt với một năm đầy thách thức do đại dịch Covid-19, trong năm 2021, DIC Corp đã nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu cơ bản, đồng thời đảm bảo hài hòa giữa phát triển kinh tế, phát triển xã hội và đẩy mạnh các hoạt động vì cộng đồng.

- DIC Corp tích cực đồng hành cùng chính phủ và các địa phương trên cả nước trong công tác phòng chống Covid-19 như: cung cấp rau sạch cho người dân các khu vực phong tỏa; hỗ trợ công tác phòng chống dịch tại các địa phương vùng đỏ; hỗ trợ công tác tổ chức tiêm vắc-xin ngừa Covid-19; hỗ trợ kinh phí cho đội ngũ tuyến đầu chống dịch; tặng kit test nhanh kháng nguyên SARS-

CoV-2; tặng máy xét nghiệm Covid-19... với tổng số tiền 15.160.400.000 đồng (Quý phòng chống dịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: 5 tỷ đồng; Quý phòng chống dịch Thành phố Vinh Yên: 250 triệu đồng; Công tác phòng chống dịch huyện Nhơn Trạch: 500 triệu đồng; Đội ngũ công an, bộ đội, y bác sĩ tỉnh Đồng Nai: 5 tỷ đồng; Tặng máy xét nghiệm Covid tại thành phố Phù Lý, tỉnh Hà Nam: 1 tỷ đồng; Tặng kit-test cho tỉnh Quảng Bình: 1,2 tỷ đồng; Tặng kit-test cho tỉnh Vĩnh Phúc: 1,86 tỷ đồng...).

- Bên cạnh đó, các chương trình an sinh xã hội, phát triển cộng đồng và các hoạt động mang tính bền vững, có tác động lâu dài đến sự phát triển của địa phương cũng được DIC Corp triển khai như: Xây dựng “Nhà tình nghĩa Quân – Dân”; Quỹ khuyến học khuyến tài; chăm sóc người già neo đơn, thương bệnh binh, người có công; duy trì chương trình “Ngàn quà Tết – Kết yêu thương” mỗi năm trao tặng hơn 1.000 phần quà cho các gia đình khó khăn với tổng số tiền: 22.987.527.000 đồng

TÌNH HÌNH TUÂN THỦ QUI ĐỊNH VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA TỔNG CÔNG TY NĂM 2021

DIC Corp luôn 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 môi trường trong quá trình thi công tại các dự án được kiểm soát, 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.

Với mục tiêu tiết kiệm tài nguyên và bảo vệ môi trường hướng đến bền vững, DIC Corp tập trung vào các dự án xanh ngay từ giai đoạn đầu tư, thiết kế cho đến giai đoạn thi công và vận hành. Ngày 21/9/2021, tổ chức tài chính quốc tế IFC (Thuộc World Bank Group) chính thức trao chứng chỉ công trình xanh EDGE cho dự án Văn phòng mới của DIC Corp. Với tổng diện tích xây dựng 8.564m² và quy mô 7 tầng, đây là công trình đầu tiên tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nhận được chứng chỉ, thể hiện sự tiên phong dẫn đầu xu hướng “bắt động sản xanh” của DIC Corp.





BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

KÈ VAI CHUNG SỨC VỀ ĐÍCH NGOẠN MỤC



- 128 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- 130 Báo cáo kiểm toán độc lập
- 132 Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
- 132 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- 136 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- 137 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
- 139 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

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 "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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 Tổng Công ty là đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát 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 Tổng Công ty tại số 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, 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

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 Thiện Tuấn	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Chủ tịch	(từ ngày 18/02/2022)
Ông Hoàng Văn Tăng	Thành viên	
Ông Phan Văn Danh	Thành viên độc lập	(từ ngày 28/01/2021)
Bà Phan Thị Mai Hương	Thành viên độc lập	(đến ngày 22/04/2021)
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên	(đến ngày 22/04/2021)
Bà Nguyễn Thảo My	Thành viên độc lập	(đến ngày 22/04/2021)
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên	(đến ngày 18/02/2022)
Ông Đinh Quang Hoàn	Thành viên	(đến ngày 28/01/2021)
Ông Trần Thái Phong	Thành viên	(đến ngày 28/01/2021)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Hoàng Văn Tăng	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Tuấn Liêm	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Quang Tín	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Văn Đạt	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Văn Thái	Phó Tổng Giám đốc	(từ ngày 18/02/2022)
Ông Chu Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	(từ ngày 24/05/2021 đến 19/01/2022)
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Tổng Giám đốc	(đến ngày 18/02/2022)

Ủy ban Kiểm toán

Ông Phan Văn Danh	Chủ tịch	(từ ngày 10/05/2021)
Ông Nguyễn Hùng Cường	Thành viên	(từ ngày 10/05/2021)
Ông Trần Thái Phong	Trưởng ban	(đến ngày 28/01/2021)
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên	(đến ngày 10/05/2021)
Bà Lê Thu Trang	Thành viên	(đến ngày 10/05/2021)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tổng Công ty.

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Thiện Tuấn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Ông Nguyễn Hùng Cường – Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị, được Ông Nguyễn Thiện Tuấn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền để ký phê duyệt báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo Giấy Ủy quyền số 28/GUQ-DIC Corp-HĐQT ngày 01 tháng 10 năm 2021.

Ông Hoàng Văn Tăng – Tổng Giám đốc Tổng Công ty, được Ông Nguyễn Thiện Tuấn – 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 2021 theo Giấy Ủy quyền số 11/UQ-DIC Corp-HĐQT ngày 15 tháng 03 năm 2021.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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 Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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 2021, 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 Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2021 của Tập đoàn được trình bày từ trang 132 đến trang 182 kèm theo

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Nguyễn Hùng Cường

Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tăng

Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 03 năm 2022

Số: -2/BCKTHN/TC

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 ("Tổng Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn") được lập ngày 29 tháng 03 năm 2022, từ trang 132 đến trang 182, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, 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 Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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 31/12/2021, 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 kết thúc ngày 31/12/2020 đã được Công ty kiểm toán độc lập khác kiểm toán và đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 61208332/21934223-HN ngày 29 tháng 03 năm 2021.

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

Phó Giám đốc

Kiểm toán viên



Nguyễn Anh Tuấn

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1559-2018-152-1

Nguyễn Văn Tình

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 3919-2022-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 29 tháng 03 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		11.214.616.631.891	7.299.152.349.851
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.000.254.949.868	402.938.011.038
1. Tiền	111		380.782.411.609	289.006.087.737
2. Các khoản tương đương tiền	112		619.472.538.259	113.931.923.301
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.737.903.082.422	137.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	2.737.903.082.422	137.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.433.980.916.361	2.255.191.037.837
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.176.436.193.206	1.080.875.007.032
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	216.985.822.782	223.201.096.880
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	259.480.000.000	76.651.231.700
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	1.804.000.043.906	888.712.341.839
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(22.922.463.533)	(14.250.785.460)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.320.000	2.145.846
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	3.844.295.963.880	4.395.131.702.337
1. Hàng tồn kho	141		3.848.208.105.002	4.401.218.373.486
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.912.141.122)	(6.086.671.149)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		198.181.719.360	108.891.598.639
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	178.700.572.461	94.485.634.627
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.297.357.939	2.588.969.670
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.17	16.183.788.960	11.816.994.342
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.632.288.008.979	4.527.010.691.862
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.110.287.408.009	3.111.277.967.009
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	-	8.318.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	4.110.287.408.009	3.111.277.967.009
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.7	-	(8.318.000.000)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
II. Tài sản cố định	220		724.974.218.266	764.345.204.814
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	701.883.536.637	745.785.868.652
- Nguyên giá	222		1.016.502.724.593	1.060.358.894.490
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(314.619.187.956)	(314.573.025.838)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	23.090.681.629	18.559.336.162
- Nguyên giá	228		25.152.826.470	19.301.250.270
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.062.144.841)	(741.914.108)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	106.656.556.640	152.042.667.199
- Nguyên giá	231		144.455.832.878	189.189.510.678
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(37.799.276.238)	(37.146.843.479)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		115.145.030.948	87.977.366.707
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	1.489.700.282
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	115.145.030.948	86.487.666.425
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	349.246.482.765	299.295.959.493
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		298.617.130.079	181.636.249.630
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		63.449.692.377	119.083.369.377
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(45.820.339.691)	(39.423.659.514)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		33.000.000.000	38.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		225.978.312.351	112.071.526.640
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	46.705.042.797	55.055.553.316
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21, VI.11	16.133.082.673	17.718.120.436
3. Lợi thế thương mại	269	V.14	163.140.186.881	39.297.852.888
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		16.846.904.640.870	11.826.163.041.713

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		9.175.421.701.435	7.036.033.811.342
I. Nợ ngắn hạn	310		4.670.430.680.530	5.986.660.581.699
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	288.164.675.704	366.430.294.899
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	1.741.492.216.996	2.004.381.352.111
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.17	341.425.092.343	208.921.348.697
4. Phải trả người lao động	314		30.673.343.744	39.671.130.028
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	146.406.705.834	30.222.980.913
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	56.134.028.642	61.542.193.930
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	1.428.251.872.080	2.568.081.007.713
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22	611.201.075.313	689.658.262.854
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		26.681.669.874	17.752.010.554
II. Nợ dài hạn	330		4.504.991.020.905	1.049.373.229.643
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	121.191.279.364	124.565.515.356
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	20.054.120.000	19.988.120.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22	4.295.452.475.499	825.015.446.511
4. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	9.750.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21, VI.11	63.272.314.440	64.362.285.757
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		5.020.831.602	5.691.862.019
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		7.671.482.939.435	4.790.129.230.371
I. Vốn chủ sở hữu	410		7.671.482.939.435	4.790.129.230.371
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	4.998.909.620.000	3.184.925.510.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.998.909.620.000	3.184.925.510.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.23	1.121.119.538.421	296.708.538.421
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.23	2.812.000.000	1.550.200.000
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	229.992.552.096	215.043.954.655
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	1.111.416.213.357	1.034.315.397.871
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		125.261.932.573	323.077.492.108
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		986.154.280.785	711.237.905.763
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.24	207.233.015.560	57.585.629.424
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		16.846.904.640.870	11.826.163.041.713

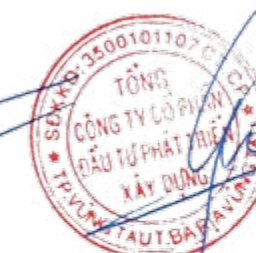
Người lập biểu

Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sự

Tổng Giám đốc



Hoàng Văn Tăng

Ngày 29 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2021

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	2.585.736.268.742	2.503.768.921.575
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	17.047.424.303	16.594.906.022
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	2.568.688.844.439	2.487.174.015.553
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	1.729.198.714.955	1.846.705.794.144
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		839.490.129.484	640.468.221.409
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	36.549.319.322	26.858.495.762
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	107.050.252.422	56.725.752.191
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		96.056.007.775	37.386.634.438
8. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		66.710.007.939	(29.014.157.522)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	197.134.334.653	144.047.086.829
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	154.539.356.736	150.149.648.357
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		484.025.512.934	287.390.072.272
12. Thu nhập khác	31	VI.9	886.742.886.827	626.902.746.353
13. Chi phí khác	32	VI.10	89.211.450.948	14.447.731.555
14. Lợi nhuận khác	40		797.531.435.879	612.455.014.798
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.281.556.948.813	899.845.087.070
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	291.120.609.581	133.178.726.195
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.11	495.066.446	44.770.230.443
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		989.941.272.786	721.896.130.432
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		986.154.280.785	711.237.905.763
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		3.786.992.001	10.658.224.669
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	2.281	1.682

Người lập biểu

Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sự

Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Tăng

Ngày 29 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

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	1.281.556.948.813	899.845.087.070
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	02	51.221.152.288	44.886.569.674
- Các khoản dự phòng	03	3.904.797.806	(4.399.791.836)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(26.206.966)	(30.967)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(902.713.939.876)	(600.687.034.020)
- Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	06	99.383.966.027	37.386.634.438
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	533.326.718.092	377.031.434.359
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(2.153.571.925.962)	(203.929.722.350)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	559.121.338.629	(823.799.090.122)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(654.389.185.049)	460.945.260.425
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(75.864.427.315)	16.087.323.104
- Tiền lãi vay đã trả	14	(15.847.611.189)	(128.209.923.534)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(130.663.487.083)	(181.506.481.527)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(28.592.697.782)	(20.915.240.652)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.966.481.277.659)	(504.296.440.297)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(25.989.397.217)	(11.580.836.846)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	12.592.729.982	3.313.154.432
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23	(3.212.059.682.175)	(12.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	433.327.831.453	100.790.768.652
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(53.286.883.991)	(3.061.205.967.010)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	57.463.832.000	2.931.550.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, lợi nhuận được chia	27	20.354.706.979	30.747.509.505
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.767.596.862.969)	(19.085.371.267)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu/(chi) từ phát hành cổ phiếu	31	1.948.754.114.340	(126.500.000)
2. Tiền thu thuần từ việc mua và tái phát hành cổ phiếu quỹ	32	-	88.604.048.714
3. Tiền thu từ đi vay	33	4.660.442.401.323	1.242.044.596.793
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.276.411.887.991)	(995.086.310.429)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.415.755.180)	(3.044.510.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	5.331.368.872.492	332.391.325.078

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

Năm 2021

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	597.290.731.864	(190.990.486.486)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	402.938.011.038	593.928.466.557
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	26.206.966	30.967
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	1.000.254.949.868	402.938.011.038

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thành Hưng

Bùi Văn Sự

Hoàng Văn Tăng

Ngày 29 tháng 03 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2021

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.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại số 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 1.838 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 1.979).

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 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 31/12/2021, Tổng Công ty có 8 công ty con trực tiếp và 3 công ty con gián tiếp. Số lượng Công ty con được hợp nhất tại ngày 31/12/2021 là 11 công ty. Thông tin về công ty con được hợp nhất như sau

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
Công ty TNHH 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	78,30	78,30
Công ty CP Thủy Cung DIC	Số 265, Đường Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch, dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể thao	97,0	96,57
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Số 12B, Đường Đinh Công Tráng, Phường Châu Sơn, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị, khu công nghiệp, nhà và hạ tầng kỹ thuật	100	100
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	89,03	89,03
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	51,67	51,67

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
Công ty CP Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC) Số 2	Số 5, Đường số 6, Khu đô thị Chí Linh, Phường Thăng Nhất, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, xây dựng công trình nhà ở, công trình giao thông, thủy lợi; kinh doanh bất động sản	52,46	52,46
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
Công ty CP Đầu tư Phát triển Thương mại DIC	Số 265, Đường Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Kinh doanh bất động sản; môi giới bất động sản; tư vấn đầu tư, quản lý dự án	98,67	98,67
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	82,24	64,39
Công ty CP Sport TOTO Việt Nam (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	Hoạt động tư vấn quản lý	65,70	42,31
Công ty CP Phát triển E&S (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	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	98,00	63,11

Tại ngày 31/12/2021, Tổng Công ty có 3 công ty liên kết trực tiếp và 1 công ty liên kết gián tiếp. Số lượng Công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2021 là 4 công ty. Thông tin về công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau :

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Tòa nhà Ruby Tower - số 12, đường 3 tháng 2, phường 8, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Xây lắp	35,89	39,29
Công ty CP bất động sản D.I.C	Số 118 Gateway B, phường Nguyễn An Ninh, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Bất động sản	42,68	42,68
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	36
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam (Sở hữu gián tiếp)	Số 15 Thi Sách, phường Thăng Tam, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	46	46

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm Tổng Công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty 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

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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

Tổng Công ty 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 mọi quy định của từng 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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 chi 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.

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 dần 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Tổng Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản mà Ban Tổng Giám đốc có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 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. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

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 công ty được nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các khoản phải thu khác không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ.

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

6. Nguyên tắc kế toán 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được 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 Tổng Công ty 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. Tổng Công ty 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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

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

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận giữa Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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 Tổng Công ty không phải là bên kế toán và quyết toán thuế, Công ty 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 chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ 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 Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

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), 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 đã được vốn hóa vào bất động sản dở dang trong năm nay là 145.566.982.966 đồng (năm trước là 90.551.879.620 đồng)

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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. 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.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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;
- Tổng Công ty 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;
- Tổng Công ty 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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 Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong năm. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê bất động sản đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư...

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản 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 ngắn hạn, chi phí giao dịch bán 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

18. Nguyên tắc kế toán 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 hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

19. Nguyên tắc và phương pháp 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 TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

20. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

21. Bên liên quan

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.

22. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

23. Hợp nhất kinh doanh

Mua Nhóm công ty: Công ty CP Đầu tư Phát triển Du lịch Thể thao Vũng Tàu («Dic Sport»), Công ty CP Sport TOTO Việt Nam («TOTO Việt Nam»), Công ty CP Phát triển E&S («E&S»)

Vào ngày 22 tháng 11 năm 2021, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 82,24% lợi ích vốn chủ sở hữu của Dic Sport với giá phí là 217.470.114.340 đồng. Qua đó, Tập đoàn cũng đồng kiểm soát TOTO Việt Nam và E&S do Dic Sport nắm giữ 65,7% lợi ích vốn chủ sở hữu của TOTO Việt Nam và Dic Sport nắm giữ 98% lợi ích vốn chủ sở hữu của E&S.

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	713.116.009
Phải thu ngắn hạn khác	35.300.564.408
Hàng tồn kho	4.320.000
Tài sản cố định	7.414.745.723
Tài sản dở dang dài hạn	27.595.911.665
Đầu tư tài chính dài hạn	3.480.155.000
Tài sản khác	2.083.277.826
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	13.865.667.715
Tài sản thuần	62.726.422.916
Lợi thế thương mại	129.888.678.963
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	47.139.478.816
Tổng giá phí	217.470.114.340
Khoản tiền thu được	713.116.009
Tiền thuần chi ra	216.756.998.331

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	1.225.970.907	6.519.748.484
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	379.556.440.702	282.486.339.253
Các khoản tương đương tiền (*)	619.472.538.259	113.931.923.301
Cộng	1.000.254.949.868	402.938.011.038

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng thương mại với thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng và hưởng lãi suất từ 3%/năm đến 3,65%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

2. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	2.737.903.082.422	2.737.903.082.422	137.000.000.000	137.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	1.546.810.816.439	1.546.810.816.439	137.000.000.000	137.000.000.000
Trái phiếu (ii)	1.191.092.265.983	1.191.092.265.983	-	-
Dài hạn	33.000.000.000	33.000.000.000	38.000.000.000	38.000.000.000
Trái phiếu (iii)	33.000.000.000	33.000.000.000	38.000.000.000	38.000.000.000
Cộng	2.770.903.082.422	2.770.903.082.422	175.000.000.000	175.000.000.000

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng thương mại với thời hạn đáo hạn ban đầu từ 6 tháng đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 4,6%/năm đến 5,7%/năm.

(ii) Là các khoản trái phiếu doanh nghiệp với thời hạn đáo hạn là 12 tháng và hưởng lãi suất từ 6,5%/năm đến 10,5%/năm.

(iii) Là các khoản trái phiếu ngân hàng với thời hạn đáo hạn là 7 năm đến 10 năm và hưởng lãi suất từ 6,5%/năm đến 7,4%/năm.

Đầu tư vào công ty liên kết	Tỷ lệ %	Giá gốc VND	Tỷ lệ %	Giá gốc VND
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	40,01	215.280.054.213	40,01	128.979.496.061
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông	36	33.805.301.325	36	34.289.394.049
Công ty CP Bất động sản D.I.C	42,68	49.531.774.541	42,68	17.125.455.829
Công ty CP DIC Toàn Cầu	-	-	49	1.241.903.691
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	-	-	-	-
Cộng		298.617.130.079		181.636.249.630

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết tài ngày 31/12/2021 như sau :

	Công ty CP bất động sản DIC	Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông
Giá gốc khoản đầu tư		
Vào ngày 31/12/2020	19.938.000.000	17.982.564.000
Tăng trong năm	-	-
Thanh lý trong năm	-	-
Vào ngày 31/12/2021	19.938.000.000	17.982.564.000
Phần lợi nhuận (lỗ) lũy kế sau khi đầu tư		
Vào ngày 31/12/2020	(2.812.544.171)	16.306.830.049
Lợi nhuận (lỗ) được chia	32.406.318.712	2.035.895.276
Cổ tức	-	(2.519.988.000)
Thanh lý trong năm	-	-
Vào ngày 31/12/2021	29.593.774.541	15.822.737.325
Giá trị còn lại		
Vào ngày 31/12/2020	17.125.455.829	34.289.394.049
Vào ngày 31/12/2021	49.531.774.541	33.805.301.325

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2021		
	Tỷ lệ %	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC	14,75	41.104.911.284	(25.775.606.815)
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	-
Công ty CP Sông Đà – Hà Nội		-	-
Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc		-	-
Đầu tư dài hạn khác		734.781.093	(44.732.876)
Cộng		63.449.692.377	(45.820.339.691)

Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Công ty CP DIC Toàn Cầu	Cộng
117.602.184.500	225.400.000.000	2.450.000.000	383.372.748.500
54.000.000.000	-	-	54.000.000.000
-	-	(2.450.000.000)	(2.450.000.000)
171.602.184.500	225.400.000.000	-	434.922.748.500
11.377.311.561	(225.400.000.000)	(1.208.096.309)	(201.736.498.870)
32.300.558.152	-	(32.764.201)	66.710.007.939
-	-	-	(2.519.988.000)
-	-	1.240.860.510	1.240.860.510
43.677.869.713	(225.400.000.000)	-	(136.305.618.421)
128.979.496.061	-	1.241.903.691	181.636.249.630
215.280.054.213	-	-	298.617.130.079

	01/01/2021		
	Tỷ lệ %	Giá gốc VND	Dự phòng VND
	14,75	41.104.911.284	(19.080.005.672)
	5,00	20.000.000.000	(20.000.000.000)
	0,1	1.610.000.000	(227.305.434)
	15,00	6.000.000.000	-
	6,67	50.000.000.000	-
		368.458.093	(116.348.408)
	119.083.369.377	(39.423.659.514)	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn	1.176.436.193.206	1.080.875.007.032
Khách hàng Dự án Chung cư Vũng Tàu Gateway	373.095.666.620	648.602.083.855
Khách hàng Dự án Khu căn hộ cao cấp DIC Phoenix	130.062.836.683	157.294.923.630
Khách hàng Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (i)	378.731.652.827	111.733.041.827
Khách hàng Dự án Trung tâm Chí Linh - Vũng Tàu	22.717.503.041	22.545.436.041
khách hàng Dự án DIC Star Apart Hotel Vũng Tàu-CSJ	25.722.176.143	-
Công ty CP Green Mark Construction	46.324.105.353	212.066.920
Công ty TNHH Logistics Cái Mép	38.973.811.580	-
Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	160.808.440.959	140.487.454.759
Dài hạn	-	8.318.000.000
Ông Lê Văn Hưởng	-	8.318.000.000
Cộng	1.176.436.193.206	1.089.193.007.032
Trong đó:		
Phải thu khách hàng là Bên thứ ba	1.166.553.375.196	1.074.821.744.669
Phải thu khách hàng là Bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	9.882.818.010	14.371.262.363

(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.22.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn là Bên thứ ba	30.485.848.650	36.701.122.748
Trả trước cho người bán ngắn hạn là Bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	186.499.974.132	186.499.974.132
Cộng	216.985.822.782	223.201.096.880

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải thu cho vay ngắn hạn là Bên thứ ba	-	9.091.231.700
Phải thu cho vay ngắn hạn là Bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	259.480.000.000	67.560.000.000
Cộng	259.480.000.000	76.651.231.700

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

6. Phải thu khác

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải thu ngắn hạn khác	1.804.000.043.906	888.712.341.839
Tạm ứng tiền đến bù cho ban bồi thường, giải phóng mặt bằng	1.389.442.338.257	664.149.839.759
Dự án Long Tân	909.786.187.600	455.201.677.600
Dự án Bắc Vũng Tàu	415.991.005.638	179.078.845.600
Dự án Chí Linh	56.855.145.019	23.059.316.559
Dự án Hiệp Phước	4.810.000.000	4.810.000.000
Dự án Bàu Trùng	2.000.000.000	2.000.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	223.582.828.351	135.683.390.311
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	88.719.304.252	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay dự thu	22.216.868.592	5.377.547.967
Chi hộ	28.434.482.367	32.418.108.480
Phải thu khác	51.604.222.087	51.083.455.322
Phải thu dài hạn khác	4.110.287.408.009	3.111.277.967.009
Hợp tác đầu tư phát triển dự án (*)		
Công ty CP Đầu tư Đức Hòa III - Resco	1.729.119.206.500	1.729.119.206.500
Công ty CP Đầu tư Phát triển Thiên Tân	1.298.153.760.510	1.298.153.760.510
Công ty CP Đầu tư Xây dựng A.T.A	79.999.999.999	79.999.999.999
Công ty CP Đầu tư Thương mại DIC	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Logistics Cái Mép	1.000.000.000.000	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	14.441.000	1.005.000.000
Cộng	5.914.287.451.915	3.999.990.308.848
Trong đó:		
Phải thu khác từ Bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	46.796.182.807	38.387.895.834

(*) 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 BCC chia lợi nhuận. Tổng Công ty 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 Tổng Công ty sẽ nhận được theo thỏa thuận của hợp đồng.

7. Nợ xấu

	31/12/2021		01/01/2021	
	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)	8.318.000.000	(8.318.000.000)
Nguyễn Sơn Lâm	6.392.487.348	(6.392.487.348)	6.392.487.348	(6.392.487.348)
Đối tượng khác	8.211.976.185	(8.211.976.185)	7.861.894.115	(7.858.298.112)
Cộng	22.922.463.533	(22.922.463.533)	22.572.381.463	(22.568.785.460)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

8. Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Bất động sản đang xây dựng (*)	3.546.213.482.644	(3.912.141.122)	4.175.467.870.845	(4.526.735.611)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	123.176.888.652	-	793.883.273	-
Thành phẩm bất động sản	46.386.951.092	-	66.717.336.565	-
Nguyên liệu, vật liệu	76.963.069.897	-	77.650.316.756	-
Công cụ, dụng cụ	15.890.950.418	-	15.754.710.888	-
Thành phẩm	38.467.254.926	-	63.995.324.743	(1.559.935.538)
Hàng hoá	1.109.507.373	-	838.930.416	-
Cộng	3.848.208.105.002	(3.912.141.122)	4.401.218.373.486	(6.086.671.149)

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (i)	1.903.832.739.363	2.110.409.389.056
Dự án Khu du lịch đô thị sinh thái Đại Phước (i)	182.184.448.198	531.934.780.859
Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques	328.167.936.838	347.668.344.580
Dự án Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch	151.647.752.450	319.933.290.238
Dự án Khu dân cư Phường 4, Hậu Giang (i)	384.487.815.123	309.065.709.445
Dự án Block B Pullman, Vũng Tàu	278.262.411.361	278.262.411.361
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	118.691.742.123	52.451.215.273
Dự án Chung cư Vũng Tàu Gateway	-	22.399.754.304
Dự án Khu trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu (i)	5.271.886.982	50.608.246.766
Dự án Khu đô thị đường 51B, Vũng Tàu	39.715.428.238	7.677.086.040
Dự án Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, Thành phố Phủ Lý, Hà Nam	61.131.433.437	29.649.846.262
Các dự án khác	92.819.888.531	115.407.796.661
Cộng	3.546.213.482.644	4.175.467.870.845

(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.22.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

9. Chi phí trả trước

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn	178.700.572.461	94.485.634.627
Chi phí môi giới dự án chờ phân bổ theo doanh thu bất động sản	173.919.519.536	87.282.307.314
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	4.066.633.522	6.690.273.133
Chi phí trả trước khác	714.419.403	513.054.180
Chi phí trả trước dài hạn	46.705.042.797	55.055.553.316
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	38.210.067.626	46.498.037.473
Chi phí sửa chữa	4.435.441.680	4.892.076.006
Chi phí trả trước khác	4.059.533.491	3.665.439.837
Cộng	225.405.615.258	149.541.187.943

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	625.596.212.044	325.640.329.007	76.041.566.627
Mua trong năm	-	2.995.799.773	10.380.508.545
Đầu tư XDCB hoàn thành	8.983.484.380	-	-
Tăng từ bất động sản đầu tư	44.733.677.800	-	-
Tăng khác	10.225.522.518	1.192.010.917	87.300.000
Thanh lý, nhượng bán	(106.209.660.535)	(7.191.888.103)	(4.287.927.610)
Số dư cuối năm	583.329.236.207	322.636.251.594	82.221.447.562
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	87.048.091.268	171.301.920.589	42.440.878.290
Khấu hao trong năm	14.405.135.267	18.196.992.430	5.635.629.448
Tăng từ bất động sản đầu tư	2.907.689.063	-	-
Tăng khác	6.013.622.226	1.164.189.473	75.177.473
Thanh lý, nhượng bán	(35.064.465.668)	(7.039.383.999)	(4.198.478.692)
Số dư cuối năm	75.310.072.156	183.623.718.493	43.953.206.519
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	538.548.120.776	154.338.408.418	33.600.688.337
Tại ngày cuối năm	508.019.164.051	139.012.533.101	38.268.241.043

Đơn vị tính: VND

Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
10.710.000.820	22.370.785.992	1.060.358.894.490
536.423.728	-	13.912.732.046
-	-	8.983.484.380
-	-	44.733.677.800
(1.004.222.026)	1.964.632.482	12.465.243.891
(2.071.828.322)	(4.190.003.444)	(123.951.308.014)
8.170.374.200	20.145.415.030	1.016.502.724.593
8.495.246.746	5.286.888.945	314.573.025.838
902.189.296	2.224.923.937	41.364.870.378
-	-	2.907.689.063
(1.007.530.974)	1.910.382.653	8.155.840.851
(2.014.834.533)	(4.065.075.282)	(52.382.238.174)
6.375.070.535	5.357.120.253	314.619.187.956
2.214.754.074	17.083.897.047	745.785.868.652
1.795.303.665	14.788.294.777	701.883.536.637

Một số tài sản cố định của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2021 đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn được trình bày tại Thuyết minh V.22.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

11. 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	17.954.222.870	1.347.027.400	19.301.250.270
Mua trong năm	-	430.651.600	430.651.600
Tăng từ thành phẩm bất động sản	3.065.082.600	-	3.065.082.600
Tăng khác	4.299.140.000		4.299.140.000
Thanh lý, nhượng bán	(1.857.618.000)	(85.680.000)	(1.943.298.000)
Số dư cuối năm	23.460.827.470	1.691.999.000	25.152.826.470
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	297.627.369	444.286.739	741.914.108
Khấu hao trong năm	26.962.288	251.477.889	278.440.177
Tăng khác	1.127.470.556	-	1.127.470.556
Thanh lý, nhượng bán	-	(85.680.000)	(85.680.000)
Số dư cuối năm	1.452.060.213	610.084.628	2.062.144.841
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	17.656.595.501	902.740.661	18.559.336.162
Tại ngày cuối năm	22.008.767.257	1.081.914.372	23.090.681.629

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất và hạ tầng cho thuê	Nhà cửa và vật kiến trúc cho thuê	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	144.455.832.878	44.733.677.800	189.189.510.678
Chuyển sang tài sản cố định	-	(44.733.677.800)	(44.733.677.800)
Số dư cuối năm	144.455.832.878	-	144.455.832.878
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	34.910.159.586	2.236.683.893	37.146.843.479
Khấu hao trong năm	2.889.116.652	671.005.170	3.560.121.822
Chuyển sang tài sản cố định	-	(2.907.689.063)	(2.907.689.063)
Số dư cuối năm	37.799.276.238	-	37.799.276.238
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	109.545.673.292	42.496.993.907	152.042.667.199
Tại ngày cuối năm	106.656.556.640	-	106.656.556.640

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, không có bằng chứng chắc chắn và đáng tin cậy về việc giảm giá nên bất động sản này được ghi nhận theo giá gốc.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Nhà máy gạch men	47.391.094.628	47.391.094.628
Dự án Khu du lịch sinh thái vui chơi giải trí Ba Sao	36.620.322.846	36.620.322.846
Khác	31.133.613.474	2.476.248.951
Cộng	115.145.030.948	86.487.666.425

14. Lợi thế thương mại

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	39.297.852.888	44.261.792.200
Tăng trong năm (Thuyết minh IV.23)	129.888.678.963	-
Phân bổ trong năm	(6.046.344.970)	(4.963.939.312)
Số dư cuối năm	163.140.186.881	39.297.852.888

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải trả người bán là Bên thứ ba	189.440.449.029	276.205.908.545
Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang	-	51.880.572.351
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Long Thịnh	13.040.308.504	15.061.188.903
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Phước An	-	13.852.235.433
Phải trả người bán khác (*)	176.400.140.525	195.411.911.858
Phải trả người bán là Bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	98.724.226.675	90.224.386.354
Cộng	288.164.675.704	366.430.294.899

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, không có phải trả người bán nào chiếm 10% trở lên trên tổng số dư.

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Khách hàng Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	900.874.843.712	634.582.902.217
Khách hàng Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques	326.741.275.791	392.630.511.022
Khách hàng Dự án Khu dân cư Hiệp Phước	173.471.255.601	381.018.355.421
Khách hàng Dự án Chung cư Vũng Tàu Gateway	139.501.821.945	347.744.414.936
Khách hàng Dự án du lịch Đô thị Sinh thái Đại Phước	106.966.657.130	139.546.849.603
Khách hàng Dự án Khu trung tâm Chí Linh - Vũng Tàu	50.168.792.579	45.915.773.651
Khách hàng Dự án Khu căn hộ cao cấp DIC Phoenix	23.574.364.287	35.691.386.195
Khách hàng các dự án khác	20.193.205.951	27.251.159.066
Cộng	1.741.492.216.996	2.004.381.352.111

Trong đó:

Người mua trả tiền trước ngắn hạn là Bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	-	733.458.381
---	---	-------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

17. Thuế và các khoản phải nộp/phải thu nhà nước

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
Thuế phải nộp	208.921.348.697	377.901.648.917	245.397.905.271	341.425.092.343
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	18.517.030.987	82.808.115.886	94.943.699.320	6.381.447.553
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	60.027.274	-	60.027.274
Thuế xuất, nhập khẩu	-	230.539.906	230.539.906	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	84.207.720.373	291.120.609.581	130.663.487.083	244.664.842.871
Thuế thu nhập cá nhân	1.812.850.958	8.212.101.161	7.597.248.955	2.427.703.164
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	(5.369.808.310)	11.106.013.664	(16.475.821.974)
Các loại thuế khác	104.383.746.379	538.759.046	555.611.970	104.366.893.455
Các khoản phải nộp khác	-	301.304.373	301.304.373	-
Thuế phải thu	11.816.994.342	18.834.030.785	23.200.825.403	16.183.788.960
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	11.816.994.342	18.834.030.785	23.158.261.794	16.141.225.351
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	13.771.384	13.771.384
Các loại thuế khác	-	-	28.732.325	28.732.325
Các khoản phải nộp khác	-	-	59.900	59.900

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Bên thứ ba		
Chi phí lãi vay phải trả	81.698.368.148	4.859.607.175
Chi phí các dự án	60.407.413.012	23.514.195.201
Chi phí phải trả khác	4.300.924.674	1.849.178.537
Cộng	146.406.705.834	30.222.980.913

19. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	56.134.028.642	61.542.193.930
Doanh thu nhận trước cho thuê sân golf Đại Phước	3.374.235.992	3.374.235.992
Doanh thu khác	52.759.792.650	58.167.957.938
Dài hạn	121.191.279.364	124.565.515.356
Doanh thu nhận trước cho thuê sân golf Đại Phước	121.191.279.364	124.565.515.356
Cộng	177.325.308.006	186.107.709.286

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

20. Phải trả khác

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải trả ngắn hạn khác	1.428.251.872.080	2.568.081.007.713
Nhận đặt cọc chuyển nhượng dự án	1.098.011.652.900	2.231.550.000.000
Lợi nhuận được chia từ hợp tác kinh doanh	116.388.584.457	116.388.584.457
Lệ phí trước bạ, quỹ bảo trì chung cư (*)	96.536.008.445	85.526.052.508
Phải trả ông Phan Văn Bình	40.549.957.848	52.180.322.235
Chi phí đền bù, giải tỏa phải trả	24.773.442.950	26.506.935.337
Nhận đặt cọc từ khách hàng	14.163.848.004	26.194.980.294
Nhận ký quỹ, ký cược	9.035.327.500	12.101.219.500
Phải trả khác	28.748.049.976	17.632.913.382
Phải trả dài hạn khác	20.054.120.000	19.988.120.000
Nhận hợp tác đầu tư các dự án bất động sản (**)	19.600.000.000	19.600.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược khác	454.120.000	388.120.000
Cộng	1.448.305.992.080	2.588.069.127.713
Trong đó:		
Phải trả khác là Bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	35.918.389	-

(*) Quỹ bảo trì thể hiện tiền 2% tổng giá trị hợp đồng thuận mà Tổng Công ty đã thu từ khách hàng. Số tiền này sẽ được chuyển cho Ban quản trị chung cư khi thành lập.

(**) 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. Tổng Công ty 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 Tổng Công ty sẽ nhận được theo thỏa thuận của hợp đồng.

21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	16.013.469.927	17.718.120.436
Lợi nhuận chưa thực hiện	16.013.469.927	17.718.120.436
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	63.272.314.442	64.362.285.757
Dự phòng Công ty con	63.272.314.442	64.362.285.757

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

22. Vay và nợ thuê tài chính

	01/01/2021 VND	Tăng VND
Vay ngắn hạn	689.658.262.854	1.197.579.700.450
Vay ngân hàng (Thuyết minh 22.1)	338.708.153.887	867.233.755.939
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 22.2)	342.989.308.967	312.167.384.511
Vay bên thứ ba	7.960.800.000	18.178.560.000
Vay dài hạn	825.015.446.511	3.776.390.885.384
Vay ngân hàng (Thuyết minh 22.2)	812.553.046.511	397.090.885.384
Trái phiếu phát hành thường (Thuyết minh 22.3)	-	3.379.300.000.000
Vay bên thứ ba	12.462.400.000	-
Cộng	1.514.673.709.365	4.973.970.585.834

	Giảm VND	31/12/2021 VND
	1.276.036.887.991	611.201.075.313
	917.410.379.024	288.531.530.802
	341.733.308.967	313.423.384.511
	16.893.200.000	9.246.160.000
	305.953.856.396	4.295.452.475.499
	312.542.384.511	897.101.547.384
	(7.949.328.115)	3.387.249.328.115
	1.360.800.000	11.101.600.000
	1.581.990.744.387	4.906.653.550.812

22.1. Chi tiết số dư các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Số dư cuối năm VND	Lãi suất (%/năm)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	29.989.048.375	6,5% - 8%
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	106.558.093.487	6,2% - 6,5%
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Đồng Nai	40.000.000.000	7,5%
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Chu Lai	20.000.000.000	9,5%
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Vũng Tàu	54.512.791.356	6,2% - 6,5%
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	37.471.597.584	5,5% - 7,5%
Cộng	288.531.530.802	

Tài sản đảm bảo

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 Công ty tại 265 Lê Hồng Phong, thành phố Vũng Tàu với tổng giá trị thế chấp 22.766.000.000 đồng.

Máy móc thiết bị; Vật liệu phụ, trang thiết bị; Quyền sở hữu công trình nhà ở xây thô hoặc xây móng trên đất thuộc dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên - Giai đoạn 1, tỉnh Vĩnh Phúc

12.996,8 m² đất ở theo GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN981924 do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 20/5/2014 với tổng giá trị tài sản thế chấp là 194.952.000.000 đồng.

Máy móc thiết bị của Công ty Cổ phần gạch men Anh Em DIC

Máy móc thiết bị; Vật liệu phụ, trang thiết bị; Quyền sở hữu công trình nhà ở xây thô hoặc xây móng trên đất thuộc dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên - Giai đoạn 1, tỉnh Vĩnh Phúc

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 431, số 422, số 423, số 430 tờ bản đồ số 24, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Thi công Xây dựng Công trình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

22.2. 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)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Bình Xuyên	637.892.000.000	211.474.000.000	Đến ngày 25 tháng 12 năm 2024	11%
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	85.666.684.511	85.666.684.511	Đến ngày 14 tháng 12 năm 2022	8,5%
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	210.292.560.038	-	Đến ngày 16 tháng 03 năm 2026	10,5%
Ngân hàng TMCP An Bình - chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	688.775.000	282.700.000	Đến ngày 07/01/2024 và 11/03/2025	10%
Cộng	1.210.524.931.895	313.423.384.511		

Tài sản đảm bảo

- 95 quyền sử dụng đất tại Dự án KĐT mới Nam Vĩnh yên - Giai đoạn 1 - Phân khu 1 đứng tên Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng DIC Corp với tổng diện tích là 25.261 m².
- Các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền được phân chia và sử dụng, khai thác, và/hoặc sở hữu sản phẩm được phân chia; quyền yêu cầu hoàn trả tiền ứng trước, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này; các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn;...) của Tổng Công ty Cổ phần đầu tư phát triển xây dựng phát sinh từ Dự án Khu đô thị Nam Vĩnh yên Giai đoạn 1 - Phân khu 2,3.
- 221 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại Dự án KĐT mới Nam Vĩnh yên - Giai đoạn 1 - Phân khu 2 đứng tên Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng DIC Corp với tổng diện tích là 36.792,2 m²
- Các tài sản gắn liền với đất của dự án hình thành thuộc Dự án KĐT 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 KĐT Nam Vĩnh Yên GĐ1, PK2,3. Các quyền, lợi ích, khoản thanh toán liên quan đến quyền SĐĐ và tài sản gắn liền với đất.
- Toàn bộ động sản hình thành thuộc Dự án KĐT mới Nam Vĩnh yên - Giai đoạn 1 - Phân khu 2,3 bao gồm nhưng không giới hạn hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hàng rào, cổng, cây xanh cảnh quan, hành lang điện và các tài sản khác thuộc Dự án KĐT Nam Vĩnh Yên GĐ1, PK2,3.
- 667 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại Dự án KĐT mới Nam Vĩnh yên - Giai đoạn 1 - Phân khu 2 đứng tên Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng DIC Corp với tổng diện tích là 93.748,3 m².
- Thửa đất số 667 với diện tích 7.920 m² tại Phường Khai Quang, Thành phố Vĩnh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc, tờ bản đồ số 16, thửa đất số 805 và 806 với diện tích 17.341 m² tại Xã Thanh Trù, Thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc và toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Dự án khu tổ hợp Khách sạn DIC Star.
- Các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền được phân chia và sử dụng, khai thác, và/hoặc sở hữu sản phẩm được phân chia; quyền yêu cầu hoàn trả tiền ứng trước, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này; các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn;...) của Tổng Công ty Cổ phần đầu tư phát triển xây dựng phát sinh từ Dự án Khu tổ hợp Khách sạn DIC Star.

GCNQSDĐ số AL622002 do UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 31/1/2008

Quyền tài sản từ 834.644,6 m² tại dự án Khu Dân cư Vị Thanh, phường 4, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang; 43 thửa đất có tổng diện tích 201.703,2 m² tại dự án Khu Dân cư Vị Thanh, phường 4, TP.Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang

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 19,6 ha) tại phường 12, thành phố Vũng Tàu và 220 tỷ đồng tiền gửi có kỳ hạn 06 và 12 tháng theo các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng.

Xe ô tô Toyota Fortuner 7 chỗ; thế chấp 1 xe Ford Transit SVP 16 chỗ ngồi, máy dầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

22.3. Chi tiết trái phiếu và chi phí phát hành như sau:

	01/01/2021 VND	Tăng VND
Trái phiếu phát hành thường	-	3.500.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	(120.700.000.000)
Cộng	-	3.379.300.000.000

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), bao gồm ba (3) Trái Phiếu với tổng mệnh giá là 3.500.000.000.000 đồng, chi tiết:

- Trái phiếu DIGH2124001: tổng giá trị 1.000.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 16/09/2024.
- Trái Phiếu DIGH2124002: tổng giá trị 1.000.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 30/09/2024.
- Trái Phiếu DIGH2124003: tổng giá trị 1.500.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 26/11/2024.

Lãi suất áp dụng cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên sáu (6) 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 Tổng Công ty. Cổ phiếu DIG và toàn bộ lợi tức, cổ tức (bằng tiền hoặc bằng tài sản khác) phát sinh từ số lượng cổ phiếu DIG thế chấp tại HDBank.

23. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ
Số dư đầu năm trước	3.149.436.010.000	208.157.989.707	-
Phát hành cổ phiếu mới	35.489.500.000	(226.500.000)	-
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(90.270.193.851)
Bán lại cổ phiếu quỹ	-	88.604.048.714	90.270.193.851
Lãi trong năm trước	-	-	-
Tăng do sáp nhập công ty con	-	173.000.000	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-
Biến động khác	-	-	-
Số dư cuối năm trước	3.184.925.510.000	296.708.538.421	-

Giảm/(phân bổ chi phí phát hành trái phiếu) VND	31/12/2021 VND
-	3.500.000.000.000
(7.949.328.115)	(112.750.671.885)
(7.949.328.115)	3.387.249.328.115

Đơn vị tính: VND

Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
775.100.000	195.617.083.138	390.717.784.688	3.944.703.967.533
-	-	-	35.263.000.000
-	-	-	(90.270.193.851)
-	-	-	178.874.242.565
-	-	711.237.905.763	711.237.905.763
-	(3.552.448.187)	(19.216.370.327)	(22.595.818.514)
-	-	(24.489.665.111)	(24.489.665.111)
-	23.968.618.383	(24.148.455.821)	(179.837.438)
775.100.000	(989.298.679)	214.198.679	-
1.550.200.000	215.043.954.655	1.034.315.397.871	4.732.543.600.947

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần
Số dư đầu năm nay	3.184.925.510.000	296.708.538.421
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	913.984.110.000	-
Phát hành cổ phiếu người lao động (ii)	150.000.000.000	74.782.000.000
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ (iii)	750.000.000.000	749.802.000.000
Lãi trong năm nay	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Công ty con tăng vốn bằng chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con	-	-
Biến động khác	-	(173.000.000)
Số dư cuối năm nay	4.998.909.620.000	1.121.119.538.421

Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
1.550.200.000	215.043.954.655	1.034.315.397.871	4.732.543.600.947
-	-	(913.984.110.000)	-
-	-	-	224.782.000.000
-	-	-	1.499.802.000.000
-	-	986.154.280.785	986.154.280.785
-	14.948.597.441	(14.948.597.441)	-
-	-	(36.294.805.416)	(36.294.805.416)
1.261.800.000	-	(1.261.800.000)	-
-	-	57.435.847.559	57.435.847.559
-	-	-	(173.000.000)
2.812.000.000	229.992.552.096	1.111.416.213.358	7.464.249.923.875

(i) Ngày 08/04/2021, Tổng Công ty đã hoàn thành việc phát hành 31.846.682 cổ phiếu với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019 cho các cổ đông hiện hữu từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường số 02/2021/NQ-ĐHCD ngày 28/01/2021. Theo đó, vốn cổ phần của Tổng Công ty tăng từ 3.184.925.510.000 đồng lên 3.503.392.330.000 đồng.

Ngày 30/06/2021, Tổng Công ty đã hoàn thành việc phát hành 59.551.729 cổ phiếu với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 cho các cổ đông hiện hữu từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHCD ngày 22/04/2021. Theo đó, vốn cổ phần của Tổng Công ty tăng từ 3.503.392.330.000 đồng lên 4.098.909.620.000 đồng.

(ii) Ngày 31/08/2021, Tổng Công ty đã hoàn thành việc phát hành 15.000.000 cổ phiếu với giá phát hành là 15.000 đồng/cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Tổng Công ty, theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHCD ngày 22/04/2021. Theo đó, vốn cổ phần của Tổng Công ty tăng từ 4.098.909.620.000 đồng lên 4.248.909.620.000 đồng.

(iii) Ngày 07/10/2021, Tổng Công ty đã hoàn thành việc chào bán 75.000.000 cổ phiếu riêng lẻ với giá phát hành là 15.000 đồng/cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHCD ngày 22/04/2021. Theo đó, vốn cổ phần của Tổng Công ty tăng từ 4.248.909.620.000 đồng lên 4.998.909.620.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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	3.184.925.510.000	3.149.436.010.000
Vốn góp tăng trong năm	1.813.984.110.000	35.489.500.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	4.998.909.620.000	3.184.925.510.000
Cổ tức đã chia	913.984.110.000	-
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	913.984.110.000	-

c) Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	499.890.962	318.492.551
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	499.890.962	318.492.551
- Cổ phiếu phổ thông	499.890.962	318.492.551
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	499.890.962	318.492.551
- Cổ phiếu phổ thông	499.890.962	318.492.551

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười ngàn đồng).

24. 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	57.585.629.424	64.742.227.992
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông không kiểm soát trong năm	3.786.992.001	10.658.224.669
Tăng do sáp nhập công ty con	-	22.595.818.514
Tăng do mua mới, thành lập công ty con	209.115.101.880	-
Giảm vốn của cổ đông không kiểm soát	(3.100.000.000)	(36.978.766.000)
Giảm do thay đổi tỷ lệ lợi ích trong năm	(57.435.847.559)	-
Giảm do chia cổ tức	(629.100.000)	(3.044.510.000)
Giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.089.760.186)	(667.203.189)
Biến động khác	-	279.837.438
Số dư cuối năm	207.233.015.560	57.585.629.424

25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Đơn vị	31/12/2021	01/01/2021
Ngoại tệ các loại	USD	537,05	550,25

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 về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.994.281.526.667	1.729.355.750.857
Doanh thu bán thành phẩm	239.488.967.634	258.172.020.291
Doanh thu bán hàng hóa		176.401.249.175
Doanh thu cung cấp dịch vụ	155.071.790.953	184.064.712.234
Doanh thu hoạt động xây dựng	196.893.983.488	155.775.189.018
Cộng	2.585.736.268.742	2.503.768.921.575

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chiết khấu thương mại	157.284.399	15.323.532.283
Giảm giá hàng bán	1.316.703.771	1.240.378.023
Hàng bán bị trả lại	15.573.436.133	30.995.716
Cộng	17.047.424.303	16.594.906.022

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần chuyển nhượng bất động sản	1.978.714.806.170	1.714.049.453.367
Doanh thu thuần bán thành phẩm	238.008.263.828	256.900.646.552
Doanh thu thuần bán hàng hóa		176.384.014.382
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	155.071.790.953	184.064.712.234
Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	196.893.983.488	155.775.189.018
Cộng	2.568.688.844.439	2.487.174.015.553

Trong đó:

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ với Bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	5.129.596.502	3.657.723.600
--	---------------	---------------

4. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	1.204.652.975.159	1.198.876.020.552
Giá vốn thành phẩm	244.069.463.370	256.007.176.722
Giá vốn hàng hóa		173.534.244.814
Giá vốn cung cấp dịch vụ	120.625.646.889	121.536.476.957
Giá vốn hoạt động xây dựng	159.850.629.537	96.751.875.099
Cộng	1.729.198.714.955	1.846.705.794.144

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	32.017.274.631	26.823.602.740
Lãi bán các khoản đầu tư	4.035.136.920	29.493.700
Cổ tức, lợi nhuận được chia	488.415.493	-
Khác	8.492.278	5.399.322
Cộng	36.549.319.322	26.858.495.762

6. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	96.056.007.775	37.386.634.438
Chi phí phát hành trái phiếu	3.327.958.252	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1.000.000.000	-
Trích dự phòng đầu tư tài chính	6.396.680.177	19.080.005.672
Chi phí tài chính khác	269.606.218	259.112.081
Cộng	107.050.252.422	56.725.752.191

7. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí môi giới, quảng cáo	164.050.658.846	81.965.312.223
Chi phí cho nhân viên	12.096.775.237	19.829.323.299
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.343.662.318	11.845.180.700
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	2.878.218.734
Chi phí khác	8.643.238.252	27.529.051.873
Cộng	197.134.334.653	144.047.086.829

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên	77.050.993.907	74.112.669.317
Chi phí giao tế	11.226.287.101	16.933.856.220
Chi phí dụng cụ quản lý	3.066.385.218	3.647.952.128
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.153.896.594	5.761.917.477
Phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh V.14)	6.046.344.970	4.963.939.312
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.338.137.011	4.233.594.997
Chi phí khác	50.657.311.935	40.495.718.906
Cộng	154.539.356.736	150.149.648.357

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

9. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chênh lệch giá trị tài sản góp vốn và chuyển nhượng	861.965.672.025	590.077.841.184
Lãi từ được giảm khoản nợ phải trả	15.000.000.000	15.246.935.951
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	5.691.808.951
Thu từ các khoản vi phạm hợp đồng	3.202.658.413	2.501.896.558
Thu nhập khác	6.574.556.389	13.384.263.709
Cộng	886.742.886.827	626.902.746.353

10. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản phạt	3.415.735.116	10.356.394.690
Lỗ thanh lý tài sản cố định	61.284.074.534	2.815.122.515
Chi phí khác	24.511.641.298	1.276.214.350
Cộng	89.211.450.948	14.447.731.555

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	1.281.556.948.813	899.845.087.070
Thuế tính ở thuế suất 20%	256.311.389.763	179.969.017.414
Điều chỉnh:		
Lợi thế thương mại phân bổ	1.209.268.994	992.787.862
Chi phí không được khấu trừ	27.763.670.821	2.713.609.307
Lỗ tính thuế không ghi nhận thuế hoãn lại	14.678.182.501	5.926.441.166
Sử dụng lỗ tính thuế	(160.271.952)	-
Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	(13.342.001.588)	3.906.244.097
Thu nhập từ cổ tức lợi nhuận được chia	(96.321.459)	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	4.755.095.453	(14.297.782.267)
Giảm thu nhập do góp vốn tài sản vào công ty con	2.338.802.253	-
Thuế TNDN trích thừa các năm trước	(594.780.725)	1.088.477.153
Khác	(1.247.358.033)	(2.349.838.094)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	291.615.676.027	177.948.956.638
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	291.120.609.581	133.178.726.195
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hoãn lại	495.066.446	44.770.230.443
	291.615.676.027	177.948.956.638

(*) 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 TNDN 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	17.718.120.436	15.533.046.130
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(64.362.285.757)	(17.406.981.008)
Số dư đầu năm	(46.644.165.321)	(1.873.934.878)
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	3.170.057.692	(44.770.230.443)
Phát sinh do hợp nhất kinh doanh trong năm	(3.665.124.138)	-
Số dư cuối năm	(47.139.231.767)	(46.644.165.321)
Trong đó:		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	16.133.082.673	17.718.120.436
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(63.272.314.440)	(64.362.285.757)

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	986.154.280.785	711.237.905.763
Các khoản điều chỉnh	-	(36.294.805.416)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông công ty mẹ	986.154.280.785	674.943.100.347
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	432.370.414	401.343.519
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.281	1.682

Ghi chú: Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại do trong năm Tổng Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi và chia cổ tức bằng cổ phiếu.

13. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bất động sản	1.204.652.975.159	1.198.876.020.552
Giá vốn hàng hóa và thành phẩm	244.558.032.935	429.541.421.536
Giá vốn dịch vụ cung cấp	279.987.706.861	218.288.352.056
Chi phí nhân công	89.147.769.144	93.941.992.616
Chi phí công cụ dụng cụ	3.066.385.218	5.158.347.369
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	51.221.152.288	44.886.569.674
Chi phí dịch vụ mua ngoài	165.388.795.857	86.810.973.273
Chi phí khác	42.849.588.882	63.398.852.254
Cộng	2.080.872.406.344	2.140.902.529.330

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 hợp nhất

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tăng vốn bằng trả cổ tức bằng cổ phiếu	913.984.110.000	-

2. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vay theo kế ước thông thường	1.281.142.401.323	1.242.044.596.793
Phát hành trái phiếu thường	3.379.300.000.000	-
Cộng	4.660.442.401.323	1.242.044.596.793

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	(1.276.411.887.991)	(995.086.310.429)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty 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

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	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu			5.129.596.502	3.657.723.600
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	1.455.148.145	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	343.086.407	-
Công ty CP Vina Đại Phước	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	3.331.361.950	3.657.723.600

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Các hoạt động khác				
Công ty CP bất động sản D.I.C	Công ty liên kết	Chi phí môi giới	205.949.513.016	38.726.707.613
		Chi phí thi công	-	4.189.536.890
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	24.923.147.810	144.913.035.371
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Chi phí dịch vụ	1.609.648.023	26.964.235.792
		Cung cấp dịch vụ	273.751.000	-
		Cho vay	9.000.000.000	12.700.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông	Công ty liên kết	Lãi cho vay	8.158.801.094	6.485.319.391
		Cổ tức	2.519.988.000	-
		Mua hàng hóa, dịch vụ	18.507.574.300	-

Tại ngày cuối năm, Các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

		31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải thu của khách hàng		9.882.818.010	14.371.262.363
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Cung cấp dịch vụ	382.609.923	109.576.675
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Cung cấp dịch vụ	301.126.100	178.750.000
Công ty CP bất động sản DIC	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.647.647.607	13.463.284.000
Công ty CP Vina Đại Phước	Cung cấp dịch vụ	298.506.225	305.453.775
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Cung cấp dịch vụ	1.252.928.155	314.197.913
Trả trước cho người bán ngắn hạn		186.499.974.132	186.499.974.132
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Trả trước thực hiện dự án	186.499.974.132	186.499.974.132
Phải thu về cho vay ngắn hạn		259.480.000.000	67.560.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Cho vay	259.480.000.000	67.560.000.000
Phải thu khác		46.796.182.807	38.387.895.834
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Lãi vay phải thu	43.342.910.627	35.387.895.834
Công ty Cổ phần Vina Đại Phước	Cổ tức phải thu	453.272.180	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại DIC	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.000.000.000	3.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

		31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải trả người bán ngắn hạn		98.724.226.675	90.224.386.354
Công ty CP Xây dựng DIC Số 4	Chi phí xây dựng	19.990.277.504	71.878.401.001
Công ty CP bất động sản DIC	Chi phí môi giới	73.050.060.525	12.448.797.254
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Chi phí xây dựng	5.440.696.450	4.258.939.470
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Sử dụng dịch vụ	243.192.196	1.638.248.629
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	733.458.381
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Cung cấp dịch vụ	-	733.458.381
Phải trả khác		35.918.389	-
Công ty CP bất động sản DIC	Chi phí khác	35.918.389	-

Thù lao, lương, thưởng và phúc lợi khác của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm toán nội bộ, Tổng Giám đốc và những người quản lý khác trong năm như sau:

		Năm nay VND	Năm trước VND
Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch	1.300.000.000	1.300.000.000
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Chủ tịch	975.000.000	975.000.000
Ông Hoàng Văn Tăng	Thành viên	120.000.000	120.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên (đến ngày 18/02/2022)	120.000.000	60.000.000
Ông Phan Văn Danh	Thành viên độc lập (từ ngày 28/01/2021)	165.000.000	-
Bà Phan Thị Mai Hương	Thành viên độc lập (đến ngày 22/04/2021)	45.000.000	180.000.000
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên (đến ngày 22/04/2021)	30.000.000	120.000.000
Bà Nguyễn Thảo My	Thành viên độc lập (đến ngày 22/04/2021)	45.000.000	90.000.000
Ông Đinh Quang Hoàn	Thành viên (đến ngày 28/01/2021)	15.000.000	180.000.000
Ông Trần Thái Phong	Thành viên (đến ngày 28/01/2021)	15.000.000	90.000.000
Thù lao của thành viên Ban Kiểm toán nội bộ			
Ông Phan Văn Danh	Chủ tịch (từ ngày 10/05/2021)	-	-
Ông Nguyễn Hùng Cường	Thành viên (từ ngày 10/05/2021)	-	-
Tổng Giám đốc			
Lương, thưởng và phúc lợi khác		1.247.221.554	1.317.116.143
Những người quản lý khác			
Lương, thưởng và phúc lợi khác		6.313.190.842	5.345.476.337

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:

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Kinh doanh bất động sản VND	Thương mại và dịch vụ VND
Doanh thu bộ phận	1.712.147.306.597	759.739.606.470
Chi phí bộ phận	(1.206.311.673.223)	(636.562.531.785)
Kết quả kinh doanh	505.835.633.374	123.177.074.685
Chi phí không phân bổ		
Thu nhập tài chính		
Chi phí tài chính		
Lỗ trong công ty liên kết		
Thu nhập khác		
Chi phí khác		
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Lợi nhuận sau thuế		
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		
<i>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>		
Tài sản và công nợ		
Tài sản bộ phận	6.975.545.918.818	544.166.304.034
Tài sản không phân bổ		
Tổng tài sản		
Công nợ bộ phận	6.452.846.539.790	15.554.741.726
Công nợ không phân bổ		
Tổng công nợ		

Xây dựng VND	Loại trừ nội bộ VND	Tổng cộng VND
432.971.554.153	(417.684.451.667)	2.487.174.015.553
(429.228.314.755)	425.396.725.619	(1.846.705.794.144)
3.743.239.398	7.712.273.952	640.468.221.409
		(294.196.735.186)
		26.858.495.762
		(56.725.752.191)
		(29.014.157.522)
		626.902.746.353
		(14.447.731.555)
		(133.178.726.195)
		(44.770.230.443)
		721.896.130.432
		10.658.224.669
		711.237.905.763
719.834.679.219	(342.818.858.566)	7.896.728.043.505
		3.929.434.998.208
		11.826.163.041.713
541.787.868.697	(340.292.095.926)	6.669.897.054.287
		366.136.757.055
		7.036.033.811.342

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Kinh doanh bất động sản VND	Thương mại và dịch vụ VND
Doanh thu bộ phận	2.026.683.268.449	109.667.415.048
Chi phí bộ phận	(1.233.238.788.502)	(93.671.433.556)
Kết quả kinh doanh	793.444.479.947	15.995.981.492
Chi phí không phân bổ		
Thu nhập tài chính		
Chi phí tài chính		
Lãi trong công ty liên kết		
Thu nhập khác		
Chi phí khác		
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Lợi nhuận sau thuế		
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		
<i>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>		
Tài sản và công nợ		
Tài sản bộ phận	7.492.481.004.720	27.118.737.284
Tài sản không phân bổ		
Tổng tài sản		
Công nợ bộ phận	8.420.975.708.873	38.265.248.634
Công nợ không phân bổ		
Tổng công nợ		

Xây dựng VND	Loại trừ nội bộ VND	Tổng cộng VND
656.128.725.346	(223.790.564.404)	2.568.688.844.439
(624.925.116.392)	222.636.623.495	(1.729.198.714.955)
31.203.608.954	(1.153.940.909)	839.490.129.484
		(351.673.691.389)
		36.549.319.322
		(107.050.252.422)
		66.710.007.939
		886.742.886.827
		(89.211.450.948)
		(291.120.609.581)
		(495.066.446)
		989.941.272.786
		3.786.992.001
		986.154.280.785
695.322.819.106	(331.925.200.109)	7.882.997.361.001
		8.963.907.279.869
		16.846.904.640.870
510.427.431.645	(281.374.059.720)	8.688.294.329.432
		487.127.372.003
		9.175.421.701.435

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

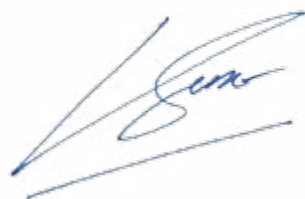
4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam 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 Tổng Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập trên cơ sở giả định Tổng Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Bùi Văn Sự

Tổng Giám đốc




Hoàng Văn Tăng

Ngày 29 tháng 03 năm 2022





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

