

## **BÁO CÁO**

### **HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ DIC CORP NĂM 2015 VÀ ĐỊNH HƯỚNG CHỈ ĐẠO HĐSXKD NĂM 2016.**

#### **1. Đánh giá công tác quản lý Doanh nghiệp năm 2015:**

Về tổ chức bộ máy Tổng Công ty: Năm 2015, bộ máy Lãnh đạo của Tổng Công ty vẫn giữ được sự ổn định và thực hiện lãnh đạo, chỉ đạo các hoạt động của Doanh nghiệp một cách năng động, sáng tạo, duy trì và nâng cao được uy tín của Tổng Công ty với các cơ quan, ban ngành Trung ương và các cấp chính quyền địa phương nơi DIC Corp đang triển khai công tác đầu tư các Dự án.

Về quan hệ xã hội: Với sự chỉ đạo của HĐQT, DIC Corp đã có được sự tin nhiệm, đánh giá tốt của các đối tác và khách hàng. Tính chuyên nghiệp mà Tổng Công ty đã triển khai tại các Dự án thể hiện qua sự đánh giá cao của các đối tác có mối quan hệ kinh doanh với doanh nghiệp như các khách hàng mua sản phẩm, các nhà thầu cung cấp hàng hóa, dịch vụ, các quỹ đầu tư, tổ chức tín dụng cũng như các cơ quan chức năng từ Trung ương đến địa phương.

Về quản lý và sử dụng vốn: Năm 2015, DIC Corp được các tổ chức tín dụng đánh giá cao về việc quản lý, sử dụng vốn vay hiệu quả, khả năng thanh khoản tốt đối với các khoản vay trung và dài hạn. Tất cả các khoản nợ đã được Tổng Công ty thanh toán đúng hạn và trước hạn với giá trị cả tiền lãi và gốc vay phải trả trong năm 2015 là 375 tỷ đồng (bao gồm 232 tỷ đồng trả gốc và 143 tỷ đồng trả lãi). Chính vì vậy, DIC Corp đánh giá xếp hạng đạt loại AA (*Tình hình tài chính lành mạnh, hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả, ổn định. Triển vọng phát triển lâu dài. Rủi ro thấp*).

Từ những thành quả nêu trên, Hội đồng Quản trị, Người đại diện vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp được Bộ Xây dựng đánh giá là hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đưa DIC Corp trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong ngành xây dựng. Ghi nhận những đóng góp tích cực của Tổng Công ty trong sự nghiệp đổi mới, phát triển bền vững, DIC Corp đã được Chủ tịch nước, Chính phủ, Bộ Xây dựng, Chủ tịch UBND nhiều tỉnh trong cả nước tặng thưởng nhiều danh hiệu cao quý như: Huân chương Độc Lập hạng Nhì, Cờ thi đua của Chính phủ, Cờ thi đua xuất sắc 5 năm của Bộ Xây dựng,...

#### **2. Về công tác sản xuất kinh doanh năm 2015:**

Với những lợi thế nêu trên, năm 2015 Tổng Công ty đã tận dụng tốt các cơ hội và đề ra các chủ trương quyết liệt thực hiện các mục tiêu SXKD ngay từ đầu năm. Cụ thể như sau:

##### **2.1. Về công tác thu hồi công nợ và kinh doanh:**

- Đặt vấn đề thu hồi công nợ của các Nhà đầu tư cấp 2 tại dự án Khu Đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, cũng như sớm đưa ra thị trường những sản phẩm đủ điều kiện kinh doanh là mối quan tâm hàng đầu nhằm mục đích tạo ra nguồn thu trước mắt đảm bảo cân đối tài chính, giảm lượng tồn kho bất động sản, tạo ra nguồn vốn tiếp tục đầu tư các dự án có lợi thế cạnh tranh, có thể tạo nguồn thu ngay trong thời gian tới và các dự án trung, dài hạn tiềm năng khác.
- Tập trung tối đa công tác bán hàng nhằm tạo nguồn thu, hạn chế nguồn vốn vay. Năm 2015, HĐQT đã chỉ đạo quyết liệt công tác kinh doanh, cơ cấu lại bộ máy kinh doanh, tăng cường nhân sự có năng lực, phân công nhiệm vụ rõ ràng, thường xuyên tổ chức các hội nghị khách hàng, quảng bá sản phẩm nhằm đưa sản phẩm bất động sản của DIC Corp được tiêu thụ rộng rãi ra thị trường.
- Năm 2015 đã chuyển nhượng được Siêu thị Chí Linh (đã tồn tại nhiều năm chưa xử lý được). Một số dự án bất động sản của DIC Corp có nguồn thu tốt như dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Cao ốc Thủy Tiên, DIC Phoenix,... với tổng doanh số từ kinh doanh bất động sản là 712,5 tỷ đồng.

## 2.2. Về công tác đầu tư:

- Tập trung đầu tư dứt điểm các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình dịch vụ công cộng tại các dự án có tính thanh khoản cao, nhằm tạo ra tiện ích tối đa cho khách hàng, tạo thuận lợi cho công tác bán hàng.
- Đối với các dự án trung và dài hạn, chủ trương của HĐQT là tập trung nguồn lực, nhân lực, mối quan hệ để hoàn thành các thủ tục pháp lý, tạo tiền đề phát triển cho các năm tiếp theo. Cụ thể như Dự án Khu Đô thị du lịch Long Tân (Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai), Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu (Tp. Vũng Tàu), Khu du lịch Cửa Cạn – Khu đô thị An Thới (huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang), Sân golf và khu nghỉ dưỡng DIC Star Long Điền (huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Khu du lịch nghỉ dưỡng An Hải (huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).
- Mặt khác, theo sự phân công của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, hiện nay Tổng Công ty đang phối hợp với đơn vị tư vấn và các Doanh nghiệp để lập quy hoạch Khu phức hợp Paradise – Bàu Trùng. Đây là khu vực có vị trí chiến lược tại Tp. Vũng Tàu, có tiềm năng phát triển lớn trong tương lai. HĐQT DIC Corp sẽ cố gắng hết sức để được giao triển khai dự án.

## 3. Về công tác tài chính và tái cấu trúc Doanh nghiệp:

- Đã chào bán thành công 19,9 triệu cổ phiếu phát hành thêm với giá 10.600 đồng/cổ phiếu. Số tiền ròng thu được từ đợt chào bán cổ phiếu đạt 209,25 tỷ đồng.
- Hoàn thành việc tăng vốn Điều lệ từ 1.787,4 tỷ đồng lên 2.145 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch.
- Quyết liệt thực hiện chủ trương tái cấu trúc mà HĐQT đã thông qua và báo cáo Bộ Xây dựng. Kết quả thực hiện đã được thể hiện tại các báo cáo của Ban Điều hành.
- HĐQT đã xác định rõ Chiến lược phát triển của Tổng Công ty nói riêng và toàn bộ Tổ hợp DIC nói chung trong năm 2015 và 5 năm tiếp theo (2016 – 2020), trong đó

chú trọng công tác tái cấu trúc toàn diện để đảm bảo doanh nghiệp hoạt động ổn định, hiệu quả và ngày càng phát triển.

#### **4. Định hướng hoạt động năm 2016 và các năm tiếp theo:**

HĐQT đã đề ra định hướng chiến lược SXKD năm 2016 và các năm tiếp theo sẽ ưu tiên vào 6 nhiệm vụ chính trong chỉ đạo điều hành.

##### **4.1. Công tác đầu tư:**

Nhiệm vụ trọng tâm là vẫn tập trung đầu tư phát triển các khu đô thị, các dự án bất động sản như chung cư cao tầng, biệt thự, ... và trong Chiến lược 2016 – 2020 sẽ định hướng mở rộng lĩnh vực phát triển bất động sản du lịch, mục đích nhằm tạo ra nguồn thu trong ngắn hạn để bổ trợ tích cực nguồn vốn cho các dự án khu đô thị quy mô lớn. Cụ thể:

- Năm 2016 đưa vào khai thác các căn hộ du lịch tại Block B Pullman.
- Xây dựng Đề án quy hoạch và phát triển Khu phức hợp Cap Saint Jacques; Đầu tư xây dựng Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên và tiến tới đầu tư xây dựng một số khu nghỉ dưỡng khác như Khu du lịch Cửa Cạn (Phú Quốc), Khu du lịch nghỉ dưỡng An Hải (Côn Đảo), Sân golf và khu nghỉ dưỡng DIC Star Long Điền.
- Xây dựng những giải pháp cụ thể để triển khai đầu tư một cách khoa học, tránh tình trạng ngấm vốn vào những dự án chưa khả thi, cụ thể như sau:
  - + Sắp xếp lựa chọn các Dự án ưu tiên phân kỳ đầu tư hợp lý;
  - + Nhanh chóng hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư, đẩy nhanh tiến độ thi công đối với các dự án chuyển tiếp và các công trình đang tổ chức thi công. Đẩy nhanh tiến độ nghiệm thu, quyết toán công trình hoàn thành;
  - + Phối hợp chặt chẽ với các cấp chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng thực hiện tốt công tác bồi thường, GPMB, đặc biệt là đối với dự án nằm trong nội thành như Dự án Khu Trung tâm Chí Linh, Dự án thuận tiện về công tác chuyển nhượng sản phẩm như Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên và dự án nằm tại vị trí đặc địa như khu đô thị du lịch Long Tân.

##### **4.2. Công tác tài chính:**

- Lập kế hoạch tài chính cụ thể cho từng năm và giai đoạn 2016 – 2020 để chủ động về tài chính, bố trí vốn đầy đủ, kịp thời cho các Dự án.
- Với chủ trương ưu tiên sự an toàn về thanh khoản cho DIC Corp, các khoản chi phải gắn với quá trình thu nợ; Đối với các dự án đã thu xếp vốn ngân hàng, việc giải ngân cho dự án cần tập trung nguồn vốn thi công, giải ngân các hạng mục cần thiết để đảm bảo đầy đủ điều kiện bán hàng, bàn giao, thu tiền.
- Tăng cường thu hồi công nợ từ các Nhà đầu tư cấp 2 tại Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, quyết liệt thu hồi vốn các dự án.
- Quyết liệt thoái vốn, phân công và theo sát việc này; Hạn chế tăng các khoản đầu tư tài chính, dự án kém sinh lợi để giảm áp lực tài chính, tăng kết quả kinh doanh; Hiện nay vốn đầu tư ra ngoài Doanh nghiệp của DIC Corp là trên 1.300 tỷ đồng. Định hướng HĐQT đặt ra giai đoạn 2015 – 2017 là sẽ tập trung thoái vốn tại các doanh nghiệp mà DIC Corp không nắm giữ cổ phần chi phối để giảm vốn đầu tư

ra ngoài doanh nghiệp xuống còn khoảng 600 tỷ đồng (bằng cách thoái vốn tại các Công ty lớn như Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh, Công ty CP Vina Đại Phước, Công ty CP Việt Thiên Lâm; Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie; Công ty Cổ phần Sông Đà – Hà Nội và Công ty CP Tài chính Sông Đà).

- Xây dựng lực lượng nhân sự tài chính có năng lực, kinh nghiệm, đảm bảo xuyên suốt từ Công ty mẹ đến các công ty thành viên nhằm giám sát hiệu quả nguồn vốn DIC Corp đã đầu tư ra ngoài Doanh nghiệp.

#### **4.3. Công tác kinh doanh:**

- Tập trung tối đa cho công tác bán hàng nhằm giảm hàng tồn kho và tạo nguồn thu để tái đầu tư và phát triển các Dự án trọng điểm.
- Xây dựng các phương án kinh doanh cụ thể đối với từng dự án, đặc biệt là các dự án đã đủ điều kiện chuyển nhượng và thu hồi vốn như: Khu Trung tâm Chí Linh, DIC Phoenix, Khu Biệt thự Đồi An Sơn, Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Khu Dân cư Hiệp Phước, Block B Pullman, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên.
- Phát triển thương hiệu bất động sản DIC, xây dựng chiến lược marketing cho các sản phẩm bất động sản mang thương hiệu DIC.
- Xây dựng đội ngũ bán hàng chuyên nghiệp.

#### **4.4. Công tác nhân sự:**

- Nâng cao chất lượng đánh giá cán bộ, quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch cán bộ nhằm chủ động tạo nguồn cán bộ trẻ vào các vị trí chủ chốt; Xây dựng hệ thống tiêu chuẩn cán bộ theo từng chức danh, làm tốt công tác đào tạo theo kế hoạch; Tiếp tục rà soát, đánh giá, sắp xếp lại lao động tại các Ban chức năng theo phương án đã được HĐQT phê duyệt;
- Tập trung công tác đào tạo để đảm bảo nguồn nhân lực đáp ứng kịp thời mục tiêu định hướng chiến lược phát triển của Tổng Công ty.

#### **4.5. Công tác đối nội và đối ngoại:**

- Phát huy giá trị văn hóa DIC “Đoàn kết, năng động, sáng tạo và chuyên nghiệp”, xây dựng môi trường làm việc công bằng, văn minh, thân thiện, tạo động lực cho người lao động tự giác nỗ lực làm việc, phát huy tối đa khả năng của mình;
- Công tác an sinh xã hội, hoạt động của các tổ chức đoàn thể: Song song với việc tập trung cải thiện, nâng cao chế độ chính sách, chăm lo đời sống tinh thần cho CBCNV, Tổng Công ty tiếp tục thực hiện tốt công tác An sinh xã hội dành cho cộng đồng, đặc biệt là các đối tượng đang gặp khó khăn.
- Tiếp tục duy trì mối quan hệ mật thiết với các cơ quan ban ngành địa phương nơi DIC Corp làm Chủ đầu tư các Dự án trọng điểm nhằm thuận lợi trong quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư.

#### **4.6. Công tác tái cấu trúc:**

##### **a). Đối với DIC Corp:**



BỘ XÂY DỰNG

**Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng**

265 Lê Hồng Phong, P. 8, Tp. Vũng Tàu. Tel: 064 3 859 248 Fax: 064 3 560 712 Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

- Cùng cố Ban điều hành theo hướng quản lý chặt chẽ và hiệu quả, bổ sung thêm các Phó Tổng Giám đốc chuyên trách từng lĩnh vực như Vật liệu xây dựng, Tài chính khi điều kiện xét thấy cần thiết.
- Ban điều hành thực hiện phân công, phân nhiệm rõ ràng cho từng thành viên. Thành viên Ban điều hành sinh hoạt công tác với các Ban chuyên môn theo lĩnh vực, trực tiếp điều hành xử lý công việc và chịu trách nhiệm lĩnh vực phụ trách.
- Tiếp tục rà soát đánh giá lực lượng lao động, xây dựng lại hệ thống tiêu chuẩn chức danh và xác định vị trí, chức danh công việc và định biên lao động tại các Ban chuyên môn nghiệp vụ và đơn vị trực thuộc; Nghiên cứu cơ chế trả lương, các chế độ đãi ngộ người lao động theo năng lực, hiệu quả công tác và thành quả cống hiến cho doanh nghiệp, phát huy cao độ hiệu quả công tác của mỗi CBCNV;

**b). Đối với các công ty thành viên trong Tổ hợp DIC:**

- Tập trung đánh giá phân loại các Doanh nghiệp về tiềm năng, lợi thế kinh doanh, tiếp tục cấu trúc lại, theo hướng đạt hiệu quả kinh doanh;
- Đối với các doanh nghiệp có lợi thế kinh doanh và tiềm năng phát triển sẽ đầu tư phát triển sản xuất, bổ sung vốn (nếu cần thiết). Xây dựng các doanh nghiệp 100% vốn DIC Corp hoặc chi phối;
- Đối với doanh nghiệp hoạt động kinh doanh yếu kém, không có khả năng phát triển thực hiện sáp nhập đơn vị cùng ngành nghề hoặc thoái vốn và có thể bán doanh nghiệp;

Năm 2015 là một năm có rất nhiều khó khăn, thử thách nhưng cũng mở ra các cơ hội lớn cho các doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư phát triển và kinh doanh bất động sản như DIC Corp. Căn cứ nhiệm vụ được giao tại Đại hội cổ đông năm 2015, Hội đồng Quản trị đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 theo như các báo cáo mà Ban Điều hành đã trình bày trước Đại hội cổ đông.

Bước sang năm 2016, mặc dù đã có những tín hiệu tích cực như nhiều chính sách mới được ban hành, thị trường có dấu hiệu phục hồi nhưng khó khăn và thách thức vẫn còn rất lớn, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của DIC Corp còn rất nặng nề. Vì vậy, ngay từ đầu năm HĐQT đã quyết liệt chỉ đạo công tác sản xuất kinh doanh nhằm mục tiêu đảm bảo cân đối tài chính, hoạt động hiệu quả, mang lại lợi ích thiết thực cho các cổ đông của Tổng Công ty.

Trên đây là báo cáo của HĐQT DIC Corp về tình hình thực hiện nhiệm vụ HĐQT năm 2015, định hướng kế hoạch triển khai năm 2016 và các năm tiếp theo. Thay mặt HĐQT Tổng Công ty, tôi xin trân trọng cảm ơn toàn thể cán bộ, công nhân viên; các đối tác, và đặc biệt, xin chân thành cảm ơn sự ủng hộ và tin tưởng của Quý Cổ đông trong suốt thời gian qua.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

TỔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG

\* ĐKKD: 0312012001 CTCP  
TP. VŨNG TÀU, BÀ RỊA VŨNG TÀU

*Nguyễn Thiện Tuấn*

