Bản Tin Đầu Tư
Quý 3/2017

CTCP ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Tầng 9, Central Park, 117 - 119 - 121 Nguyễn Du, P.Bến Thành, Q.1, TP.HCM

Tel: (84-28) 3822 3771

Fax: (84-28) 3822 3727

www.dreamhouse.vn

Thành lập: 06/03/2006

Niêm yết: 26/07/2010

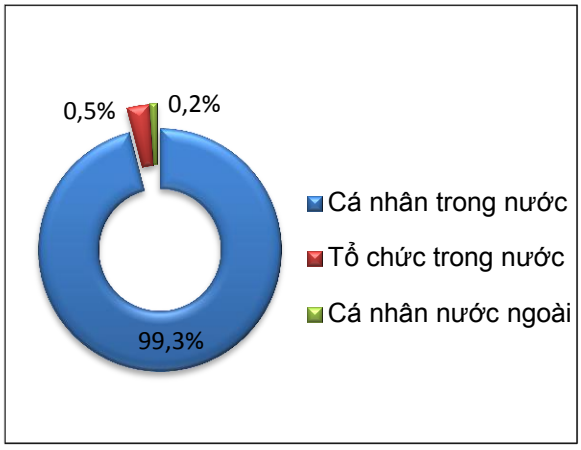
CỔ PHIẾU DRH (29/09/2017)

Giá cổ phiếu (đồng)	23.150
Giá trị sổ sách (đồng/cp)	13.639
KLCP niêm yết (cp):	49.000.000

TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT)

(Tỷ VND)	2016	9T/2017	KH
Tổng tài sản	833	926	
Vốn chủ sở hữu	622	669	
Tổng doanh thu	106	68,79	512,2
LN trước thuế	81	60,22	
LN sau thuế	68	55,53	88,92

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (ngày 22/03/2017)



THÔNG TIN KINH TẾ VĨ MÔ

- Tăng trưởng GDP đạt 6,4% theo năm và được kì vọng đạt mục tiêu tăng trưởng 6,7% vào cuối năm 2017. Mức tăng trưởng này vô cùng ấn tượng trong những năm gần đây góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội, tiêu dùng trong Quý cuối năm.
- Bên cạnh đó, tình hình Bất động sản trong nước Quý này cũng hết sức khả quan. Ở tất cả các phân khúc như bán lẻ, văn phòng, căn hộ dịch vụ...đều có những giao dịch sôi động.
  - Tính từ đầu năm đến hết quý 3/2017, thị trường TP.HCM có 21.977 căn hộ được chào bán, tăng 8,7% so với 9 tháng đầu năm 2016.
  - Nguồn cung biệt thự, nhà phố trong quý 3/2017 tăng 10% so với quý trước nhưng tăng khá mạnh so với cùng kỳ năm trước. Tại các dự án, các chủ đầu tư thông báo giao dịch luôn đạt mức cao từ 80-90%.
  - Quý 3/2017 thị trường căn hộ Hà Nội có 6.289 căn được chào bán từ 22 dự án tăng 20% so với cùng kỳ năm 2016. Tính từ đầu năm đến nay thị trường căn hộ Hà Nội có 20.167 căn hộ được chào bán, tăng 41% so với cùng kỳ năm 2016.
- Sự tích cực của nhà đầu tư trong việc nâng cao chất lượng dự án cho người tiêu dùng ở các phân khúc thị trường đã tạo niềm tin cho khách hàng và tạo tiền đề cho giao dịch Bất động sản ngày càng nhiều hơn - sôi động hơn trong tương lai.
- Tỷ giá bình quân VND/USD trong quý 3 đạt 22.800đ, dao động ở mức +2%. Vốn đầu tư nước ngoài đạt 25,5 tỷ USD, tăng mạnh 34% theo năm. Thành phố Hồ Chí Minh đang dẫn đầu trong việc thu hút vốn đăng ký nước ngoài.

(Nguồn savills.com.vn, cafeland.vn)

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kết quả kinh doanh quý 3/2017 Hợp Nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý 3		Tỷ lệ Tăng / giảm (%)
	2016	2017	
Doanh thu thuần	9.401	2.630	-72
LN gộp	2.651	1.337	-49,6
LN thuần từ HĐKD	(53)	21.850	41.326,4
LN trước thuế	2.472	21.652	775,9
LN sau thuế (công ty mẹ)	2.472	22.626	815,3
LN sau thuế (hợp nhất)	2.472	19.085	672

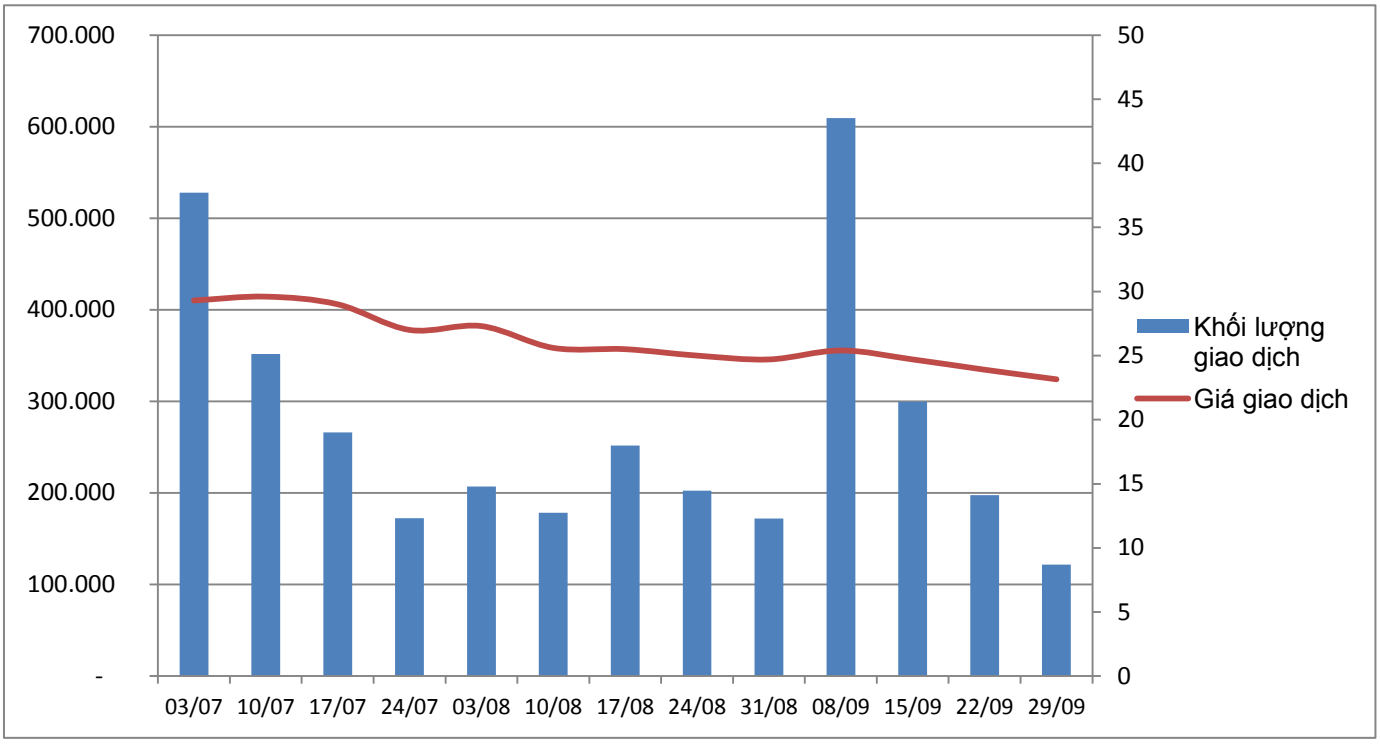
- Kết thúc Quý 3/2017, lợi nhuận sau thuế công ty mẹ đạt 22,626 tỷ đồng, tăng hơn 9 lần so với cùng kỳ năm 2016 (2.472 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu là tăng doanh thu từ hoạt động tài chính kết hợp với việc giảm chi phí lãi vay.

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý 3/2017 đạt 19,085 tỷ đồng, tăng mạnh và gần gấp 8 lần so với năm 2016. Nguyên nhân chủ yếu do đóng góp từ hợp nhất lợi ích thu được (9 tỷ đồng) khoản đầu tư vào Công ty liên kết cùng với các khoản đầu tư khác đã mang đến lợi ích tích cực cho Công ty.

HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT CỦA DRH

- **28/09** Chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại CTCP Phương Trang - Vũng Tàu
- **27/09** Ủy quyền cho Ông Trần Hoàng Anh - Giám đốc Tài chính thực hiện Công bố thông tin thay Ông Lê Đình Trung
- **22/09** Ông Lê Đình Trung từ nhiệm chức danh Phó TGĐ kiêm Người được UQ Công bố thông tin
- **19/09** Trao học bổng cho 240 em học sinh nghèo vượt khó tại Trường THCS Láng Dài, Trường Tiểu học Láng Dài, Trường THCS Lộc An - Đất Đỏ, Vũng Tàu
- **18/09** Tặng nhà Tình nghĩa và trao sổ tiết kiệm cho bà Nguyễn Thị Gái vợ liệt sĩ - Phường 9, Quận 3, HCM
- **16/08** Trao quà, học bổng cùng với các vật dụng thiết yếu cho trẻ em mồ côi tại Mái Ấm Hồng Quang - Tân Thành, Vũng Tàu
- **15/08** Công bố thông tin Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng bán niên 2017

HOẠT ĐỘNG GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA DRH TRONG QUÝ 2/2017



Diễn biến giao dịch cổ phiếu DRH trong Quý 3 không mấy khả quan về giá cũng như về khối lượng giao dịch. Mặc dù được hỗ trợ từ nguồn thông tin tốt là Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2017 của Công ty kiểm toán E&Y - là một trong những Công ty kiểm toán hàng đầu Việt Nam, nhưng DRH cũng không tránh khỏi xu hướng chung của thị trường. Quý 3 hàng năm thường là giai đoạn thị trường trầm lắng, ở các thị trường mới nổi nói chung và thị trường Việt Nam nói riêng, quy tắc này cũng chi phối khá lớn. Trong những năm gần đây, thị trường chứng khoán Việt Nam đều giảm hoặc đi ngang trong quý 3. Điều này khiến cho giới đầu tư cảm thấy lo ngại và hạn chế giao dịch, các nhà phân tích chu kỳ cũng nhận thấy rằng thị trường chứng khoán thế giới thường suy giảm từ cuối tháng 4 đến tháng 9 và tăng từ tháng 10 đến tháng 4 năm sau.

Tuy nhiên, việc đạt kết quả hoạt động kinh doanh khả quan trong quý 3 của công ty sẽ là một yếu tố quan trọng cho các tổ chức chiến lược, nhà đầu tư cá nhân cảm thấy an tâm về DRH.

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Dự án: **Cao ốc căn hộ - thương mại D-Vela**

Tổng vốn đầu tư dự kiến: 500 tỷ đồng

Vị trí: 1177 Huỳnh Tấn Phát, P.Phú Thuận, Q.7, TPHCM

Diện tích: 2.820,2 m^2

Quy mô dự án: Cao 20 tầng. Gồm có 168 căn hộ, 82 officetel

Quy mô dân số dự kiến: 564 người

Thực hiện trong kỳ:

- Đào đất tầng hầm 1 & 2 hoàn tất 100% trong tháng 08/2017
- Lắp đặt hệ shoring và thi công sàn Platform hoàn thành 100% trong tháng 08/2017
- Đã thi công xong phần móng hoàn thành 100% trong tháng 09/2017

Tiến độ thực hiện giao dịch cho đến hiện tại:

- Đạt 80% sản phẩm của dự án

Kế hoạch:

- Tháng 6/2018 bán dứt điểm, bàn giao căn hộ và đưa dự án vào khai thác, sử dụng.
- Thời gian dự kiến hoàn thành bàn giao công trình cuối tháng 8/2018.

Dự án: **Chung cư cao cấp Aurora Residences**

Tổng vốn đầu tư dự kiến: 840 tỷ đồng

Vị trí: 277 Bến Bình Đông, P.14, Q.8, TPHCM

Diện tích: 5.051,6 m^2

Quy mô dự án:

Dự kiến 486 căn hộ, 33 officetel và 14 shophouse, gồm 26 tầng

Quy mô dân số dự kiến: 1000 người,

Thực hiện trong kỳ:

- Công tác chuẩn bị mặt bằng, khảo sát công trình lân cận trước khi thi công đã hoàn thành
- Thi công nhà mẫu đã hoàn thành

Kế hoạch:

- Thiết kế và xin phép xây dựng: Dự kiến hoàn thành trong quý 1/2018
- Thi công móng cọc: quý 1/2018
- Đưa sản phẩm vào thị trường: quý 1/2018

Dự án: Terracotta Hill

Vị trí: Lái Thiêu, Bình Dương

Diện tích: 26.747 m^2

Quy mô dự án: 142 căn nhà liền kề, 4 biệt thự

Tiến độ và kế hoạch thực hiện:

- Hiệu chỉnh quy hoạch 1/500
- Đưa sản phẩm vào thị trường vào quý 04/2017
- Mục tiêu trong năm 2017 bán 50% tổng sản lượng sản phẩm của dự án. Doanh thu bán hàng dự kiến đạt 90 tỷ đồng, đóng góp 27% doanh thu kế hoạch của toàn công ty.

Dự án: Metro Valley

Vị trí: Đường 400, ấp Cây Dầu, phường Tân Phú, Quận 9, TPHCM.

Diện tích: 3,47 ha

Giá trị đầu tư dự án: 510 tỷ đồng

Tiến độ và kế hoạch thực hiện:

- Đang thực hiện hiệu chỉnh quy hoạch 1/500
- Mục tiêu trong năm 2017 hoàn thành phê duyệt 1/500 và khởi công thi công hạ tầng dự án phục vụ cho việc bán hàng trong Quý 1/2018.

Dự án: **Khu dân cư Dreamhouse City**

Vị trí: Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai

Diện tích: 45,1 ha

Diện tích xây dựng chung cư: 4,6 ha

Diện tích xây dựng nhà liền kề: 12,2 ha

Diện tích xây dựng biệt thự: 4,3 ha

Diện tích xây dựng trường học: 2,1 ha

Diện tích xây dựng thương mại: 0,4 ha

Tiến độ và kế hoạch thực hiện:

- Đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch 1/500 nhằm tăng hiệu quản đầu tư dự án. Dự kiến sẽ hoàn thành điều chỉnh quy hoạch 1/500 vào Quý 1/2018.

Dự án: KDC và vui chơi giải trí Suối Lớn

Vị trí: xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Diện tích: 59,7 ha

Tiến độ và kế hoạch thực hiện:

- Hiệu chỉnh, hoàn thành quy hoạch 1/500

CTCP ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC
Bộ phận Quan hệ cổ đông
Tầng 9, Central Park, 117 - 119 - 121
Nguyễn Du, P.Bến Thành, Q.1, TP.HCM
Tel: (84-8) 3822 3771
Fax: (84-8) 3822 3727
www.dreamhouse.vn

INVESTMENT REPORT
Quarter 3/2017

DREAMHOUSE INVESTMENT CORP

Floor 9th, Central Park, 117 - 119 - 121 Nguyen Du, Ben Thanh Ward, Dictrict 1, HCM City

Tel: (84-8) 3822 3771

Fax: (84-8) 3822 3727

www.dreamhouse.com.vn

Founded: 06/03/2006

Listed: 26/07/2010

DRH STOCK (29/09/2017)

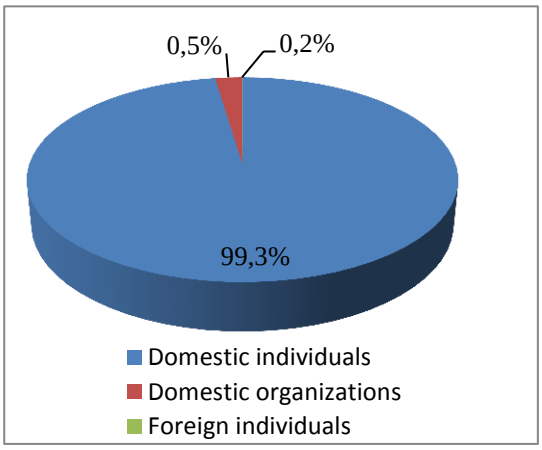
Price (VND)	23.150
Book value (VND/stock)	13.639
Volume Listed (stock):	49.000.000

FINANCE (CONSOLIDATED)

(VND billion)	2016	9 month 2017	Plan
Total assests	833	926	
Equity	622	669	
Net sales	106	68,79	512,2
Profit before tax	81	60,22	
Net profit	68	55,53	88,92

SHAREHOLDER STRUCTURE

(22/03/2017)



MICROECONOMICS'S INFORMATION

- 9-month GDP growth increased 6,4% year on year and a positive expectation to achieve the growth target 6,7% at the end 2017. This growth extremely expressed to contribute the econimic development in Quarter 4/2017.
- In addition, the realty situation in this Quarter has the positive sign in all segments of market includings retail, office, serviced apartment, villa & Townhouse.
  - Ho Chi Minh market has 21.977 apartments be launched, hiked 8,7% compared to year on year. Grade A and B had good Quarterly performance.
  - Villa and Townhouse source has risen 10% in Quarter 3/2017 compared to the same period last year. Most of projects announced the transaction rate at 80-90%.
  - In the other hand, Hanoi market provided 6.289 products in this Quarter. This providing hiked 20% compared to year on year. From Quarter 1/2017 to 3/2017, the total products of Hanoi market launched 20.167 products, surging over 41% compared to the same period last year.
- Further more, the quality products was upgraded by the enthusiastic project investors to serve customers at other segments of realty market. This will encourage customers in real estate transaction much more and more stimulate in the future.
- The currency exchange rate achieved VND/USD 22.800, hiked +2% year on year growth rate. A registered FDI high of $25.5 bilion, up to 34% year on year. Ho Chi Minh City is leading major cities in the registered FDI.

(Sources savills.com.vn, cafeland.vn)

BUSINESS RESULT

The business result of Quarter 3/2017 (Consolidated)

Unit: Million VND

Items	Quarter 3		Rate Up / Down (%)
	2016	2017	
Revenue	9.401	2.630	-72
Gross profit	2.651	1.337	-49,6
Operating profit	(53)	21.850	41.326,4
Profit before tax	2.472	21.652	775,9
Profit after tax (saperate)	2.472	22.626	815,3
Profit after tax (consolidated)	2.472	19.085	672

- In the Quarter 3/2017, the profit after tax (saperate) achieved VND 22,626 billion, up to 9 times compared to year on year 2016 (2.472 billion). The crucial reason rises revenue from Finance income to combine with decrease the interest expense.

- A side from that, the profit after tax (consolidated) reached VND 19,085 billion, sharp increase 8 times as the same period year 2016. The main cause is contributed by consolidated profit (VND 9 billion) of the investment in associated company and other investments.

HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT CỦA DRH

28/09 Transfering application rights of Phuong Trang Corporation shares at Ba Ria - Vung Tau

27/09 Mr. Tran Hoang Anh is appointed as the " Authorized person to disclose information" of DRH to replace Mr. Le Dinh Trung

22/09 Mr. Le Dinh Trung is no longer " Deputy General Director cum Authorized person to disclose information

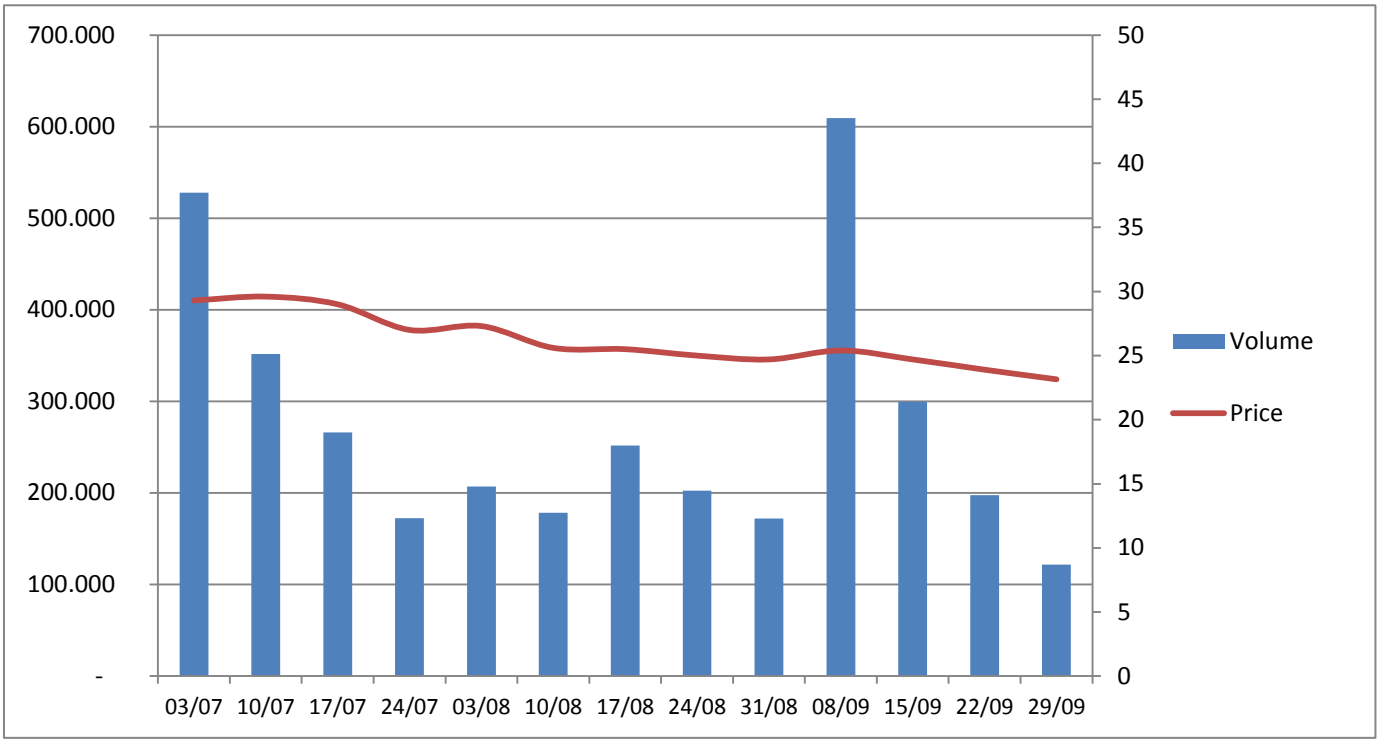
19/09 Giving 240 gifts to poverty students at Lang Dai junior high school, Lang Dai Primary school and Loc An Junior high school - Dat Do, Vung Tau

18/09 Donated the charity house and saving deposit to Mrs. Nguyen Thi Gai who was a wife's war heros and martyrs - Ward 9, District 3, Ho Chi Minh city

16/08 Giving gifts and scholarships along with the needed equipments to orphan child at Hong Quang charity house - Tan Thanh, Vung Tau

15/08 Disclosure of Consolidated Financial Statement and Saperate Financial Statement for 2017 interim report

DRH STOCK TRANSACTION OF QUARTER 3/2017



Transaction of DRH stocks in the third quarter was not so dynamic in terms of both price and volume. Although supported by positive informations, the audited financial statement of half year period released by one of the leading auditing companies in Vietnam - E&Y, the stock could not escape from the overall trend of the market. The third quarter is anually a quiet period of the market, which analysts found that the world's stock market generally declined from late April to September and rose from October to April next year. This rule also dominates substantially emerging markets, including Vietnam. In recent years, the Vietnam stock market has anually been in a negative trend in the third quarter. This drived investors to be consequently careful in transactions on the stock market.

However, that the company has achieved good businees results in third Quarter will be an important factor for strategic organizations and individual investors to be secured about the company as well as the stock itself.

UPDATED THE PROJECT PROGRESS

D-Vela Apartment Building

Total investment: VND 500 billion

Location: 1177 Huynh Tan Phat, Phu Thuan Ward, District 7, HCM City

Area: 2,820.2 m^2

Building area: 1,124.7 m^2

The scale of the project: 20 floors. Including 168 apartments, 82 officetels.

Estimated population: 564 residents

Complete in the period:

- Dig up the basement 1 & 2 finished 100% in 08/2017
- Set up shoring system và complete Platform 100% in 08/2017
- Finished fundament 100% in 09/2017

The transaction's result to the current time:

- More 80% product was suceeded in transaction

Plan:

- The target in 6/2018 complete sale, hand over the apartment and input the project into exploitate and use.
- Intending time will be complete to hand over the project at the end 8/2018.

Aurora Residences

Total investment: 840 tỷ đồng

Location: 277 Ben Binh Dong, Ward 14, District 8, HCM City

Area: 5.051,6 m^2

The scale of the project:

486 apartments, 33 officetel và 14 shophouse, including 26 floors

Estimated population: 1000 residents

Complete in the period:

- Finished the preparation, survey all the nearly works before building.
- Complete the model house

Plan:

- Design and to be submitted the building permit: intending to finish in Quarter 1/2018
- Build fundament in Quarter 1/2018
- Launch the product into martket in Quarter 1/2018

Terracotta Hill

Location: Lai Thieu Ward, Thuan An Town, Binh Duong Province

Area: 26.747 m^2

The scale of the project: 142 Town houses, 4 villas

Intended Progress and Plan:

- It's expected to get approval for 1/500 revised plan
- Launch the product into martket in Quarter 04/2017
- The target in 2017 is sell 50% the total product of project. The revenue sale estimates to reach VND 90 billion, contributes 27% the planned revenue of company.

Metro Valley

Location: D400 Road, Tan Phu Ward, District 9, HCM City

Area: 3,47 ha

Total investment: 510 tỷ đồng

Intended Progress and Plan:

- It's expected to get approval for 1/500 revised plan
- The 2017 target finishs to get approval for 1/500 revised plan, begin to build the infrastructure to serve the sale in Quarter 1/2018.

Residental Dreamhouse City

Location: Phuoc An Town, Nhon Trach District, Dong Nai Province

Area: 45,1 ha

Apartment building area: 4,6 ha

Row - house building area: 12,2 ha

Villas building area: 4,3 ha

School: 2,1 ha

Commercial area: 0,4 ha

Intended Progress and Plan:

- It's expected to get approval for 1/500 revised plan in Quarter 1/2018.

Suoi Lon Intertainment and Residential Complex

Location: Duong To Commune, Phu Quoc District, Kien Giang Province

Area: 59,7 ha

Intended Progress and Plan:

- It's expected to get approval for 1/500 revised plan

DREAM HOUSE CORPERATION
Bộ phận Quan hệ cổ đông
9 Floors, Central Park, 117 - 119 - 121
Nguyen Du, Ben Thanh Ward, District 1, HCMC
Tel: (84-8) 3822 3771
Fax: (84-8) 3822 3727
www.dreamhouse.vn