

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 4 năm 2016

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2015, ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016

Phần thứ nhất

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2015

I. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2015 CỦA DIC CORP:

Trên cơ sở kết quả đạt được năm 2014 và nhận định thị trường năm 2015, DIC Corp lập kế hoạch SXKD năm 2015 và đã được ĐHĐCĐ thông qua với các chỉ tiêu như sau:

- Tổng doanh thu:** 516,5 tỷ đồng, trong đó: doanh thu kinh doanh bất động sản: 494,5 tỷ đồng, doanh thu hoạt động tài chính: 20 tỷ đồng, doanh thu khác: 2 tỷ đồng. (Doanh thu hợp nhất 916,5 tỷ đồng).
- Tổng vốn đầu tư phát triển:** 934 tỷ đồng, trong đó: Đầu tư phát triển dự án 903,4 tỷ đồng, đầu tư tài chính 30,6 tỷ đồng;
- Tổng lợi nhuận trước thuế:** 80,9 tỷ đồng (Lợi nhuận sau thuế 64,7 tỷ đồng); Lợi nhuận trước thuế hợp nhất 89 tỷ đồng (sau thuế 71,2 tỷ đồng);
- Cổ tức:** tối thiểu 8% bằng cổ phiếu hoặc tiền mặt;
- Vốn điều lệ:** 2.146,4 tỷ đồng (tăng 358,99 tỷ đồng so với năm 2014).

II. CÁC GIẢI PHÁP CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN CỦA HĐQT:

Ngay từ đầu năm, HĐQT, Ban điều hành DIC Corp đã xây dựng các giải pháp quyết liệt để triển khai thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2015 như chỉ đạo về đầu tư đối với các dự án; Chỉ đạo về lĩnh vực: xây lắp, sản xuất VLXD, bất động sản, nhân sự, đối nội, đối ngoại ...

Ban điều hành DIC Corp đã thực hiện triệt để các Nghị quyết của HĐQT bằng

việc triển khai nhanh chóng, kịp thời thông qua các cuộc họp giao ban định kỳ, đột xuất, các quyết định kiểm tra, giám sát tại tất cả các đầu mối SXKD của Tổng Công ty trên các địa bàn.

Lãnh đạo từ Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc 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.

III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2015 CỦA CÔNG TY MẸ VÀ HỢP NHẤT:

1. Kết quả doanh số bán hàng năm 2015:

Trong năm 2015, mặc dù doanh số bán hàng của DIC Corp là 712,3 tỷ đồng, dự kiến lợi nhuận 100,86 tỷ đồng sẽ được chuyển sang năm tiếp theo do Tổng Công ty chỉ ghi nhận doanh thu 194,3 tỷ đồng (tuân thủ chuẩn mực kế toán về doanh thu đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, chỉ được hạch toán doanh thu khi đã bàn giao mặt bằng cho khách hàng), chi tiết theo bảng dưới đây:

Stt	Tên dự án	Doanh số bán hàng năm 2015 (tỷ đồng)	Dự báo lợi nhuận (tỷ đồng)
1	Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc	318,1	36,26
2	Cao ốc Thủy Tiên – Tp. Vũng Tàu	272,3	32,04
3	DIC Phoenix – Tp. Vũng Tàu	30,2	5,13
4	Khu Trung tâm Chí Linh	60	18
5	Siêu thị DIC – Tp. Vũng Tàu	31,7	2,89
6	Khu Biệt thự đồi An Sơn – Đà Lạt		6,54
	Tổng cộng	712,3	100,86

2. Kết quả SXKD năm 2015 của DIC Corp:

- Tổng doanh thu: 268,7 tỷ đồng, trong đó: doanh thu hoạt động SXKD: 194,3 tỷ đồng, doanh thu tài chính: 68,5 tỷ đồng, doanh thu khác: 5,9 tỷ đồng. (Doanh thu hợp nhất 730 tỷ đồng).
- Tổng vốn đầu tư phát triển: 666,6 tỷ đồng, trong đó đầu tư dự án: 639,7 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 26,85 tỷ đồng.
- Tổng lợi nhuận trước thuế: 28 tỷ đồng (sau thuế 17,3 tỷ đồng), lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 32,1 tỷ đồng (sau thuế 13,8 tỷ đồng).
- Tổng tài sản: 4.767 tỷ đồng, tổng tài sản hợp nhất: 5.089,3 tỷ đồng.
- Vốn điều lệ: 2.145,4 tỷ đồng.
- Cổ tức: 8%.

3. Giải trình nguyên nhân chưa đạt doanh thu theo kế hoạch:

- Kế hoạch doanh thu năm 2015 của DIC Corp chủ yếu là từ Dự án Khu Biệt thự đồi An Sơn Đà Lạt (120 tỷ đồng), Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên (150 tỷ đồng), Cao ốc Thủy Tiên (150 tỷ đồng), Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước (30 tỷ đồng)... Kết quả doanh thu năm 2015 không đạt theo kế hoạch nguyên nhân:
 - + Đối với Dự án Cao ốc Thủy Tiên, đến thời điểm 31/12/2015, DIC Corp đã thực hiện chuyển nhượng 192/194 căn với tổng giá trị 272,32 tỷ đồng, tuy nhiên trong năm 2015 bàn giao được 106 căn, hạch toán doanh thu: 133 tỷ đồng/150 tỷ đồng kế hoạch. Các căn còn lại chưa hạch toán được doanh thu là do một số khách hàng mới nhận chuyển nhượng, chưa bàn giao căn hộ.
 - + Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc: DIC Corp đã triển khai việc chào bán sản phẩm dự án vào cuối Tháng 7/2015, đến thời điểm ngày 31/12/2015, đã thực hiện ký 271 Hợp đồng với tổng giá trị 318,1 tỷ đồng. Tuy nhiên, do đặc thù lĩnh vực kinh doanh, chưa bàn giao mặt bằng nên chưa hạch toán doanh thu, dẫn đến chưa hoàn thành kế hoạch đã đề ra.
 - + Dự án Khu Biệt thự Đồi An Sơn: Kế hoạch doanh thu năm 2015 là 120 tỷ đồng. Đã chuyển nhượng 43/62 căn với tổng giá trị Hợp đồng là 129,7 tỷ đồng, tổng số tiền đã thu: 77,8 tỷ đồng. Đến thời điểm 31/12/2015, bàn giao mặt bằng 9 căn/tổng số 43 căn đã chuyển nhượng, hạch toán doanh thu năm 2015: 20,6 tỷ đồng, số còn lại sẽ hạch toán doanh thu năm 2016.
 - + Ngoài ra, DIC Corp còn hạch toán giảm doanh thu từ chuyển nhượng siêu thị DIC do thanh lý Hợp đồng (29 tỷ đồng) và chuyển nhượng cho đối tác khác (Hợp đồng số: 48/2015/HĐMB-KHDA ngày 14 tháng 9 năm 2015).

4. Tổng vốn đầu tư phát triển:

Tổng kế hoạch vốn đầu tư năm 2015 là 934 tỷ đồng, trong đó: đầu tư dự án: 903,4 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 30,6 tỷ đồng.



a. Về công tác đầu tư:

Trong quá trình thực hiện, DIC Corp đã phân loại, sắp xếp các nhóm dự án theo thứ tự ưu tiên 1,2,3 để bố trí vốn phù hợp với tình hình thực tế; Từng nhóm dự án, được Ban Lãnh đạo DIC Corp nghiên cứu, cân nhắc kỹ để phân kỳ đầu tư, bố trí vốn phù hợp với tình hình triển khai thực tế, đảm bảo hiệu quả. Năm 2015, tổng giá trị đã giải ngân đầu tư là 666,6 tỷ đồng, trong đó, giải ngân cho các dự án: 639,7 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 26,85 tỷ đồng, vốn đầu tư thực hiện năm 2015 của Tổng Công ty phù hợp với tiến độ thực hiện các dự án và điều kiện thực tế, chi tiết tình hình thực hiện các dự án đầu tư năm 2015 như sau:

ĐVT: tỷ đồng

STT	DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ	Diện tích (ha)	Thực hiện 2015
I	Đầu tư phát triển dự án		639,7
1	Khu Trung tâm Chí Linh và các dự án thành phần	93,7	264,9
2	Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	194,7	212,8
3	Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước	464,6	122,28
4	Cao ốc Thủy Tiên – Tp. Vũng Tàu	0,36	22,87
5	Khu Biệt thự An Sơn – Đà Lạt	3,7	4,87
6	Khu Dân cư Thương mại Phường 4 – Hậu Giang	202,8	1,58
7	Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai	21,5	0,46
8	Khu Đô thị Du lịch Long Tân – Đồng Nai	328,7	0,28
9	Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu	90,5	0,15
10	Khu đô thị An Thới Phú Quốc, Kiên Giang		0,7
11	Khu Đô thị Du lịch Phương Nam – Long Điền	150	0
12	Khu DLST và giải trí Hồ Ba Hang, Hà Nam	650	0,61
13	Cảng Thông quan nội địa và Dịch vụ Công nghiệp – Hà Nam	300	0,61
14	Block B Pullman (DIC The Landmark Residence)		0,79
15	Sửa chữa văn phòng		6,78
II	Đầu tư tài chính		26,85
	Tổng cộng vốn đầu tư phát triển		666,6

▪ Giải trình nguyên nhân không đạt kế hoạch về vốn đầu tư phát triển năm 2015:

Các dự án trong kế hoạch đầu tư năm 2015 của DIC Corp nêu trên đều hoàn thành và vượt kế hoạch, riêng đối với 02 dự án Block B Pullman và Khu Đô thị An Thới không hoàn thành kế hoạch nguyên nhân như sau:



▪ **Block B Pullman, Tp. Vũng Tàu (DIC The Landmark Residence):**

Ngày 07/7/2015, DIC Corp và DIC Phương Nam đã ký Hợp đồng số: 23/HĐ-KHDA V/v: Chuyển nhượng Block B (11 tầng) thuộc Dự án Trung tâm Hội nghị triển lãm Quốc tế Vũng Tàu, giá trị hợp đồng 186,45 tỷ đồng. DIC Corp sẽ thanh toán cho DIC Phương Nam khi DIC Phương Nam được UBND Tỉnh BRVT cho phép điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư trong đó cho phép chuyển đổi công năng Block B từ hội thảo văn phòng thành căn hộ du lịch (155 căn); Diện tích 4.082,5m² được tách thửa, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản gắn liền với đất, được trả tiền thuê đất hàng năm sang trả tiền một lần.

Về việc xin chuyển đổi công năng Khối B, đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Thông báo số 294/TB-UBND ngày 06/7/2015; Các công việc liên quan khác chưa hoàn thành theo nội dung Hợp đồng số 23 nêu trên, vì vậy trong năm 2015 chỉ phát sinh giá trị giải ngân 0,79 tỷ đồng/150 tỷ đồng theo kế hoạch. Đến Tháng 02/2016, DIC Corp đã thanh toán đợt 1 cho DIC Phương Nam với giá trị giải ngân 100 tỷ đồng.

▪ **Khu Đô thị mới An Thới, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;**

Dự án Khu đô thị An Thới đang triển khai thực hiện các bước công việc theo quy định thì UBND tỉnh Kiên Giang đề nghị DIC Corp giao lại một phần diện tích đất đã thỏa thuận cho Công ty PV Oil và PTSC để đầu tư Kho ngoại quan xăng dầu và dự án Căn cứ Cảng dịch vụ Dầu khí Tổng hợp Phú Quốc; một phần diện tích khác (40ha) giao lại cho Công ty CP Tập đoàn Mặt trời dự án phục vụ dự án Cáp treo và quần thể khu vui chơi giải trí Hòn Thơm. Qua 3 lần điều chỉnh ranh giới dự án (giảm khoảng 150ha), tính chất các phân khu chức năng thuộc dự án đã có nhiều thay đổi so với Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 được duyệt. Đến nay, ranh dự án vẫn chưa thỏa thuận điều chỉnh nên chưa thể triển khai các bước đầu tư tiếp theo; ngoài ra, DIC Corp đã làm việc với UBND tỉnh Kiên Giang và Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc xin thỏa thuận địa điểm để thực hiện dự án Khu Du lịch tại Cửa Cạn và đã được các cấp chính quyền đồng ý;

Do có sự thay đổi như trên nên đến thời điểm báo cáo đơn vị chưa thể tiến hành bồi thường, GPMB theo kế hoạch. Ngày 04/02/2016, DIC Corp đã ban hành Nghị quyết số: 50/NQ-HĐQT DIC Corp V/v: Điều chỉnh danh mục dự án sử dụng vốn cổ phần phát hành riêng lẻ năm 2015 từ đầu tư Dự án Khu Đô thị An Thới (209,25 tỷ đồng) sang đầu tư Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên (60,25 tỷ đồng), Khu Đô thị An Thới (30 tỷ đồng), DIC Phoenix (119 tỷ đồng). Ngày 19/02/2016, DIC Corp đã có báo cáo số: 14/BC-DIC Corp-HĐQT Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ.

5. Công tác tài chính, kế toán, kiểm toán:

- Báo cáo tài chính năm 2015 đã được thực hiện kiểm toán theo quy định tại Điều lệ Tổng Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2015. Công ty TNHH Ernst and Young Việt Nam đã được lựa chọn thực hiện việc kiểm toán



Báo cáo tài chính năm 2015 của DIC Corp.

- Định kỳ hoàn thành báo cáo tài chính Công ty mẹ, hợp nhất và thực hiện công bố thông tin đúng quy định hiện hành.
- Ban hành Quy chế Quản lý tài chính của DIC Corp (Số: 154/QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 30/11/2015 – thay thế Quyết định số: 02/ QĐ-DIC Corp-HĐQT ngày 18/4/2008).
- Trong năm 2015, DIC Corp đã thực hiện đầy đủ các biện pháp nhằm bảo toàn vốn gắn liền với hoạt động sản xuất kinh doanh: thực hiện đúng chế độ quản lý sử dụng vốn, phân phối lợi nhuận, chế độ tài chính, chế độ kế toán theo đúng quy định của pháp luật.

6. Việc tăng vốn Điều lệ: Trong năm 2015 đã hoàn thành việc tăng vốn Điều lệ từ 1.787,4 tỷ đồng lên 2.145 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch.

7. Công bố thông tin:

DIC Corp thực hiện đúng và kịp thời công tác quản trị công ty quy định tại Thông tư số 121/2012/TT-BTC ngày 26/7/2012 của Bộ Tài chính Quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng và việc công bố thông tin quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/4/2012 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán (từ ngày 01/01/2016, thực hiện công bố thông tin theo Thông tư số: 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính thay thế Thông tư số 52/2012/TT-BTC); Cung cấp đầy đủ, minh bạch theo quy định của pháp luật, thực hiện chế độ báo cáo, giải trình, công bố thông tin định kỳ, bất thường kịp thời trên các phương tiện truyền thông theo yêu cầu.

8. Tổ chức đoàn thể: DIC Corp rất quan tâm đến hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi cũng như đời sống tinh thần của toàn thể nhân viên. Vì vậy, đã có nhiều hoạt động tập thể như tổ chức giao lưu ngày 8/3; 1/6; 20/10; Tết Trung thu, Ngày gia đình DIC 24/12; thực hiện chế độ thăm hỏi đối với nhân viên ốm đau, khen thưởng cho con em CBCNV đạt thành tích cao trong học tập... Phát động các phong trào thi đua thiết thực nhằm hoàn thành SXKD 6 tháng đầu năm; Phong trào thi đua tăng tốc về đích nhằm hoàn thành Kế hoạch SXKD năm 2015, thiết thực lập thành tích chào mừng Đại hội thi đua yêu nước toàn quốc Ngành xây dựng lần thứ VI năm 2015...

9. Năm 2015 DIC Corp đã được trao tặng các Huân chương, Bằng khen, cờ như sau:

- DIC Corp được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương Độc lập Hạng Nhì đã có thành tích đặc biệt xuất sắc trong công tác SXKD, góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc - Quyết định số: 472/QĐ-CTN ngày 20/3/2015;
- 02 cá nhân được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương là Huân chương Lao động Hạng Nhất cho Ông Nguyễn Thiện Tuấn – Chủ tịch HĐQT; Huân chương Lao động Hạng Ba cho Ông Bùi Văn Sự - PTGD – Quyết định số: 488/QĐ-CTN ngày 20/3/2015.



- Cờ thi đua Chính phủ năm 2015 (Quyết định số: 165/QĐ-TTg ngày 26/01/2016);
- Bộ Xây dựng tặng Cờ thi đua xuất sắc 05 năm cho DIC Corp vì đã có thành tích xuất sắc, tiêu biểu trong phong trào thi đua yêu nước Ngành Xây dựng giai đoạn 2010 – 2015 (Quyết định số: 1303/QĐ-BXD ngày 03/11/2015);
- Bộ Xây dựng tặng Bức trưng cho DIC Corp “Đoàn kết – Năng động – Sáng tạo – Phát triển bền vững” nhân kỷ niệm 25 năm thành lập (Quyết định số: 520/QĐ-BXD ngày 27/4/2015);
- UBND tỉnh Vĩnh Phúc tặng Bằng khen cho DIC Corp vì đã có thành tích xuất sắc trong đầu tư phát triển các dự án, góp phần thực hiện thắng lợi mục tiêu phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh (Quyết định số: 1916/QĐ-CT ngày 15/7/2015);
- UBND tỉnh Đồng Nai tặng Bằng khen và Bức trưng cho DIC Corp vì đã có nhiều đóng góp cho sự phát triển kinh tế - xã hội tại tỉnh Đồng Nai (Quyết định số: 1912/QĐ-UBND ngày 13/7/2015);

Ngày 08/8/2015, tại Khách sạn 5 sao Pullman, DIC Corp đã tổ chức Lễ kỷ niệm 25 năm ngày thành lập Tổng Công ty, đón nhận Huân chương Độc lập hạng Nhì và các phần thưởng cao quý khác. Ngoài ra, cùng ngày này, DIC Corp đã tổ chức khánh thành Tổ hợp Khách sạn 5 sao Pullman, đánh dấu sự kiện 25 năm thành lập Tổng Công ty.

10. Đánh giá chung hoạt động năm 2015:

10.1 Ban điều hành: Với sự phân công nhiệm vụ rõ ràng, các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc luôn theo sát các hoạt động của Công ty. Định kỳ hàng tuần, Ban điều hành họp giao ban để triển khai các công việc trong kỳ tiếp theo, đồng thời đánh giá kết quả thực hiện nhằm chỉ đạo công việc hiệu quả hơn; Với các chủ trương, Nghị quyết của HĐQT, việc triển khai luôn được Ban điều hành thực hiện với sự am hiểu và tinh thần trách nhiệm cao.

10.2 Về tình hình thực hiện đầu tư dự án: Về cơ bản các dự án thuộc nhóm ưu tiên 1 như dự án: Khu Trung tâm Chí Linh, Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên... đều đạt và vượt kế hoạch đầu tư đề ra. Đối với các dự án chuẩn bị đầu tư năm 2015 đã triển khai quyết liệt các công việc theo kế hoạch như chuyển đổi công năng Block B Pullman (DIC The Landmark Residence), DIC Phoenix, thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư dự án và cấp phép quy hoạch nhằm đẩy nhanh tiến độ dự án Khu Đô thị Du lịch Long Tân , ... tạo thuận lợi triển khai công tác đầu tư năm 2016.

10.3 Đối với công tác kinh doanh: Thị trường bất động sản năm 2015 đã có sự hồi phục rõ nét song chủ yếu giao dịch tăng tại các thành phố lớn như Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh, trên cơ sở nghiên cứu tình hình thị trường, Ban Kinh Doanh DIC Corp đã xây dựng các phương án kinh doanh linh hoạt, phù hợp với điều kiện thực tế, do đó sản phẩm Cao ốc Thủy Tiên – Tp. Vũng Tàu đã chuyển nhượng thành công 192/194 căn. Đối với đất nền thuộc Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, tình hình giao dịch rất tốt, mặc dù mới mở bán sản phẩm từ ngày 25/7/2015 nhưng đến thời điểm 31/12/2015 đã ký hợp đồng chuyển nhượng 271 lô với khách hàng (chưa tính số khách

đặt cọc), đã thanh toán đợt 1. Đối với Dự án DIC Phoenix, Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu (3 Block A – B – C), DIC Corp công bố mở bán sản phẩm từ ngày 01/8/2015 (Block A), tình hình chuyển nhượng thuận lợi, ngoài khách lẻ mua 1,2 căn thì khách hàng mua sỉ cả 100 căn (đã đặt cọc) cũng đang đàm phán với DIC Corp về phương thức, thời hạn thanh toán theo tiến độ Hợp đồng. Tuy nhiên, đối với Dự án Khu Biệt thự Đồi An Sơn, Tp. Đà Lạt thị trường khu vực này khá trầm lắng, vì vậy Ban Kinh doanh cần phải nghiên cứu và tham mưu quyết liệt hơn nữa trong việc hoạch định chiến lược và định hướng kinh doanh đối với từng giai đoạn và từng dự án để đáp ứng kỳ vọng của Hội đồng Quản trị.

10.4 Quan hệ cổ đông, nhà đầu tư: Trong năm DIC Corp đã tổ chức gặp gỡ các quỹ, nhà đầu tư quan tâm đến dự án/cổ phiếu của Tổng Công ty nhằm cung cấp đầy đủ thông tin cho Nhà đầu tư.

Phần thứ hai

KẾ HOẠCH, NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM VÀ CÁC GIẢI PHÁP CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN NĂM 2016

I. CÁC LỢI THẾ CỦA DIC CORP TRONG NĂM 2016 VÀ CÁC NĂM TIẾP THEO:

- DIC Corp là một trong những doanh nghiệp có quỹ đất sạch lớn, có nhiều dự án phát triển bất động sản gối đầu, đảm bảo nguồn thu ổn định năm 2016 - 2020.
- Có nguồn vốn lớn, có thể huy động vốn nhanh, có mối quan hệ với các tổ chức tín dụng tốt để đáp ứng được vốn cho nhiều dự án lớn cùng một lúc.
- Phát triển sản phẩm phải dựa trên nghiên cứu thị trường và chọn thời điểm thích hợp, đánh giá đúng chu kỳ bất động sản để đưa sản phẩm ra thị trường. Ở giai đoạn thị trường bất động sản khó khăn nhất (2012 – 2014), DIC Corp đã thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư; năm 2015, khi thị trường bất động sản có dấu hiệu ấm dần, DIC Corp đã khởi công một loạt dự án như Khối căn hộ DIC Phoenix, Chung cư Vũng Tàu GateWay, Khách sạn DIC Star Nam Vĩnh Yên ... và đến thời điểm 2016-2020, khi thị trường bất động sản đã chuyển biến tích cực ở tất cả các phân khúc, các dự án do DIC Corp làm Chủ đầu tư đã đến giai đoạn thu hồi vốn. Hàng loạt sản phẩm dự án của DIC Corp như DIC Phoenix – Tp. Vũng Tàu, Gateway – Tp. Vũng Tàu, Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu, Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước – Đồng Nai, Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc, Khu Biệt thự Đồi An Sơn – Tp. Đà Lạt, DIC The Landmark Residence – Tp. Vũng Tàu, Khu Dân cư Đô thị mới Phú Mỹ - Tân Thành đã đủ điều kiện và sẵn sàng chuyển nhượng cho khách hàng, tạo nguồn thu



ổn định trong năm 2016 và các năm tiếp theo.

- Theo nhận định của doanh nghiệp, trong vài năm tới Việt Nam sẽ phát triển mạnh thị trường Bất động sản nghỉ dưỡng, do đó năm 2016 là năm khởi đầu cho hàng loạt các công trình Bất động sản nghỉ dưỡng của DIC Corp (Khu Phúc hợp Cap Saint Jacques tại Vũng Tàu gồm 2 khối nhà: Khối căn hộ du lịch (35 tầng) với 353 căn hộ và Khối khách sạn (30 tầng) với khoảng 430 giường); Khối căn hộ du lịch DIC The Landmark Residence - nằm trong khuôn viên khách sạn Pullman 5 sao). Đây là các dự án gia tăng lợi thế rất lớn như tăng nguồn thu ngắn hạn, phù hợp với nhu cầu thị trường, ngoài các khách hàng là người Việt Nam thì là các nhà đầu tư ngoại thể hiện rõ ý định đầu tư vào thị trường nghỉ dưỡng tại Việt Nam bởi các chính sách linh hoạt, tiềm năng phát triển và đặc biệt các Tập đoàn đa quốc gia mở rộng các cơ sở sản xuất ở Việt Nam để tận dụng lợi thế của hiệp định TPP và những ưu thế về giao thương khác.
- Các dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên - Vĩnh Phúc; Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước - Đồng Nai; Khu Biệt thự An Sơn - Đà Lạt; Khu dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai đã được chính quyền chấp thuận cho phép chuyển quyền sử dụng đất cho khách hàng xây dựng nhà ở theo quy hoạch được duyệt.
- Các dự án chuẩn bị đầu tư như: Khu đô thị du lịch Long Tân – Đồng Nai, Khu Đô thị Du lịch An Thới – Phú Quốc, có lợi thế rất lớn, nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước kinh doanh lĩnh vực bất động sản rất quan tâm đến dự án, đã tiếp xúc và làm việc với Lãnh đạo DIC Corp để đặt vấn đề hợp tác đầu tư.
- Lãnh đạo có tầm nhìn và chiến lược đúng đắn; Cán bộ công nhân viên nhiều kinh nghiệm trong việc quản lý và thực hiện các dự án phát triển bất động sản.
- Có sự liên kết với các đơn vị là Công ty con, Công ty liên kết đa ngành nghề để thực hiện việc thi công dự án nhanh, đáp ứng đúng tiến độ đã đề ra.
- Có mối quan hệ tốt với các cơ quan Ban ngành, do đó giải quyết các thủ tục nhanh hơn.
- Cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty được sắp xếp hợp lý. Các Ban nghiệp vụ hoạt động theo quy chế phân cấp tổ chức và điều hành một cách rõ ràng. Hệ thống các quy định, quy chế quản lý nội bộ luôn được sửa đổi, bổ sung phù hợp với hoạt động của Tổng Công ty theo từng thời kỳ.

Có thể nói từ năm 2016 trở đi, bất động sản được đánh giá sẽ rất hấp dẫn khi đã hoàn toàn thoát khỏi đáy suy thoái và đây chính là cơ hội, là thời điểm vàng để DIC Corp đánh thức các nguồn lực, khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế dự án, khai thác quỹ đất dự trữ trước đây, khẳng định vị thế chắc chắn của mình trên thị trường bất động sản, đảm bảo hiệu quả, đáp ứng kỳ vọng của Quý cổ đông trong năm 2016 và những năm tiếp theo.

II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016:

1. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2016:

Trên cơ sở kết quả đạt được năm 2015 và nhận định thị trường năm 2016, DIC Corp đề xuất kế hoạch, nhiệm vụ trọng tâm và các giải pháp thực hiện trong năm 2016 như sau:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch SXKD năm 2016	
		Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Doanh số kinh doanh	1.100	
2	Doanh thu	604,1	1.104,1
2.1	<i>Doanh thu hoạt động SXKD</i>	338,2	
2.2	<i>Doanh thu tài chính</i>	134,9	
2.3	<i>Doanh thu khác</i>	131	
3	Lợi nhuận trước thuế	133,7	150
4	Lợi nhuận sau thuế	106,9	117,7
5	Tổng vốn đầu tư phát triển	972	
6	Cổ tức (%)	8%	
7	Vốn điều lệ	2.549	

2. Dự kiến nguồn thu bán hàng và thu khác năm 2016:

HDQT giao nhiệm vụ cho Ban điều hành chỉ đạo thực hiện chiến lược kinh doanh trong năm 2016. Sau đây là dự kiến nguồn thu trong năm 2016 từ các dự án bất động sản và thu khác của DIC Corp:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Khoản mục	Dự kiến nguồn thu năm 2016	Ghi chú
1	Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu	74	Thu từ điều chỉnh đơn giá chuyển nhượng đối với diện tích chưa nộp tiền, Hợp đồng ký mới trong năm 2016.
2	Chung cư Lakeside + Seaview – Tp. Vũng Tàu	11,5	Chuyển nhượng 02 căn hộ Lakeside, 01 căn Seaview và thu 5% giá trị còn lại khi bàn giao Giấy CNQSH căn hộ.
3	DIC Phoenix – Tp. Vũng Tàu	500	Thu từ chuyển nhượng mới và Hợp đồng đã ký. Dự kiến tháng 10 năm 2016 bàn giao căn hộ cho khách hàng.

4	Khu Đô thị DLST Đại Phước - Đồng Nai	369,7	Thu từ bàn giao mặt bằng 100 lô đất đã chuyển nhượng, thu nợ nhà đầu tư cấp 2.
5	Khu Biệt thự An Sơn – Tp. Đà Lạt	60	Thu từ Hợp đồng đã chuyển nhượng và Hợp đồng ký mới
6	Cao ốc Thủy Tiên – Tp. Vũng Tàu	41,5	Chuyển nhượng 02 căn còn lại và thu các đợt tiếp theo khi bàn giao căn hộ.
7	DIC The Landmark Residence – Tp. Vũng Tàu	72,3	Công trình đã xây thô, trong năm 2016 sẽ hoàn thiện, giá bán dự kiến 38÷40 triệu đồng/m ² ; Dự kiến chuyển nhượng khoảng 30%/tổng số căn hộ, thu 50% giá trị hợp đồng.
8	Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc	409	DIC Corp đã đền bù, GPMB được 170ha/194ha, đầu tư hoàn thành HTKT trên phần diện tích 65ha. Phần diện tích đủ điều kiện chuyển nhượng cho khách hàng là 28,7ha đất ở tương đương với giá trị 2.100 tỷ đồng;
9	Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai	24	Diện tích đất sạch của dự án là 21ha, dự kiến trong năm 2016 sẽ đầu tư HTKT 5ha, nộp tiền sử dụng đất, hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai để đủ điều kiện chuyển nhượng. Dự kiến đưa 20.387m ² đất ở để chuyển nhượng trong năm 2016 và thu về 30% giá trị hợp đồng.
10	Siêu thị DIC –TP. Vũng Tàu	15,1	Thu theo tiến độ hợp đồng đã chuyển nhượng.
11	Thu từ hoạt động tài chính, thu nợ TDNB, thu thoái vốn	500	Nợ TDNB: 60 tỷ đồng. Thoái vốn: Việt Thiên Lâm, Vina Đại Phước, Tafico, Tài chính Sông Đà, Cao su Phú Riềng...
Tổng cộng		2.077,1	

Ngoài các khoản thu từ dự án nêu trên, dự kiến Khu đô thị Phú Mỹ – Tân Thành (dự án DIC Corp hợp tác đầu tư với Công ty CP ĐTXD A.T.A, vốn góp DIC Corp chiếm 80%), kế hoạch chuyển nhượng năm 2016 là 15ha, giá bán từ 3,5 ÷ 4 triệu đồng tương giá trị là 600 tỷ đồng; Ngày 02/4/2016, công bố mở bán sản phẩm đợt 1 và đã chuyển nhượng thành công được 200 lô với giá trị 93,7 tỷ đồng.



III. CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN CỦA HĐQT:

1. Công tác tái cấu trúc:

1.1. Đối với DIC Corp:

- 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;

1.2. Đối với các công ty thành viên trong Tổ hợp DIC:

Ngày 29/01/2016, DIC Corp đã ban hành Quy chế hoạt động của người đại diện theo ủy quyền đối với phần vốn của DIC Corp vào doanh nghiệp khác.

- 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;
- + Giảm tối đa doanh nghiệp liên kết, chỉ giữ phần vốn theo quy định của pháp luật và các doanh nghiệp có gắn kết tốt và hoạt động hiệu quả.
- Năm 2016 tập trung củng cố nhân sự, hoàn tất mô hình sản xuất (phù hợp lộ trình cơ cấu công ty mẹ).
- Tập trung giám sát các hoạt động kinh doanh của các Công ty con, Công ty liên kết; Soát xét lại các dự án đơn vị làm chủ đầu tư, phân tích, đánh giá nếu đạt hiệu quả mới được tiếp tục đầu tư.
- Đối với Khối VLXD: Tập trung xử lý công tác tái cấu trúc các doanh nghiệp (cấu trúc quản trị doanh nghiệp nhằm vực dậy các đơn vị yếu kém như: Vật liệu DIC, DIC Micen, DIC Anh Em). Đối với DIC Miền Đông: Tiếp tục củng cố sắp xếp về mặt nhân sự, hỗ trợ đầu tư vốn để nâng cao năng lực sản xuất;
- Đối với Khối Xây lắp: Tiếp tục củng cố để nâng cao năng lực tài chính, nhân sự,

phương tiện thiết bị của 04 đơn vị : DIC số 1, DIC số 2 và DIC số 4, DIC Thanh Bình và dần tăng tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại DIC Số 2 và DIC số 4 thành các Công ty con của DIC Corp.

- Thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie; Công ty Cổ phần Sông Đà – Hà Nội và Công ty CP Tài chính Sông Đà (hiện nay đang hoàn tất các thủ tục sáp nhập vào Ngân hàng TMCP Quân Đội);
- Khi điều kiện thuận lợi sẽ thực hiện thoái một phần vốn góp, giảm tỷ lệ sở hữu đối với các đơn vị: Công ty CP Vina Đại Phước, Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm...)
- Trong Quý II/2016, DIC Corp sẽ tổ chức Hội thảo thực trạng và giải pháp nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh của từng Khối Xây lắp, Vật liệu, Thương mại.

2. Công tác đầu tư:

Tổng vốn đầu tư trong năm 2016 sẽ được thu xếp với hạn mức khoảng 1.000 tỷ đồng, trong đó: dự kiến phát hành 300 tỷ đồng trái phiếu đầu tư Dự án Khu Đô thị Du lịch Long Tân khi có diễn biến thuận lợi, giải ngân vốn vay 630 tỷ cho giai đoạn I..., đảm bảo nguồn vốn cho công tác đầu tư. Đối với công tác đầu tư Dự án, DIC Corp đã lập những giải pháp cụ thể để triển khai đầu tư một cách khoa học, tránh tình trạng ngâm 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.

Tổng kế hoạch vốn đầu tư năm 2016 là 972 tỷ đồng (*chưa bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp 417 tỷ đồng của Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên*), trong đó: đầu tư dự án 962 tỷ đồng và đầu tư tài chính: 10 tỷ đồng. Năm 2016, DIC Corp triển khai quyết liệt đầu tư các dự án nhóm ưu tiên 1 ngay từ đầu năm, phân kỳ giải ngân theo từng tháng, quý và định kỳ hàng tháng sẽ họp đánh giá mức độ hoàn thành kế hoạch của từng dự án để có sự điều chỉnh phù hợp. Đồng thời, DIC Corp đặc biệt quan tâm triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư tại các Dự án trọng điểm như Khu Đô thị Du lịch Long Tân, Khu Đô thị du lịch Phương Nam ... Kế hoạch đầu tư các dự án năm 2016 như sau:

2.1 CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN 1: 08 dự án (bao gồm 02 dự án thành phần Khu Trung tâm Chí Linh là DIC Phoenix và Gateway), kế hoạch vốn đầu tư năm 2016 khoảng 854 tỷ đồng.

Đây là những dự án đã và đang triển khai công tác đầu tư, được Tổng công ty thu xếp vốn và đã có sản phẩm (hoặc đang là sản phẩm dở dang cần tiếp tục triển khai thực hiện để đủ điều kiện chuyển nhượng cho khách hàng); và những dự án đang thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư nhưng được Tổng Công ty đánh giá cao về tiềm năng sinh lợi

trong tương lai gần cần quyết liệt đầu tư để sớm có sản phẩm đưa ra thị trường trong một, hai năm tới.

2.1.1 Dự án Khu Trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu và 02 dự án thành phần (DIC Phoenix và Gateway): Kế hoạch vốn đầu tư năm 2106: 334 tỷ đồng.

a. Về thủ tục pháp lý:

- Thực hiện lập và trình duyệt Dự án điều chỉnh căn cứ trên Quy hoạch điều chỉnh được duyệt.

b. Về bồi thường, GPMB:

- Phối hợp với UBND Tp. Vũng Tàu và các cơ quan liên quan thực hiện công tác bồi thường và cưỡng chế thu hồi đất đối với các hộ dân đã có Quyết định bồi thường.
- Tiến hành lập Phương án bồi thường tổng thể đối với phần diện tích chưa GPMB.
- Thực hiện bồi thường sau khi có quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

c. Về đầu tư hạ tầng kỹ thuật:

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh (Giao thông, thoát nước mưa, nước bản) tại các tuyến đường A4, A7-2, A7-1, A7-4, A7-3, A8, E, 3- I, Chí Linh, A5...).
- Đèn bù đến đâu, thi công hạ tầng đến đó để bảo vệ mặt bằng chống tái lấn chiếm.

Tổ hợp DIC Phoenix:

a. Về thủ tục:

- Hoàn tất thiết kế và các thủ tục đầu tư sân vườn Dự án.
- Hoàn tất thiết kế và các thủ tục đầu tư hạng mục nhạc nước.

b. Về công tác thi công:

- Tiếp tục triển khai đầu tư theo thiết kế thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- + Đối với Khối A và B: Hoàn tất thi công công trình đưa vào sử dụng để có sản phẩm bàn giao cho khách hàng trong Quý IV/2016.
- + Đối với Khối C: Thi công hoàn tất phần khung sườn; Phần đầu hoàn thiện xây thô và một phần hạng mục M&E cũng như một số hạng mục hoàn thiện khác.
- Hoàn thành thi công một số căn hộ mẫu để căn cứ triển khai thi công đại trà và phục vụ công tác bán hàng.
- Thi công hạng mục sân vườn, cảnh quan để hỗ trợ cho công tác bán hàng.

c. Về công tác marketing sản phẩm và bán hàng:

- Tích cực thực hiện công tác marketing, quảng cáo sản phẩm để đẩy nhanh tiến độ bán hàng. Tập trung vào công tác bán hàng để sớm thu hồi vốn.
- Mở rộng mạng lưới bán hàng, tăng cường hợp tác với các đại lý có uy tín.

Cụm chung cư Vũng Tàu Gateway: Tổng mức đầu tư: 1.779 tỷ đồng, tổng diện tích xây dựng: 9.897m² với tổng số căn hộ 1.502 căn.

a. Về thủ tục pháp lý:



- Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Hoàn tất việc lập thẩm định và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công;
- Hoàn tất thủ tục xin chấp thuận đầu tư dự án theo quy định.

b. Về công tác thi công:

- Hoàn tất công tác Thi công ép cọc đại trà; đầu tư xây dựng phần móng, tầng hầm Block A + B.

2.1.2 Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2016 là 80 tỷ đồng.

Dự án này có thể gọi là khu đất vàng của DIC Corp. Ngày 19/02/2016, Bộ Giao thông Vận tải đã phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đoạn Tân Vạn – Nhơn Trạch giai đoạn 1 thuộc đường Vành đai 3 thành phố Hồ Chí Minh, khi dự án này hoàn thành sẽ kết nối rút ngắn hành trình từ Tp. Nhơn Trạch đến Tp. Hồ Chí Minh và Bình Dương, thuận lợi về vận chuyển, thương mại...

a. Về các thủ tục pháp lý:

- Hoàn thành việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại các phân khu 1, 2, 3, 7, 8;
- Hoàn thành thủ tục cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho khách hàng tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch tại Phân khu 1, 2;
- Thực hiện thủ tục chuyển Hợp đồng góp vốn thành Hợp đồng chuyển nhượng đối với các hợp đồng đã ký kết để tăng tỷ lệ thu của khách hàng;
- Bám sát công tác thu hồi công nợ từ các Nhà đầu tư cấp 2.

b. Về đầu tư Hạ tầng kỹ thuật:

- Tập trung đầu tư hoàn tất trạm xử lý nước thải giai đoạn 1;
- Thi công hoàn thành Hạ tầng kỹ thuật tại Phân khu 1, 2 nhằm bàn giao đất ngoài thực địa cho các khách hàng đã ký Hợp đồng sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật;
- Phân khu 7: Thi công hoàn thiện đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước bản;
- Đầu tư hoàn tất nâng cấp Trạm cấp nước công suất 1.000m³/ngày đêm;
- Thi công Pano dự án;
- Thi công đường công vụ phục vụ đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại Phân khu 8.

2.1.3. Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc và Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên: Đây là dự án DIC Corp đã thực hiện xong thủ tục đầu tư, từ năm 2016 trở đi đến giai đoạn thu hồi vốn, hiện nay tình hình giao dịch khu vực này rất sôi động. Kế hoạch vốn đầu tư năm 2016 là 180 tỷ đồng (chưa bao gồm 417 tỷ đồng tiền sử dụng đất phải nộp).

a. Về công tác chuẩn bị đầu tư:

- Hoàn thành thiết kế đô thị theo quy hoạch điều chỉnh lần 4 đã được phê duyệt

- (Phân khu 1 - 65ha);
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền sử dụng đất đã nộp...);
- Hoàn tất công tác điều chỉnh chấp thuận đầu tư của dự án theo Quy hoạch điều chỉnh lần 4 đã được phê duyệt;
- Tìm kiếm đối tác mới để cùng hợp tác thực hiện dự án cấp 2;
- Tiếp tục nộp tiền sử dụng đất theo lộ trình.
- Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư giai đoạn 2 với diện tích khoảng 252,2ha.
- b. Về công tác đền bù giải phóng mặt bằng**
- Quyết liệt trong việc đền bù toàn bộ diện tích tại Phân khu 1 (65 ha) đã được UBND tỉnh giao đất;
- Tiếp tục triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng tại Phân khu 2, 3.
- c. Về thi công hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc:**
- Hoàn tất san nền phần còn lại của Phân khu 1 (65 ha);
- Thi công hoàn tất các công trình kiến trúc, công trình công cộng như cổng chào dự án, khu đồi tâm linh, khu công viên giếng ngọc, khu Resort, Nhà mẫu để thu hút khách hàng đến tham quan và sinh sống;
- Thi công hoàn tất tuyến đường giao thông đối ngoại nối từ Quốc lộ 2 tránh thành phố Vĩnh Yên với tuyến đường từ nút giao Nhà thi đấu thành phố Vĩnh Yên;
- Thi công hoàn thành tuyến đường N62 có mặt cắt 33m (đoạn nằm trong 65ha), phần đầu tiên tới hoàn thành toàn tuyến N62;
- Thi công hoàn thành tuyến đường N66 và tuyến đường N35 (không bao gồm cáp ngầm hạ thế và điện chiếu sáng);
- Tiếp tục triển khai thi công Hạ tầng kỹ thuật Phân khu 2, 3 theo đúng kế hoạch đấu thầu đã được Lãnh đạo Tổng Công ty phê duyệt;
- Nạo vét lòng hồ và thi công kè hồ cảnh quan (đối với phần hồ nằm trong 65ha)
- Thi công Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên theo kế hoạch.
- d. Về công tác marketing sản phẩm và bán hàng:**
- Tiếp tục quảng bá sản phẩm và đẩy mạnh công tác bán hàng nhằm sớm thu hồi vốn.

2.1.4 Dự án DIC The Landmark Presidency: đây là dự án căn hộ nghỉ dưỡng DIC Corp đầu tư, dự kiến cuối Quý II/2016 công bố mở bán sản phẩm, Quý IV/2016 có sản phẩm hoàn thiện bàn giao khách hàng, kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2016 đối với dự án: 180 tỷ đồng.

- a. Về công tác chuẩn bị đầu tư:**
- Hoàn thành thủ tục pháp lý chuyển nhượng dự án, bao gồm:
- + Lập, thẩm định và phê duyệt dự án theo công năng mới là căn hộ du lịch;
- + Thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư ngay sau khi hồ sơ thiết kế cơ sở được phê duyệt;

- + Thực hiện thủ tục xin chuyển từ thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê của phần diện tích Block B.
- Hoàn thành thiết kế bản vẽ thi công theo công năng mới;
- b. Về công tác thi công**
- Hoàn thành việc đầu tư xây dựng (hoàn thiện, nội thất, mua sắm thiết bị ...) theo thiết kế được duyệt;
- c. Về công tác bán hàng:**
- Thực hiện công tác bán hàng, phân đấu bàn giao căn hộ cho khách hàng trong Quý IV/2016.
- Liên hệ với các đại lý có uy tín và mạng lưới bán hàng tốt để triển khai công tác bán hàng đạt hiệu quả cao.

2.1.5 Khu đô thị du lịch Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2016: 80 tỷ đồng.

- a. Về thủ tục pháp lý:**
- Hoàn tất thủ tục để được chấp thuận đầu tư;
- Được cấp phép quy hoạch và được phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500;
- Tổ chức lập và xin ý kiến về thiết kế cơ sở, lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Thực hiện xúc tiến đầu tư, kêu gọi các nhà đầu tư có năng lực cùng hợp tác thực hiện dự án.
- b. Về đền bù, GPMB:**
- Phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức kiểm kê, lập phương án tổng thể về bồi thường, GPMB của toàn dự án.
- Tiến hành bồi thường, GPMB những khu vực thuận lợi.

2.1.6 Khu Dân cư đô thị mới Phú Mỹ, Tân Thành, Bà Rịa - Vũng Tàu: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2016: 30 tỷ đồng (là dự án liên danh giữa DIC Corp và A.T.A, vốn góp của DIC Corp chiếm 80%).

- a. Về thủ tục pháp lý:**
- Xin chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch CTXD tỷ lệ 1/500 nhằm chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng chung cư sang đất ở liền kề.
- Hoàn tất thi công nhà mẫu phân nội thất theo thiết kế đã phê duyệt để phục vụ cho khách hàng tham quan.
- Tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để xác định nghĩa vụ tài chính nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất cho phần diện tích còn lại này (diện tích là 12.143,90 m²).
- Làm việc với các cơ quan chức năng để thực hiện đấu nối hạ tầng.
- Làm việc với tổ chức tín dụng để được tài trợ vốn thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của Khu đất đã lựa chọn.

b. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:

Tiến hành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, cụ thể:

- Tiếp tục chi trả cho 13 hộ chưa đồng ý nhận tiền, diện tích 29.013,1m² (13 hộ này đã được UBND huyện Tân Thành giải quyết tất cả những khiếu nại nhưng vẫn chưa đồng ý nhận tiền);
- Tiếp tục bám sát, làm việc với các cơ quan chức năng địa phương ra phương án để chi trả 36 hộ với diện tích 14.577,7m²;
- Hoàn thiện công tác kiểm kê cho 23 hộ còn lại trong Dự án với diện tích là 10.463,7m².

c. Về đầu tư Hạ tầng kỹ thuật:

- Hoàn tất Thảm bê tông nhựa, vỉa hè, hệ thống cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh của các tuyến đường nội bộ trong Khu đất.
- Thi công hoàn thiện 02 công viên;
- Trạm điện 630KVA cấp điện cho Khu đất.

d. Công tác bán hàng:

- Lựa chọn đơn vị phân phối sản phẩm dự án, chào bán sản phẩm trong đầu tháng 4 năm 2016.

2.2 CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN 2: 04 dự án với tổng Kế hoạch vốn đầu tư: 75 tỷ đồng.

Đây là các dự án tương đối về thủ tục pháp lý cũng như công tác chuẩn bị đầu tư và đã được Tổng Công ty thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng, có dự án đã giải ngân cho công tác đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án.

2.2.1 Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2016 là 25 tỷ đồng.

a. Thủ tục pháp lý:

- Hoàn tất thủ tục điều chỉnh cục bộ Quy hoạch CTXD tỷ lệ 1/500 tại Dự án;
- Nộp tiền sử dụng đất cho phần diện tích đầu tư theo phân kỳ đợt 1;
- Bám sát chủ trương về cơ chế đầu tư các tuyến đường giao thông đối ngoại của Dự án;
- Hoàn tất thủ tục xin làm chủ đầu tư và thống nhất cơ chế đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ các đối tượng có thu nhập thấp trên phần diện tích quy hoạch đất nhà ở xã hội tại dự án.

b. Về đền bù giải phóng mặt bằng:

- Tiếp tục thương thảo với người dân để hoàn tất việc đền bù giải phóng mặt bằng trên phần diện tích khoảng 21.768,2m² chưa bồi thường GPMB.

c. Về đầu tư hệ thống HTKT:

- Thi công nâng cấp đường công vụ vào dự án;
- Thi công nâng cấp Pano quảng cáo dự án;
- Thi công hệ thống điện trung thế tạm từ đường 25B dọc theo kênh Bà Ký vào

- trạm biến áp T6;
 - Tiến hành đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại Khu đất có diện tích khoảng 05ha (Khu đất có vị trí đẹp, phần lớn diện tích được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh cho phép và không nằm trong khu vực điều chỉnh Quy hoạch sắp tới) nhằm chuyển nhượng cho khách hàng;
 - Làm việc với các tổ chức tín dụng để được tài trợ vốn thực hiện Đợt 1 Dự án.
- d. Về phương án kinh doanh, bán hàng:**
- Nghiên cứu thị trường, xác định đối tượng khách hàng, và đánh giá lợi thế cạnh tranh của các Dự án lân cận; lập kế hoạch và phương án bán hàng.

2.2.2 Khu Dân cư thương mại Vị Thanh – Hậu Giang: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2016 là 30 tỷ đồng.

a. Về thủ tục pháp lý:

- Hoàn thành công tác điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
- Hoàn thành công tác xin ý kiến các cơ quan chức năng về thiết kế cơ sở, lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hạng mục san lấp giai đoạn 1.

b. Về công tác bồi thường, GPMB:

- Hoàn thành việc chi trả tiền bồi thường cho 3 hộ dân gần Đại lộ Võ Nguyên Giáp đã có quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường trên diện tích 3,6ha.
- Tiếp tục tiến hành công tác bồi thường, GPMB để đảm bảo liền mảnh, thuận tiện cho việc triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1.

c. Về công tác thi công:

- Tiến hành các công tác rà phá bom mìn, vật nổ.

2.2.3 Dự án Cảng thông quan nội địa và dịch vụ công nghiệp Thanh Liêm:

a. Các công việc triển khai trong năm 2016:

- Phương án 1: Làm việc với UBND tỉnh Hà Nam và các Sở, Ngành để thống nhất các công việc và chi phí đã đầu tư vào dự án Cảng thông quan nội địa và dịch vụ công nghiệp Thanh Liêm. Trên cơ sở đó, thống nhất cơ chế hoàn trả nếu Tỉnh giao cho Nhà đầu tư khác thực hiện Dự án.
- Phương án 2: Trong trường hợp Tỉnh không giao cho Nhà đầu tư khác, DIC Corp sẽ làm việc với Tỉnh để được chấp thuận chủ trương cho phép điều chỉnh quy hoạch khu vực mà DIC Corp đã thực hiện công tác bồi thường, GPMB (khoảng 20ha) từ đất y tế thành đất dịch vụ kết hợp ở. Sau đó, tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết như điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, chấp thuận đầu tư, hoàn tất bồi thường phân diện tích đất Nhà nước để đảm bảo liền mảnh.
- Chưa tiến hành công tác xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

b. Dự kiến nhu cầu vốn:

- Chi phí đầu tư dự kiến khoảng 2 tỷ đồng, trong đó chi phí bồi thường khoảng 1 tỷ

đồng và chi phí tư vấn khoảng 1 tỷ đồng.

2.2.4 Đối với dự án Điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí hồ Ba Hang:

a. Về thủ tục pháp lý:

- Được UBND tỉnh Hà Nam và các Sở, Ngành thống nhất ranh giới dự án theo đề xuất của DIC;
- Hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư bao gồm: Lập và trình duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỷ lệ 1/2000; 1/500; lập và trình duyệt dự án, thiết kế cơ sở; Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư; các thủ tục về đất đai...

b. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

Hoàn tất chi trả chi phí bồi thường về đất và hoa màu, vật kiến trúc,... theo các quyết định đã được UBND huyện Kim Bảng ban hành. Cụ thể:

- Chi trả phần chi phí bồi thường tài sản, vật kiến trúc còn lại theo Quyết định số 2684/QĐ – UBND ngày 13/6/2013 (Khoảng 6,5 tỷ đồng).
- Chi trả chi phí bồi thường, hỗ trợ đất đai theo Quyết định số 4820/QĐ – UBND ngày 26/12/2013 của UBND huyện Kim Bảng (Khoảng 26,6 tỷ đồng).

c. Các nội dung khác:

- Tích cực xúc tiến đầu tư để kêu gọi các đối tác có năng lực cùng hợp tác thực hiện dự án hoặc chuyển nhượng Dự án.

d. Dự kiến vốn đầu tư: 18 tỷ đồng.

2.3 CÁC DỰ ÁN CẦN KHẨN TRƯƠNG THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC PHÁP LÝ TRONG NĂM 2016: 06 dự án với tổng Kế hoạch vốn đầu tư: 33 tỷ đồng.

Đây là các dự án đã được các cấp chính quyền địa phương chấp thuận chủ trương cho DIC Corp làm chủ đầu tư và đang trong giai đoạn hoàn tất thủ tục pháp lý, chuẩn bị đầu tư.

2.3.1 Khu đô thị du lịch Phương Nam, huyện Long Điền, Bà Rịa - Vũng Tàu:

a. Các công việc triển khai trong năm 2016:

- Thống nhất ranh giới dự án với Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, BQL rừng phòng hộ và UBND huyện Long Điền.
- Được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận chủ trương cho chuyển đổi mục tiêu đầu tư từ Khu đô thị Du lịch thành sân golf và nghỉ dưỡng DIC Star.
- Thực hiện thủ tục bổ sung sân golf Phương Nam vào Quy hoạch sân golf Việt Nam đến năm 2020.
- Thuê đơn vị tư vấn có năng lực và kinh nghiệm trong thiết kế sân golf Quốc tế thực hiện công tác lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, phần đầu được phê duyệt trong năm 2016.

b. Dự kiến nhu cầu vốn: Khoảng 5 tỷ đồng (chi phí tư vấn).

2.3.2 Khu du lịch nghỉ dưỡng An Hải, huyện Côn Đảo, Bà Rịa - Vũng Tàu:

a. Các công việc triển khai trong năm 2016:

- Hoàn thành thủ tục thỏa thuận địa điểm thực hiện dự án.

- Tiến hành công tác đo đạc bản đồ địa hình, địa chính.
 - Hoàn thành việc lập và được phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.
- b. Dự kiến nhu cầu vốn:** Khoảng 02 tỷ đồng.

2.3.3 Khu du lịch tại Cửa Cạn, Phú Quốc:

a. Các công việc triển khai trong năm 2016:

- Thống nhất ranh giới thực hiện dự án và được UBND tỉnh Kiên Giang thỏa thuận địa điểm.
- Hoàn thành công tác đo đạc bản đồ địa hình, địa chính theo ranh giới được thỏa thuận.

b. Dự kiến nhu cầu vốn: Khoảng 1 tỷ đồng.

2.3.4 Khu đô thị An Thới huyện Phú Quốc, Kiên Giang:

a. Các công việc thực hiện trong năm 2016:

- Thống nhất ranh giới thực hiện dự án và được UBND tỉnh Kiên Giang thỏa thuận địa điểm.
- Hoàn thành công tác đo đạc bản đồ địa hình, địa chính theo ranh giới được thỏa thuận.
- Lập và trình duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.
- Thực hiện xúc tiến đầu tư, kêu gọi các nhà đầu tư có năng lực cùng hợp tác thực hiện dự án.

b. Dự kiến nhu cầu vốn:

Bố trí khoảng 19 tỷ đồng, trong đó có 9 tỷ đồng chi phí tư vấn và chi phí khác, 10 tỷ đồng ủng hộ UBND tỉnh Kiên Giang.

2.3.5 Khu phức hợp Cap Saint Jacques: 03 tỷ đồng.

Các công việc triển khai trong năm 2016:

- Ký Biên bản hợp tác kinh doanh với DIC T & T;
- Lập hồ sơ xin chủ trương đầu tư gửi UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và các cơ quan liên quan.
- Sau khi có chủ trương của Tỉnh, ký hợp đồng với đơn vị tư vấn thiết kế và lập hồ sơ đề nghị cấp phép quy hoạch.
- Tiến hành lập và trình duyệt thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, cấp phép xây dựng theo quy định hiện hành.
- Tiến hành các thủ tục về đất đai liên quan. Dự kiến khởi công dự án năm 2017.

2.3.6 Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu: 03 tỷ đồng.

Các công việc triển khai trong năm 2016:

- Được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận đầu tư Dự án.
- Lập Phương án bồi thường, GPMB tổng thể của toàn bộ dự án.

2.4 Dự án không bố trí vốn, chỉ thực hiện công tác chuyển nhượng sản phẩm:

2.4.1 Khu Biệt thự đồi An Sơn – Tp. Đà Lạt:

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng nhằm sớm thu hồi vốn;

2.5 Đầu tư tài chính: 10 tỷ đồng.

3. Công tác tài chính:

Để thực hiện đầu tư theo kế hoạch nêu trên, DIC Corp xây dựng kế hoạch tài chính năm 2016 như sau:

Tổng kế hoạch các khoản thu năm 2016 của DIC Corp (*bao gồm cả giải ngân tiền vay*) khoảng 2.935,8 tỷ đồng, trong đó thu tiền bán hàng và nhà đầu tư cấp 2: 1.577,1 tỷ đồng, thu thoái vốn, thu nhập tài chính, thu nợ TDNB: 500 tỷ đồng. Với kế hoạch nguồn thu này, DIC Corp chủ động về tài chính, bố trí vốn đầy đủ, kịp thời các dự án.

Với quan điểm thận trọng, 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.

Rà soát thu nợ vay tín dụng nội bộ từ các đơn vị thành viên; Tăng cường thu hồi công nợ, 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;

Thực hiện triệt để việc tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp từ 5-10% (chi phí tiếp khách, điện nước, nhiên liệu, chi phí chi nhánh, hội nghị... theo Quyết định số: 210/QĐ-BXD ngày 09/3/2016 của Bộ Xây dựng).

4. Về kinh doanh Bất động sản:

- 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,... Cụ thể:
- + Đối với Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên: Giải quyết dứt điểm phần diện tích liên quan đến Công ty TNHH Phước An; Xây dựng chính sách bán hàng từng thời điểm cụ thể để tăng nguồn thu, đảm bảo thực hiện đạt kế hoạch;
- + Dự án Khu Trung tâm Chí Linh: Tiếp tục mời Khách hàng đến ký Phụ lục Hợp đồng về việc điều chỉnh đơn giá chuyển nhượng đối với diện tích chưa nộp tiền; Đối với các lô đất đã có mặt bằng, thông báo bàn giao mặt bằng, thu tiền đợt tiếp theo; Đối với các sản phẩm mới (đất nền), xây dựng đơn giá và phương án chuyển nhượng;
- + DIC Phoenix – Tp. Vũng Tàu: Tập trung vào công tác tiếp thị, chuyển nhượng sản phẩm. Mở rộng ký Hợp đồng môi giới với các sàn giao dịch bất động sản khác có

- năng lực và thị phần khách hàng tiềm năng lớn để đẩy mạnh công tác bán hàng. Tăng cường công tác quảng bá sản phẩm; Xây dựng kế hoạch và ưu đãi dành riêng cho đối tượng khách hàng mua sỉ;
- + Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước – Đồng Nai: Bàn giao mặt bằng 100 lô đã chuyển nhượng, thu tiền đợt tiếp theo; Tách thửa các lô đất để ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ hoặc Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng; Lập kế hoạch xây dựng nhà đối với các lô đất Khách hàng đề nghị DIC xây dựng nhà ở; Xây dựng đơn giá và phương thức chuyển nhượng cho các sản phẩm mới; Thu nợ từ nhà đầu tư cấp 2;
 - + Khu Biệt thự Đồi An Sơn – Đà Lạt: Quyết liệt trong công tác bán hàng, chuyển nhượng hết sản phẩm trong năm 2016;
 - + DIC The Landmark Residence – Tp. Vũng Tàu: Hoàn tất các thủ tục pháp lý, thanh toán theo Hợp đồng; Triển khai thực hiện các công việc theo kế hoạch; Xây dựng đơn giá và phương án chào bán sản phẩm trong Quý II/2016;
 - + Khu Dân cư Hiệp Phước: đây là dự án có vị trí thuận lợi, nằm gần 2 tuyến đường cao tốc Long Thành – Dầu Giây (15km) và Quốc lộ 51 (10km) nên thuận tiện di chuyển đến Tp. Hồ Chí Minh và BRVT; Quy mô dự án nhỏ, đã đền bù GPMB 95%, giá thành sản phẩm phù hợp với khách hàng có thu nhập trung bình, thấp, ngoài ra dự án còn có lợi thế nữa là 200 lô đất đã được UBND tỉnh Đồng Nai cho phép chuyển nhượng QSDĐ, vì vậy dự kiến công tác chuyển nhượng sản phẩm sẽ đạt kết quả rất khả quan. Năm 2016, DIC Corp hoàn tất các thủ tục pháp lý; Đầu tư HTKT hoàn chỉnh trên diện tích 05ha; Xây dựng đơn giá và phương án chuyển nhượng, chào bán sản phẩm trong Quý II/2016;
 - + Chuyển nhượng hết 05 căn hộ còn lại của Lakeside, Seaview 2, Thủy Tiên;
 - Xây dựng chương trình Truyền thông – Marketing trên các kênh BRVT, HN1, HN2, ĐN1, HTV7, HTV9...; Tiếp tục quảng bá sản phẩm và đẩy mạnh công tác bán hàng nhằm sớm thu hồi vốn;
 - Quan tâm chương trình sau bán hàng, đặc biệt là đối với những khách đã ký nhiều Hợp đồng chuyển nhượng sản phẩm đất nền, căn hộ do DIC Corp làm Chủ đầu tư. Đây là kênh tiếp thị hiệu quả và tiết kiệm nhất.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

Năm 2015, kết quả SXKD đạt được tuy còn thấp so với kế hoạch đề ra, có thể chưa đạt được trọn vẹn kỳ vọng của nhiều cổ đông, nhưng kết quả đó là phù hợp với tình hình kinh tế xã hội, thể hiện tinh thần trách nhiệm, sự lãnh đạo đúng đắn, quyết tâm cao và năng lực của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Tổng Công ty; 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 cổ đông đã tạo nhiều thuận lợi để Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng thực hiện nhiệm vụ kế hoạch đã đề ra.



Năm 2016, hệ thống chỉ tiêu kế hoạch SXKD Tổng Công ty lập đã tăng trưởng rất cao so với thực hiện năm 2015. Tuy nhiên, các nhận định, dự báo về tình hình kinh tế xã hội năm 2016 vẫn còn rất nhiều khó khăn. Vì vậy, hệ thống chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2016 ĐHCĐ dự kiến giao cho HĐQT tổ chức thực hiện là vô cùng nặng nề và áp lực rất lớn. Để thuận lợi cho việc tổ chức thực hiện, nhằm hoàn thành hệ thống chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2016 theo nội dung của dự thảo trên, đề nghị ĐHCĐ thông qua 03 nội dung chủ yếu như sau:

1. Xem xét và thông qua: Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2015 và định hướng nhiệm vụ SXKD năm 2016.

2. Giao cho Hội đồng quản trị: Tổ chức triển khai nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2016.

3. 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 kế hoạch SXKD năm 2016.

Trên đây là Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2015, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 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 Hội đồng quản trị và Ban điều hành Tổng Công ty, tôi xin trân trọng cảm ơn và kính chúc Quý vị đại biểu cùng toàn thể các Quý vị cổ đông của Tổng Công ty mạnh khỏe, hạnh phúc và thành công./.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- Các cổ đông;
- HĐQT, BĐH DIC Corp;
- BKS, TCKT, ĐTV;
- Lưu VP, KHDA.

**CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Nguyễn Thiện Tuấn



BIỂU 01: CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2015
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch năm 2015		Thực hiện năm 2015		Ghi chú
			DIC Corp	Hợp nhất	DIC Corp	Hợp nhất	
A	B	C	1	2	3	4	5
I	TỔNG DOANH THU	Tỷ đồng	516.5	916.5	268.7	730.0	
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	494.5		194.3	655.2	
2	Doanh thu hoạt động tài chính	Tỷ đồng	20.0		68.5	62.7	
3	Doanh thu khác	Tỷ đồng	2		5.9	12.1	
II	PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC	Tỷ đồng	114.3		8.3	37.9	
1	Thuế giá trị gia tăng (VAT)	"	5.0		-	17.6	
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	"	16.2		6.8	10.0	
3	Thuế thu nhập cá nhân	"	1.1		1.4	1.7	
4	Các loại thuế khác	"	92.0		0.1	8.6	
III	TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tỷ đồng	80.9	89.0	28.0	32.1	
IV	TỔNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ	Tỷ đồng	64.7	71.2	17.3	13.8	
V	VỐN ĐIỀU LỆ (DIC Corp)	Tỷ đồng	2,146.4		2,145.3		
1	Vốn Nhà nước	Tỷ đồng	1,217.4		1,095.0		
2	Tỷ lệ vốn NN / vốn điều lệ	%	56.72		51.04		
VI	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tỷ đồng	934.0		666.6		
A	Đầu tư phát triển dự án	Tỷ đồng	903.4		639.7		
1	Khu trung tâm Chí Linh và các dự án thành phần	"	180.0		264.9		
2	Khu đô thị mới Nam Tp Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc	"	160.0		212.8		
3	Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Đồng Nai	"	63.0		122.3		
4	Cao ốc Thủy Tiên thành phố Vũng Tàu	"	20.0		22.9		
5	Khu biệt thự An Sơn Đà Lạt, Lâm Đồng	"	3.4		4.9		
6	Khu dân cư thương mại P 4, Hậu Giang	"	20.0		1.6		
7	Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	"	25.0		0.5		
8	Khu du lịch Long Tân Nhơn Trạch, Đồng Nai	"	20.0		0.3		
9	Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu	"	7.0		0.2		



TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch năm 2015		Thực hiện năm 2015		Ghi chú
			DIC Corp	Hợp nhất	DIC Corp	Hợp nhất	
A	B	C	1	2	3	4	5
10	Khu đô thị cảng An Thới Phú Quốc, Kiên Giang	"	200.0		0.7		
11	Khu đô thị du lịch Phương Nam	"	2.0		-		
12	Khu DLST và giải trí Hồ Ba Hàng, Hà Nam	"	50.0		0.6		
13	Cảng Thông quan nội địa dịch vụ công nghiệp, Hà Nam	"	3.0		0.6		
14	DIC The Landmark Residence	"	150.0		0.8		
15	Nâng cấp cải tạo văn phòng DIC	"	-		6.8		
B	Đầu tư tài chính	Tỷ đồng	30.6		26.85		
VII	CỔ TỨC	%	8		8		



BIỂU 02: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch năm 2016	Hợp nhất	Ghi chú
A	B	C	1	2	3
1	DOANH SỐ KINH DOANH	Tỷ đồng	1,100.0		
2	TỔNG DOANH THU	Tỷ đồng	604.1	1,104.1	
3	PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC	Tỷ đồng	200.0		
4	TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tỷ đồng	133.7	147.1	
5	TỔNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ	Tỷ đồng	106.9	117.6	
6	VỐN ĐIỀU LỆ (DIC Corp)	Tỷ đồng	2,549.0		
-	Vốn Nhà nước	Tỷ đồng	1,301.0		
-	Tỷ lệ vốn NN / vốn điều lệ	%	51.04		
7	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tỷ đồng	972.0		
7.1	Đầu tư phát triển dự án	Tỷ đồng	962.0		
7.2	Đầu tư tài chính	Tỷ đồng	10.0		
8	CỔ TỨC	%	8		