

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2025,  
KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026 CỦA TẬP ĐOÀN DIC**

**Phần thứ nhất**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025**

Năm 2025 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục tiềm ẩn nhiều yếu tố bất ổn, chịu tác động từ biến động địa chính trị, chính sách tiền tệ thận trọng của các nền kinh tế lớn và áp lực lạm phát toàn cầu. Trong nước, kinh tế vĩ mô duy trì đà phục hồi tích cực, GDP năm 2025 tăng trưởng 8,02%, phản ánh hiệu quả điều hành của Chính phủ, sự cải thiện môi trường đầu tư và động lực tăng trưởng từ đầu tư công, tiêu dùng và xuất khẩu. Các chính sách tháo gỡ khó khăn về pháp lý, tín dụng và thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản tiếp tục được triển khai đồng bộ. Trước bối cảnh đó, Tập đoàn DIC đã chủ động thích ứng, ổn định tổ chức, hoàn thiện pháp lý các dự án trọng điểm và triển khai các giải pháp để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đặt ra.

**I. CÁC THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN:**

**1. Thuận lợi:**

- Giai đoạn 2024 - 2025, Việt Nam đã có nền tảng phục hồi sau Covid-19, tốc độ tăng trưởng năm 2025 trên 8%. Tăng trưởng kinh tế sẽ tạo nền tảng cho nhu cầu bất động sản, du lịch, thương mại...
- Năm 2025, Việt Nam đã tiến hành cải cách mang tính lịch sử là sáp nhập địa giới hành chính các tỉnh thành, chuyển chính quyền từ 3 cấp thành 2 cấp, qua đó giúp tinh giản bộ máy, giảm nhân sự phân tán trong quản lý. Quy hoạch vùng sau sáp nhập được tích hợp toàn diện hơn, hạn chế chồng chéo. Các địa phương sau sáp nhập có xu hướng được ưu tiên đầu tư hạ tầng, góp phần nâng cao giá trị bất động sản trong khu vực.
- Chính phủ đã ban hành sửa đổi, điều chỉnh Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, cùng các Nghị định hướng dẫn với kỳ vọng sẽ tháo gỡ nhiều vướng mắc kéo dài. Các quy trình được đơn giản hóa và phân cấp mạnh hơn cho địa phương, góp phần rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ, tăng tính minh bạch và tạo điều kiện cho các dự án mới.
- Các dự án hạ tầng giao thông quy mô lớn như xây dựng đường vành đai, hệ thống Metro ở các đô thị lớn, các tuyến cao tốc mới kết nối các tỉnh, thành đang được triển



khai mạnh mẽ. Những công trình này không chỉ rút ngắn thời gian di chuyển giữa các tỉnh, thành lân cận mà còn làm tăng giá trị quỹ đất khu vực xung quanh nhờ cải thiện khả năng tiếp cận và kết nối khu vực, mở ra cơ hội phát triển dự án.

- Nhà nước có nhiều chính sách thúc đẩy, hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội: cơ chế ưu đãi về quỹ đất, miễn tiền sử dụng đất, hỗ trợ tín dụng, rút ngắn thủ tục đầu tư, mở rộng đối tượng và bố trí gói vay ưu đãi cho người mua nhà. Việc xây dựng và kinh doanh nhà ở xã hội giúp doanh nghiệp đa dạng danh mục sản phẩm.

- Tại Tập đoàn DIC, năm 2025 khá thuận lợi, đã hoàn thành các công việc như: chuyển nhượng toàn bộ dự án Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, chuyển nhượng một phần dự án đối với các khu đất L31, L14 thuộc Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước; Điều chỉnh tiến độ dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên; Điều chỉnh tiến độ Dự án Khu Trung tâm Chí Linh, nộp tiền sử dụng đất; Hoàn tất mua lại 800 tỷ đồng trái phiếu trước hạn; Chào bán thành công 150 triệu cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, huy động 1.800 tỷ đồng; Dự án Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh hoàn thành 100% công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; Cấp GCN QSH công trình cho các dự án Cao ốc Thủy Tiên, Biệt thự Thủy Tiên, cấp GCN QSDĐ, QSH đất ở và nhà ở cho các khách hàng tại các dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Khu Dân cư Hiệp Phước, Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh...; Khởi công dự án NOXH tại Khu Đô thị mới Vĩnh Yên ...

## 2. Khó khăn:

- Việc sáp nhập tỉnh – thành phố, cũng như chuyển đổi chính quyền hai cấp tạo cơ hội nhưng cũng gây nhiều khó khăn do có sự thay đổi về nhân sự cấp quản lý, phương thức quản lý của Chính quyền địa phương. Trong quá trình sáp nhập, cơ quan hành chính mới phải sắp xếp lại nhân sự, tái tổ chức bộ máy, hồ sơ của Doanh nghiệp chậm được xử lý do chờ phân quyền, phân cấp, chuẩn hóa quy trình, một số thủ tục cần rà soát hoặc cập nhật theo hướng dẫn mới sau sáp nhập.... làm kéo dài thời gian giải quyết.

- Dù các Luật quan trọng đã được sửa đổi, nhưng thực tế công tác thẩm định, phê duyệt thủ tục đầu tư, pháp lý về đất đai, giải phóng mặt bằng... vẫn mất nhiều thời gian ở địa phương, làm ảnh hưởng tiến độ dự án.

- Nhu cầu thị trường phục hồi chậm, người mua còn dè dặt, đặc biệt ở phân khúc trung – cao cấp khiến tỷ lệ hấp thụ chưa cao. Điều này làm kéo dài vòng quay vốn và tăng áp lực tài chính lên doanh nghiệp.

- Chi phí đầu vào của các dự án bất động sản tiếp tục chịu áp lực lớn do biến động mạnh của giá vật liệu xây dựng và sự gia tăng chi phí nhân công. Giá thép, xi măng và cát tăng không ổn định dưới tác động của nhu cầu trong nước, diễn biến thị trường quốc tế và việc siết chặt quản lý khai thác khoáng sản. Bên cạnh đó, việc điều chỉnh lương tối thiểu vùng năm 2025 làm tăng đơn giá nhân công. Đồng thời, các tiêu chuẩn kỹ thuật và yêu cầu tuân thủ mới về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường làm phát sinh thêm chi phí thiết kế, thi công và thẩm định, kéo dài thời gian chuẩn bị dự án.



Theo đó, song song với các thuận lợi nêu trên thì Tập đoàn cũng có các vướng mắc, khó khăn như: công tác bồi thường GPMB tại các dự án Khu Trung tâm Chí Linh, Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Khu Đô thị Du lịch Long Tân, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên triển khai chậm; Công tác pháp lý đầu tư và pháp lý về xây dựng dự án cũng phải chờ các hướng dẫn của pháp luật; Công tác kinh doanh tại một số dự án cũng gặp khó khăn do việc sáp nhập dẫn đến thay đổi địa điểm bố trí Tỉnh lỵ, kéo theo nhu cầu về sản phẩm bất động sản bị ảnh hưởng.

## II. KẾ HOẠCH VÀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2025 CỦA TẬP ĐOÀN DIC:

### 1. Chỉ tiêu Kế hoạch SXKD và kết quả thực hiện năm 2025 của Tập đoàn DIC:

*ĐVT: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	KH SXKD năm 2025		Kết quả thực hiện năm 2025		Tỷ lệ TH 2025 /KH 2025	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Doanh thu và thu nhập khác	3.450,00	3.500,00	4.271,70	4.756,27	123,8%	135,9%
2	Lợi nhuận trước thuế	950,00	718,00	811,36	824,25	85,4%	114,8%
3	Tổng vốn đầu tư phát triển	6.690,00	-	2.026,38	-	30,3%	-
4	Cổ tức	7-10%	-	6%	-	85,7%	-

#### - **Doanh thu:**

+ Doanh thu + thu nhập khác của Công ty mẹ thực hiện: **4.271,7/3.450 tỷ đồng**, đạt 123,8% kế hoạch năm. Trong đó, doanh thu thuần: 4.241,9 tỷ đồng, thu nhập khác: 29,76 tỷ đồng. Năm 2025, thực hiện vượt chỉ tiêu kế hoạch doanh thu do hoàn thành chuyển nhượng sỉ L14, L31 thuộc dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước và dự án Khu Nhà ở Lam Hạ Center Point.

+ Doanh thu + thu nhập khác Hợp nhất: **4.756,27/3.500 tỷ đồng**, đạt 135,9% kế hoạch năm.

#### - **Lợi nhuận trước thuế:**

+ Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ thực hiện: **811,36/950,0 tỷ đồng**, đạt 85,4% kế hoạch năm.

+ Lợi nhuận trước thuế Hợp nhất: **824,25/718,0 tỷ đồng**, đạt 114,8% kế hoạch năm.

- **Cổ tức:** Hoàn tất phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 theo Nghị quyết số 105/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/06/2025 với tỷ lệ 6%.

#### - **Vốn điều lệ:**

+ Sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận hồ sơ phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024, vốn điều lệ của Tập đoàn DIC đã tăng lên 6.464.311.910.000 đồng.

+ Thực hiện thành công chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 theo Nghị quyết số 107/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 08/07/2025 tăng vốn điều lệ lên 7.964.311.910.000 đồng.



## 2. Nhận xét chung:

Ban điều hành Tập đoàn DIC đã thực hiện triệt để các Nghị quyết của HĐQT bằng việc triển khai nhanh chóng, kịp thời; Các nhiệm vụ triển khai tại cuộc họp giao ban định kỳ, đột xuất, các quyết định kiểm tra, giám sát tại tất cả các đầu mối SXKD của Tập đoàn trên các địa bàn.

Lãnh đạo Ban điều hành theo nhiệm vụ được phân công đã chỉ đạo quyết liệt các Ban chức năng, Ban quản lý dự án trên cơ sở nhân lực và nhiệm vụ được giao, phải thực hiện tốt nhất công tác đầu tư tại các dự án có thu, bố trí và giải ngân các nguồn vốn, linh hoạt trong chuyển nhượng sản phẩm bất động sản, tích cực thu hồi công nợ đến hạn, tiết kiệm chi phí kinh doanh, giám sát chặt chẽ công trình thi công tại các dự án trọng điểm, cùng với hàng loạt các biện pháp sát thực khác, đều được triển khai đồng bộ với tinh thần trách nhiệm cao.

Ngoài việc tạo dòng tiền tốt bằng cách thu hồi công nợ tối đa của các sản phẩm bán ra thị trường cho khách hàng (bán lẻ và bán sỉ), Tập đoàn DIC tiếp tục bổ sung nguồn vốn thực hiện các Dự án thông qua phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, vay tín dụng thương mại,...

Kết quả, kết thúc năm tài chính 2025, Tập đoàn DIC đã hoàn thành vượt mức chỉ tiêu lợi nhuận, doanh thu Hợp nhất như số liệu báo cáo nêu trên. Hội đồng Quản trị, Ban điều hành và tập thể CBNV Tập đoàn đã đồng tâm, nhất trí thực hiện thắng lợi nhiệm vụ kế hoạch SXKD mà Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18/4/2025.

Kết quả đạt được là thực tế ghi nhận năng lực lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Tập đoàn; tinh thần đoàn kết, cố gắng trong việc thực thi nhiệm vụ của đội ngũ cán bộ công nhân viên.

Hệ thống chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025 đã được Hội đồng Quản trị định hướng, các Ban chức năng phân tích, lượng định những thuận lợi, khó khăn. Các chỉ tiêu đề ra đều có căn cứ vững chắc, đảm bảo tính khả thi, làm căn cứ để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét, quyết định.

## III. KẾT QUẢ CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN:

1. **Sửa đổi và ban hành điều lệ** Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng lần thứ 16 theo Nghị quyết số 01/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 18/4/2025 và Nghị quyết số 105/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/6/2025.

### 2. Công tác tái cấu trúc:

Năm 2025, Tập đoàn DIC tiếp tục tái cấu trúc mạnh mẽ, phân công lại nhiệm vụ, thành lập mới, thành lập lại, bổ sung chức năng nhiệm vụ, giải thể các Phòng, Ban, Chi nhánh để phù hợp với tình hình thực tế, cụ thể:



## **2.1 Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị:**

3. Bầu bổ sung Ông Bùi Văn Sự là Thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2023-2027) (theo Nghị quyết số 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 18/4/2025).

- Ông Bùi Văn Sự có đơn từ nhiệm thành viên HĐQT từ ngày 17/6/2025.

## **2.2 Phân công lại nhiệm vụ trong Ban điều hành:**

4. Phân công lại nhiệm vụ đối với Ông Phạm Văn Thái – Phó Tổng Giám đốc thời Kiêm nhiệm Giám đốc Ban Quản lý Đất đai (Quyết định số: 263/QĐ-DIC Group-TCNS ngày 30/9/2025).

5. Phân công công tác trong Ban điều hành (Quyết định số: 349/QĐ-DIC Group-TCNS ngày 31/12/2025).

## **2.3 Thành lập mới:**

- Thành lập Ban quản lý dự án Nhà ở xã hội Miền Bắc (Quyết định số: 20/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 17/04/2025).

- Thành lập Ban Kiểm soát nội bộ (Quyết định số: 50A/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 30/9/2025).

- Thành lập phòng Quản lý Đất đai thuộc Ban Đầu tư (Quyết định số 50C/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 30/9/2025).

## **2.4 Rà soát, sắp xếp lại các Phòng, Ban trực thuộc Tập đoàn DIC:**

- Đổi tên “Ban quản lý các dự án DIC Miền Bắc” thành “Ban quản lý dự án DIC Miền Bắc” và quy định lại chức năng nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức (Quyết định số: 10/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 03/03/2025).

- Sáp nhập Phòng Đối ngoại và Truyền thông vào Văn phòng và Quy định lại chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức của Văn phòng Tập đoàn DIC (Quyết định số 17/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 31/3/2025).

- Sáp nhập Phòng Quan hệ Nhà đầu tư vào Ban Tài chính. Đổi tên "Ban Tài chính" thành "Ban Đầu tư Tài chính & IR" và điều chỉnh chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức (Quyết định số 18/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 31/03/2025)

- Đổi tên “Ban Phát triển thị trường và Kinh doanh” thành “Ban Kinh doanh” và điều chỉnh chức năng nhiệm vụ (Quyết định số 14/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 31/3/2025).

- Đổi tên “Ban Phát triển Dự án” thành “Ban Đầu tư” và bổ sung chức năng nhiệm vụ (Quyết định số 15/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 31/3/2025).

- Đổi tên “Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng các lĩnh vực dịch vụ, du lịch, thương mại, y tế, giáo dục, nhà ở xã hội” thành “Ban quản lý dự án Thương mại và Du lịch DIC” bổ sung chức năng nhiệm vụ (Quyết định số 16/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 31/3/2025).

- Đổi tên Ban quản lý các dự án DIC Bà Rịa Vũng Tàu thành Ban quản lý dự án DIC TPHCM; Sáp nhập BQLDA Thương mại và Du lịch DIC vào BQLDA Thành phố Hồ Chí Minh và quy định lại chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức (Quyết định số: 36/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 17/7/2025).



- Bổ sung chức năng, nhiệm vụ cho các Ban QLDA thuộc Tập đoàn DIC (Quyết định số 50D/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 30/9/2025).

## 2.5 Giải thể:

**Trong năm 2025, Tập đoàn DIC thực hiện giải thể 01 Ban quản lý dự án, 01 Ban chuyên môn và 01 Chi nhánh, cụ thể:**

- Giải thể Chi nhánh DIC Vĩnh Phúc (ngày 03/3/2025, HĐQT ban hành Quyết định số 09/QĐ-DIC Group-HĐQT về việc Giải thể Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Vĩnh Phúc. Ngày 14/4/2025, Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính tỉnh Vĩnh Phúc có Thông báo số 7849/25 về việc chấm dứt hoạt động Chi nhánh DIC Vĩnh Phúc).
- Giải thể Ban quản lý dự án DIC Hà Nam (Quyết định số 50/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 30/9/2025).
- Giải thể Ban Quản lý Đất đai (Quyết định số: 50B/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 01/10/2025).

## 2.6 Bổ nhiệm/bổ nhiệm lại/miễn nhiệm, điều chỉnh chức danh các vị trí khác:

- Bổ nhiệm 05 Giám đốc Ban, 01 quyền Giám đốc Ban, 11 Phó giám đốc Ban, 09 Trưởng phòng, 02 Phó phòng, 01 Giám sát trưởng; Giao nhiệm vụ 01 phụ trách phòng.
- Thôi kiêm nhiệm/Điều chỉnh chức danh: 07 nhân sự thôi Giám đốc Ban.

## 2.7 Luân chuyển, điều động trong nội bộ: 60 nhân sự; Tuyển dụng mới: 05 nhân sự; tái ký HĐLĐ: 42 nhân sự; Giải quyết chấm dứt HĐLĐ và thôi việc: 11 nhân sự.

## 3. Ban hành các Quy chế:

- Quy chế Quản trị nhân sự Tập đoàn DIC (Quyết định số: 11/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 03/3/2025). Quy chế này quy định về công tác Quản trị Nhân sự tại Tập đoàn DIC, bao gồm: Tuyển dụng lao động và hợp đồng lao động; Tiền lương và các chế độ có liên quan; Công tác tổ chức, nhân sự; Chính sách về đào tạo nhân sự.
- Quy chế Công bố thông tin nội bộ của Tập đoàn DIC (Quyết định số: 32/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 30/6/2025). Quy chế này quy định việc công bố thông tin của Tập đoàn DIC trên thị trường chứng khoán Việt Nam theo đúng quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Tập đoàn DIC.
- Chính sách về Thu thập và bảo mật thông tin khách hàng, đối tác, cổ đông và các bên liên quan tại Tập đoàn DIC (Quyết định số: 67/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 11/12/2025).
- Cam kết/quy tắc ứng xử về phòng chống buôn bán, tiêu thụ, sử dụng động vật hoang dã và các sản phẩm từ động vật hoang dã tại Tập đoàn DIC (Quyết định số: 68/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 11/12/2025).
- Chính sách giải quyết khiếu nại của cổ đông Tập đoàn DIC (Quyết định số: 69/QĐ-DIC Group-HĐQT ngày 11/12/2025).



#### 4. Công tác đào tạo:

Trong năm 2025 Tập đoàn đã cử 454 lượt CBCNV tham gia 15 khóa đào tạo, tập huấn nâng cao năng lực chuyên môn, lý luận chính trị:

- Hội nghị tập huấn triển khai Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Hội thảo chuyên đề "Một số nội dung về pháp luật đất đai, nhà ở, kinh doanh BDS có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động SXKD của Tập đoàn DIC; Khóa học "Quản trị công ty"; Tọa đàm chuyên đề " Chính sách pháp luật về chính quyền địa phương 2 cấp và cơ chế, chính sách đặc thù phát triển TPHCM".
- Chương trình "Bồi dưỡng nâng cao năng lực quản lý trong hoạt động đầu tư xây dựng (BIM)"; Lớp bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ; Lớp đào tạo Luật sư; Tọa đàm "Chính sách pháp luật về Nhà ở xã hội theo Dự án".
- Tập huấn "Phương pháp đánh giá ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Tập đoàn DIC"; Tập huấn "Tuân thủ pháp luật Chứng khoán và lưu ý các sai sót trong lập Báo cáo tài chính"; Tập huấn "Tác động ESG trong quá trình chuyển đổi Xanh"; Tập huấn doanh nghiệp chương trình đánh giá, công bố các doanh nghiệp bền vững tại Việt Nam 2025; Tập huấn "Nhận diện những khó khăn vướng mắc trong thực hiện, triển khai dự án đầu tư có sử dụng đất và kiến nghị, đề xuất hoàn thiện hệ thống pháp luật"; Diễn đàn Doanh nghiệp Phát triển bền vững Việt Nam; Hội thảo phổ biến các quy định về trách nhiệm tái chế sản phẩm, bao bì và trách nhiệm thu gom, xử lý chất thải của nhà sản xuất, nhập khẩu và chia sẻ thông lệ tốt, thảo luận cùng doanh nghiệp.

#### 5. Thoái vốn, Giải thể/Tăng/Giảm tỷ lệ sở hữu:

**Trong năm 2025, Tập đoàn DIC đã/đang tiến hành thoái vốn tại một số công ty con và liên kết như một phần trong chiến lược tái cấu trúc. Kết quả thoái vốn năm 2025 như sau:**

+ DICERA (103,8 tỷ đồng): Tập đoàn DIC đã thực hiện bán một phần cổ phiếu Tập đoàn DIC đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings theo Nghị quyết số 78/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 20/12/2024 và mua cổ phiếu trong đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings theo Nghị quyết số 92/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 25/2/2025. Sau giao dịch tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn DIC tại Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings giảm từ 35,89% xuống 28,39% (đã thực hiện bán một phần vốn tại đơn vị (6.500.000 CP); Tiếp theo, thực hiện chủ trương Nghị quyết số 119/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 31/10/2025, Tập đoàn DIC bán một phần cổ phần Tập đoàn DIC sở hữu tại Công ty Cổ phần DICERA Holdings (2.167.400 CP). Sau giao dịch, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn DIC tại DICERA giảm xuống còn 25,33%.

+ Công ty Cổ phần Gạch men Anh Em DIC (DIC Anh Em): ngày 30/10/2025, HĐQT Tập đoàn DIC ban hành Nghị quyết số 118/NQ-DIC Group-HĐQT thông qua chủ trương thoái toàn bộ vốn góp tại đơn vị (8.820.000 CP). Thực hiện chủ trương đó, Tập đoàn DIC đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần DIC Anh Em, tuy nhiên đối tác chưa hoàn thành nghĩa vụ thanh toán nên công tác thoái vốn chưa hoàn thành trong năm 2025.



+ Thực hiện thủ tục giải thể 02 Công ty: TNHH Đại Phước Thiên Minh, TNHH Đại Phước Thiên An: HĐQT đã thông qua chủ trương chấm dứt góp vốn tại 02 đơn vị (Nghị quyết số: 32A/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 28/12/2023 của HĐQT Tập đoàn DIC (thông qua chủ trương chấm dứt giao dịch góp vốn vào Công ty TNHH Đại Phước Thiên An), Nghị quyết số: 33A/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 29/12/2023 của HĐQT Tập đoàn DIC (thông qua chủ trương chấm dứt giao dịch góp vốn vào Công ty TNHH Đại Phước Thiên Minh). Ngày 03/3/2026, Tập đoàn DIC nhận được Thông báo của Sở Tài chính Đồng Nai về việc hoàn tất giải thể Công ty TNHH Đại Phước Thiên Minh (Tập đoàn DIC đã công bố thông tin nội dung này ngày 04/3/2026 tại văn bản số: 10/DIC Group-CBTT).

- **Tăng tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn DIC tại Công ty TNHH Du lịch DIC (DIC Hospitality): từ 81,29% lên 99,36%.**

+ Tập đoàn DIC đã triển khai và thực hiện các thủ tục, hoàn tất nhận chuyển nhượng cổ phiếu tại Công ty DIC Hospitality với giá trị còn lại 46,42 tỷ đồng, tăng tỷ lệ sở hữu từ 81,29% lên 99,36% (Nghị quyết số: 53/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 24/6/2024), đã công bố thông tin số: 62/DIC Group-CBTT ngày 31/12/2025.

- **Mua cổ phần trong đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phương Nam (DIC Phương Nam):**

+ Thực hiện Nghị quyết số 121/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 28/11/2025 về việc thông qua chủ trương mua cổ phần trong đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phương Nam, theo nội dung Nghị quyết dự kiến mua: 26.328.450 CP tương ứng 263,28 tỷ đồng. Tập đoàn DIC đã triển khai và thực hiện các thủ tục theo Nghị quyết, kết quả đã hoàn tất mua 1.216.090 cổ phiếu (12,16 tỷ đồng), tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn DIC tại DIC Phương Nam sau đợt chào bán: 33,74% (tỷ lệ trước giao dịch: 43,35%). Về nội dung này, Tập đoàn DIC đã CBTT tại văn bản số: 11/DIC Group-CBTT ngày 06/3/2026).

## 6. Tình hình thu cổ tức các đơn vị:

- Năm 2025, Tập đoàn nhận cổ tức bằng tiền + cổ phiếu của 05 đơn vị: 12,84 tỷ đồng và 3.566.006 CP, cụ thể: DICERA (bằng tiền: 10,36 tỷ đồng và 2.458.821 CP), DIC Bê Tông: 1,35 tỷ đồng, DIC số 2 (165.101 CP và 1,1 tỷ đồng), DIC Resco: 942.084 CP, DIC Hội An: 25,87 triệu đồng.

## 7. Công tác tài chính:

7.1 **Sử dụng trái phiếu đã phát hành: (1.600 tỷ đồng, mục đích sử dụng: đầu tư Dự án Khu Đô thị Du lịch Long Tân), cụ thể:**

- **Mã trái phiếu phát hành DIGH2326001:** tổng giá trị phát hành 600 tỷ đồng, kỳ hạn 36 tháng, lãi suất kỳ tính lãi thứ 4 (06 tháng (29/6/2025-29/12/2025) là 11,7%/năm, đáo hạn ngày 29/12/2026, trong đó: ngày 29/12/2023, nhận tiền trái phiếu lần 1 số tiền: 300 tỷ đồng; Ngày 30/01/2024, nhận tiền trái phiếu lần 2 số tiền: 300 tỷ đồng. Khoản huy động này được đảm bảo bằng toàn bộ 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. Số tiền 600 tỷ đồng thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ của mã trái phiếu DIGH2326001 đã sử dụng đến ngày 31/12/2025: **600 tỷ đồng**.

- **Mã trái phiếu phát hành DIGH2326002:** tổng giá trị phát hành 1.000 tỷ đồng, kỳ hạn 36 tháng, phát hành ngày 25/3/2024, đáo hạn ngày 25/3/2027. Lãi suất áp dụng của 2 kỳ (12 tháng) trả lãi đầu tiên là 11,25%; Lãi suất kỳ tính lãi thứ 4 (06 tháng (25/9/2025-25/3/2026) là 11,7%/năm. Khoản huy động này được đảm bảo bằng toàn bộ 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. Số tiền 1.000 tỷ đồng thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ của mã trái phiếu DIGH2326002 đã sử dụng đến ngày 31/12/2025: **954,74 tỷ đồng** (bao gồm 800 tỷ đồng dùng để mua lại trước hạn trái phiếu).

## 7.2 Mua lại trái phiếu trước hạn:

Ngày 10/11/2025, Tập đoàn DIC đã ban hành Nghị quyết số: 120/NQ-DIC Group-HĐQT V/v: Phê duyệt phương án mua lại trái phiếu trước hạn đối với mã trái phiếu DIGH2326002 (ngày phát hành 25/3/2024). Mục đích mua lại: Tái cấu trúc nợ, tối ưu chi phí vốn. Nguồn vốn thực hiện mua lại: từ nguồn vốn trái phiếu doanh nghiệp phát hành mã DIGH2326002 chưa sử dụng. Tổng số lượng trái phiếu đang lưu hành: 10.000 trái phiếu. Tổng số lượng trái phiếu mua lại trước hạn: 8.000 trái phiếu (800 tỷ đồng), thời gian thực hiện: 20/11/2025 – 30/11/2025.

Ngày 27/11/2025, Tập đoàn DIC công bố thông tin về việc đã hoàn tất mua lại trước hạn 800 tỷ đồng trái phiếu mã DIGH2326002. Sau giao dịch, dư nợ của lô trái phiếu mã DIGH2326002 giảm xuống còn 200 tỷ đồng. Đồng thời, tổng dư nợ trái phiếu đang lưu hành của DIC cũng giảm xuống còn 800 tỷ đồng.

## 7.3 Đã hoàn thành thu xếp vốn 02 dự án:

Theo kế hoạch được ĐHCĐ năm 2025 thông qua, dự kiến huy động: 2.222,9 tỷ đồng, kết quả thu xếp hạn mức vốn vay năm 2025: 550 tỷ đồng, cụ thể tại 02 dự án sau:

- Dự án Chung cư A2-1: hạn mức vay đã phê duyệt 350 tỷ đồng (Nghị quyết số: 102/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 15/5/2025) - *phát sinh ngoài kế hoạch ĐHCĐ năm 2025*.

- Dự án NOXH lô E4-29 – Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, hạn mức vay 200 tỷ đồng (Nghị quyết số: 103/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 29/5/2025).

## 7.4 Tình hình sử dụng vốn thu được từ chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021:

Theo phương án phát hành: Tổng số lượng CP chào bán 75.000.000CP, thu về 1.499,86 tỷ đồng để đầu tư dự án Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Phường 12, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ), thanh toán tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Tân Long. Tính đến thời điểm ngày 31/12/2025 lũy kế số tiền đã giải ngân: **1.462 tỷ đồng**, số còn lại chưa giải ngân: **37,8 tỷ đồng** (**Đến thời điểm ngày 25/3/2026: đã giải ngân hết**).



## 7.5 Chi trả cổ tức:

Hoàn thành chi trả cổ tức 6% năm 2024, tăng vốn điều lệ từ 6.098,5 tỷ đồng lên 6.464,3 tỷ đồng.

- Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-DIC Group-ĐHĐCĐ ngày 18/4/2025 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 trong đó có nội dung về Phương án phát hành cổ phiếu (CP) để trả cổ tức năm 2024 và các nội dung ủy quyền cho HĐQT đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua.

+ Ngày 25/4/2025, Tập đoàn DIC ban hành Nghị quyết số 101/NQ-DIC Group-HĐQT V/v: Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu đối với các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 6%).

+ Ngày 10/6/2025, Tập đoàn DIC ban hành Nghị quyết số 105/NQ-DIC Group-HĐQT về việc thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.

++ Kết quả: Tổng số CP đã phân phối là 36.579.196 CP (65.425 cổ đông). Với nguồn vốn phát hành từ nguồn lợi sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2024 trên Báo cáo Tài chính đã Kiểm toán năm 2024. Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành (30/5/2025) là 646.431.191 cổ phiếu. Qua đó tăng vốn điều lệ của Tập đoàn DIC từ 6.098.519.950.000 đồng lên 6.464.311.910.000 đồng.

## 7.6 Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

Theo kế hoạch, năm 2025 thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (150 triệu cổ phiếu – 1.800 tỷ đồng).

- Ngày 08/7/2025, Tập đoàn DIC đã ban hành Nghị quyết số 107/NQ-DIC Group-HĐQT về việc Triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

- Ngày 22/9/2025, UBCKNN - Bộ Tài chính đã cấp Giấy chứng nhận số 330/GCN-UBCK về việc Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng. Tổng lượng cổ phiếu chào bán: 150.000.000 cổ phiếu; Tỷ lệ chào bán: 1.000:232; Giá chào bán: 12.000 đồng/CP; Số tiền dự kiến thu về (chưa bao gồm chi phí phát hành): Tối đa 1.800 tỷ đồng, sử dụng cho các mục đích: Thanh toán chi phí xây lắp dự án CSJ - Khối C4 (600 tỷ đồng); Thanh toán chi phí xây dựng HTKT, HTXH và các công trình trên đất dự án Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh (600 tỷ đồng); Mua lại trái phiếu DIG 12301 (600 tỷ đồng).

- Ngày 04/12/2025, Tập đoàn DIC ban hành Nghị quyết số 368/TB-DIC Group-HĐQT thông qua kết quả phân phối và phương án xử lý số lượng CP chưa phân phối hết trong đợt chào bán thêm CP ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

- Kết quả: Tổng lượng CP đã phân phối là 150.000.000 CP với tổng số tiền thu được từ đợt chào bán là 1.800 tỷ đồng. Trong đó: chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 128.152.511 CP (tương ứng 1.537,83 tỷ đồng) và xử lý CP không đặt mua hết là 21.847.489 CP (tương ứng 262,17 tỷ đồng). Qua đó tăng vốn điều lệ của Tập đoàn DIC từ 6.464.311.910.000 đồng lên 7.964.311.910.000 đồng.



## 7.7 Xếp hạng tín nhiệm nâng từ mức BB<sup>+</sup> lên BBB:

Thực hiện công tác giám sát xếp hạng tín nhiệm nhiệm kỳ lần 1-2025 và đã được đơn vị xếp hạng tín nhiệm giữ nguyên kết quả với triển vọng ổn định. Tháng 12/2025 tiếp tục triển khai công tác giám sát XHTN, kết quả nâng hạng từ mức BB<sup>+</sup> lên **BBB**.

## 8. Công tác đầu tư:

**Tổng giá trị giải ngân đầu tư phát triển năm 2025 của Công ty Mẹ: 2.026,38 tỷ đồng, trong đó: đầu tư các dự án: 1.864,20/6.079,17 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 162,18/610,80 tỷ đồng, cụ thể:**

### 8.1. Đầu tư tài chính:

- Công ty Mẹ thực hiện mua 10.362.737 Cổ phiếu của Công ty Cổ phần DICERA, tương đương 103,63 tỷ đồng trong đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết số 92/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 25/02/2025, hoàn thành 100% kế hoạch năm 2025.

- Công ty Mẹ hoàn tất nhận chuyển nhượng cổ phiếu tại Công ty DIC Hospitality với giá trị còn lại 46,42 tỷ đồng, tăng tỷ lệ sở hữu từ 81,29% lên 99,36%.

- Thực hiện chủ trương mua cổ phiếu trong đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phương Nam theo Nghị Quyết số 121/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 28/11/2025, năm 2025 Công ty Mẹ đã góp vốn: 12,16 tỷ đồng.

=> Tổng số tiền giải ngân ĐTTC tại 03 đơn vị (DICERA, DIC Hospitality, DIC Phương Nam) năm 2025: 162,18/610,80 tỷ đồng, đạt 26,6% kế hoạch. Lý do chưa hoàn thành là không thực hiện góp vốn theo kế hoạch đối với Công ty Cổ phần DIC Phương Nam.

**8.2. Đầu tư phát triển dự án:** Giải ngân vốn đầu tư các dự án Công ty mẹ năm 2025: 1.864,20/6.079,17 tỷ đồng, đạt 30,7% kế hoạch. Trong đó, nhóm dự án khu vực phía Nam: 1.178,71 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 63,23%, nhóm các dự án phía Bắc: 685,41 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 36,77%, nhóm các dự án nghiên cứu đầu tư: 0,07 tỷ đồng. Chi tiết tình hình giải ngân các dự án như sau:

### 8.2.1 Dự án Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Hồ Chí Minh:

Thực hiện giải ngân năm 2025: 2,37/274,34 tỷ đồng, đạt 0,9% kế hoạch năm. Mặc dù năm 2025 Tập đoàn DIC đã hoàn thành thủ tục điều chỉnh tiến độ do Nhà nước chậm bàn giao đất nhưng do thực hiện chủ trương của Nhà nước về thực hiện chính quyền hai cấp nên công tác bồi thường, thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền triển khai chậm. Các cơ quan, Ban ngành chưa ban hành Quyết định giá đất cụ thể tính bồi thường, Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các hộ dân còn lại. Theo đó, Tập đoàn DIC chưa thực hiện được công tác bồi thường GPMB theo kế hoạch đề ra.



### **8.2.2 Dự án Chung cư A2-1 - Khu Trung tâm Chí Linh, Tp. Hồ Chí Minh:**

Thực hiện giải ngân năm 2025: **473,06/538,52 tỷ đồng**, đạt 87,8% kế hoạch năm.

### **8.2.3 Dự án Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Tp. Hồ Chí Minh:**

Thực hiện giải ngân năm 2025: **130,45/400,01 tỷ đồng**, đạt 32,6% kế hoạch năm. Khó khăn trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại dự án; Rà soát pháp lý dự án mất nhiều thời gian, chưa thể triển khai.

### **8.2.4 Dự án Khu phức hợp CSJ, Tp. Hồ Chí Minh:**

Thực hiện giải ngân năm 2025: **104,29/370,14 tỷ đồng**, đạt 28,2% kế hoạch năm. Không đạt kế hoạch do Nhà thầu khó khăn về tài chính, thời tiết mưa nhiều đã gây ảnh hưởng đến kế hoạch đổ bê tông, khiến công tác vệ sinh gặp nhiều khó khăn và các công tác thi công khác bị chậm so với kế hoạch.

### **8.2.5 Dự án Khu Đô thị Du lịch Long Tân, Đồng Nai:**

Thực hiện giải ngân năm 2025: **222,70/950,29 tỷ đồng**, đạt 23,4% kế hoạch năm. Dự án không hoàn thành kế hoạch do khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại dự án.

### **8.2.6 Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Đồng Nai:**

Thực hiện giải ngân năm 2025: **32,79/123,13 tỷ đồng**, đạt 26,6% kế hoạch năm. Không đạt kế hoạch do phân xây thô NOHTTTL khách hàng thực hiện ký Phụ lục hợp đồng thi công chậm dẫn đến khối lượng thi công chưa đạt kế hoạch.

### **8.2.7 Dự án Khu Dân cư Hiệp Phước, Đồng Nai:**

Thực hiện giải ngân năm 2025: **28,10/136,33 tỷ đồng**, đạt 20,6% kế hoạch năm. Trong năm 2025, Tập đoàn DIC đã thực hiện xong việc điều chỉnh dự án và được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư lần 2 ngày 25/7/2025. Tuy nhiên, việc thực hiện bồi thường GPMB phần diện tích còn lại của dự án chưa thực hiện được trong năm 2025 nên chưa thể triển khai thi công (Phần đất của dân đang vướng tranh chấp nội bộ gia đình chờ Tòa án xét xử). Việc thi công đối với phân xây thô NOHTTTL không diễn ra theo kế hoạch do khách hàng chậm ký Phụ lục Hợp đồng.

### **8.2.8 Dự án Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh, Tp. Cần Thơ:**

Thực hiện giải ngân năm 2025: **180,05/737,03 tỷ đồng**, đạt 24,4% kế hoạch năm. Mặc dù năm 2025, Tập đoàn DIC đã hoàn thành 100% công tác BT-GPMB toàn bộ diện tích đất dự án nhưng do khan hiếm nguồn cát san lấp, công tác san lấp mặt bằng thi công chậm nên các gói thầu thi công HTKT, nhà ở trên phần tích mới được bồi thường chưa được triển khai. Ngoài ra, công trình Khách sạn đang được Lãnh đạo Tập đoàn DIC điều chỉnh quy mô đầu tư phù hợp với tình hình thực tế sau khi sáp nhập; Chưa thực hiện thi công công trình NOXH; Chưa nộp tiền sử dụng đất... vì vậy, chưa đạt kế hoạch đề ra.



### 8.2.9 Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Phú Thọ:

Thực hiện giải ngân năm 2025: **72,97/1.327,74 tỷ đồng**, đạt 5,5% kế hoạch năm. Không hoàn thành kế hoạch do bồi thường GPMB và di dời mồ mã chậm ảnh hưởng đến kế hoạch thi công, chưa thực hiện nộp tiền sử dụng đất do chưa xong thủ tục.

### 8.2.10 Dự án Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, Ninh Bình:

Thực hiện giải ngân năm 2025: **612,44/1.217,62 tỷ đồng**, đạt 50,3% kế hoạch năm. Mặc dù đạt 50,3% nhưng đối với dự án này, đánh giá hoàn thành 100% kế hoạch năm, dự án hoàn thành 100% nộp tiền sử dụng đất, giải ngân thanh toán khối lượng các hạng mục đã thi công. Dự án này đã chuyển nhượng cho đối tác, vì vậy công tác thi công, giải ngân các hạng mục khác theo kế hoạch năm 2025 không thực hiện.

Tập đoàn DIC đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản số 01/2025/CNDA/DIC-FSP ngày 26/8/2025 với Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Cáp treo Fansipan Sapa và đã thanh lý Hợp đồng ngày 17/9/2025.

**8.2.11 Các dự án khác** (Điểm DLST và vui chơi giải trí hồ Ba Hang, Khu dân cư nông thôn mới Nhật Lệ (nay đổi tên thành Khu Đô thị hỗn hợp phía Bắc Hải Ninh), Gateway, DIC Phoenix, Văn phòng, Khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc ...): Thực hiện giải ngân năm 2025: **4,96 tỷ đồng**.

## 9. Các giải thưởng, chứng nhận:

Năm 2025 là năm kỷ niệm 35 năm thành lập Tập đoàn và cũng là năm được vinh danh nhiều tại các bảng xếp hạng trong nước và khu vực, cụ thể:

### 9.1. Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2024:

Ngày 08/01/2025, Công ty Cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) phối hợp cùng Báo VietNamNet tổ chức “Lễ công bố Bảng xếp hạng VNR500 – Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2024”. Tập đoàn DIC đã được vinh danh tại sự kiện, đánh dấu năm thứ 7 liên tiếp có mặt trong bảng xếp hạng uy tín này. Tập đoàn DIC đạt thứ hạng 403/500 trong Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam và vị trí 26/29 trong Top Doanh nghiệp tư nhân ngành Kinh doanh Bất động sản lớn nhất Việt Nam.

### 9.2. Top 10 Chủ đầu tư bất động sản uy tín Việt Nam:

Năm thứ 4 liên tiếp Tập đoàn DIC có mặt trong bảng xếp hạng này, công bố ngày 24/4/2025. Bảng xếp hạng Top 10 Chủ đầu tư BĐS uy tín là kết quả nghiên cứu độc lập của Vietnam Report, được xây dựng dựa trên nguyên tắc khoa học và khách quan. Giải thưởng nhằm ghi nhận và tôn vinh những doanh nghiệp trụ cột của ngành Bất động sản đã và đang nỗ lực hết mình đạt nhiều thành tựu trong việc cung cấp sản phẩm cho khách hàng, tạo dựng được hình ảnh ấn tượng trong mắt công chúng và nhà đầu tư, thể hiện bản lĩnh vững vàng với năng lực tài chính ổn định, vươn mình khẳng định vị thế sau giai đoạn khó khăn.



### 9.3. Top 10 thương hiệu phát triển bền vững 2025:

Được trao trong khuôn khổ chương trình Thương hiệu mạnh Việt Nam lần thứ 22 vào ngày 02/10/2025. Đây là sự kiện do Hội Khoa học Kinh tế Việt Nam và Tạp chí Kinh tế Việt Nam (VnEconomy) tổ chức, nhằm tôn vinh các doanh nghiệp có mô hình phát triển hài hòa giữa kinh tế – môi trường – xã hội với các chuẩn mực ESG và trách nhiệm cộng đồng.

### 9.4. Top 10 doanh nghiệp xuất sắc về thực thi ESG:

Giải thưởng trong khuôn khổ Lễ Trao giải Vietnam ESG Awards do Báo Dân trí tổ chức, công bố ngày 12/5/2025. Doanh nghiệp đã và đang tích cực thực hiện 17 mục tiêu Phát triển Bền vững (SDGs) của Liên Hợp Quốc, đồng hành cùng Chính phủ Việt Nam trong chiến lược tăng trưởng xanh và cam kết mục tiêu Net Zero.

### 9.5. Top 10 doanh nghiệp tiêu biểu học tập và làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh trong xây dựng văn hóa doanh nghiệp năm 2025 và Top 10 doanh nghiệp văn hóa tiêu biểu thời đại Hồ Chí Minh:

Chương trình do Liên hiệp các Hội UNESCO Việt Nam tổ chức, trao thưởng ngày 28/6/2025 tại Hà Nội.

### 9.6. Doanh nghiệp đạt chuẩn công bố thông tin IR Award 2025: Công bố bởi IR Awards 2025 ngày 01/7/2025.

### 9.7 Công ty có môi trường làm việc tốt nhất châu Á 2025:

Tập đoàn DIC được vinh danh hai năm liên tiếp (2024-2025), công bố ngày 15/8/2025. Giải thưởng là minh chứng cho sự quan tâm toàn diện của Ban Lãnh đạo Tập đoàn đến đời sống vật chất lẫn tinh thần của người lao động.

### 9.8 Top 10 Thương hiệu uy tín hàng đầu Asean 2025 (ASEAN Top Brand Award 2025):

Trong khuôn khổ Hội nghị cấp cao ASEAN lần thứ 47, nhiều hoạt động xúc tiến kinh tế và hợp tác khu vực được tổ chức nhằm gắn kết cộng đồng doanh nghiệp Asean. Nổi bật trong chuỗi sự kiện là Hội nghị Thượng đỉnh Kinh doanh và Đầu tư Asean (ABIS 2025) tại Kuala Lumpur (Malaysia) quy tụ hơn 1.500 đại biểu, bao gồm lãnh đạo cấp cao các nước Asean, các CEO Tập đoàn hàng đầu và chuyên gia kinh tế quốc tế. Thủ tướng Phạm Minh Chính cũng đã tham dự và phát biểu tại phiên đối thoại cấp cao trong khuôn khổ ABIS 2025. Cùng ngày, Viện Nghiên cứu đánh giá chất lượng doanh nghiệp và phát triển nhân lực đã tổ chức “Diễn đàn Xúc tiến thương mại và Đầu tư Việt Nam - Malaysia” và “Lễ công bố Thương hiệu uy tín hàng đầu ASEAN 2025”. Tại lễ công bố, Tập đoàn DIC đã được vinh danh trong “Top 10 thương hiệu uy tín hàng đầu ASEAN 2025”, là hạng mục ghi nhận những thương hiệu tiên phong, có đóng góp nổi bật cho sự phát triển bền vững của khu vực.

### 9.9 Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2025:

Giải thưởng được công bố ngày 28/10/2025. Đây là lần thứ 8 liên tiếp Tập đoàn DIC có mặt trong bảng xếp hạng này. Năm 2025, Tập đoàn DIC tiếp tục ghi dấu ấn khi xếp hạng 288/500 trong khối doanh nghiệp tư nhân trong bảng xếp hạng PROFIT500. Đặc biệt ở lĩnh vực bất động sản, DIC giữ vị trí 31/46 doanh nghiệp tư nhân có lợi nhuận tốt nhất, tăng 9 bậc so với năm 2024, đồng thời đứng thứ 39/43 doanh nghiệp toàn ngành Bất động sản thuộc mọi thành phần kinh tế.



### **9.10 Top 10 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam - Ngành Bất động sản:**

Đây là kết quả nghiên cứu độc lập và chuyên sâu của Viet Research, phối hợp cùng Báo Tài chính – Đầu tư (Bộ Tài chính), được thực hiện thường niên nhằm ghi nhận và tôn vinh những nỗ lực của doanh nghiệp trong tạo việc làm, xây dựng môi trường làm việc lý tưởng và góp phần định hình thị trường lao động Việt Nam, hướng đến trách nhiệm xã hội và phát triển bền vững.

### **9.11 Top 10 Doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu Việt Nam 2025 – Ngành Bất động sản:**

Trong khuôn khổ Chương trình Nghiên cứu toàn quốc về các Doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu Việt Nam, Viet Research phối hợp với Báo Tài chính – Đầu tư (Bộ Tài chính) công bố Top 10 Doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu Việt Nam 2025 – Ngành Bất động sản, trong đó có Tập đoàn DIC. Đây là những doanh nghiệp tiên phong trong việc tạo dựng giá trị cho nền kinh tế và xã hội, thể hiện qua: quy mô và tốc độ tăng trưởng; lợi nhuận và đóng góp cho ngân sách; môi trường, chính sách và phúc lợi lao động; cam kết về ESG và đổi mới sáng tạo. Chương trình nhằm tôn vinh những doanh nghiệp tiên phong kiến tạo giá trị đa chiều, qua đó góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh, thúc đẩy phát triển bền vững và khẳng định vị thế Việt Nam trên bản đồ kinh tế toàn cầu.

### **9.12 Top 17 doanh nghiệp tiên phong phát triển bền vững ngành Xây dựng Việt Nam VSCF năm 2025:**

Ngày 19/12/2025, Tập đoàn DIC đã được Diễn đàn Phát triển bền vững ngành xây dựng Việt Nam – VSCF 2025 vinh danh là một trong 17 doanh nghiệp tiên phong trong phát triển bền vững, có những nỗ lực đi đầu của khu vực doanh nghiệp trong chuyển đổi xanh ngành xây dựng và vật liệu xây dựng. Đây là những doanh nghiệp tiên phong trong đổi mới công nghệ, sản xuất vật liệu xanh, triển khai quản trị ESG, tiết giảm phát thải carbon và có nhiều đóng góp tích cực cho cộng đồng.

### **9.13 Doanh nghiệp xanh Tp. HCM năm 2025:**

Ngày 22/12/2025, Tập đoàn DIC vinh dự được là một trong những doanh nghiệp trong lĩnh vực sản xuất, thương mại - dịch vụ - bất động sản... đã được tôn vinh là “Doanh nghiệp xanh Tp. HCM” năm 2025 vì những nỗ lực trong chuyển đổi xanh, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Đây là giải thưởng do báo Sài Gòn Giải Phóng và Hiệp hội Doanh nghiệp Tp. HCM (dưới sự chỉ đạo của UBND Tp. HCM) đồng tổ chức nhằm tôn vinh, khuyến khích doanh nghiệp tuân thủ các quy định về xử lý chất thải, có nhiều nghiên cứu đầu tư công nghệ, cải thiện quy trình sản xuất và tăng cường trách nhiệm của doanh nghiệp trong việc bảo vệ môi trường, hướng đến mục tiêu tăng trưởng bền vững...

**9.14** Ngoài các vinh danh trên cho Tập đoàn, cá nhân Ông Nguyễn Hùng Cường - Chủ tịch HĐQT Tập đoàn DIC được Ủy ban Nhân dân Tp. Hồ Chí Minh trao Bằng khen cho những cá nhân có thành tích xuất sắc nhiệm kỳ VIII (2021–2025) trong lĩnh vực phát triển đô thị và bất động sản, ghi nhận những đóng góp tích cực trong việc kết hợp thành tựu kinh tế của doanh nghiệp với trách nhiệm xã hội; Bằng khen VCCI: 03 cá nhân của Tập đoàn DIC có thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đóng góp tích cực cho sự phát triển của cộng đồng doanh nghiệp năm 2025 đã



được VCCI trao tặng Bằng khen gồm: Ông Nguyễn Quang Tín – Tổng giám đốc và 02 PTGD : Trần Văn Đạt, Phạm Văn Thái.

## 10. Các hoạt động khác:

### 10.1 Công tác Đảng:

- Trong năm 2025, Đảng bộ Tập đoàn DIC có thay đổi về tổ chức Đảng cấp trên:

+ Từ ngày 06/01/2025, Đảng bộ Tập đoàn DIC kết thúc hoạt động tại Đảng ủy Khối Cơ quan và Doanh nghiệp tỉnh BR-VT và chuyển giao về sinh hoạt tại Đảng ủy Tp. Vũng Tàu. Sau đó được Ban Thường vụ Thành ủy Tp. Vũng Tàu chuyển giao về sinh hoạt tại Đảng bộ cơ sở Doanh nghiệp (Đảng bộ Tập đoàn DIC hạ cấp thành Đảng bộ bộ phận).

+ Đảng bộ bộ phận Tập đoàn DIC kết thúc hoạt động tại Đảng bộ cơ sở Doanh nghiệp theo Quyết định số 5054-QĐ/TU ngày 20/6/2025 của Ban Thường vụ Thành ủy Tp. Vũng Tàu.

+ Đảng bộ Tập đoàn DIC về sinh hoạt tại Đảng bộ Phường Vũng Tàu theo Quyết định số 70-QĐ/TU ngày 10/7/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy Phường Vũng Tàu. Ban Chấp hành Đảng bộ cơ sở Tập đoàn DIC nhiệm kỳ 2025 - 2030 gồm 13 đồng chí, trong đó chỉ định đồng chí Nguyễn Hùng Cường giữ chức Bí thư Đảng ủy; đồng chí Nguyễn Quang Tín và đồng chí Nguyễn Thị Kim Nhung giữ chức vụ Phó Bí thư Đảng ủy. Đến cuối năm 2025, Đảng bộ Tập đoàn DIC có 15 Chi bộ trực thuộc với tổng số 278 Đảng viên.

### 10.2. Phát động phong trào thi đua:

Nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ công tác, kế hoạch SXKD năm 2025, mục tiêu phát triển Tập đoàn DIC trong tình hình mới theo tinh thần Nghị quyết Đại hội Đảng giai đoạn 2020-2025 và Đại hội cổ đông hàng năm, chào mừng kỷ niệm 35 năm ngày thành lập Tập đoàn DIC (26/5/1990-26/5/2025), Hội đồng Thi đua Khen thưởng đã phát động thi đua năm 2025 với chủ đề “**Về đích**” (Văn bản số 01/DIC Group-HĐTĐKT ngày 20/02/2025). Kết thúc năm, Hội đồng Thi đua Khen thưởng đã tổ chức họp xét thành tích từng cá nhân, tập thể.

### 10.3 Hoạt động khác:

- Triển khai chương trình thu gom rác thải tái chế và đổi quà chủ đề “DIC gieo mầm bền vững” tại Văn phòng DIC và các đơn vị trực thuộc trong năm 2025.

- Tổ chức các chuyên đề, hội thảo tăng cường kiến thức ESG và các workshop về ESG.

- Tổ chức Tọa đàm và tuyên dương CBNV nữ tiêu biểu nhân ngày 8/3, tổ chức cho chị em phụ nữ tham quan du lịch 20/10; Cuộc thi ảnh áo dài online chủ đề “Duyên dáng áo dài - Rạng ngời Tam Tháng”; Tổ chức chương trình Ngày hội thiếu nhi chủ đề “Ưu tiên nguồn lực hoàn thành các mục tiêu vì trẻ em” với nhiều hoạt động như tọa đàm cùng chuyên gia tâm lý với chủ đề “Con nói, cha mẹ nói – Cả nhà chia sẻ, cả nhà hạnh phúc” và workshop trang trí bánh cupcake, tô màu túi tote, làm nến thơm...; Chương trình Đêm hội trăng rằm với nhiều hoạt động: Làm lồng đèn, nặn bánh trung thu mochi, trò chơi Truy tìm mặt trăng, mâm cỗ thần kỳ, phá cỗ rước đèn, xem biểu



diễn lân sư rồng; Tham gia hiến máu trong chương trình Hiến máu – Hành trình gắn kết trái tim với sự tham gia của hơn 300 CBNV.

- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBNV tại các Bệnh viện đa khoa trên địa bàn Tp.HCM; Tham quan nghỉ dưỡng trong và ngoài nước; Chúc mừng sinh nhật tập thể theo quý; Chương trình thường niên “Ngày hội văn hóa gia đình DIC 2025”.

- Với tinh thần tương thân, tương ái, lá lành đùm lá rách, Tập đoàn DIC đã phát động phong trào quyên góp, ủng hộ đồng nghiệp nhằm tiếp thêm động lực cho CBNV có hoàn cảnh khó khăn. dịp Tết nguyên đán 2025 tổ chức tặng quà cho 191 đoàn viên có hoàn cảnh khó khăn, tổ chức chương trình Chợ tết Công đoàn cho 230 đoàn viên, người lao động tại DIC Anh Em. Tập đoàn DIC còn phát động chương trình Tiếp sức đến trường lần 3 giúp các em học sinh có hoàn cảnh khó khăn tại xã Sơn Bình, Châu Đức; Thực hiện chương trình “Mái ấm DIC” xây dựng và sửa chữa 05 căn nhà cho đoàn viên có hoàn cảnh khó khăn; Vận động CBNV ủng hộ đồng bào chịu ảnh hưởng của thiên tai bão lũ...

## Phần thứ Hai

### **CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026**

### **CÁC GIẢI PHÁP CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN**

#### **I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH NĂM 2026:**

- Năm 2026, sự cạnh tranh của các cường quốc trên thế giới không chỉ dừng lại ở mặt trận thương mại hay tiền tệ mà còn có xu hướng leo thang thành các cuộc xung đột quân sự trực tiếp hay gián tiếp. Cuộc xung đột quân sự giữa Mỹ và Isarel với Iran có thể kéo theo lạm phát do khủng hoảng năng lượng, giá dầu thế giới tăng mạnh do lo ngại gián đoạn nguồn cung và rủi ro đối với hoạt động vận chuyển dầu khí qua các tuyến hàng hải chiến lược. Diễn biến này làm gia tăng chi phí năng lượng trên phạm vi toàn cầu và kéo theo áp lực lạm phát tại nhiều nền kinh tế.

- Tại Việt Nam, Thủ tướng Chính phủ thành lập Tổ công tác bảo đảm an ninh năng lượng (theo Quyết định 385/QĐ-TTg ngày 04/3/2026) gồm Lãnh đạo các Bộ: Công Thương, Tài chính, Quốc phòng, Ngoại giao, cùng các Tập đoàn lớn (PVN, EVN, TKV, Petrolimex). Tổ công tác thường xuyên cập nhật các kịch bản lạm phát, kiểm soát giá hàng hóa thiết yếu và xăng dầu để giảm thiểu tác động đến sản xuất và tiêu dùng. Chính phủ Chỉ đạo các nhà máy lọc dầu tối ưu hóa sản xuất, xây dựng phương án nhập khẩu dầu thô, xăng dầu thay thế trong trường hợp gián đoạn nguồn cung. Riêng ngành vận tải/logistics được cảnh báo ảnh hưởng lớn do chi phí vận tải biển có thể tăng 20-40% khi eo biển Hormuz bị phong tỏa; Chính phủ đang khẩn trương triển khai các kịch bản linh hoạt để ổn định kinh tế vĩ mô trước những cú sốc từ thị trường năng lượng quốc tế. Giá nhiên liệu tăng cao khiến chỉ số giá tiêu dùng chung sẽ tăng; Các ngành sử dụng nhiều nhiên liệu sẽ chịu tác động lớn, chi phí vận tải và giá của hàng loạt nguyên vật liệu đầu vào cho sản xuất leo thang, làm gia tăng chi phí đầu vào của nhiều ngành sản



xuất, gây áp lực đẩy mặt bằng giá hàng hóa trên thị trường lên cao, kéo theo CPI tăng và gây bất lợi cho công tác điều hành kinh tế vĩ mô.

- Lãi suất cho vay tăng cao, hiện tại khoảng 10-15%/năm, lãi suất cao sẽ ảnh hưởng rất lớn đến thị trường bất động sản. Kỳ vọng khi lãi suất giảm sẽ có một dòng tiền mới trở lại thị trường, đặc biệt là dòng tiền tích trữ trong dân do nhiều kênh đầu tư như vàng, ngoại tệ bị siết chặt và giá cả biến động, tăng giảm bất thường, ẩn chứa nhiều rủi ro, trong khi đó giá bất động sản gần như không tăng sẽ tạo ra cơ hội đầu tư khá an toàn, khả năng sinh lời cao.

- Tình hình kinh tế xã hội trong nước, Quốc tế còn nhiều bất lợi cho doanh nghiệp. Thị trường vốn lãi suất cao, thị trường chứng khoán biến động mạnh, khó lường, tâm lý nhà đầu tư chưa ổn định; Thị trường ngoại tệ, vàng biến động mạnh.

- Ngay cả khi không có cuộc xung đột tại Trung Đông thì năm 2026 cũng vẫn được dự báo là một năm không dễ dàng đối với kinh tế toàn cầu và Việt Nam, trong bối cảnh mặt bằng lãi suất đã tăng. Mặt bằng lãi suất và chi phí tài chính có thể duy trì ở mức cao hơn so với kỳ vọng, ảnh hưởng đến khả năng tiếp cận tín dụng của cả doanh nghiệp và người mua. Đồng thời, trong bối cảnh kinh tế còn tiềm ẩn nhiều yếu tố bất định, tâm lý của nhà đầu tư và khách hàng có xu hướng thận trọng hơn, từ đó có thể ảnh hưởng đến thanh khoản của thị trường bất động sản. Trước bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước tiềm ẩn nhiều yếu tố bất định do tác động từ các xung đột địa chính trị, Tập đoàn DIC xây dựng Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 thận trọng, tập trung kiểm soát chi phí đầu tư, đảm bảo cân đối dòng tiền, ưu tiên triển khai giải ngân đầu tư các dự án có pháp lý hoàn chỉnh và khả năng tạo sản phẩm kinh doanh.

## II. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026 TẬP ĐOÀN DIC:

Trên cơ sở kết quả thực hiện SXKD năm 2025, Tập đoàn DIC xây dựng và trình HĐQT Kế hoạch SXKD năm 2026 như sau:

1. **Doanh thu:** Công ty Mẹ: 2.600 tỷ đồng, tương đương 60,9% thực hiện năm 2025; Doanh thu Hợp nhất: 3.000 tỷ đồng, tương đương 63% thực hiện năm 2025.
2. **Lợi nhuận trước thuế:** Công ty Mẹ: 650 tỷ đồng, tương đương 80,1% thực hiện năm 2025; Hợp nhất: 600 tỷ đồng, tương đương 72,8% thực hiện năm 2025.
3. **Vốn Đầu tư phát triển:** Công ty Mẹ: 4.371,54 tỷ đồng, tăng trưởng 115,7% so với thực hiện năm 2025.
4. **Cổ tức:** 6%.

## III. CÁC GIẢI PHÁP CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN:

### 1. Công tác tái cấu trúc:

Kế hoạch giải thể DIC Vision. Tùy theo tình hình thực tế tại doanh nghiệp, Tập đoàn tiếp tục rà soát, thực hiện Phương án công tác tái cấu trúc phù hợp để phát huy hiệu quả tốt nhất (giải thể, thoái vốn, chuyển nhượng phần vốn góp...).

**Hoàn thiện các Quy chế, quy định phù hợp tình hình SXKD của Tập đoàn:** Năm 2026, hoàn thiện và ban hành một số Quy chế theo lĩnh vực của Tập đoàn DIC: Quy chế Quản lý Dự án, Quy chế Quản lý Kinh doanh khai thác BĐS, Quy chế Phát triển Dự án ...



## 2. Công tác đầu tư:

- Chú trọng vào công tác pháp lý dự án đang triển khai, thực hiện trình tự và thủ tục theo đúng quy định hiện hành; Tháo gỡ các vướng mắc về pháp lý đối với các dự án trọng điểm để đầu tư dự án theo đúng tiến độ; Đẩy nhanh tiến độ thi công tại các dự án đã đầy đủ pháp lý; Tập trung bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án trọng điểm, chuẩn bị quỹ đất để thi công, tạo sản phẩm kinh doanh trong các năm tiếp theo; Hoàn thành nộp tiền sử dụng đất theo kế hoạch tại các dự án ...

- + Tháo gỡ thủ tục triển khai đầu tư Dự án Khu Đô thị Du lịch Long Tân, Đồng Nai.
- + Hoàn thành công tác rà soát thủ tục triển khai đầu tư Dự án Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Tp. HCM.
- + Hoàn thành thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án CSJ, Tp. HCM.
- + Được điều chỉnh chấp thuận chủ trương, trong đó có nội dung giao Chủ đầu tư dự án NOXH, điều chỉnh tiến độ do Nhà nước chậm bàn giao đất Dự án Khu Dân cư Hiệp Phước, Đồng Nai.
- + Khởi công xây dựng 02 dự án: Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu - Tp. Hồ Chí Minh và Chung cư A5 – Khu Trung tâm Chí Linh khi đủ điều kiện.
- + Tập trung các dự án nghiên cứu đầu tư khu vực tỉnh Đồng Nai.

Năm 2026 dự kiến Tổng Kế hoạch đầu tư phát triển Công ty Mẹ: **4.371,54 tỷ đồng**, kế hoạch đầu tư các dự án như sau:

### 2.1 Khu Trung tâm Chí Linh, Tp. Hồ Chí Minh: **354,37 tỷ đồng**, trong đó:

- Tiếp tục thực hiện công tác thỏa thuận bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các hộ đã có Quyết định phê duyệt với kinh phí khoảng 306,76 tỷ đồng.

- Kế hoạch giải ngân thanh toán thi công (47,61 tỷ đồng): Việc thi công HTKT phụ thuộc vào công tác bồi thường GPMB, kế hoạch năm 2026 thi công Hạ tầng kỹ thuật (hệ thống đường giao thông thoát nước mưa, nước bẩn, cấp nước, hệ thống điện hạ thế và trạm biến áp, điện chiếu sáng, cấp thoát nước ... phần còn lại của Khu A,B,D); Thi công nền đường, vỉa hè, bờ vỉa, thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, cây xanh, báo hiệu giao thông, điện chiếu sáng và ống kỹ thuật công trình đường Nguyễn Hữu Cảnh đoạn qua Dự án Khu Trung tâm Chí Linh...

### 2.2 Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Tp. Hồ Chí Minh: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2026: **313,26 tỷ đồng**, trong đó:

- **Chi phí BT-GPMB (308,23 tỷ đồng):** Tiếp tục thực hiện công tác thỏa thuận bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án (Khu C).

- Công tác tư vấn, thiết kế + khác (5,03 tỷ đồng), gồm: Tư vấn, thiết kế : 3,78 tỷ đồng, thực hiện bảo vệ, cắm mốc, dọn dẹp mặt bằng, hàng rào ranh đất các thửa đã bồi thường, giải phóng mặt bằng: 1,25 tỷ đồng.



**2.3 Khu phức hợp CSJ, Tp. Hồ Chí Minh: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2026: 685,6 tỷ đồng, trong đó:**

- Khối Căn hộ (C1): thanh toán khối lượng đã hoàn thành 10,3 tỷ đồng.
- Khối Khách sạn 5 sao (C3): 272,57 tỷ đồng, gồm: thi công phần ngầm, phần thân, một phần kiến trúc hoàn thiện, một phần nội thất khối ngủ, hệ thống MEP và thực hiện thiết kế nội thất, quan trắc công trình, PCCC...
- Khối Căn hộ du lịch và Khách sạn (C4): 387,6 tỷ đồng, gồm: thi công phần ngầm, phần thân, hệ thống MEP và thực hiện thiết kế nội thất, quan trắc công trình, PCCC...
- Hàm đi bộ qua đường Thùy Vân: Thực hiện quyết toán công trình với giá trị giải ngân dự kiến 15,12 tỷ đồng.

**2.4 Chung cư A2-1: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2026: 204,7 tỷ đồng, thanh toán khối lượng công trình đã hoàn thành.**

**2.5 Khu Đô thị Du lịch Long Tân, Đồng Nai: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2026: 714,46 tỷ đồng, trong đó:**

- **Chi phí BT-GPMB (698 tỷ đồng):** Tiếp tục thực hiện công tác thỏa thuận bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án.
- Lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500; Điều chỉnh thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật; Điều chỉnh thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công công trình kè chống sạt lở bờ sông khu vực phía bắc và kè nội khu thuộc phân khu 1; Thẩm tra thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật... với tổng kế hoạch giải ngân năm 2026: 16,64 tỷ đồng.

**2.6 Khu Dân cư Hiệp Phước, Đồng Nai: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2026: 126,12 tỷ đồng, trong đó:**

- **Chi phí BT-GPMB (78,9 tỷ đồng):** Kế hoạch thực hiện công tác bồi thường GPMB phân diện tích còn lại của dự án.
- **Tư vấn thiết kế, chi phí khác (1,79 tỷ đồng),** gồm: Thiết kế bản vẽ cơ sở và bản vẽ thi công và giám sát thi công hệ thống điện chiếu sáng phần còn lại; Duy tu hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Giám sát thi công xây dựng hệ thống cấp nước sinh hoạt; cắm mốc phân lô phần còn lại... giá trị khoảng 1,79 tỷ đồng.
- **Công tác thi công (45,43 tỷ đồng):** Xây dựng nhà ở hình thành trong tương lai đối với các căn đã ký Phụ lục hợp đồng và các căn còn lại dự kiến ký trong năm 2026; thi công hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện còn lại.

**2.7 Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Đồng Nai: 106,58 tỷ đồng, trong đó:**

- **Chi phí thi công (99,08 tỷ đồng):** Thi công các căn còn lại ký Phụ lục Hợp đồng xây dựng năm 2026; Cải tạo, sửa chữa hệ thống điện trung thế, hạ thế, chiếu sáng; Nâng cấp trạm xử lý nước thải lên 4.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; Đầu tư hệ thống cấp nước D500; Thi công trạm bơm tăng áp công suất 12.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; Cung cấp và lắp đặt trạm bơm nước thải; Thi công hệ thống cấp nước sinh hoạt ...



- **Tư vấn, thiết kế (7,49 tỷ đồng):** Lập tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500; Giám sát thi công xây dựng trạm bơm tăng áp công suất 12.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; Tháo dỡ trạm cấp nước nước 960m<sup>3</sup>/ngày đêm; Thiết kế bản vẽ thi công và giám sát thi công hệ thống cấp nước sinh hoạt; Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ...

**2.8 Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh, Tp. Cần Thơ: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2026: 329,01 tỷ đồng, trong đó:**

- **Chi phí BT-GPMB (1,26 tỷ đồng):** Dự án đã hoàn thành 100% công tác bồi thường GPMB. Năm 2026, thực hiện quyết toán hợp đồng với Trung tâm Phát triển quỹ đất sau khi người dân bàn giao xong mặt bằng.

- **Thi công (225,75 tỷ đồng):** Tiếp tục thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật (san nền, thi công kè kênh dẫn Phân khu 1, cầu giao thông số 1, cầu giao thông số 2, hệ thống điện trung áp, hạ áp, trạm biến áp, chiếu sáng, hệ thống nước sinh hoạt, giao thông, cây xanh...); Trạm xử lý nước thải số 1 - công suất 1.500m<sup>3</sup>/ngày đêm; Trạm xử lý nước thải số 2 - công suất 1.400m<sup>3</sup>/ngày đêm; Thi công phần HTKT và công trình trên đất NOXH; Thi công xây thô hoàn thiện mặt ngoài các khối nhà công trình nhà ở thấp tầng thuộc Phân khu 1 & 2; Thi công phần thô công trình Khách sạn và Hội nghị DIC Star Vị Thanh...

- **Tư vấn, quy hoạch, thiết kế (13,22 tỷ đồng):** TKCS và thiết kế BVTC, thẩm tra thiết kế BVTC Công viên cây xanh; TKCS và thiết kế bản vẽ thi công, thẩm tra thiết kế BVTC nhà ở liên kế Phân khu 3; Tư vấn, thẩm tra TKCS và thiết kế HTKT NOXH; Đo đạc lập hồ sơ địa chính phục vụ giao đất, lập hồ sơ địa chính phục vụ cấp Giấy CNQSDĐ và thi công cắm mốc phân lô nền phục vụ cho cấp Giấy CNQSD...

- **Tiền sử dụng đất (88,78 tỷ đồng):** Kế hoạch nộp tiền sử dụng đất, thuê đất phải nộp sau khi khấu trừ tiền bồi thường GPMB phần diện tích còn lại dự kiến xin giao đất, cho thuê đất thuộc Phân khu 1 (73,42 tỷ đồng); Nộp tiền sử dụng đất, thuê đất phải nộp sau khi khấu trừ tiền bồi thường GPMB phần diện tích còn lại dự kiến xin giao đất, cho thuê đất thuộc Phân khu 2 (15,36 tỷ đồng).

**2.9 Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Phú Thọ: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2026: 1.279,12 tỷ đồng, cụ thể:**

- **Công tác bồi thường GPMB (76,22 tỷ đồng),** gồm: thực hiện thỏa thuận bồi thường, giải phóng mặt bằng toàn bộ diện tích đất thu hồi tại vị trí quy hoạch giao thông + đất ở thuộc Phân khu 2 & 3 và tại vị trí quy hoạch đất dịch vụ thương mại, NOXH, cây xanh – công viên (Phân khu 2 & 3), di dời mộ với kinh phí khoảng 75,29 tỷ đồng; Nộp tiền bảo vệ đất lúa diện tích 7,79ha giao bổ sung là 0,93 tỷ đồng,

- **Bồi thường dịch chuyển đường điện qua dự án (30,44 tỷ đồng).**

- **Thi công xây dựng (636,31 tỷ đồng):** tiếp tục thi công hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án (san nền, chiếu sáng, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, lát vỉa hè, cây xanh...); Thi công xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các mẫu nhà ở riêng



lẻ; Thi công xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các mẫu nhà điển hình; Trường mầm non; Cải tạo Văn phòng của Ban quản lý dự án ...

- **Tư vấn, quy hoạch, thiết kế (18,8 tỷ đồng)**, gồm: Lập điều chỉnh thiết kế BVTC PK2 & 3 theo quy hoạch điều chỉnh lần 6; Thiết kế BVTC Công viên thể thao văn hóa Euro Park; Thiết kế BVTC hạng mục đầu nối tại nút giao tuyến đường N62 với đường BOT; Hoàn thành Khảo sát địa chất các lô đất xây thô; Thiết kế công trình xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các mẫu nhà riêng lẻ; Lập điều chỉnh và bổ sung hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công và lập dự toán mẫu nhà ở riêng lẻ; Hoàn thành các gói thầu thuộc công trình Trường mầm non E1-22 – PK1 ...

- **Tiền sử dụng đất, thuê đất (755,21 tỷ đồng)**: Hoàn thành công tác giao đất, thuê đất, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự án.

**2.10 Dự án Nhà ở Xã hội (lô E4-29) – Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2026: 237,86 tỷ đồng**, trong đó:

- Thi công (228,04 tỷ đồng): Thi công kết cấu và xây thô phần thân; Thi công hoàn thiện trong, ngoài nhà, HTKT ngoài nhà; Thi công hệ thống PCCC; Thi công cấp ngầm trung thế và Trạm biến áp và lắp đặt biển bảng NOXH 01 & 02.

- **Tư vấn, thiết kế (9,82 tỷ đồng)**: Thiết kế bản vẽ thi công trạm biến áp T21.1; Lập TKCS, thiết kế BVTC; Thẩm tra TKCS; Thẩm tra Thiết kế BVTC NOXH 03, 04 & 05.

**2.11 Dự án nghiên cứu đầu tư (dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Bắc Hải Ninh) và thanh toán khối lượng hoàn thành của các dự án khác (Khu nhà ở Lam Hạ Center Point, Gateway, Phoenix...): 20,47 tỷ đồng.**

**3. Công tác Tài chính:**

- Làm việc với các tổ chức tín dụng, thu xếp vốn cho các dự án theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt với lãi suất tốt nhất, đảm bảo hiệu quả.
- Với tình hình lãi suất huy động cao như hiện tại, ưu tiên bố trí vốn giải ngân công tác bồi thường GPMB các dự án trọng điểm, các dự án ưu tiên tạo sản phẩm kinh doanh, hạn chế vay.
- Kết thúc Hợp đồng hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng Dự án Khu Dân cư xây dựng đọt đầu 35ha đô thị mới Phú Mỹ.
- Tăng cường quản trị rủi ro và Kiểm soát chi phí giữ biên lợi nhuận và tạo vùng đệm để chống chịu các rủi ro.
- Tiếp tục triển khai chuẩn mực Báo cáo Tài chính quốc tế tại Tập đoàn (IFRS).
- Xếp hạng tín nhiệm doanh nghiệp: Phối hợp với đơn vị xếp hạng tín nhiệm (FiiinRating) duy trì đánh giá định kỳ 2 lần/năm.
- Thường xuyên theo dõi, đánh giá, rà soát hoạt động tại các đơn vị thành viên để phát triển hiệu quả và đúng định hướng của Tập đoàn DIC.



#### 4. Giải pháp Kinh doanh:

- Tập trung kinh doanh sản phẩm các dự án để tạo nguồn thu, doanh thu, lợi nhuận theo kế hoạch 2026 đã được Lãnh đạo phê duyệt.
- Thực hiện Phương án Kinh doanh sản phẩm các dự án: Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc, Khu Dân cư Thương mại Vị Thanh – Hậu Giang, Khu phức hợp CSJ (C4).
- Nghiên cứu, lựa chọn đơn vị môi giới để đảm bảo công tác kinh doanh đạt yêu cầu; Tham mưu, đề xuất mức phí môi giới phù hợp với tình hình thị trường và từng dự án, đảm bảo hiệu quả.
- Tiếp tục rà soát, quyết liệt công tác thu hồi công nợ tại các dự án đã chuyển nhượng sản phẩm. Đối với các trường hợp chây ỳ, kiên quyết xử lý dứt điểm, không để tình trạng kéo dài, ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.
- Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Khu Dân cư Hiệp Phước: ký Phụ lục Hợp đồng xây thô các căn còn lại, hoàn thành xây thô trong năm 2026.
- Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên: hoàn thành ký Phụ lục Hợp đồng xây thô đối với các căn phải xây nhà thô.
- Nghiên cứu, báo cáo đề xuất đơn vị quản lý vận hành các Tòa nhà của DIC đảm bảo uy tín, chất lượng dịch vụ tốt nhất, đáp ứng yêu cầu khách hàng đã tin tưởng và mua sản phẩm căn hộ của Tập đoàn.
- Hợp tác với các ngân hàng, công ty bảo hiểm và các nhà thầu để tạo ra các gói sản phẩm và dịch vụ đa dạng vừa bán được sản phẩm vừa tạo nguồn thu cho Tập đoàn.
- Cập nhật hình ảnh chuyên nghiệp qua website, fanpage, bộ nhận diện, cập nhật pháp lý, tiến độ xây dựng, thông tin dự án, chính sách bán hàng... Đẩy mạnh liên kết quảng cáo, truyền thông thông qua marketing số (SEO, Ads, social media), hợp tác nền tảng quảng cáo, sản xuất nội dung chất lượng, tổ chức sự kiện giới thiệu dự án.

#### 5. Giải pháp Bồi thường - GPMB:

- Xây dựng kế hoạch chi tiết cho từng giai đoạn của quá trình giải phóng mặt bằng, bao gồm thời gian, nguồn lực và ngân sách đối với từng dự án. Ưu tiên bố trí nguồn vốn bồi thường GPMB tại các dự án trọng điểm.
- Phối hợp các Ban thường xuyên rà soát, kiểm tra, điều chỉnh pháp lý đầu tư để làm cơ sở thực hiện bồi thường GPMB và không bị gián đoạn.
- Chủ động phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương, bao gồm UBND các cấp, Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Tài nguyên – Môi trường và các cơ quan liên quan để thường xuyên cập nhật tình hình, vướng mắc, thống nhất phương án và đảm bảo tính pháp lý trong từng bước thực hiện.
- Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động người dân bằng cách cung cấp thông tin minh bạch về chính sách, đơn giá bồi thường, hỗ trợ tái định cư, quyền lợi liên quan và tiến độ dự án để từ đó tạo sự đồng thuận trong cộng đồng dân cư.



## 6. Về công tác xây dựng đội ngũ:

- Xây dựng đội ngũ xuất phát từ tầm nhìn chiến lược và mục tiêu của Tập đoàn. Có chính sách thu hút và sử dụng nhân tài, đảm bảo yêu cầu phục vụ sản xuất kinh doanh, phát triển Tập đoàn.
- Tổ chức các khóa huấn luyện, đào tạo chuyên môn nghiệp vụ nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của Tập đoàn.
- Thông suốt mục tiêu của Tập đoàn từ Lãnh đạo đến từng CBCNV.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, mang nét riêng của Tập đoàn DIC, tạo môi trường làm việc thân thiện đúng tiêu chuẩn “Top 10 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam - Ngành Bất động sản”.

## 7. Khối Xây lắp, Vật liệu, BĐS, Thương mại, Du lịch:

- Các Khối căn cứ tình hình thực tế tại từng đơn vị, xây dựng các giải pháp cụ thể, quyết liệt để triển khai công tác sản xuất kinh doanh năm 2026 đạt hiệu quả.
- Ưu tiên sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, tiết kiệm năng lượng.
- Đối với các đơn vị xây lắp cần đánh giá về năng lực tài chính của Chủ đầu tư và pháp lý các dự án tham gia đấu thầu/thi công, hạn chế sử dụng vốn vay quá cao, ảnh hưởng đến hiệu quả/khả năng trả nợ khi Chủ đầu tư chậm/không thanh toán theo đúng thỏa thuận Hợp đồng đã ký kết. Nếu có xảy ra tình trạng bù trừ công nợ bằng bất động sản, cần xem xét, nghiên cứu kỹ pháp lý để tránh việc nhận nhưng không thể chuyển nhượng ...
- Đối với Kế hoạch tăng vốn tại các đơn vị, lưu ý đánh giá khả năng tăng trưởng của các chỉ số hiệu quả trong các năm tiếp theo có phù hợp với tăng trưởng quy mô vốn.

## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

Năm 2025, kết quả SXKD đạt được đã thể hiện sự lãnh đạo đúng đắn, quyết tâm cao và năng lực của Hội đồng Quản trị Tập đoàn; sự nỗ lực điều hành sáng tạo, hiệu quả của Ban điều hành; sự quan tâm giúp đỡ của chính quyền các cấp; sự hợp tác, thiện chí của các đối tác, bạn hàng, tổ chức tín dụng; sự tin tưởng của các Quý cổ đông tạo điều kiện để Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kế hoạch đã đề ra.

Năm 2026, hệ thống chỉ tiêu kế hoạch SXKD đề ra là đầy thách thức trong bối cảnh căng thẳng địa chính trị, vấn đề năng lượng tác động trực tiếp các hoạt động sản xuất, chuỗi cung ứng và tâm lý thị trường cùng nhiều yếu tố khác trên thị trường đã và đang diễn biến theo hướng không thuận lợi, là áp lực rất lớn cho Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Tập đoàn.



Để thuận lợi cho việc tổ chức thực hiện nhằm hoàn thành tốt hệ thống chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2026, đề nghị ĐHĐCĐ thông qua các nội dung:

**Xem xét và thông qua:** Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và Kế hoạch SXKD năm 2026.


**Giao cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành:** tổ chức triển khai nhiệm vụ SXKD năm 2026.

**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 2026.

Trên đây là Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2025, Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng, kính đề nghị Đại hội xem xét, thảo luận và thông qua.

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

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận: 

- HĐQT (Báo cáo);
- Quý cổ đông;
- BDH;
- Lưu VP, ĐT.



**Nguyễn Quang Tín**



**TÌNH HÌNH THỰC HIỆN VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2025  
CỦA TẬP ĐOÀN DIC**

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Danh mục dự án	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ TH 2025 /KH 2025
	<b>TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TẬP ĐOÀN DIC ( * + ** )</b>	<b>6.689,97</b>	<b>2.026,38</b>	<b>30,3%</b>
*	<b>Đầu tư phát triển dự án (A+B)</b>	<b>6.079,17</b>	<b>1.864,20</b>	<b>30,7%</b>
<b>A</b>	<b>Các dự án đã, đang triển khai (I+II)</b>	<b>6.075,15</b>	<b>1.864,12</b>	<b>30,7%</b>
<b>I</b>	<b>Các dự án khu vực phía Nam</b>	<b>3.529,79</b>	<b>1.178,71</b>	<b>33,4%</b>
	<b>Tp. Hồ Chí Minh (Vùng Tàu cũ)</b>	<b>1.583,01</b>	<b>715,07</b>	<b>45,2%</b>
1	Khu trung tâm Chí Linh	274,34	2,37	0,9%
2	Chung cư A5 (Emera)	-	-	-
3	Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu	400,01	130,45	32,6%
4	Khu phức hợp Cap Saint Jacques	370,14	104,29	28,2%
4.1	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ1)	-	6,33	-
4.2	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ2) (Khối khách sạn 5 sao-C3)	156,55	53,70	34,3%
4.3	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ3) (Khối căn hộ du lịch và khách sạn-C4)	137,70	28,80	20,9%
4.4	Hầm đi bộ qua đường Thùy Vân (Hầm đi bộ số 5)	26,05	8,96	34,4%
4.5	Tiền thuê đất	49,84	6,50	13,0%
5	Chung cư A2-1	538,52	473,06	87,8%
6	Các dự án khác (Gateway, Phoenix, Văn phòng 15 Thi Sách...)	-	4,89	-
	<b>Tỉnh Đồng Nai</b>	<b>1.209,75</b>	<b>283,59</b>	<b>23,4%</b>
1	Khu đô thị du lịch Long Tân	950,29	222,70	23,4%
2	Khu đô thị DL sinh thái Đại Phước	123,13	32,79	26,6%
3	Khu dân cư Hiệp Phước	136,33	28,10	20,6%
	<b>Tp. Cần Thơ (Hậu Giang cũ)</b>	<b>737,03</b>	<b>180,05</b>	<b>24,4%</b>
1	Khu dân cư thương mại Vị Thanh (gđ1)	737,03	180,05	24,4%
<b>II</b>	<b>Các dự án khu vực phía Bắc</b>	<b>2.545,36</b>	<b>685,41</b>	<b>26,9%</b>
1	Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	1.327,74	72,97	5,5%
1.1	Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (gđ1)	1.246,16	68,77	5,5%
1.2	Công trình NOXH lô đất E4-29	81,58	4,20	5,2%
2	Khu nhà ở Lam Hạ Center Point	1.217,62	612,44	50,3%
<b>B</b>	<b>Các Dự án nghiên cứu đầu tư</b>	<b>4,02</b>	<b>0,07</b>	<b>1,8%</b>
1	Khu đô thị Quảng Xương, Thanh Hóa (1000 ha)	4,02	-	-
2	Dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Bắc Hải Ninh (Quảng Trị)	-	0,07	-
**	<b>Đầu tư tài chính</b>	<b>610,80</b>	<b>162,18</b>	<b>26,6%</b>
1	DICERA	103,60	103,60	100,0%
2	DIC Hospitality	-	46,42	-
3	DIC Phương Nam	507,20	12,16	2,4%

## KẾ HOẠCH VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2026 CỦA TẬP ĐOÀN DIC

DVT: Tỷ đồng

STT	Danh mục dự án	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ KH 2026 /TH 2025
	<b>TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TẬP ĐOÀN DIC (* + **)</b>	<b>2.026,38</b>	<b>4.371,54</b>	<b>215,7%</b>
*	<i>Đầu tư phát triển dự án (A+B)</i>	<i>1.864,20</i>	<i>4.371,54</i>	<i>234,5%</i>
A	<b>Các dự án đã, đang triển khai (I+II)</b>	<b>1.864,12</b>	<b>4.369,92</b>	<b>234,4%</b>
I	<b>Các dự án khu vực phía Nam</b>	<b>1.178,71</b>	<b>2.842,95</b>	<b>241,2%</b>
	<b>Tp. Hồ Chí Minh (Vũng Tàu cũ)</b>	<b>715,07</b>	<b>1.566,78</b>	<b>219,1%</b>
1	Khu trung tâm Chí Linh	2,37	354,37	14938,6%
2	Chung cư A5 (Emera)	-	-	-
3	Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu	130,45	313,26	240,1%
4	Khu phức hợp Cap Saint Jacques	104,29	685,60	657,4%
4.1	<i>Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ1)</i>	<i>6,33</i>	<i>10,30</i>	<i>162,6%</i>
4.2	<i>Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ2) (Khối khách sạn 5 sao-C3)</i>	<i>53,70</i>	<i>272,57</i>	<i>507,6%</i>
4.3	<i>Khu phức hợp Cap Saint Jacques (gđ3) (Khối căn hộ du lịch và khách sạn-C4)</i>	<i>28,80</i>	<i>387,60</i>	<i>1345,9%</i>
4.4	<i>Hầm đi bộ qua đường Thùy Vân (Hầm đi bộ số 5)</i>	<i>8,96</i>	<i>15,12</i>	<i>168,7%</i>
4.5	<i>Tiền thuê đất</i>	<i>6,50</i>	-	-
5	Chung cư A2-1	473,06	204,70	43,3%
6	Các dự án khác (Gateway, Phoenix, Văn phòng 15 Thi Sách...)	4,89	8,85	180,8%
	<b>Tỉnh Đồng Nai</b>	<b>283,59</b>	<b>947,16</b>	<b>334,0%</b>
1	Khu đô thị du lịch Long Tân	222,70	714,46	320,8%
2	Khu đô thị DL sinh thái Đại Phước	32,79	106,58	325,0%
3	Khu dân cư Hiệp Phước	28,10	126,12	448,8%
	<b>Tp. Cần Thơ (Hậu Giang cũ)</b>	<b>180,05</b>	<b>329,01</b>	<b>182,7%</b>
1	Khu dân cư thương mại Vị Thanh (gđ1)	180,05	329,01	182,7%
II	<b>Các dự án khu vực phía Bắc</b>	<b>685,41</b>	<b>1.526,98</b>	<b>222,8%</b>
1	Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	72,97	1.516,98	2078,8%
1.1	Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (gđ1)	68,77	1.279,12	1859,9%
1.2	Công trình NOXH lô đất E4-29	4,20	237,86	5659,7%
2	Khu nhà ở Lam Hạ Center Point	612,44	10,00	1,6%
B	<b>Các Dự án nghiên cứu đầu tư</b>	<b>0,07</b>	<b>1,62</b>	<b>2238,4%</b>
**	<i>Đầu tư tài chính</i>	<i>162,18</i>	-	-
1	DICERA	103,60	-	-
2	DIC Hospitality	46,42	-	-
3	DIC Phương Nam	12,16	-	-