

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022,
KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023 DIC GROUP**

Phần thứ nhất

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH NĂM 2022:

Năm 2022 đã trôi qua với vô vàn khó khăn, thách thức đối với các doanh nghiệp bất động sản, một số doanh nghiệp bất động sản phải thu hẹp quy mô đầu tư sản xuất kinh doanh như dừng, đình hoãn hoạt động đầu tư, thi công xây dựng một số dự án; dừng triển khai các dự án mới; dừng phát hành cổ phiếu tăng vốn; dừng IPO; Một số doanh nghiệp phải tinh giản tối đa bộ máy, giảm lực lượng lao động, giảm lương tác động đến cuộc sống người lao động.

Do tắc nguồn vốn tín dụng, tắc nguồn vốn trái phiếu, tắc cả nguồn vốn huy động từ khách hàng, nên một số doanh nghiệp bất động sản thiếu vốn phải vay vốn ngoài xã hội với lãi suất rất cao, đầy rủi ro, hoặc phải bán bớt tài sản, dự án hoặc bán sản phẩm bất động sản, nhà ở với chiết khấu sâu...

Với việc kiểm soát chặt chẽ của thị trường tín dụng, phát hành trái phiếu, cổ phiếu nên các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đang gặp khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn để triển khai dự án. Lãi suất cho vay, tỷ giá ngoại tệ, giá xăng dầu, giá vật liệu xây dựng tăng, dẫn đến chi phí của doanh nghiệp tăng, ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của đơn vị.

Trong bối cảnh tăng trưởng kinh tế thế giới đang chịu nhiều tác động tiêu cực của đại dịch Covid-19 thì xung đột Nga - Ukraine đã giáng thêm một đòn cho kinh tế toàn cầu.

Chúng khoán Việt Nam trải qua một trong những giai đoạn khó khăn nhất trong lịch sử, giảm mạnh nhất thế giới trong tất cả khung thời gian 1 tuần, 1 tháng, 1 quý, 6 tháng, 1 năm, từ đầu năm 2022 và từ đỉnh; Thị trường chúng khoán chìm trong “chảo lửa”, sắc đỏ đã bủa vây khắp các sàn giao dịch chúng khoán trong tháng 10-11/2022, xu hướng giảm kéo dài từ đầu đến cuối phiên, càng về sau mức giảm càng mạnh, hàng trăm mã giảm sàn trắng bên mua, trong ngày 15/11/2022 toàn thị trường có đến hơn 700 cổ phiếu dưới mệnh giá, chiếm gần một nửa tổng số mã chúng khoán. Ngoài lực bán chủ động, không ít nhà đầu tư còn bị công ty chúng khoán kích hoạt bán tháo với số lượng lớn, liên tục trong nhiều ngày.



Ngành Bất động sản Việt Nam đã rơi vào bối cảnh thách thức nhất trong hơn một thập kỷ qua, diễn biến chóng vánh và phức tạp của thị trường chung đã đặt doanh nghiệp trước nhiều bài toán mới rất nan giải và gấp rút. Bất động sản đối mặt với 3 rủi ro lớn:

- + **Rủi ro về thị trường và sản phẩm** (sức mua giảm mạnh do kinh tế khó khăn, lệch pha cung cầu trong các phân khúc).
- + **Rủi ro tài chính** (doanh nghiệp mất thanh khoản, khó huy động vốn, người mua sản phẩm Bất động sản chịu áp lực lãi suất cao).
- + **Rủi ro về pháp lý** (tính tiền sử dụng đất, thủ tục đầu tư chồng chéo, tâm lý e ngại xử lý pháp lý của các cấp).

Trước tình hình thị trường bất động sản tiếp tục gặp khó khăn trong huy động vốn và khan hiếm về nguồn cung, ngày 08/11/2022, tại Tp. Hồ Chí Minh Văn phòng Chính phủ đã tổ chức họp với Bộ Xây dựng và các doanh nghiệp về tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho thị trường bất động sản. Tiếp theo, ngày 17/11/2022 Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Văn Thành ký Quyết định số 1435/QĐ-TTg thành lập Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ về rà soát, đôn đốc, hướng dẫn tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong việc triển khai thực hiện dự án bất động sản cho các địa phương và doanh nghiệp. Việc thành lập tổ công tác tạo sự gắn kết giữa các Ban ngành, các địa phương trong việc giải phóng đất đai, đưa các dự án nhanh chóng đi vào hoạt động.

Là một Tập đoàn kinh doanh lĩnh vực bất động sản, DIC Group chịu tác động nặng nề, các dự án có sản phẩm giao dịch chững lại, khách hàng khó khăn trong thanh toán dẫn đến việc bàn giao mặt bằng/căn hộ chậm hơn so với kế hoạch....

Năm 2022 đã khép lại với muôn vàn khó khăn đối với các doanh nghiệp kinh doanh lĩnh vực bất động sản, các doanh nghiệp phải tự tái cơ cấu, điều chỉnh chiến lược cạnh tranh, tự vượt khó để tồn tại và thích ứng với bối cảnh mới và những đòi hỏi mới để phát triển.

II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH – KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022:

DVT: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	KH SXKD năm 2022		Kết quả SXKD năm 2022			
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	%TH/ KH	Hợp nhất	%TH/ KH
1	Doanh thu và thu nhập khác	4.612	5.000	1.248,5	27,1%	2.012,1	40,2%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.910	1.900	168,73	8,8%	198,78	10,5%
3	Tổng vốn đầu tư phát triển	11.739,8	-	3.473,5	29,6%	-	-
4	Cổ tức (%)	22-25%	-	-	0%	-	-
5	Vốn điều lệ	5.700-8.000	-	6.098,5	100%	-	-



III. KẾT QUẢ CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN:

1. Tái cấu trúc doanh nghiệp:

1.1 Tái cấu trúc tại DIC Group:

1.1.1 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 2022 đã thực hiện được các công việc sau:

a. Bầu lại nhiệm kỳ, bầu bổ sung 01 PCT HĐQT:

- Bầu bổ sung 01 PCT HĐQT Nguyễn Thị Thanh Huyền (Nghị quyết số: 194/2022/NQ-DIC-HĐQT ngày 18/02/2022).
- Sau khi bổ sung 01 PCT HĐQT, ngày 18/02/2022 tại Quyết định số: 09/2022/QĐ-DIC Corp-HĐQT Phân công nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị DIC Group.

b. Thay đổi nhân sự Tiểu Ban trực thuộc HĐQT DIC Group:

- Ngày 01/4/2022, DIC Group ban hành Quyết định số: 35A/QĐ-DIC Corp-HĐQT về việc thay đổi thành viên Ban Thư ký DIC Group nhiệm kỳ III: 2018-2022.
- **Bổ nhiệm:**
 - + Bà Diệp Thị Ngọc Lan, Ông Trần Quang Hùng, Ông Lê Hoàng Vũ: kiêm nhiệm vị trí Thành viên Ban Thư ký, Trợ lý Người phụ trách quản trị Công ty kể từ ngày 29/03/2022 (Nghị quyết số 200/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 29/03/2022).
 - + Bà Đào Thanh Xuân kiêm nhiệm vị trí Thành viên Ban Thư ký, Trợ lý Người phụ trách quản trị Công ty kể từ ngày 30/06/2022 (Nghị quyết số 213/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 30/06/2022).
- **Miễn nhiệm:**
 - + Bà Nguyễn Thị Loan, Bà Nguyễn Thị Hiền, Ông Lê Thành Hưng: thôi kiêm nhiệm vị trí Thành viên Ban Thư ký, Trợ lý Người phụ trách quản trị Công ty kể từ ngày 29/03/2022 (Nghị quyết số 200/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 29/03/2022).
 - + Ông Lê Hoàng Vũ thôi kiêm nhiệm vị trí Thành viên Ban Thư ký, Trợ lý Người phụ trách quản trị Công ty kể từ ngày 30/06/2022 (Nghị quyết số 213/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 30/06/2022).
- **Bổ nhiệm, điều động các chức danh trong Ban điều hành:**
 - + Bổ nhiệm mới 01 PTGD Phạm Văn Thái (Quyết định số: 07/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 19/01/2022).



- + Điều động Ông Chu Văn Thanh thôi giữ chức vụ PTGD để giữ chức vụ Giám đốc Chi nhánh DIC Corp – Ban quản lý dự án DIC Him Lam (Quyết định số: 06/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 19/01/2022).
- Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền thôi giữ chức vụ PTGD để giữ chức vụ PCT Hội đồng quản trị DIC Corp kể từ ngày 18/02/2022 (Quyết định số: 09A/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 18/02/2022).
- Ban Điều hành hiện nay gồm 07 Ông/Bà: Tổng Giám đốc, 05 Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng;
- Sau khi có thay đổi nhân sự trong Ban điều hành, ngày 16/02/2022, DIC Group đã ban hành Thông báo V/v: Phân công nhiệm vụ Ông Phạm Văn Thái – PTGD DIC Group (Bảng phân công nhiệm vụ này là một phần không tách rời của Bảng phân công nhiệm vụ Ban điều hành DIC Group được kèm theo Quy chế hoạt động điều hành của Tập đoàn (Quyết định số: 56/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 31/5/2021). Căn cứ tình hình hoạt động thực tế, tiếp theo, ngày 12/9/2022, DIC Group đã ban hành Bảng phân công nhiệm vụ Ban điều hành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển (số: 407/PCNV-DIC Group-BĐH).

Các thông tin liên quan đến bổ nhiệm, miễn nhiệm, thay đổi nhân sự, DIC Group đã thực hiện công bố theo quy định.

- Bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh Lãnh đạo Phòng, Ban:

- + Bổ nhiệm mới 10 vị trí gồm (02 GD Ban, 05 PGĐ Ban, 01 Phó CVP, 2 Trưởng phòng).
- + Miễn nhiệm 07 vị trí gồm 02 Giám đốc Ban, 03 PGĐ Ban, 02 Trưởng phòng.
- Tuyển dụng mới 32 CBCNV-LĐ; Luân chuyển, điều động trong nội bộ các Ban DIC Group: 36 lao động; Giải quyết chế độ Hưu trí: 03 lao động.
- Giải quyết chấm dứt HĐLĐ và thôi việc cho 21 lao động theo nguyện vọng cá nhân.

Tính đến thời điểm ngày 31/12/2022, tổng số CBCNV- LĐ DIC Group là: 301 người, tăng 09 người so với cuối năm 2021.

1.1.2 Tái cấu trúc, điều chuyển, giải thể, thành lập mới các Phòng, Ban, Chi nhánh:

- Thành lập mới/điều chỉnh nhiệm vụ các Ban:

- + Thành lập Ban chuẩn bị dự án đầu tư tại Bà Rịa – Vũng Tàu (Quyết định số: 13/QĐ-DIC Corp-TCNS ngày 11/01/2022), đổi tên Ban thành Ban chuẩn bị dự án đầu tư phía Nam theo Quyết định số 83/QĐ-DIC Corp-TCNS ngày 04/3/2022. Nhiệm vụ của Ban: theo dõi và thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án khu vực phía Nam (từ Đà Nẵng trở vào, trừ dự án Long Khánh).
- + Thành lập Ban chuẩn bị dự án đầu tư tại Miền Bắc (Quyết định số: 14/QĐ-DIC Corp-TCNS ngày 11/01/2022).



- + Điều chỉnh, bổ sung chức năng nhiệm vụ Ban Phát triển Dự án (Quyết định số: 40/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 06/4/2022).
- + Thành lập Ban chuẩn bị đầu tư các dự án giao thông (Quyết định số 101/QĐ-DIC Corp-TCNS ngày 23/3/2022).
- + Đổi tên Ban Tài chính – Kế toán thành Ban Kế toán và điều chỉnh nhiệm vụ của Ban Kế toán (Quyết định số 38/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 06/4/2022).
- + Đổi tên Ban Bồi thường GPMB DIC thành Ban Quản lý Đất đai và điều chuyển phòng Quản lý ĐĐ&BDS thuộc Ban PTDA về Ban Quản lý Đất đai (Quyết định số 39/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 06/4/2022).
- + Đổi tên Ban Pháp chế và Đấu thầu thành Ban Pháp chế và điều chuyển phòng Đấu thầu thuộc Ban Pháp chế về Ban Phát triển Dự án (Quyết định số 41/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 08/4/2022).
- + Thành lập Chi nhánh Tổng Công ty CP ĐTPTXD – Ban chỉ đạo đường cao tốc Việt Nam (Quyết định số: 58/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 23/5/2022).

- Giải thể, tạm ngừng hoạt động:

Trên cơ sở nhu cầu tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Tập đoàn, trong năm 2022, đã thực hiện giải thể, tạm ngừng kinh doanh các Chi nhánh theo nội dung Nghị quyết số: 225/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 12/9/2022):

- + Giải thể Văn phòng đại diện DIC tại Hà Nội (Quyết định số 103/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 12/9/2022).
- + Giải thể Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Ban chỉ đạo đường cao tốc Việt Nam (Quyết định số 105/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 13/9/2022).
- + Tạm ngừng hoạt động Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Vĩnh Phúc kể từ ngày 12/9/2022 đến hết ngày 12/9/2023 (Quyết định số 104/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 13/9/2022).
- + Tạm ngừng hoạt động Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Ban quản lý dự án DIC Him Lam kể từ ngày 12/9/2022 đến hết ngày 12/9/2023 (Quyết định số 106/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 13/9/2022).

1.1.3 Công tác tập huấn - đào tạo:

- Để nắm vững các quy định của Nhà nước mới ban hành, trong năm 2022, DIC Group đã cử CB tham gia các lớp tập huấn về nghiệp vụ, pháp luật Nhà nước.
- Tổ chức đào tạo về Văn hóa doanh nghiệp DIC cho toàn bộ CBCNV-LĐ.
- Thực hiện công tác đào tạo tại chỗ đối với nhân sự mới tuyển dụng, thử việc; đào tạo phát triển nghề nghiệp chuyên môn nghiệp vụ đối với nhân sự kế thừa.



1.1.4 Ban hành Quy chế/Thoả ước lao động:

- 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 Tập đoàn, ngày 04/01/2022, DIC Group đã ban hành Thỏa ước lao động tập thể.

1.2 Tái cấu trúc tại các đơn vị có vốn góp của DIC Group:

1.2.1 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 Group đã triển khai thực hiện, Hợp đồng sáp nhập DIC Hà Nam vào DIC Group ký tháng 12/2022 theo số liệu bàn giao tại ngày 31/12/2022. Các thủ tục chấm dứt đăng ký kinh doanh, xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế và đóng mã số thuế sẽ được DIC Hà Nam tiếp tục thực hiện trong năm 2023. Dự kiến sẽ hoàn tất thủ tục sáp nhập trong năm 2023.

1.2.2 Đầu tư tài chính:

- Trong năm 2022, DIC Group đầu tư tài chính chi tiết như sau:

STT	Danh mục các đơn vị góp vốn năm 2022	Thành tiền (tỷ đồng)
1	DIC Bê Tông	12,6
2	DIC Phương Nam (Mua lại toàn bộ cổ phần DIC Phương Nam do DIC Hospitality sở hữu 22.540.000 CP), trở thành cổ đông DIC Phương Nam với tỷ lệ sở hữu chiếm 43,35% /VĐL. (Nghị quyết số: 220/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/8/2022).	225,4
3	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển đô thị và Khu Công nghiệp DIC (DIC-Urbiz), vốn điều lệ 50 tỷ đồng, DIC Group sở hữu 100%. (NQ số: 223/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 06/9/2022; Quyết định số 96/QĐ.DIC Group-HĐQT ngày 06/9/2022). Đã được cấp Giấy Chứng nhận ĐKKD ngày 09/9/2022.	0,3
4	Công ty TNHH Đại Phước Thiên An (99,96%) – góp vốn bằng QSDĐ	1.133,5
	Tổng cộng	1.371,8



1.2.3 Chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư:

Trong năm 2022, DIC Group chấm dứt/thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án ĐTXD và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Đức Hòa III – Resco (1.729,2 tỷ đồng).

2. Về hoạt động kinh doanh của DIC Group:

- Tổng doanh thu và thu nhập khác năm 2022: 1.248,5 tỷ đồng, hoàn thành 27,1% kế hoạch năm, trong đó:
- + Doanh thu từ các dự án năm 2022: 1.134,18 tỷ đồng, trong đó: Khu Trung tâm Chí Linh : 6,77 tỷ đồng, DIC Phoenix – Khu TTCL: 28,39 tỷ đồng; Vũng Tàu Gateway – Khu TTCL: 136,83 tỷ đồng; CSJ: 369,15 tỷ đồng; Khu Đô thị Du lịch sinh thái Đại Phước: 13,17 tỷ đồng; Dự án Hiệp Phước: 152,14 tỷ đồng; Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên: 427,73 tỷ đồng.
- + Doanh thu hoạt động tài chính + doanh thu cung cấp dịch vụ + thu nhập khác: 114,34 tỷ đồng.

So sánh với kế hoạch, doanh thu năm 2022 hoàn thành 27,1%.

Nguyên nhân không hoàn thành kế hoạch doanh thu: từ giữa cuối Quý II/2022 đến nay tình hình thị trường bất động sản trầm lắng do tác động của hàng loạt các chính sách thắt chặt về tín dụng, tắc nguồn vốn trái phiếu, tắc cả nguồn vốn huy động từ khách hàng, một số doanh nghiệp vướng vào lao lý đã khiến tâm lý chung trên thị trường e ngại, mọi giao dịch bị trì hoãn, các dự án đang triển khai phải nhấn nút “tạm dừng”. Các dự án có doanh thu, thu nhập khác, lợi nhuận chiếm tỷ lệ lớn trong năm là Khu Nhà ở Lam Hạ Center Point, Khu Dân Thương mại Vị Thanh - Hậu Giang, 31ha - Đại Phước nhưng bị vướng mắc các thủ tục pháp lý nên chưa chuyển nhượng, chưa hạch toán doanh thu, dẫn đến kết quả kinh doanh hoàn thành thấp. Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên hoàn thành doanh thu 50,9%.

3. Công tác tài chính, huy động vốn, tăng vốn điều lệ:

3.1 Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

Tại ĐHĐCĐ thường niên tổ chức ngày 24/4/2022 đã thông qua Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, theo đó DIG dự kiến phát hành 100 triệu cổ phiếu với giá 30.000 đồng/CP để huy động tối đa khoảng 3.000 tỷ đồng phục vụ đầu tư Dự án Khu Đô thị Du lịch Long Tân - Đông Nai. Tuy nhiên do biến động giá thị trường cổ phiếu, để phát hành thành công, tại ĐHĐCĐ bất thường ngày 12/10/2022 DIC Group trình ĐHĐCĐ phê duyệt điều chỉnh Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau: Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán 100.000.000 cổ phiếu, giá chào bán 15.000 đồng/CP, tổng giá trị huy động vốn dự kiến: 1.500 tỷ đồng. Thời điểm thực hiện: Quý IV/2022 – Quý I/2023. Ngày 23/02/2023 tại văn bản số: 06/DIC Group-CBTT DIC Group công bố thông tin bất thường V/v: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, thời điểm phát hành: dự kiến Quý II-III/2023 sau khi Ủy Ban chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán. Ngày 21/4/2023, DIC Group đã công bố thông tin



bất thường V/v: **Thông qua việc dừng triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu** (Nghị quyết số: 254/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 21/4/2023).

3.2 Phương án phát hành trái phiếu năm 2022: Phát hành riêng lẻ hoặc phát hành ra công chúng, quy mô phát hành (dự kiến tối đa 2.500 tỷ đồng hoặc tối đa 100 triệu USD), thời gian phát hành dự kiến: năm 2022. Trong bối cảnh thị trường vốn có nhiều khó khăn, chủ trương của Ban Lãnh đạo DIC Group tạm dừng triển khai Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ.

3.3 Về kế hoạch vay vốn cho hoạt động đầu tư năm 2022: tại Báo cáo ĐHCĐ, DIC Group đã có Tờ trình về nội dung này, hạn mức thu xếp vốn đầu tư 2022 các dự án và kết quả thực hiện như sau:

ĐVT: tỷ đồng

TT	Dự án	Tổng mức đầu tư/khái toán	Hạn mức huy động vốn	Dự kiến giải ngân 2022	Kết quả thực hiện
1	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (GĐ 2 - Khối khách sạn)	1.065,3	423,9	88,9	Hồ sơ đang được xem xét
2	Khách sạn và Hội nghị DIC Star Vị Thanh	623,5	290,0	34,0	
3	Chung cư DIC Emera (A5) – Trung tâm Chí Linh	1.147,3	550,0	46,8	
4	Nhà ở xã hội thuộc Khu ĐTM Nam Vĩnh Yên (Lô E4-29)	686,2	430,0	80,0	Chưa thu xếp do chờ điều chỉnh QH dự án Khu ĐTM NVY
Tổng cộng		3.522,3	1.693,9	249,7	

Như vậy, với kế hoạch huy động vốn năm 2022: 5.693,9 tỷ đồng, kết quả năm 2022 DIC Group huy động 0 đồng. Các Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (từ 3.000 tỷ đồng, điều chỉnh 1.500 tỷ đồng), Phương án phát hành trái phiếu (2.500 tỷ đồng) chưa thực hiện, hạn mức huy động vốn: 1.693,9 tỷ đồng, kết quả: chưa thực hiện. Ngoài việc không huy động theo kế hoạch, năm 2022 DIC Group còn mua lại trái phiếu mã DIGH2124002 và DIGH2124003, khối lượng trái phiếu 16.000 trái phiếu, tương đương tổng mệnh giá 1.600 tỷ đồng.

3.4 Kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2022:

Năm 2022, DIC Group đã phát hành cổ phiếu trả cổ tức tỷ lệ 17% và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu tỷ lệ 5%. Vốn điều lệ từ 4.998,9 tỷ đồng lên 6.098,5 tỷ đồng. (Chia cổ phiếu thưởng 5% tương ứng 249.881.840.000 đồng, chia cổ tức bằng cổ phiếu 17% tương ứng 849.728.490.000 đồng).



4. Tình hình sử dụng vốn thu được từ chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu 2019, ESOP, chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021 và phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2021:

4.1 Tình hình sử dụng vốn thu được từ chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu 2019: Tổng số lượng chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 47.463.661 CP, tổng tiền thu ròng từ việc chào bán: 616,68 tỷ đồng. Ngày hoàn thành chào bán: 11/4/2019. Đến ngày 10/5/2022, lũy kế số tiền đã giải ngân: 616,68 tỷ đồng, mục đích sử dụng: thanh toán chi phí công tác chuẩn bị đầu tư và đền bù GPMB Dự án Khu Đô thị Du lịch Long Tân, sử dụng đúng mục đích theo phương án huy động vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua. Như vậy, đến thời điểm 10/5/2022, đã sử dụng hết số tiền chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (Đã có Báo cáo kiểm toán độc lập số 81-2/KTV của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt – Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng cho giai đoạn từ ngày 11/4/2019 đến 10/5/2022 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng của Tập đoàn DIC và phù hợp với mục đích sử dụng vốn khi thực hiện phát hành chứng khoán ra công chúng, phù hợp chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan). DIC Group thực hiện công bố thông tin đầy đủ, đúng quy định.

4.2 Tình hình sử dụng vốn thu được từ chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021: Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành: Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Phường 12, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán 75.000.000 CP, tổng thu ròng từ đợt chào bán 1.499,8 tỷ đồng. Ngày bắt đầu chào bán: 16/9/2021, ngày hoàn thành chào bán: 07/10/2021. Lũy kế số tiền đã giải ngân đến ngày 31/12/2022: 1.178,42 tỷ đồng. (Lũy kế số tiền đã giải ngân đến ngày 31/01/2023: 1.248,63 tỷ đồng. DIC Group đã thực hiện công bố thông tin bất thường số: 07/DIC Group-CBTT ngày 24/02/2023 V/v: Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được đã kiểm toán. DIC Group đã sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành: Dự án Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu: 498,73 tỷ đồng; Thanh toán khoản tiền còn thiếu cho Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Long: 749,9 tỷ đồng).

4.3 Tình hình sử dụng vốn phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2021: Mục đích sử dụng 3.500 tỷ đồng: Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh của Công ty (1.000 tỷ đồng). Thực hiện dự án Khu Đô thị Du lịch Long Tân (2.500 tỷ đồng). Đến thời điểm ngày 31/12/2022 đã giải ngân 1.778,17 tỷ đồng.

4.4 Tình hình sử dụng vốn phát hành ESOP: ngày 31/8/2021, Tập đoàn DIC hoàn thành việc phát hành 15 triệu cổ phiếu phổ thông hạn chế chuyển nhượng 03 năm kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành là 15.000 đồng/CP theo chương trình lựa chọn cho người lao động, mục đích sử dụng vốn là bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2021 bao gồm chi trả lương, chi phí quản lý, đầu tư cho các dự án sử dụng nguồn vốn tự có, chi trả công nợ. Tổng tiền thu ròng từ đợt phát hành này là 224,97 tỷ đồng đã được Tập đoàn DIC sử dụng để thanh toán các khoản theo như mục đích phát hành, đã được ĐHĐCĐ thông qua.



5. Mua lại trái phiếu:

Trong tài liệu báo cáo ĐHCĐ thường niên năm 2022, DIC Group đã báo cáo Phát hành thành công trái phiếu doanh nghiệp năm 2021 (trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và không phải là nợ thứ cấp của Tổ chức phát hành), tổng khối lượng phát hành: 3.500 tỷ đồng, đợt 1 (trái phiếu DIGH2124001 - đáo hạn ngày 16/9/2024): 1.000 tỷ đồng, đợt 2 (trái phiếu DIGH2124002 - đáo hạn ngày 30/9/2024): 1.000 tỷ đồng, đợt 3 (trái phiếu DIGH2124001 - đáo hạn ngày 26/11/2024): 1.500 tỷ đồng. Mục đích bổ sung vốn hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty và bổ sung vốn thực hiện dự án “Khu đô thị Du lịch Long Tân”.

Ngày 11/11/2022, DIC Group công bố thông tin bất thường về việc mua lại trái phiếu mã DIGH2124002 và DIGH2124003. Phương thức tổ chức mua lại: Thông báo và thỏa thuận trực tiếp với người sở hữu trái phiếu với khối lượng trái phiếu 16.000 trái phiếu, tương đương tổng mệnh giá 1.600 tỷ đồng. Nguồn mua lại: từ nguồn hoạt động sản xuất kinh doanh và nguồn thu khác. Thời gian tổ chức mua lại: ngày 10/11/2022. Ngoài ra, DIC Group cũng đã thông qua việc hoán đổi tài sản đảm bảo cho các gói trái phiếu: hoàn tất việc hoán đổi tài sản đảm bảo 55 triệu cổ phiếu DIG bằng các bất động sản của DIC Group tại 80 bất động sản tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Sau khi hoán đổi, DIC Group hoàn tất chuyển trả 55 triệu cổ phiếu này cho các cổ đông lớn đã hỗ trợ DIC Group trong công tác tài chính thời gian qua. (Nghị quyết số 233/NQ-HĐQT DIC Group ngày 10/11/2022).

Kết quả mua lại trái phiếu trước hạn DIC Group đã công bố thông tin tại văn bản số 131/DIC Group-HĐQT ngày 17/11/2022. (Hoàn tất mua lại 539 tỷ đồng trái phiếu trước hạn lô trái phiếu mã DIGH2124002, với mã trái phiếu DIGH2124003: DIC Group hoàn tất mua lại 1.061 tỷ đồng trái phiếu trước hạn vào ngày 10/11/2022).

Ngày 31/3/2023 DIC Group đã mua lại trước hạn thêm 1.000 tỷ đồng (Mã trái phiếu DIGH2124001), *Kết quả mua lại trái phiếu trước hạn DIC Group đã công bố thông tin tại văn bản số 42/DIC Group-HĐQT ngày 06/4/2023.* Như vậy đến nay số dư nợ trái phiếu của DIC Group còn lại là 900 tỷ đồng.

6. Công tác đầu tư:

Theo kế hoạch đầu tư dự án đã được ĐHCĐ phê duyệt tại Nghị quyết số 01/NQ-DIC Corp-HĐQT ngày 22/4/2022, kết quả năm 2022, DIC Group thực hiện 3.473,5/11.739,8 tỷ đồng, trong đó đầu tư dự án: 2.101,67 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 1.371,84 tỷ đồng. Trong tổng kế hoạch vốn đầu tư dự án, nhóm dự án khu vực phía Nam: 1.631,61 tỷ đồng, nhóm dự án khu vực phía Bắc: 283,12 tỷ đồng, nhóm các dự án nghiên cứu đầu tư: 1,02 tỷ đồng, tiền sử dụng đất: 185,93 tỷ đồng.

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

6.1 **Khu Trung tâm Chí Linh:** thực hiện giải ngân năm 2022: 111,22/863,66 tỷ đồng, đạt 12,9% kế hoạch năm.

6.2 **Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu:** Kết quả thực hiện giải ngân năm 2022: 292,65/1.724,49 tỷ đồng, hoàn thành 17% kế hoạch.



- 6.3 **Khu Đô thị Du lịch Long Tân:** thực hiện giải ngân năm 2022: 883,35/2.025 tỷ đồng, đạt 43,6% kế hoạch năm.
- 6.4 **Khối Văn phòng DIC Group:** giải ngân năm 2022: 63,12/37,4 tỷ đồng, đạt 168,7% kế hoạch (Thanh toán khối lượng thi công hoàn thành);
- 6.5 **Dự án A4 + A5:** giải ngân năm 2022: 3,11/55,66 tỷ đồng, đạt 5,6% kế hoạch năm;
- 6.6 **Khu phức hợp CSJ:** thực hiện giải ngân năm 2022: 56,44/509,09 tỷ đồng, đạt 11% kế hoạch năm. Trong đó: Khối C1- giai đoạn 1: 13,13 tỷ đồng; Khối C3 - giai đoạn 2: 20,75 tỷ đồng; Khối C4: 22,56 tỷ đồng.
- 6.7 **Khu Dân cư Hiệp Phước:** giải ngân năm 2022: 32,29/80,39 tỷ đồng, đạt 40,2% kế hoạch năm.
- 6.8 **Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước:** thực hiện giải ngân năm 2022: 11,24/38,48 tỷ đồng, đạt 29,2% kế hoạch năm.
- 6.9 **Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên:** thực hiện giải ngân năm 2022: 301,79/1.491,03 tỷ đồng, đạt 20,2% kế hoạch năm.
- 6.10 **Dự án Khu Nhà ở Lam Hạ Center Point, Tp. Thủ Lý, tỉnh Hà Nam:** thực hiện giải ngân năm 2022: 30,49/937,03 tỷ đồng, đạt 3,2% kế hoạch năm.
- 6.11 **Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh - Hậu Giang:** thực hiện giải ngân năm 2022: 304,12/807,6 tỷ đồng, đạt 37,7% kế hoạch năm.
- 6.12 **Các dự án khác (Ba Hang, Gateway + Landmark + DIC Phoenix, Quảng Bình):** 11,85 tỷ đồng.

Nguyên nhân chưa hoàn thành 100% kế hoạch đầu tư phát triển dự án: khó khăn công tác bồi thường GPMB; Chưa nộp tiền sử dụng đất các dự án; Chưa thực hiện đấu giá đất Dự án Nghinh Phong và Bến Đình do các cơ quan quản lý nhà nước chưa xong thủ tục... Ngoài ra, bước sang Quý III/2022 các kênh huy động vốn khó khăn, lãi suất tăng cao, nên công tác giải ngân đầu tư các dự án bị hạn chế, tập trung ưu tiên giải ngân các dự án trọng điểm.

7. Thu nhập từ hoạt động đầu tư tài chính của DIC Group:

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2021 của các đơn vị thành viên đã được ĐHCĐ thường niên năm 2021 phê duyệt, cổ tức DIC Group thu về trong năm 2022 bằng tiền mặt: 454,77 triệu đồng và 2.616.216 cổ phiếu, cụ thể:

TT	Tên đơn vị	Cổ tức 2020 + 2021			
		Cổ tức bằng tiền		Cổ tức bằng CP	
		Tỷ lệ	Cổ tức bằng tiền (đồng)	Tỷ lệ	Cổ tức bằng CP
1	Công ty cổ phần đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (cổ tức 2020)	-	-	30%	488.313



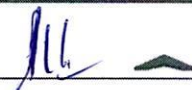
TT	Tên đơn vị	Cổ tức 2020 + 2021			
		Cổ tức bằng tiền		Cổ tức bằng CP	
		Tỷ lệ	Cổ tức bằng tiền (đồng)	Tỷ lệ	Cổ tức bằng CP
2	Công ty cổ phần đầu tư Phát triển Xây dựng DIC số 2	-	-	10%	327.998
3	Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings	-	-	5%	897.206
4	Công ty cổ phần Bất động sản DIC (DIC Resco)			20%	713.700
5	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông (DIC Bê Tông)			15%	188.999
6	Công ty CP Vina Đại Phước (Cổ tức năm 2020 chia 0,1% LNST)		453.272.180	-	-
7	Công ty cổ phần đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An (1%)		1.500.000	-	-
	Tổng cộng		454.772.180		2.616.216

8. Về an toàn lao động: DIC Group luôn đặc biệt chú trọng đến công tác an toàn lao động tại Tập đoàn; Thực hiện tuyên truyền về tình hình tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, các yếu tố nguy hiểm, có hại và các biện pháp đảm bảo an toàn cho người lao động; Báo cáo đầy đủ với Sở Lao động TBXH, Sở Y tế, Liên đoàn lao động tỉnh BRVT về công tác an toàn vệ sinh lao động, cải thiện điều kiện làm việc của DIC Group theo quy định. Trong năm 2022 tuyệt đối an toàn lao động.

Tổ chức khảo sát, nghiên cứu áp dụng các giải pháp tiết kiệm năng lượng cho các công trình của DIC Group do Quỹ phát triển môi trường của Liên hợp quốc tài trợ. Tiến tới xây dựng bộ tiêu chuẩn của DIC về công trình xanh, tòa nhà thông minh. Tại Tòa nhà Văn phòng DIC: theo thông tin từ trang www.edgebuildings.com của Ngân hàng thế giới, toàn Văn phòng DIC giảm được 35% điện năng tiêu thụ, 33% nước tiêu thụ và giảm phát thải CO2 ra môi trường là 325 tCO2/năm.

9. Hướng về cộng đồng, gắn kết trách nhiệm xã hội:

Trong năm 2022, mặc dù có nhiều khó khăn do ảnh hưởng của thị trường bất động sản tuy nhiên với truyền thống **Lá lành đùm lá rách** DIC Group vẫn tiếp tục đồng hành, hỗ trợ đóng góp các địa phương, Quỹ “Vi người nghèo”, “Gia đình chính sách”, “Quỹ khuyến học khuyến tài”, “Hội người mù”, Thăm hỏi thương bệnh binh, học bổng học sinh nghèo, duy trì chương trình “Ngàn quà Tết – Kết yêu thương”... Tất cả những hoạt



động trên đều thể hiện tình cảm và sự sẻ chia đầy ấm áp của Tập thể DIC Group tới cộng đồng xã hội.

10. Các giải thưởng, chứng chỉ trong năm 2022:

10.1 Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản uy tín năm 2022" và "Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất năm 2022: Ngày 22/04/2022, Tập đoàn DIC (HoSE: DIG) được vinh danh giải thưởng "Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản uy tín năm 2022" và "Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất năm 2022" do Vietnam Report xếp hạng.

10.2 Văn phòng DIC được trao Chứng nhận công trình xanh EDGE từ Tổ chức Tài chính quốc tế IFC-World Bank.

10.3 Top 50 doanh nghiệp lợi nhuận xuất sắc Việt Nam (Profit 500) do Vietnam Report xếp hạng.

11. Đánh giá chung hoạt động năm 2022 Công ty Mẹ:

- Công tác đầu tư phát triển hoàn thành 29,6% kế hoạch,
- Công tác kinh doanh hoàn thành 27,1% kế hoạch.
- Năm 2022, Tập đoàn DIC gặp rất nhiều khó khăn do dòng tiền khan hiếm, lãi suất huy động cao, thị trường bất động sản trầm lắng, thủ tục đầu tư, pháp lý của dự án tắc nghẽn..., kết quả SXKD chưa hoàn thành 100% chỉ tiêu kế hoạch. Trong điều kiện cực kỳ khó khăn như trên, Tập đoàn không đặt mục tiêu tăng trưởng mà chỉ đạo các đơn vị trực thuộc chủ động tìm kiếm công việc, điều chỉnh chiến lược cạnh tranh, tự vượt khó, đảm bảo duy trì bộ máy hoạt động ổn định. Lãnh đạo và Tập thể CBCNV toàn Tập đoàn đã nỗ lực hết mình để thực hiện nhiệm vụ trong điều kiện tình hình Kinh tế - xã hội cực kỳ khó khăn và thị trường bất động sản ngưng trệ trong nửa cuối năm 2022.

Phần thứ Hai

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023 CÁC GIẢI PHÁP CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN

I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH NĂM 2023:

Năm 2023 dự báo là một năm tiếp tục nhiều khó khăn đối với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

Chiến tranh Nga – Ukraine kéo dài và dự báo sắp bước sang giai đoạn khắc nghiệt nhất đầy thị trường nguyên, nhiên liệu tăng cao, đứt gãy chuỗi cung ứng cũng kéo theo lạm phát tăng nhanh. Các chuyên gia kinh tế thế giới đều cảnh báo rằng nền kinh tế Mỹ



có thể rơi vào suy thoái vào năm 2023 do tác động từ chính sách tăng tăng lãi suất của Fed, vấn đề lạm phát, kéo theo nguy cơ suy thoái kinh tế toàn cầu.

Trong nước, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã nhiều lần điều chỉnh lãi suất điều hành, sử dụng chính sách tài chính thắt chặt, hạn chế tín dụng (cạn room),... để kiềm chế lạm phát. Theo dự báo, lãi suất cho vay năm 2023 sẽ tăng cao so với năm 2022 (13 – 16%/năm). Đồng thời, Việc FED tăng lãi suất sẽ khiến đồng đô la Mỹ (USD) tăng giá so với hầu hết các đồng tiền khác, trong đó có đồng Việt Nam, tạo sức ép lớn lên tỷ giá USD/VND dẫn đến biến động giá cả nguyên vật liệu càng tăng cao so với trước đây.

Lạm phát tăng cao, nguy cơ suy thoái kinh tế, đồng thời việc thanh tra, kiểm tra diễn ra trên diện rộng, nhiều Tập đoàn – doanh nghiệp lớn vướng vòng lao lý liên quan đến công tác phát hành trái phiếu doanh nghiệp, thao túng cổ phiếu nên ảnh hưởng tiêu cực đến thị trường chứng khoán. Theo đó, các kênh huy động vốn cho doanh nghiệp như vay vốn tín dụng, thị trường chứng khoán và phát hành trái phiếu đều rất khó khăn, ảnh hưởng xấu đến mọi mặt hoạt động của doanh nghiệp.

Đối với các doanh nghiệp bất động sản, hiện nay pháp luật quy định rất khắt khe các điều kiện về huy động vốn và chuyển nhượng bất động sản riêng lẻ cho khách hàng. Thời gian tới, các quy định pháp luật liên quan đến đầu tư, đất đai, xây dựng đang được nghiên cứu sửa đổi (bao gồm các quy định về thu hồi đất, bồi thường GPMB, tiền sử dụng đất, thuê đất, phương án kinh doanh condotel,...) theo hướng chặt chẽ hơn so với hiện nay cũng sẽ tạo thêm khó khăn cho các doanh nghiệp bất động sản.

Như vậy, hành trình để đáp ứng đủ điều kiện được giao đất, huy động vốn và bán hàng rất gian nan, mất rất nhiều thời gian, theo đó Chủ đầu tư phải có năng lực tài chính mạnh, phải bỏ ra nguồn tiền đáng kể mới có thể được bán hàng để tái đầu tư. Trong khi đó, sức mua bất động sản năm 2023 được đánh giá là rất yếu do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế.

Dự báo nguồn cung mới cho thị trường bất động sản năm 2023 ít. Nguồn cung mới chịu ảnh hưởng bởi quy trình thủ tục pháp lý các dự án bất động sản được cơ quan chức năng từ cấp Trung ương đến địa phương siết chặt từ vài năm qua khiến các Chủ đầu tư rất khó triển khai dự án mới. Với động thái siết dòng tiền vào thị trường bất động sản; các ngân hàng tăng lãi suất huy động; nguồn vốn trái phiếu bị co hẹp... là những yếu tố tác động mạnh khiến các dự án thiếu dòng vốn triển khai.

II. ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2023:

Trước tình hình sức tiêu thụ thị trường giảm, chi phí đầu vào tăng, cạnh tranh ngày càng gay gắt, khả năng tiếp cận vốn khó khăn. Để cân bằng giữa hiệu quả ngắn hạn và dài hạn, trong hoạch định chiến lược phát triển SXKD ổn định, bền vững. Năm 2023 Tập đoàn định hướng không đề cao việc tăng trưởng đầu tư phát triển, mà đặc biệt chú trọng: Bảo toàn vốn, phân đầu có lợi nhuận để chia cổ tức, đảm bảo đời sống CBCNV và quyền lợi của nhà đầu tư. Mục tiêu là giữ vững và ổn định SXKD, không để đình trệ và ngừng hoạt động. Trong năm, khi xuất hiện thời cơ tốt sẽ tăng tiến độ sản xuất và tốc độ giải ngân, để đạt mức tăng trưởng cao hơn.

Hạn chế sản phẩm dở dang, hàng tồn kho, vốn lưu động bị chiếm dụng.



Tổng Doanh thu: Định hướng phải có tăng trưởng, làm cơ sở để tăng lợi nhuận, phúc lợi, cổ tức, nộp ngân sách. Chỉ đạo tăng doanh thu phải bằng các giải pháp quyết liệt về: tiêu thụ sản phẩm, chuyển nhượng, thanh quyết toán các hạng mục công trình hoàn thành. Thực hiện song song chiến lược kinh doanh bán sỉ và bán lẻ sản phẩm các dự án.

Tái cấu trúc hoạt động kinh doanh; Công ty Mẹ, tập trung đầu tư các dự án trọng điểm có nguồn thu, doanh thu 2023 - 2024 bằng nguồn vốn tự có, vốn tái đầu tư, các nguồn vốn hợp pháp khác, nguồn tín dụng lãi suất hợp lý, hạn chế đầu tư bằng vốn tín dụng lãi suất cao, đầy rủi ro. Các dự án chưa có doanh thu trong ngắn hạn, phải giãn tiến độ.

Ưu tiên triển khai đầu tư các công trình nhà ở xã hội tại các dự án của DIC Group.

Phân nhóm dự án theo địa bàn để chủ động chỉ đạo, quản lý, giám sát và bố trí vốn. Phân nhóm dự án theo doanh thu gồm: dự án có doanh thu chắc chắn, dự án có doanh thu dự phòng, dự án chưa có doanh thu để chủ động lên kế hoạch kinh doanh, hạch toán doanh thu, lợi nhuận trong năm 2023.

Các đơn vị thành viên xây dựng chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023 sát với chỉ tiêu kế hoạch thông qua Đại hội đồng cổ đông, trọng tâm là phần đầu để có lợi nhuận, duy trì bộ máy hoạt động ổn định, chờ đợi thời cơ thích hợp đẩy mạnh sản xuất.

III. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023:

Trên cơ sở kết quả thực hiện SXKD năm 2022, DIC Group trình ĐHCĐ Kế hoạch SXKD năm 2023 của DIC Group như sau:

- **Doanh thu:** Doanh thu và thu nhập khác Công ty Mẹ: 3.600 tỷ đồng, tăng trưởng 188,3% so với thực hiện 2022; doanh thu Hợp nhất: 4.000 tỷ đồng, tăng trưởng 98% so với năm 2022;
- **Tổng vốn đầu tư phát triển Công ty Mẹ:** 4.138 tỷ đồng, tăng trưởng 19,1% so với thực hiện năm 2022;
- **Tổng lợi nhuận trước thuế:** Công ty Mẹ: 1.430 tỷ đồng, tăng trưởng 747%, lợi nhuận trước thuế Hợp nhất 1.400 tỷ đồng, tăng trưởng 604%;
- **Cổ tức:** 8 - 15%;
- **Vốn điều lệ:** 6.500 – 7.000 tỷ đồng.

IV. CÁC GIẢI PHÁP CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN:

1. Công tác tái cấu trúc:

- Tập trung vào lĩnh vực hoạt động chính của DIC Group.
- Nhằm tinh gọn bộ máy quản lý, đồng thời kết hợp nguồn nhân lực sẵn có từ các Ban, trong năm 2023, DIC Group tiếp tục thực hiện công tác tái cấu trúc như sau:
 - + Sáp nhập Ban chuẩn bị dự án KCN Long Khánh và Ban chuẩn bị dự án đầu tư phía Nam vào Ban Phát triển Dự án (Bao gồm chức năng, nhiệm vụ, nhân sự).



- + Sáp nhập Ban chuẩn bị dự án đầu tư phía Bắc vào Ban QLDA DIC Miền Bắc (Bao gồm chức năng, nhiệm vụ).
- + Sáp nhập BQLCDAPT Bất động sản du lịch DIC vào BQLDA DIC Bà Rịa – Vũng Tàu (Bao gồm chức năng, nhiệm vụ, nhân sự, tài sản, CCDC).
- Sáp nhập/điều chỉnh đầu tư tài chính tại một số Công ty thành viên/Công ty con phù hợp điều kiện thực tế.
- **Điều chỉnh lại một số vị trí:**

+ Căn cứ tình hình thực tế đầu tư tại các dự án, điều chỉnh một số chức danh từ Trưởng phòng, giám sát trưởng xuống Chuyên viên một số trường hợp; Tạm hoãn Hợp đồng trong 6 tháng một số trường hợp.

- **Kế hoạch Ban hành một số Quy chế:**

Căn cứ tình hình thực tế tại DIC Group, rà soát, ban hành các Quy chế:

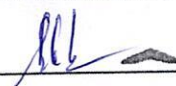
- + Quy chế chi tiêu nội bộ Công đoàn cơ sở Văn phòng DIC Group.
- + Quy chế Quản lý Kinh doanh Khai thác bất động sản DIC Group.

2. Công tác đầu tư:

Kế hoạch vốn đầu tư phát triển năm 2023 của Tập đoàn: 4.138 tỷ đồng, trong đó: các dự án đang triển khai: 2.759,6 tỷ đồng, các dự án nghiên cứu đầu tư: 95,97 tỷ đồng, tiền thuê đất/sử dụng đất: 1.252,6 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 30 tỷ đồng.

Kế hoạch đầu tư các dự án năm 2023 theo bảng số liệu dưới đây:

STT	Danh mục dự án	Quy mô (ha)	Tiến độ thực hiện	Tổng mức đầu tư (Tỷ đồng)	Kế hoạch năm 2023
I	Các dự án khu vực phía Nam				2,657.98
*	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	-	-	-	1,027.21
1	Khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	99.72	1996-2028	1,113.4	316.71
2	Chung cư A5 (Emera)	0.71	2022-2025	1,247.0	6.40
3	Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu	90.53	2017-2026	10,972.0	595.30
4	Khu phức hợp Cap Saint Jacques	1.13	2017-2025	3,577.4	108.81
4.1	<i>Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ2) (Khối khách sạn 5 sao - C3)</i>		2021-2024	1,065.3	32.81
4.2	<i>Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ3) (Khối căn hộ du lịch và khách sạn - C4)</i>		2021-2025	706.3	76,0
*	Tỉnh Đồng Nai				916.43
1	Khu đô thị du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	331.90	2016-2028	12,618.3	692.55
2	Khu đô thị DL Sinh thái Đại Phước	464.56	2005-2026	7,506.0	81.59
3	Khu dân cư Hiệp Phước	21.55	2009-2025	1,307.3	142.29



STT	Danh mục dự án	Quy mô (ha)	Tiến độ thực hiện	Tổng mức đầu tư (Tỷ đồng)	Kế hoạch năm 2023
*	Tỉnh Hậu Giang				714.34
1	Khu dân cư thương mại Vị Thanh	83.46	- Phân kỳ 1: Hoàn thành trong thời gian 24 tháng kể từ khi được Nhà nước bàn giao 100% diện tích đất ngoài thực địa - Phân kỳ 2: Hoàn thành trong thời gian 48 tháng kể từ khi được Nhà nước bàn giao 100% diện tích đất ngoài thực địa - Phân kỳ 3: Hoàn thành trong thời gian 36 tháng kể từ khi được Nhà nước bàn giao 100% diện tích đất ngoài thực địa	5,649.3	714.34
II	Các dự án khu vực phía Bắc				1,354.23
1	Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	191.08	2010-2025	5,957.4	435.48
2	Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, Phủ Lý, Hà Nam	13.56	2019-2025	2,209.2	918.75
III	Các Dự án nghiên cứu đầu tư				95.97
	Khu phức hợp đô thị - nghỉ dưỡng - sân golf DIC Quảng Bình; Khu đô thị Tây Bắc - Thuận Thành - Bắc Ninh; Khu đô thị Quảng Xương, Thanh Hóa; Khu phức hợp Đô thị nghỉ dưỡng cao cấp Sông Cầu - Phú Yên; các dự án tại Bà Rịa, Đồng Nai...	-	-	-	95.97
IV	Đầu tư tài chính	-	-	-	30.00
	TỔNG CỘNG (I+II+III+IV)	-	-	-	4,138.18

3. Công tác Tài chính:

- Tập trung quyết liệt thu hồi công nợ tại các dự án đã chuyên nhượng sản phẩm.
- Thu góp vốn liên doanh theo kế hoạch.
- Lập kế hoạch cân đối nguồn cho các dự án năm 2023 và các năm tiếp theo. Ưu tiên tập trung bố trí vốn vào các dự án trọng điểm.
- Bố trí nguồn, mua lại trái phiếu trước hạn 1.000 tỷ đồng theo kế hoạch.
- Cân nhắc các khoản đầu tư tài chính khi chưa cần thiết.
- Làm việc với các tổ chức tín dụng trong và nước, thu xếp nguồn cho các dự án theo kế hoạch với lãi suất tốt nhất, đảm bảo hiệu quả.



- Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chi phí. Thực hiện triệt để việc tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp 40% (chi phí mua sắm, tiếp khách, điện nước, nhiên liệu, chi phí chi nhánh, hội nghị...); Tiết giảm chi phí tham gia ủng hộ các sự kiện, báo đài....

5 Công tác đầu tư phát triển Dự án:

- Tập trung đầu tư vào các dự án trọng điểm; Ưu tiên công tác bồi thường GPMB, hoàn tất thủ tục pháp lý đất đai các dự án.
- 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.
- Các dự án trong kế hoạch kinh doanh năm 2023 ưu tiên hoàn tất HTKT, đủ điều kiện chuyển nhượng, hoàn thành nghĩa vụ đất đai.
- Khoanh vùng lại các dự án trung, dài hạn và thủ tục pháp lý còn dài qua nhiều bước để phân bổ nguồn tài chính đầu tư phù hợp.

6. Về nguồn thu:

- Tiếp tục tập trung quyết liệt thu hồi công nợ tại các Dự án: Gateway, CSJ giai đoạn 1, Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, 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...
- Hoàn thành các thủ tục đất đai, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và mở bán sản phẩm dự án Khu Nhà ở Lam Hạ Center Point.
- Bàn giao các sản phẩm căn hộ/đất nền đối với các Hợp đồng đã đủ điều kiện.
- Thực hiện song song chiến lược kinh doanh bán sỉ và bán lẻ sản phẩm các dự án; 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 Group làm Chủ đầu tư cấp 1 để đẩy nhanh tiến độ đầu tư, hiện thực hóa quy hoạch được duyệt.

7. Công tác truyền thông:

- Kiến trúc lại hệ thống website, chuyển đổi thông tin từ website cũ sang website mới. Cập nhật các thông tin về hoạt động SXKD, các sự kiện, hoạt động liên quan đến quan hệ nhà đầu tư để các khách hàng/đối tác/cổ đông kịp thời có đầy đủ thông tin về doanh nghiệp.
- Tiếp tục thiết lập các mối quan hệ truyền thông báo chí, duy trì và phát triển mạng lưới truyền thông một cách hiệu quả nhất.
- Tích cực tìm kiếm và phát triển các kênh truyền thông báo chí, điện tử và đài truyền hình tại địa phương có dự án của Tập đoàn DIC. Thực hiện quảng cáo Pano ngoài trời trên các tuyến đường có mật độ giao thông cao.



- Tham dự các Hội thảo, Hội nghị chuyên ngành Bất động sản: Hội thảo tiềm năng bất động sản các tỉnh thành; Hội thảo ngành xây dựng, vật liệu xây dựng; Hội thảo các Lãnh đạo chia sẻ về quan điểm, tầm nhìn...
- Tham gia các giải thưởng uy tín.

8. Công tác an toàn:

- Tổ chức các hoạt động tuyên truyền – huấn luyện – hướng dẫn các quy định pháp luật và nghiệp vụ An toàn vệ sinh lao động. Theo dõi, kiểm tra định kì hoặc đột xuất: tài liệu, hồ sơ an toàn lao động; Việc thực hiện các quy định và biện pháp an toàn lao động; Việc thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn lao động theo cam kết trong hồ sơ dự thầu/hồ sơ đề xuất.
- Kiểm tra việc xây dựng các kế hoạch, quy trình, biện pháp an toàn vệ sinh lao động của các nhà thầu; Kiểm tra hồ sơ kiểm định các máy, thiết bị, vật tư và các chất có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn, vệ sinh lao động của các nhà thầu.

Phần thứ Ba

BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD 5 NĂM GIAI ĐOẠN 2018 ÷ 2022, ĐỊNH HƯỚNG GIAI ĐOẠN 2023 ÷ 2027

I. Báo cáo Kết quả SXKD 5 năm giai đoạn 2018 ÷ 2022 của DIC Group:

Tại Báo cáo ĐHCĐ thường niên 2018, DIC Group trình định hướng Kế hoạch SXKD 05 năm giai đoạn 2018 ÷ 2022: chỉ tiêu kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, vốn đầu tư phát triển mỗi năm tăng trưởng từ 10 ÷ 15%, cổ tức từ 10 ÷ 15%/năm.

Trong nhiệm kỳ 2018 ÷ 2022, gần 02 năm chịu dịch bệnh Covid-19. Đại dịch Covid-19 gây ảnh hưởng toàn diện, sâu rộng đến tất cả quốc gia, kinh tế toàn cầu rơi vào suy thoái nghiêm trọng. Sự phục hồi của nền kinh tế toàn cầu sau đại dịch đã bắt đầu, nhưng các điều kiện vẫn còn kém xa so với bình thường.

Tại Việt Nam, năm 2021 được đánh giá là một năm cực kỳ khó khăn do biến chủng Covid-19 lây nhanh với tốc độ chóng mặt, phức tạp, nguy hiểm. Do yêu cầu phòng dịch, nhiều địa phương đã phải tiến hành đóng cửa, áp dụng giãn cách xã hội nghiêm ngặt. Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh đều bị đóng băng, tất cả các doanh nghiệp rơi vào khó khăn trong đó các doanh nghiệp bất động sản bị ảnh hưởng rất nặng nề. Các đơn vị không thể triển khai công tác bán hàng, bàn giao sản phẩm, nghiệm thu, thanh toán công nợ,... Việc thực hiện các thủ tục pháp lý gần như không thể triển khai vì các cơ quan Nhà nước thực hiện giãn cách và ưu tiên mục tiêu chống dịch để đảm bảo an toàn sức khỏe cho nhân dân lên trên mục tiêu phát triển kinh tế.



Sang năm 2022, dịch bệnh dần được kiểm soát do đã tiêm chủng vaccine. Tuy nhiên, tiếp sau đó từ cuối Quý II/2022, thị trường bất động sản có dấu hiệu chững lại và bắt đầu ngủ đông; Tín dụng thắt chặt...

Kết quả thực hiện SXKD 5 năm 2018 ÷ 2022 của DIC Group như sau:

1. Tổng Doanh thu Công ty Mẹ - giai đoạn 2018 ÷ 2022: 10.486,8 tỷ đồng, tăng trưởng 313% so với giai đoạn 2013÷2017, tổng doanh thu Hợp nhất: 13.620,3 tỷ đồng, tăng trưởng 161% so với giai đoạn 2013÷2017.
2. Tổng Lợi nhuận trước thuế Công ty Mẹ - giai đoạn 2018 ÷ 2022: 3.018,3 tỷ đồng, tăng trưởng 608% so với giai đoạn 2013÷2017, tổng lợi nhuận trước thuế Hợp nhất: 3.279,7 tỷ đồng, tăng trưởng 556% so với giai đoạn 2013÷2017.
3. Tổng vốn đầu tư phát triển Công ty Mẹ - giai đoạn 2018 ÷ 2022: 19.620,9 tỷ đồng, tăng trưởng 432% so với giai đoạn 2013÷2017.
4. Tổng Cổ tức: 61%, tăng trưởng 69,5% so với giai đoạn 2013-2017.

So sánh với định hướng kế hoạch SXKD 05 năm giai đoạn 2018 ÷ 2022: chỉ tiêu kế hoạch doanh thu Công ty Mẹ tăng trưởng 313%, doanh thu Hợp nhất tăng trưởng 161% so với giai đoạn 2013÷2017; Lợi nhuận Công ty Mẹ tăng trưởng 608%, lợi nhuận Hợp nhất tăng trưởng 556% (vượt nhiều lần so với kế hoạch), vốn đầu tư phát triển tăng trưởng 432%, cổ tức tăng trưởng 69,5%. Các chỉ tiêu cho thấy kết quả thực hiện SXKD của DIC Group giai đoạn 2018 ÷ 2022 vượt nhiều lần so với định hướng kế hoạch.

II. Định hướng giai đoạn 2023 ÷ 2027:

1. Xây dựng DIC Group 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. DIC Group định hướng Kế hoạch SXKD 05 năm giai đoạn 2023 ÷ 2027, các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, vốn đầu tư phát triển, cổ tức tăng trưởng 15 – 30% so với giai đoạn 2018 ÷ 2022.
3. Để tăng trưởng, phát triển bền vững trong giai đoạn 2023 ÷ 2027, phát triển nguồn vốn quốc tế cực kỳ quan trọng và có ý nghĩa nâng tầm doanh nghiệp lên một vị thế, một đỉnh cao mới, do đó việc phát hành chứng khoán ra thị trường vốn quốc tế (phát hành thành công trái phiếu quốc tế/nhiệm yết thành công một phần cổ phiếu DIG trên thị trường quốc tế) là mục tiêu DIG cần phải hoàn thành giai đoạn này.
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. Đầu tư các công trình nhà ở xã hội tại các dự án có quỹ đất NOXH do DIC Group làm Chủ đầu tư.
7. Nghiên cứu tiếp cận vào lĩnh vực trò chơi giải trí có thưởng..., nhằm tạo nguồn thu, doanh thu lâu dài.
8. Các dự án của DIC Group ưu tiên thiết kế, thi công, sử dụng theo quy trình công nghệ mới. Tiếp cận mô hình các đô thị mới hiện nay như phát triển đô thị thông minh, đô thị xanh, tìm ra những sản phẩm tốt nhất, thỏa mãn nhu cầu khách hàng.
9. Nâng cao nguồn nhân lực chất lượng cao phù hợp tốc độ phát triển của tập đoàn; Tổ chức các buổi đào tạo, bồi dưỡng kiến thức xây dựng, giới thiệu công nghệ mới cho đội ngũ CBCNV.

Trên đây là Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2022, Kế hoạch SXKD năm 2023, Báo cáo tóm tắt một số chỉ tiêu kết quả SXKD 05 năm giai đoạn 2018 ÷ 2022 và định hướng phát triển giai đoạn 2023 ÷ 2027 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng, kính đề nghị Đại hội xem xét, thảo luận, Quyết nghị.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

Để thuận lợi cho việc tổ chức thực hiện nhằm hoàn thành tốt hệ thống chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2023, đề nghị ĐHCĐ thông qua các nội dung:

Xem xét và thông qua: Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và Kế hoạch SXKD năm 2023.

Giao cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành: tổ chức triển khai nhiệm vụ SXKD năm 2023.

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị: Quyết định phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng công trình và quyết định các vấn đề có liên quan đến việc triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023.

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

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- HĐQT (Báo cáo);
- BĐH;
- Quý cổ đông;
- 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 Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254. 3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2022 CỦA DIC GROUP

(Đính kèm báo cáo số 33/BC-DIC Group-PTDA ngày 15/5/2023)

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Danh mục dự án	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ TH 2022 /KH 2022
	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DIC GROUP	11,739.80	3,473.51	29.6%
	Đầu tư phát triển dự án (A+B+C+D)	10,465.35	2,101.67	20.1%
A	Các dự án đã, đang triển khai (I+II)	5,712.10	1,914.73	33.5%
I	Các dự án khu vực phía Nam	4,862.93	1,631.61	33.6%
*	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	2,084.69	487.25	23.4%
1	Khu trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	391.14	75.34	19.3%
2	Chung cư A5 (Emera)	55.66	3.11	5.6%
3	Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu	1,011.4	292.65	28.9%
4	Khu phức hợp Cap Saint Jacques	352.05	43.63	12.4%
4.1	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ1)	10.00	11.10	111%
4.2	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ2) (Khối khách sạn 5 sao-C3)	189.05	20.75	11.0%
4.3	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ3) (Khối căn hộ du lịch và khách sạn-C4)	151.1	11.79	7.8%
5	Văn phòng DIC Corp	37.41	63.12	168.7%
6	Các dự án khác (Phoenix, Gateway, Landmark...)	-	9.39	-
*	Tỉnh Đồng Nai	2,143.87	926.88	43.2%
1	Khu đô thị du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	2,025.0	883.35	43.6%
2	Khu đô thị DL sinh thái Đại Phước	38.48	11.24	29.2%
3	Khu dân cư Hiệp Phước	80.39	32.29	40.2%
*	Tỉnh Hậu Giang	634.37	217.48	34.3%
1	Khu dân cư thương mại Vị Thanh (gđ1)	634.37	217.48	34.3%
II	Các dự án khu vực phía Bắc	849.16	283.12	33.3%
1	Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (gđ 1)	553.82	240.02	43.3%
2	Khu Tổ hợp khách sạn DIC Star Vĩnh Yên	-	11.18	-
3	Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, Phù Lý, Hà Nam	295.35	30.49	10%
4	Khu DLST và vui chơi giải trí Hồ Ba Hàng	-	1.44	-
B	Các Dự án nghiên cứu đầu tư	237.48	1.02	0.4%
1	Tổ hợp du lịch DIC Star Nghinh Phong	6.28	0.56	9.0%
2	Các dự án tại Quảng Bình	196.86	0.45	0.2%
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	-	-
C	Tiền SDD, thuê đất các dự án	3,094.78	185.93	6.0%
1	Khu trung tâm Chí Linh	472.52	35.88	7.6%
1.1	Chung cư A2- Chí Linh	-	35.88	-
2	Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc	937.22	50.60	5.4%
3	Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, Hà Nam	641.68	-	-
4	Khu dân cư thương mại Vị Thanh, Hậu Giang	173.23	86.64	50.0%
5	Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu	713.10	-	-
6	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ1) (Khối C1)	43.02	2.04	4.7%
7	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ3) (Khối căn hộ du lịch và khách sạn - C4)	114.02	10.78	9.5%
D	Kế hoạch đấu giá, đấu thầu đất	1,421.0	-	-
**	ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH	1,274.4	1,371.8	107.6%

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

KẾ HOẠCH VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2023 CỦA DIC GROUP

(Đính kèm báo cáo số 33/BC-DIC Group-PTDA ngày 15/5/2023)

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Danh mục dự án	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ KH2023 /TH2022
	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DIC GROUP	3,473.51	4,138.18	119.1%
	Đầu tư phát triển dự án (A+B+C)	2,101.67	4,108.18	195.5%
A	Các dự án đã, đang triển khai (I+II)	1,914.73	2,759.61	144.1%
I	Các dự án khu vực phía Nam	1,631.61	2,274.16	139.4%
*	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	487.25	885.18	181.7%
1	Khu trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	75.34	183.55	243.6%
2	Chung cư A5 (Emera)	3.11	6.40	206.0%
3	Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu	292.65	595.30	203.4%
4	Khu phức hợp Cap Saint Jacques	43.63	99.93	229%
4.1	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ1)	11.10	-	-
4.2	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ2) (Khối khách sạn 5 sao-C3)	20.75	32.81	158.1%
4.3	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ3) (Khối căn hộ du lịch và khách sạn-C4)	11.79	67.12	569.5%
5	Các dự án khác (Phoenix, Gateway, Landmark, Văn phòng DIC Group...)	72.51	-	-
*	Tỉnh Đồng Nai	926.88	916.43	98.9%
1	Khu đô thị du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	883.35	692.55	78.4%
2	Khu đô thị DL sinh thái Đại Phước	11.24	81.59	726.0%
3	Khu dân cư Hiệp Phước	32.29	142.29	440.7%
*	Tỉnh Hậu Giang	217.48	472.55	217.3%
1	Khu dân cư thương mại Vị Thanh (gđ1)	217.48	472.55	217.3%
II	Các dự án khu vực phía Bắc	283.12	485.45	171.5%
1	Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	240.02	276.03	115.0%
2	Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, Phù Lý, Hà Nam	30.49	209.43	686.9%
3	Các dự án khác	12.61	-	-
B	Các Dự án nghiên cứu đầu tư	1.02	95.97	9449.2%
1	Khu phức hợp đô thị - nghỉ dưỡng - sân golf DIC Quảng Bình; Khu đô thị Tây Bắc- Thuận Thành- Bắc Ninh; Khu đô thị Quảng Xương, Thanh Hóa; Khu phức hợp Đô thị nghỉ dưỡng cao cấp Sông Cầu - Phú Yên; Các dự án tại Bà Rịa, Đồng Nai...	1.02	95.97	9449.2%
C	Tiền SDD, thuê đất các dự án	185.93	1,252.60	673.7%
1	Khu trung tâm Chí Linh	35.88	133.2	371.1%
2	Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc	50.60	159.46	315.2%
3	Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, Hà Nam	-	709.32	0.0%
4	Khu dân cư thương mại Vị Thanh, Hậu Giang	86.64	241.79	279.1%
5	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ3) (Khối căn hộ du lịch và khách sạn - C4)	10.78	8.88	82.4%
**	ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH	1,371.8	30.0	2.2%

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2018-2022

(Đính kèm báo cáo số 33/BC-DIC Group-PTDA ngày 15/5/2023)

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018		Thực hiện năm 2019		Thực hiện năm 2020		Thực hiện năm 2021		Thực hiện năm 2022		Giai đoạn 2018-2022	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Doanh thu	2,149.4	2,612.2	1,727.6	2,363.1	2,420.2	3,140.9	2,941.0	3,492.0	1,248.5	2,012.1	10,486.8	13,620.3
1.1	Doanh thu thuần BH và CCDV	1,985.6	2,345.0	1,551.6	2,115.7	1,780.9	2,487.2	2,026.7	2,568.7	1,156.8	1,896.7	8,501.7	11,413.3
1.2	Doanh thu hoạt động tài chính	157.3	155.0	165.5	197.5	36.9	26.9	35.3	36.5	85.6	86.8	480.7	502.7
1.3	Thu nhập khác	6.5	112.2	10.5	49.8	602.4	626.9	879.0	886.7	6.1	28.6	1,504.4	1,704.3
2	Lợi nhuận trước thuế	359.0	428.3	601.1	471.3	612.7	899.8	1,276.8	1,281.6	168.7	198.8	3,018.3	3,279.7
3	Lợi nhuận sau thuế	280.5	332.9	475.5	371.8	487.4	721.9	988.6	989.9	130.7	191.4	2,362.7	2,607.9
4	Tổng vốn đầu tư phát triển	1,570.0	-	2,384.8	-	9,166.1	-	3,026.4	-	3,473.5	-	19,620.9	-
5	Vốn điều lệ	2,524.8	-	3,149.4	-	3,184.9	-	4,998.9	-	6,098.5	-	-	-
6	Cổ tức	12%	-	10%	-	17%	-	22%	-	-	-	-	-

