

Số: **03** /BC-DIC Group-PTDA

Vũng Tàu, ngày **12** tháng **10** năm **2022**

Kính gửi: Quý cổ đông

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022,
GIẢI PHÁP THỰC HIỆN 6 THÁNG CUỐI NĂM 2022
CỦA TẬP ĐOÀN DIC**

**PHẦN THỨ NHẤT
BÁO CÁO CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH
6 tháng đầu năm 2022 của Tập đoàn DIC**

I. CÁC THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN CỦA DOANH NGHIỆP:

1. Thuận lợi:

Một số dự án của Tập đoàn đang thương thảo Hợp đồng hợp tác với các đối tác có tiềm lực về kinh tế, kinh nghiệm... dự báo sẽ mang lại nguồn thu tốt trong năm 2022 và các năm tiếp theo;

Các dự án do DIC Group làm Chủ đầu tư được sự đồng thuận, ủng hộ của các cấp chính quyền;

Tập đoàn có chiến lược phát triển đúng, tầm nhìn xa, nguồn thu tài chính ổn định lâu dài; Nguồn nhân lực của Tập đoàn đáp ứng được về số lượng, chất lượng, có tinh thần đoàn kết tốt, chủ động sáng tạo trong thực thi nhiệm vụ được giao;

Các đơn vị kinh doanh thương mại, du lịch đã bắt đầu hồi phục sau đại dịch Covid-19, nguồn thu ổn định, khách hàng truyền thống, cơ sở vật chất mới đầu tư nên rất thuận lợi cho việc khai thác sử dụng và phát huy công suất dịch vụ.

2. Khó khăn:

Công tác đền bù GPMB tại các Dự án như Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu, Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu vẫn còn nhiều khó khăn do người dân không hợp tác, các cơ quan chức năng triển khai rất chậm.

Thủ tục pháp lý các dự án chuẩn bị đầu tư mất khá nhiều thời gian, ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư, kinh doanh của Tập đoàn.

Các đợt thanh kiểm tra mất nhiều thời gian giải trình...



II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH VÀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022 CỦA TẬP ĐOÀN DIC

1. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Tập đoàn DIC:

- **Doanh thu:** Doanh thu và thu nhập khác Công ty Mẹ: 4.612 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.

2. Kết quả thực hiện SXKD 6 tháng đầu năm 2022 của Tập đoàn DIC:

- **Doanh thu:** Doanh thu Công ty Mẹ thực hiện 792,4 tỷ đồng, đạt 17,2%; Doanh thu hợp nhất: 1.159 tỷ đồng, đạt 23,2% kế hoạch.
- **Tổng vốn đầu tư phát triển Công ty Mẹ:** thực hiện 1.336,54/11.740 tỷ đồng, đạt 11,4% kế hoạch năm, trong đó: Công ty Mẹ đầu tư dự án: 1.323,94 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 12,6 tỷ đồng.
- **Tổng lợi nhuận trước thuế:** Lợi nhuận trước thuế Công ty Mẹ thực hiện: 191,95 tỷ đồng đạt 10% kế hoạch; Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 183,15 tỷ đồng, đạt 9,6% kế hoạch.

III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG SXKD CỦA DIC GROUP 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022:

1. Về tình hình kinh doanh Bất động sản:

Ngay từ thời điểm đầu năm, HĐQT cùng Ban điều hành DIC Group đã triển khai nhiều cuộc họp chỉ đạo quyết liệt công tác kinh doanh – bán hàng đối với các Dự án, kết quả trong 6 tháng đầu năm 2022: tình hình kinh doanh bất động sản của Tập đoàn: doanh thu: 738,13 tỷ đồng. Doanh thu từ hoạt động tài chính + thu nhập khác: 54,26 tỷ đồng

So với kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2021 thì kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2022 thấp hơn. So với kế hoạch SXKD năm 2022 đã được ĐHCĐ thông qua thì kết quả kinh doanh - doanh thu Công ty mẹ chỉ mới đạt 17,2%, doanh thu hợp nhất: 23,2%.



Theo kế hoạch, doanh thu năm 2022 gồm 10 Dự án, kết quả doanh thu 6 tháng đầu năm hoàn thành thấp.

- Dự án Khu Trung tâm Chí Linh: kế hoạch doanh thu: 210 tỷ đồng, thực hiện 6,77 tỷ đồng, đạt 3,2%.
- Dự án Gateway: kế hoạch doanh thu: 188,8 tỷ đồng, thực hiện 73,55 tỷ đồng, đạt 39%.
- Dự án DIC Phoenix: kế hoạch doanh thu 16,3 tỷ đồng, thực hiện 10,18 tỷ đồng, đạt 62,4%.
- Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques: kế hoạch doanh thu 573,4 tỷ đồng, thực hiện 246,78 tỷ đồng, đạt 43%.
- Chung cư A2: kế hoạch doanh thu 40,5 tỷ đồng, thực hiện 0 đồng.
- Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước: kế hoạch doanh thu 211 tỷ đồng, thực hiện 10,15 tỷ đồng, đạt 4,8%. Trong kế hoạch doanh thu tại dự án này có phần doanh thu của đất + nhà xây thô. Ngoài kế hoạch doanh thu, tại dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước còn có kế hoạch thu nhập khác (898,4 tỷ đồng), đây là phần chiếm tỷ trọng lợi nhuận lớn trong kế hoạch năm 2022.
- Dự án Khu Dân cư Hiệp Phước: kế hoạch doanh thu 265 tỷ đồng, thực hiện 83,04 tỷ đồng, đạt 31,3%.
- Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên: kế hoạch doanh thu 737 tỷ đồng, thực hiện 295,53 tỷ đồng, đạt 40,1%. Về tình hình chuyển nhượng: 6 tháng đầu năm 2022 ký 127 Hợp đồng với tổng giá trị 406,4 tỷ đồng, tương ứng diện tích 20.562m². So với kế hoạch năm, kết quả doanh thu 6 tháng đầu năm của dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên chỉ mới đạt 40%. Cần đẩy nhanh công tác thu hồi công nợ, bàn giao mặt bằng để ghi nhận doanh thu theo kế hoạch.
- Dự án Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh – Hậu Giang: kế hoạch doanh thu 1.049,6 tỷ đồng. Dự kiến Quý III/2022 DIC Group mở bán sản phẩm dự án Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh – Hậu Giang.
- Dự án Khu Nhà ở Lam Hạ Center Point – Hà Nam: kế hoạch doanh thu 421,6 tỷ đồng. Dự kiến Quý IV/2022 mở bán sản phẩm dự án. Để có thể ghi nhận doanh thu theo kế hoạch cần phải tập trung hoàn thành thủ tục pháp lý, thi công HTKT...

2. Công tác tái cấu trúc:

Thực hiện Công tác sắp xếp, tái cấu trúc doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2022 như sau:

3.1 Tái cấu trúc về Tổ chức:



- Thành lập mới:
- + 02 Ban Chuẩn bị dự án: Ban Chuẩn bị dự án đầu tư phía Bắc; Ban Chuẩn bị dự án đầu tư phía Nam.
- + Thành lập mới 01 Chi nhánh (DIC-VEC).
- Sắp xếp lại các Ban, Phòng:
- + Sắp xếp lại Ban PTDA (Điều chuyển bộ phận Quản lý Đất đai về Ban Quản lý Đất đai, tiếp nhận bộ phận Đấu thầu từ Ban Pháp chế và Đấu thầu);
- + Đổi tên Ban Pháp chế và Đấu thầu thành Ban Pháp chế;
- + Đổi tên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành Ban quản lý Đất đai.

3.2 Tình hình CBNV- Lao động tại DIC Group sau sắp xếp:

Tổng số Lao động đến 30/6/2022 là 303 người. Trong 6 tháng đầu năm 2022:

- Thực hiện bổ nhiệm:
- + 01 Phó Tổng giám đốc (Phạm Văn Thái).
- + 01 Giám đốc Ban (Nguyễn Thị Hiền – GĐ Ban PTDA), 01 GĐ Chi nhánh (Ông Chu Văn Thanh – GĐ CN DIC Him Lam, kiêm GĐ Chi nhánh DIC VEC).
- + 04 Phó Giám đốc Ban: Nguyễn Công Hạnh – PGĐ Ban CBDA Phía Nam; Nguyễn Phúc Vĩnh Thi – PGĐ BQLDA DIC Miền Tây; Lê Thị Thúy Nga – PGĐ Ban CBDA DIC Phía Nam; Lê Kim Chi – PGĐ Ban Quản lý Đất đai.
- + 02 Trưởng phòng nghiệp vụ: TP GPMB Ban QLDA DIC Đồng Nai và TP BTGPMB Ban QLDD;
- + 01 Giám sát trường (Nguyễn Văn Thao – BQLDA BĐS DL DIC).
- Miễn nhiệm: 01 Phó TGD: Ông Chu Văn Thanh thôi PTGD để giữ chức vụ Giám đốc Chi nhánh.
- Tuyển dụng mới 27 CBNV-LĐ; Luân chuyển, điều động trong nội bộ DIC Group: 18 Lao động; Giải quyết chấm dứt HĐLĐ và thôi việc cho 16 lao động theo nguyện vọng cá nhân.

3. Công tác đầu tư tại DIC Corp:

3.1 Công tác đầu tư:

a. Đầu tư các dự án:

Trong 6 tháng đầu năm 2022, DIC Group thực hiện đầu tư 1.336,54/11.739,8 tỷ đồng, đạt 11,4% kế hoạch năm, trong đó: Công ty Mẹ đầu tư dự án: 1.323,94 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 12,6 tỷ đồng.

Tại DIC Group: Giải ngân dự án: 1.323,94 tỷ đồng; nguồn vốn: Tự có, vốn tái đầu tư, phát hành trái phiếu, các nguồn vốn hợp pháp khác. Ưu tiên đầu tư các dự án trọng điểm, có kế hoạch doanh thu chắc chắn năm 2022 và các năm tiếp theo.



DIC Group báo cáo tóm tắt tình hình thực hiện một số dự án trọng điểm/giải ngân chiếm tỷ trọng lớn trong 6 tháng đầu năm 2022 như sau:

3.1.1 Dự án Khu Trung tâm Chí Linh: 6 tháng đầu năm chi trả tiền bồi thường GPMB + xây dựng: 73,01 tỷ đồng. Chi tiết tình hình thực hiện như sau:

a. Về pháp lý:

- Triển khai thủ tục cấp sổ cho các hộ dân tại Chung cư DIC Phoenix – Khu TTCL.
- Làm việc với các Bộ Ngành để xin chủ trương gia hạn dự án.
- Lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư cho chung cư A2, A5.
- Lập thiết kế công viên Chí Linh.

b. Về GPMB, đất đai:

- Trong 6 tháng đầu năm 2022 thực hiện bồi thường 2.945,9m².
- Xác nhận hoàn thành công tác bồi thường GPMB đối với diện tích 12.820m², tích cực phối hợp với UBND TP. Vũng Tàu kiểm tra hiện trạng, xác minh nguồn gốc các hộ đã kiểm kê, giải quyết khiếu nại trong công tác BT, GPMB.

3.1.2 Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu, tỉnh BRVT: 6 tháng đầu năm chi trả thỏa thuận bồi thường GPMB + xây dựng + chi phí khác: 227,62 tỷ đồng.

a. Về pháp lý:

- Đẩy nhanh tiến độ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;
- Thực hiện các công tác thiết kế: Hoàn thành thiết kế HTKT, lập TKCS, TKBVTC khu thấp tầng.

b. Về GPMB, đất đai:

- Trong 6 tháng đầu năm 2022 đã thỏa thuận bồi thường 08 hộ/18.221,1m². Lũy kế diện tích đã thỏa thuận, BT GPMB dự án là 11,55ha (Khu C: 10,16ha).

c. Về thi công, xây lắp

- Thực hiện khoan khảo sát địa chất công trình.

3.1.3 Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques: 6 tháng đầu năm 2022 giải ngân 38,55 tỷ đồng, tình hình thực hiện như sau:

a. Về pháp lý:

- Đã được UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 4783/QĐ-UBND ngày 16/12/2021.



- b. **Về GPMB, đất đai:** toàn bộ Dự án đã có đầy đủ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- c. **Về thi công, xây lắp:**
- Khối Căn hộ du lịch (C1): Đã hoàn thiện, đã được Bộ Xây dựng nghiệm thu công trình và đưa vào sử dụng.
 - Khối Khách sạn 05 sao (C3): đang thi công ép cọc đại trà và thi công tường vây, với khối lượng đạt khoảng 99%, so với khối lượng xây lắp (không tính thiết bị - nội thất) của toàn bộ công trình đã đạt khoảng 7,7% khối lượng.
 - Khối Căn hộ du lịch và Khách sạn (C4): đang thi công ép cọc đại trà, tiến độ so với khối lượng xây lắp (không tính thiết bị-nội thất) của toàn bộ công trình đã đạt khoảng 03,6%.

3.1.4 Khu Đô thị du lịch Long Tân, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai: Chi trả thỏa thuận bồi thường GPMB + tư vấn + chi phí khác: 590,03 tỷ đồng.

- a. **Về pháp lý:**
- Được phê duyệt TKCS HTKT, Đang hoàn thiện thiết kế BVTC, xin giấy phép PCCC.
 - Thực hiện các công tác thiết kế: Hoàn thành thiết kế HTKT, lập TKCS, thiết kế BVTC khu thấp tầng.
 - Đang triển khai thực hiện thiết kế BVTC cho một số công trình nhà mẫu, bến du thuyền, làng thương mại.
- b. **Về GPMB, đất đai:**
- 6 tháng đầu năm 2022 đã thỏa thuận bồi thường GPMB: 26,99ha. Lũy kế diện tích đã thỏa thuận, BT GPMB là 156,15/331,9ha.
- c. **Về thi công, xây lắp:**
- Chưa thực hiện.

3.1.5 Khu Đô thị du lịch sinh thái Đại Phước: Chi phí xây dựng và các chi phí khác: 3,07 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện 6 tháng đầu năm 2022:

- Tiếp tục triển khai thực hiện thủ tục chuyển nhượng một phần dự án Khu đất 31ha và 14,3ha.
- Thực hiện chủ trương điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
- Triển khai xây dựng khu Villa Đại Phước (43 căn): đã ép cọc thử tĩnh, chuẩn bị tổ chức lựa chọn nhà thầu, ký Hợp đồng thi công xây dựng.



3.1.6 Khu Dân cư Hiệp Phước: Chi phí xây dựng nhà xây thô và các chi phí khác: 17,12 tỷ đồng

Tình hình thực hiện 6 tháng đầu năm 2022:

- Triển khai thực hiện thủ tục cấp GCN QSDĐ và QSH nhà ở hình thành trong tương lai đối với 276 căn nhà ở đã hoàn thành đầu tư xây dựng.
- Hoàn thành đầu tư xây dựng 276 căn nhà ở HTTTTL, tiếp tục thi công 27 căn để bàn giao cho khách hàng.

3.1.7. Khu Dân cư Thương mại phường 4, Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang: giải ngân 6 tháng đầu năm 2022 gồm chi phí xây dựng, tư vấn, chi phí khác...: 104,99 tỷ đồng.

a. Về pháp lý:

- Được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh tiến độ, cập nhật các công trình trên đất).
- Cấp GPXD cho công trình khách sạn và hội nghị DIC Star Vị Thanh. Thực hiện công tác cấp GPXD, đấu nối hệ thống nước, PCCC cho HTKT PK2 và PK3.
- Được phê duyệt giá đất đợt 2.

b. Về GPMB, đất đai:

Về giải phóng mặt bằng: 06 tháng đầu năm 2022 đã thực hiện đền bù được 2,94 ha, tổng số tiền là 9,4 tỷ đồng. Lũy kế diện tích đã bồi thường giải phóng mặt bằng 61,59/83,46ha.

c. Về thi công, xây lắp:

- Tiếp tục triển khai HTKT trên PK1, hoàn thiện khu Shophouse.
- Thi công Ép cọc để sẵn sàng khởi công công trình Khách sạn và Hội nghị.

3.1.8. Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc: Chi trả đền bù, thanh toán khối lượng hạ tầng kỹ thuật, tiền sử dụng đất và chi phí khác: 174,96 tỷ đồng. Chi tiết tình hình thực hiện 6 tháng đầu năm 2022 như sau:

a. Về pháp lý:

- Triển khai công tác điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (lần 7) và điều chỉnh thiết kế đô thị.
- Triển khai thực hiện điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh TKCS, TK BVTC (theo điều chỉnh QHCT và cập nhật quy mô các công trình trên đất).
- Xin chấp thuận thủ tục bán nhà ở hình thành trong tương lai tại các tuyến N53, N62.



- Tiếp tục triển khai thực hiện thiết kế công viên thể thao văn hóa Euro Park, công viên cây xanh toàn dự án, thiết kế các mẫu nhà ở riêng lẻ, thiết kế nhà ở xã hội.

b. Về GPMB, đất đai:

- Trong kỳ thực hiện bồi thường 1,164ha và di dời 13 ngôi mộ với tổng giá trị 11,19 tỷ đồng. Lũy kế thực hiện: 190,5ha/195,8ha.
- Triển khai thủ tục xin giao đất bổ sung phần diện tích đã đền bù xong (42.519,1m²)

c. Về thi công, xây lắp:

- Tiếp tục đầu tư HTKT tại PK2 và PK3. Giá trị thực hiện trong 6 tháng đầu năm 2022: 40,28 tỷ đồng (đạt 43,9% theo kế hoạch).
- Thi công các công trình trên đất (xây thô tại tuyến N53, khu công viên cây xanh, công chào): 2,58 tỷ đồng (đạt 5,7% theo kế hoạch).

3.1.9. Khu Nhà ở Lam Hạ Center Point – Lam Hạ: 6 tháng đầu năm 2022 giải ngân 25,78 tỷ đồng. Các công việc đã thực hiện như sau:

- Hoàn thành công tác giao đất cho 13,5ha, hoàn thành nộp tiền bảo vệ đất lúa đợt 1 + 2.
- Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (bổ sung nhà ở xã hội).
- Triển khai các công tác thiết kế: thiết kế BVTC khu shophouse, chung cư, biệt thự, nhà liên kế.
- Hoàn thành công tác khoan khảo sát địa chất, nén tĩnh.
- Hoàn thành thi công san nền. Tiếp tục triển khai thi công HTKT.

Số liệu giải ngân chi tiết theo bảng đính kèm.

b. Đầu tư tài chính:

- Trong 6 tháng đầu năm 2022, DIC Group góp vốn 01 đơn vị, cụ thể:

STT	Danh mục đơn vị góp vốn 6 tháng đầu năm 2022	Thành tiền (đồng)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng DIC Bê Tông	12.599.940.000

4. Ban hành các Quy chế:

- Quy chế dân chủ ở cơ sở tại nơi làm việc (Quyết định số: 01/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 05/01/2022). Quy chế này quy định về quyền và trách nhiệm của Người sử dụng lao động, Người lao động và tổ chức đại diện Người lao động ở



cơ sở trong việc thực hiện Quy chế dân chủ. Nguyên tắc thực hiện: Thiện chí, hợp tác, trung thực, bình đẳng, công khai và minh bạch.

- Để đảm bảo quyền lợi và trách nhiệm của hai bên (Người sử dụng lao động và Người lao động) trong mối quan hệ lao động tại Tổng Công ty, ngày 04/01/2022, DIC Group đã ban hành Thỏa ước lao động tập thể.

PHẦN THỨ HAI

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 6 THÁNG CUỐI NĂM 2022

I. KẾ HOẠCH 6 THÁNG CUỐI NĂM DIC GROUP CÒN PHẢI THỰC HIỆN:

Theo kế hoạch SXKD năm 2022 ĐHCĐ thông qua, trên cơ sở kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2022, nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2022 còn phải thực hiện vô cùng nặng nề, áp lực. Hệ thống chỉ tiêu còn phải thực hiện như sau:

- Doanh thu: Doanh thu Công ty mẹ còn phải thực hiện 6 tháng cuối năm 2022: 3.819,3 tỷ đồng; Doanh thu Hợp nhất còn phải thực hiện 6 tháng cuối năm 2022: 3.841 tỷ đồng.
- Vốn đầu tư phát triển: 10.403 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: lợi nhuận trước thuế Công ty Mẹ 6 tháng cuối năm 2022 còn phải thực hiện để hoàn thành kế hoạch: 1.718 tỷ đồng, lợi nhuận hợp nhất 6 tháng cuối năm 2022 còn phải thực hiện: 1.716,85 tỷ đồng.

II. CÁC GIẢI PHÁP CHỈ ĐẠO KẾ HOẠCH SXKD 6 THÁNG CUỐI NĂM 2022 CỦA TẬP ĐOÀN DIC:

1. Về kinh doanh Bất động sản:

- Tập trung thu hồi công nợ các dự án đã chuyển nhượng sản phẩm.
- Bàn giao mặt bằng các lô đất/căn hộ đã đủ điều kiện, thu tiền đợt tiếp theo.
- Tăng cường trách nhiệm các Ban quản lý dự án trong toàn Tập đoàn DIC về kiểm tra, giám sát để đảm bảo các dự án thực hiện chặt chẽ, đúng quy định pháp luật, thi công đúng tiến độ.
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý đủ điều kiện chuyển nhượng; Lập Phương án kinh doanh và công bố chuyển nhượng sản phẩm Dự án Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh – Hậu Giang trong quý III/2022 và Dự án Khu Nhà ở Lam Hạ Center Point trong quý IV/2022.
- Mời khách hàng ký Phụ lục Hợp đồng (nhà xây thô) tại Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, thanh toán 5% giá trị còn lại và nhà xây thô. Làm việc với các cơ quan Ban ngành để sớm hoàn thành thủ tục chuyển nhượng,



đảm bảo ghi nhận doanh thu, lợi nhuận trong năm 2022 đối với Phân khu 3 Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước.

- DIC Phoenix, Gateway: Sớm hoàn thành thủ tục cấp sổ cho khách hàng, đơn đốc khách hàng nhận bàn giao hết căn hộ, thu hồi công nợ.
- Khu Phúc hợp CSJ: 6 tháng đầu năm mới ghi nhận doanh thu từ bàn giao 95 căn/216 căn theo kế hoạch. Đơn đốc khách hàng thanh toán theo tiến độ hợp đồng, nhận bàn giao căn hộ để ghi nhận doanh thu 6 tháng cuối năm 2022.
- Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh - Hậu Giang: Kế hoạch doanh thu 2022 dự án khá lớn, chiếm 23% tổng doanh thu. GPMB phần diện tích còn lại của phân khu 1, xin giấy phép xây dựng đối với các khối nhà shophouse còn lại tại Phân khu 1 và các thủ tục pháp lý để đủ điều kiện mở bán trong quý III/2022. Hoàn thiện khối nhà shophouse, HTKT phân khu 1, đủ điều kiện bàn giao cho khách hàng, kịp ghi nhận doanh thu năm 2022.
- Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên: Đẩy mạnh thu hồi công nợ, đơn đốc khách hàng thanh toán theo Hợp đồng, nhận bàn giao sản phẩm.
- Khu Nhà ở Lam Hạ Center Point: Kế hoạch 2022 của dự án sẽ có sản phẩm chuyển nhượng và bàn giao cho khách hàng. Sớm nộp tiền sử dụng đất, hoàn tất các thủ tục pháp lý khác như phê duyệt các thiết kế để xin giấy phép xây dựng, hoàn thành xây dựng HTKT, đẩy nhanh các thủ tục pháp lý liên quan để có đủ điều kiện mở bán.
- Tập trung thực hiện công tác bồi thường, GPMB các dự án Khu Trung tâm Chí Linh, Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Khu Đô thị Du lịch Long Tân để có mặt bằng triển khai thi công xây dựng trong cuối năm 2022 và các năm sau.

2. Về Kế hoạch đầu tư các dự án trọng điểm:

Tổng kế hoạch vốn đầu tư năm 2022 11.739,8 tỷ đồng, 6 tháng đầu năm 2022 thực hiện 1.336,54 tỷ đồng. Theo kế hoạch, 6 tháng cuối năm 2022 DIC Group tập trung ưu tiên đầu tư, giải ngân các dự án trọng điểm, kế hoạch chi tiết như sau:

2.1 Khu Trung tâm Chí Linh:

Kế hoạch triển khai 6 tháng cuối năm 2022

- Hoàn thành cấp Giấy chứng nhận QSDĐ&QSHNO cho các hộ dân tại Chung cư Phoenix – Khu Trung tâm Chí Linh.
- Hoàn thành bồi thường, GPMB toàn bộ diện tích khu chung cư A5 để có mặt bằng chuẩn bị khởi công xây dựng.



- Triển khai thi công công viên Chí Linh.
- Tiếp tục hoàn thiện công tác thiết kế, chấp thuận đầu tư tại các lô A2, A5 và sẵn sàng triển khai thi công ngay khi có mặt bằng.

2.2 Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu:

Kế hoạch triển khai 6 tháng cuối năm 2022:

- Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, phê duyệt TKCS, TKBVTC khu thấp tầng; hoàn thành Thiết kế cảnh quan khu C.
- Ban hành thông báo thu hồi đất tại Khu C, phân đấu được giao đất khu C.

2.3 Khu Phức hợp Cap Saint Jacques:

Kế hoạch triển khai 6 tháng cuối năm 2022:

- Được Bộ Xây dựng thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, trong đó có hồ sơ bản vẽ và thuyết minh Thiết kế cơ sở.
- Hoàn thành thỏa thuận đấu nối giao thông, cấp nước, thoát nước thải.
- Hoàn thành việc được thẩm định thiết kế Phòng cháy chữa cháy.
- Hoàn thành, phê duyệt Hồ sơ Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM).
- Hoàn thành công tác thẩm tra Bản vẽ thiết kế thi công.

Về đất đai: Tiếp tục làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BRVT và các cơ quan hữu quan để tính toán, xác định đơn giá thuê đất để gia hạn thời gian thuê đất cho 02 lô đất 1.707 m² và 8.185 m² đến năm 2067.

+ **Khối Khách sạn 05 sao C3:** Tiếp tục thi công hạng mục tường vây và kết cấu phần ngầm.

+ **Khối Căn hộ du lịch và Khách sạn C4:** Tiếp tục thi công hạng mục tường vây, cọc thả (18 cọc) và kết cấu phần ngầm.

2.4 Khu Đô thị Du lịch Long Tân:

Kế hoạch triển khai 6 tháng cuối năm 2022:

- Hoàn thành bồi thường GPMB và được giao đất cho Phân khu 1 (82ha).
- Được cấp GPXD, đủ điều kiện khởi công Phân khu 1.
- Triển khai thi công các gói thầu theo kế hoạch.

2.5 Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước:

Kế hoạch triển khai 6 tháng cuối năm 2022:

- Lập hồ sơ điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.
- Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (cập nhật các lần điều chỉnh Quy hoạch cục bộ tại các phân khu).



- Ký Hợp đồng, triển khai xây dựng 43 lô theo kế hoạch.

2.6 Dự án Khu Dân cư Hiệp Phước:

Kế hoạch triển khai 6 tháng cuối năm 2022:

- Hoàn thành bồi thường GPMB và được giao đất cho phần diện tích 2,1ha còn lại.
- Thi công hoàn thiện 27 căn Nhà ở HTTTL.
- Cấp GCN QSDĐ&QSH nhà ở cho 276 căn đã hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng.

2.7 Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh – Hậu Giang:

• Về pháp lý:

- Hoàn thành và phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các công trình: Trạm xử lý nước thải số 02 (công suất 1.400m³/ngày-đêm); Nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) – phân khu 2;
- Hoàn thành hồ sơ TKCS công trình Nhà ở liên kế và biệt thự song lập – phân khu 1;
- Hoàn thành hồ sơ TKBVTC công trình Khách sạn và Hội nghị DIC Star Vị Thanh;

• Về GPMB:

- **Phân khu 01:** Tiếp tục vận động các hộ dân có sở hữu đất tại các phần diện tích: 5,92ha tại Phân khu 1, 63,39 ha đã được giao đất đợt 1 nhận tiền đền bù để được bàn giao mặt bằng. Nếu các hộ dân vẫn tiếp tục cố tình gây khó khăn, không nhận tiền, UBND Tp. Vị Thanh dự kiến sẽ phê duyệt phương án cưỡng chế thu hồi đất.
- **Phân khu 02:** Tại phần diện tích 0,14ha thuộc Phân khu 2, phối hợp cùng Trung tâm PTQĐ tỉnh Hậu Giang hoàn thiện lập phương án GPMB và phổ biến công khai đến hộ sử dụng đất.
- **Phân khu 03:** Tiếp tục vận động các hộ dân có sở hữu đất tại các phần diện tích 18,26 ha tại Phân khu 3 nhận tiền đền bù để được bàn giao mặt bằng.

• Về thi công, xây lắp:

- Tiếp tục khởi công và gấp rút hoàn thành việc thi công các hạng mục HTKT, Shophouse trên phần diện tích đã GPMB tại Phân khu 2 để đáp ứng tiến độ đã đề ra trong năm nay.
- Thi công công trình Khách sạn – Trung tâm hội nghị DIC Star Vị Thanh; Kè cảnh quan kênh Nhà Thờ và kênh Thống Nhất.
- Triển khai thi công hạng mục Cầu giao thông số 01 bắc qua kênh Nhà Thờ, Trạm xử lý nước thải số 01 thuộc phân khu 01.



- Thực hiện rà phá bom mìn phần diện tích 18,26ha tại phân khu 3 và 5,9ha thuộc phân khu 1.
- Thi công san lấp mặt bằng phần diện tích 18,26 ha tại phân khu 3 và 5,9 ha thuộc phân khu 1.

2.8 Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên:

Kế hoạch triển khai 6 tháng cuối năm 2022:

- Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (lần 7).
- Hoàn thành công tác điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh TKCS, TKBVTC tại dự án.
- Chấp thuận cho phép bán nhà ở hình thành trong tương lai tại tuyến N53 và N62, điều chỉnh công tác phân lô bán nền, chuyển quyền SDD cho người dân tự xây nhà ở theo điều chỉnh QHCT.
- Triển khai các thủ tục giao đất bổ sung, điều chỉnh các Quyết định giao đất sau khi điều chỉnh Quy hoạch chi tiết lần 7.
- Tiếp tục triển khai xây dựng HTKT tại PK2, PK3; xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các tại tuyến N53; Khởi công nhà ở xã hội lô E4-29.

2.9 Khu Nhà ở Lam Hạ Center Point – Lam Hạ:

Kế hoạch triển khai 6 tháng cuối năm 2022:

- Được cấp Giấy phép xây dựng.
- Thực hiện thủ tục nộp tiền sử dụng đất; Đăng ký, cấp Giấy Chứng nhận QSDĐ.
- Hoàn thành thiết kế cơ sở theo quy hoạch điều chỉnh; Hoàn thành, trình duyệt hồ sơ thiết kế thi công công trình TTTM kết hợp chung cư.
- Thi công hoàn thành HTKT toàn dự án.
- Thi công và hoàn thành các nhà biệt thự, nhà phố thương mại shophouse, nhà liền kề và móng, tầng hầm khối nhà cao tầng – TTTM kết hợp chung cư.

3. Về công tác tài chính:

- Thu xếp vốn theo kế hoạch ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Ưu tiên bố trí vốn phục vụ công tác bồi thường GPMB tại các dự án trọng điểm.
- Tăng vốn điều lệ theo kế hoạch.

4. Xây dựng các Quy chế:

Căn cứ tình hình thực tế tại đơn vị, 6 tháng cuối năm 2022, DIC Group tiếp tục điều chỉnh/bổ sung một loạt Quy chế để thuận lợi trong công tác quản lý, điều hành toàn Tập đoàn.



5. Nâng cao chất lượng hoạt động quản lý doanh nghiệp:

Để hoạt động của các đơn vị thành viên phát triển hiệu quả theo đúng định hướng Tập đoàn, trong Quý III/2022, DIC Group thành lập Tổ công tác để làm việc đánh giá, rà soát kết quả SXKD 6 tháng đầu năm của các Công ty con, đơn vị thành viên mang thương hiệu DIC.

6. Khôi Xây lắp:

- Tập trung tìm kiếm, tham gia đấu thầu công trình ngoài để gia tăng nguồn công việc, mở rộng thị trường, quảng bá hình ảnh DIC. Đối với các công trình chuyển tiếp/trúng thầu mới: tập trung các nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ thi công.
- Tìm phương án giảm dư nợ ngân hàng để giảm chi phí tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD.
- Tập trung thu hồi công nợ tại các công trình hoàn thành.

7. Khối Thương mại - Du lịch - BĐS:

- Tập trung khai thác hiệu quả các tài sản đã đầu tư.
- Làm việc với các đối tác có năng lực để đàm phán, thương thảo hợp tác khai thác đất giáo dục tại các dự án.
- Chuẩn bị đầy đủ các điều kiện tốt nhất để công bố mở bán sản phẩm dự án mới đạt hiệu quả.
- Đào tạo, huấn luyện phát triển nguồn nhân lực chuyên nghiệp...
- Nghiên cứu đầu tư phát triển các sản phẩm bất động sản DIC tại Tp. Hồ Chí Minh, Cần Thơ ... để mở rộng thị trường.

Trên đây là Báo cáo tóm tắt tình hình SXKD 6 tháng đầu năm 2022 và các giải pháp triển khai kế hoạch 6 tháng cuối năm của Tập đoàn DIC, đơn vị trân trọng báo cáo quý cổ đông.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch HĐQT } Thay B/cáo
- PCT HĐQT }
- Ban điều hành;
- Lưu VP, PTDA.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hoàng Văn Tăng



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C

15 Thi Sách, phường Thới Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỎI SẮC TƯƠNG LAI

TỔNG HỢP CHỈ TIÊU SXKD 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022 CỦA DIC GROUP

(Tài liệu đính kèm Báo cáo số 03/BC-DIC Group-PTDA ngày 12/10/2022)

ĐVT: Tỷ đồng

TT	Dự án	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện 6 tháng đầu năm	Còn phải thực hiện 6 tháng cuối năm 2022	Tỷ lệ TH 2022/ KH 2022
I	CÔNG TY MẸ				
1	Doanh thu thuần	4,611.64	792.39	3,819.25	17.2%
	Doanh thu từ hoạt động kinh doanh	4,611.64	738.14	-	16.0%
	Doanh thu hoạt động tài chính	-	50.30	-	-
	Thu nhập khác	-	3.96	-	-
2	Lợi nhuận trước thuế	1,910.0	191.95	1,718.06	10.0%
3	Vốn đầu tư phát triển	11,739.80	1,336.54	10,403.26	11.4%
II	HỢP NHẤT				
1	Doanh thu	5,000.0	1,159.0	3,840.97	23.2%
2	Lợi nhuận trước thuế	1,900.0	183.2	1,716.85	9.6%

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN
6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022 CỦA DIC GROUP**

(Tài liệu đính kèm Báo cáo số 63/BC-DIC Group-PTDA ngày 12/10/2022)

STT	DANH MỤC DỰ ÁN	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện 6 tháng đầu năm	Còn phải thực hiện 6 tháng cuối năm	Tỷ lệ TH 6T2022/ KH2022
	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DIC CORP	11,739.80	1,336.54	10,403.26	11.4%
	Vốn Đầu tư phát triển dự án	10,465.35	1,323.94	9,141.41	12.7%
A	Các dự án đang triển khai (I+II)	5,712.10	1,272.74	4,439.36	22.3%
I	Các dự án khu vực phía Nam	4,862.93	1,121.15	3,741.78	23.1%
•	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	2,084.69	405.94	1,678.75	19.5%
1	Khu trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	391.14	73.01	318.13	18.7%
2	Chung cư A5 (Emera)- Khu Trung tâm Chí Linh	55.66	3.06	52.60	5.5%
3	Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu	1,011.39	227.62	783.77	22.5%
4	Khu phức hợp Cap Saint Jacques	352.05	38.55	313.50	10.9%
4.1	<i>Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ 1)</i>	<i>10.00</i>	<i>11.55</i>	<i>-</i>	<i>115.5%</i>
4.2	<i>Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ 2) (Khối C3)</i>	<i>189.05</i>	<i>15.84</i>	<i>173.21</i>	<i>8.4%</i>
4.3	<i>Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ3) (Khối căn hộ du lịch và khách sạn - C4)</i>	<i>151.13</i>	<i>11.16</i>	<i>139.97</i>	<i>7.4%</i>
4.4	<i>Khối C2</i>	<i>1.87</i>	<i>-</i>	<i>1.87</i>	<i>-</i>
5	Văn phòng DIC Corp	37.41	56.54	-	151.1%
6	Khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha Đô thị mới Phú Mỹ A.T.A	237.03	-	237.03	-
8	Các dự án khác (Phoenix, Gateway, Landmark)	-	7.16	-	-
•	Tỉnh Đồng Nai	2,143.87	610.22	1,533.65	28.5%
1	Khu đô thị du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	2,025.00	590.03	1,434.97	29.1%
2	Khu đô thị DL sinh thái Đại Phước	38.48	3.08	35.40	8.0%
3	Khu dân cư Hiệp Phước	80.39	17.12	63.28	21.3%
•	Tỉnh Hậu Giang	634.37	104.99	529.38	16.6%
1	Khu dân cư thương mại Vị Thanh, Hậu Giang	634.37	104.99	529.38	16.6%
II	Các dự án khu vực phía Bắc	849.16	151.59	697.58	17.9%
1	Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc	553.82	124.36	429.45	22.5%
2	Khu nhà ở Lam Hạ Central Point, Phú Lý, Hà Nam	295.35	25.78	269.56	8.7%
3	Khu DLST và giải trí Hồ Ba Hàng, Hà Nam	-	1.44	-	-
B	Các Dự án nghiên cứu đầu tư	237.48	0.60	236.88	0.3%
1	Tổ hợp du lịch DIC Star Nghinh Phong	6.28	0.56	5.71	9.0%

STT	DANH MỤC DỰ ÁN	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện 6 tháng đầu năm	Còn phải thực hiện 6 tháng cuối năm	Tỷ lệ TH 6T2022/ KH2022
2	Các dự án tại Quảng Bình	196.86	0.04	196.82	0.02%
3	Nghiên cứu một số dự án tiềm năng (Các dự án tại tỉnh BR-VT, Đồng Nai, TP.HCM, Bắc Ninh, Vĩnh Phúc, Thanh Hóa...)	34.34	-	34.34	-
C	Tiền sử dụng đất các dự án	3,094.8	50.6	3,044.2	1.6%
1	Khu trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	472.5	-	472.52	-
2	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ1) (Khối C1)	43.0	-	43.02	-
3	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ3) (Khối căn hộ du lịch và khách sạn - C4)	114.0	-	114.02	-
4	Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc	937.2	50.60	886.62	5.4%
5	Khu nhà ở Lam Hạ Central Point, Phú Lý, Hà Nam	641.7	-	641.68	-
6	Khu dân cư thương mại, Vị Thanh, Hậu Giang	173.2	-	173.23	-
7	Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu	713.1	-	713.10	-
D	Kế hoạch đấu giá đất	1,421.0	-	1,421.0	-
1	Tổ hợp du lịch DIC Star Vũng Tàu, Nghinh Phong	1,421.0	-	1,421.0	-
**	Đầu tư tài chính	1,274.5	12.60	1,261.85	1.0%
1	DIC 1	21.16	-	21.16	0.0%
2	DIC 2	15.04	-	15.04	0.0%
3	DIC Vison	69.72	-	69.72	0.0%
4	DIC Commerce	69.07	-	69.07	0.0%
5	Mua CP A.T.A	840.00	-	840.00	0.0%
6	DIC Tourism	246.86	-	246.86	0.0%
7	DIC Bê tông	12.60	12.60	-	100.0%