



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

Niên yết: 26/07/2010

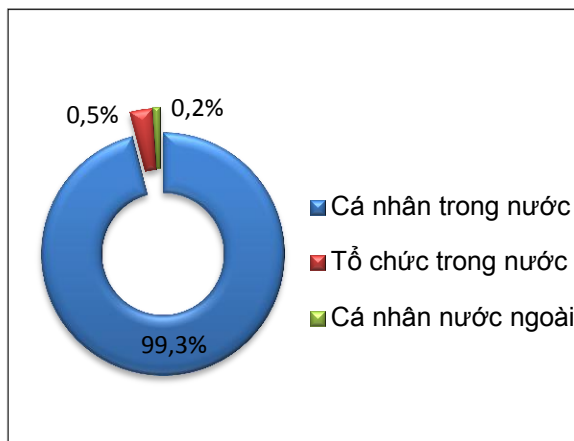
CỔ PHIẾU DRH (30/06/2017)

Giá cổ phiếu (đồng)	29.500
Giá trị sổ sách (đồng/cp)	13.294
KLCP niêm yết (cp):	49.000.000

TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT)

(Tỷ VND)	2016	6T/2017	KH
Tổng tài sản	833	892	
Vốn chủ sở hữu	622	652	
Tổng doanh thu	106	17,71	512,2
LN trước thuế	81	38,57	
LN sau thuế	68	36,44	88,92

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (ngày 22/03/2017)



THÔNG TIN KINH TẾ VĨ MÔ

- Quý 2 tăng trưởng kinh tế đạt 5,7%, tăng 1 điểm % so với cùng kỳ năm trước. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài tăng trưởng mạnh 55% theo năm.
- Tình hình Bất động sản trong nước cũng sôi động hơn hẳn so với quý đầu năm, lượng mở bán vì thế tăng vọt, thanh khoản ấn tượng.
 - ▶ Thị trường căn hộ TP.HCM có gần 9.580 căn hộ được chào bán mới từ 31 dự án. Căn hộ trung cấp chiếm 56% trong tổng nguồn cung mới. Tuy nhiên tốc độ tăng trưởng của phân khúc căn hộ cao cấp vô cùng ấn tượng đạt 141% so với quý 01/2017.
 - ▶ Nguồn khách hàng lựa chọn căn hộ đa dạng hơn. Không những khách hàng trong nước mà khách hàng nước ngoài cũng dần có được niềm tin mạnh mẽ để lựa chọn cho mình căn hộ ưng ý. Khách hàng đến từ các quốc gia Singapore, Đài Loan, Hàn Quốc và Hồng Kông là những khách mua sôi nổi, tích cực nhất.
 - ▶ Thị trường căn hộ Hà Nội trong quý 2/2017 đón nhận thêm 8.086 căn hộ gia nhập thị trường từ 27 dự án. Tuy quý 02/2017 lượng giao dịch Bất động sản ở Hà Nội giảm 14% so với quý trước. Nhưng dự kiến trong hai quý tới lượng giao dịch sẽ tăng mạnh trở lại do các dự án đặt tại vị trí đắc địa ra mắt và được đầu tư bởi chủ đầu tư uy tín.
- Tỷ giá VND/USD vẫn giữ ổn định trong suốt quý 2/2017, Tỷ giá trung tâm dao động từ 21.828 VND/USD đến 21.946 VND/USD, dao động dưới mức $\pm 0,5\%$. Tiêu dùng xã hội cũng ổn định trong quý này là nền tảng thúc đẩy kinh tế.

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****Kết quả kinh doanh quý 2/2017***Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Quý 2		Tỷ lệ Tăng / giảm (%)
	2016	2017	
Doanh thu thuần	36.738	3.930	(89,30)
LN gộp	3.182	2.046	(35,70)
LN thuần từ HĐKD	(2.316)	7.592	427,81
LN trước thuế	15.063	7.268	(51,75)
LN sau thuế (công ty mẹ)	12.123	5.687	(53,09)
LN sau thuế (hợp nhất)	12.123	23.162	91,06

- Kết thúc Quý 2/2017, lợi nhuận sau thuế công ty mẹ đạt 5,68 tỷ đồng, giảm 53,09% so với cùng kỳ năm 2016 (12,123 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu là do chi phí quản lý tăng, trong khi các dự án Bất động sản đang trong giai đoạn triển khai và chưa ghi nhận doanh thu cho kỳ báo cáo.

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý 2/2017 đạt 23,16 tỷ đồng, tăng mạnh và gần gấp đôi so với năm 2016. Nguyên nhân chủ yếu do đóng góp từ hợp nhất lợi ích thu được (16,86 tỷ đồng) khoản đầu tư vào Công ty liên kết.

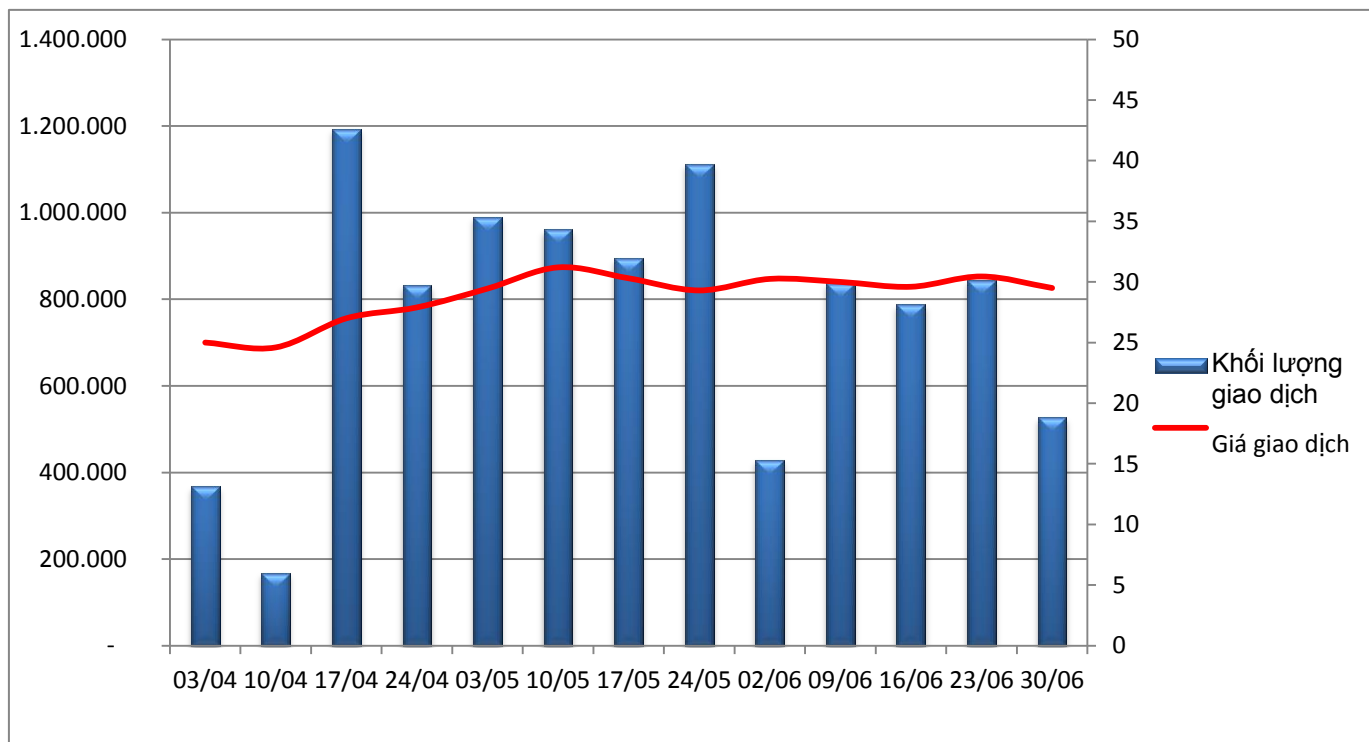


**HOẠT
ĐỘNG
NỔI
BẬT
CỦA
DRH**





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



- Diễn biến giao dịch cổ phiếu DRH trong Quý 2 khả quan về giá cũng như về khối lượng giao dịch. Nếu trong quý 1/2017, giá chỉ ở mức 25.000đ đến dưới 30.000đ thì sang Quý 2, có thời điểm thị giá đạt gần 33.000đ (26/05/2017). Kết quả giao dịch khả quan này cũng được hỗ trợ từ nhiều nguồn thông tin tốt. Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2/2017 Công ty đã duy trì mức lợi nhuận tốt so với 2016 từ việc đầu tư sinh lợi tại Công ty liên kết đã góp phần tạo nên nguồn thu nhập ổn định.
- Bên cạnh đó, số lần Giao dịch thỏa thuận không ngừng tăng từ 6 lần trong Quý 1 đã tăng lên 35 lần trong Quý 2, điều đó chứng tỏ Nhà đầu tư rất quan tâm tới cổ phiếu DRH. Dự kiến trong Quý 3 tới đây, khi những dự án mà DRH đã và đang thực hiện được mở bán sẽ là những thông tin tích cực cho việc giao dịch cổ phiếu DRH.
- Điểm nhấn giao dịch trong Quý 2 không thể không nhắc đến giao dịch của Phó CT HĐQT - Ông Trần Ngọc Đính. Với số lượng mua và sở hữu 3.2 triệu cổ phiếu, tương đương 6,53% vốn điều lệ, Ông Trần Ngọc Đính đã trở thành cổ đông lớn của DRH. Điều này tạo thêm niềm tin và động lực cho Nhà đầu tư gắn bó với DRH trên con đường phát triển.



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: 358,51 tỷ đồng

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

Diện tích: 2.820,3 m²

Quy mô dự án: Cao 20 tầng. Gồm có 168 căn hộ, 82 officetel, 09 shop-house.

Quy mô dân số dự kiến: 564 người

Thực hiện trong kỳ:

- Hoàn thành Cọc khoan nhồi & tường vây 09/4/2017
- Công tác thi công móng cơ bản đã hoàn thành
- Lễ Công bố chính thức dự án D-Vela ngày 28/05/2017 có hơn 70% sản phẩm được đặt mua

Kế hoạch:

- Mục tiêu năm 2017 bán tối thiểu 80% sản phẩm, tương đương 12.136 m², doanh thu bán hàng dự kiến đạt 343 tỷ đồng.
- 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 6/2018.





Dự án: Khu dân cư Dreamhouse City

Vị trí: Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai

Diện tích: 43,199 ha **Đất ở:** 211.982 m²

Đất công cộng – dịch vụ đô thị: 24.342 m²

Đất công viên cây xanh: 56.718 m²

Đất hạ tầng kỹ thuật: 675 m²

Đất giao thông: 138.276 m²

Tiến độ và kế hoạch thực hiện:

- Đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch 1/500 nhằm tăng hiệu quả đầu tư dự án. Dự kiến sẽ hoàn thành điều chỉnh quy hoạch 1/500 vào tháng 08/2017.



Dự án: Metro Valley (hợp tác với Công ty Cổ phần Kinh doanh & phát triển BĐS Đông Sài Gòn)

Vị trí: Số 52/1 Đường 400, ấp Cây Dầu, phường Tân Phú, Quận 9, TPHCM.

Diện tích: 3,47 ha

Giá trị đầu tư dự án: 640 tỷ đồng

Tiến độ và kế hoạch thực hiện:

- Đang thực hiện hiệu chỉnh quy hoạch 1/500
- Đưa sản phẩm ra thị trường vào quý 04/2017
- Mục tiêu trong năm 2017 bán 30% tổng lượng sản phẩm của dự án. Doanh thu bán hàng dự kiến đạt 219 tỷ đồng trong năm 2017, đóng góp 42,8% doanh thu kế hoạch toàn công ty.



Dự án: Khu nghỉ dưỡng cao cấp Lộc An

Tổng vốn đầu tư: 930,06 tỷ đồng

Vị trí: Lộc An, Đất Đỏ, Bà Rịa-Vũng Tàu

Diện tích: 11,5 ha

Diện tích xây dựng: 25%

Tiến độ và kế hoạch thực hiện:

- Dự kiến hoàn tất chuẩn bị đầu tư vào cuối Quý 4/2017
- Dự kiến thực hiện thi công từ Quý 2/2018
- Giai đoạn khai thác, vận hành: Sau năm 2020 đưa vào kinh doanh khai thác tất cả hạng mục, hỗ trợ khác hàng khu biệt thự cho thuê



Dự án: Chung cư cao cấp Aurora Riverside

Tổng vốn đầu tư dự kiến: 810 tỷ đồng

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

Diện tích: 5.465,4 m²

Quy mô dự án:

Dự kiến 486 căn hộ, officetel và shophouse, bao gồm 2 tòa tháp, mỗi tòa 25 tầng (20 tầng căn hộ, 5 tầng khối đế là Trung tâm thương mại, kỹ thuật)

Quy mô dân số dự kiến: 900 người,

Thực hiện trong kỳ:

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



Kế hoạch:

- Thiết kế và xin phép xây dựng: Dự kiến hoàn thành trong quý 4/2017
- Thi công móng cọc: quý 4/2017
- Đưa sản phẩm vào thị trường: 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 chậm nhất trong Quý 2/2017



Dự án: Terracotta Hill

Vị trí: Lái Thiêu, Bình Dương

Diện tích: 26.745,20 m²

Giá trị đầu tư dự án: 195,6 tỷ đồng

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
- Khởi công xây dựng cơ sở hạ tầng vào cuối quý 03/2017
- Đưa sản phẩm vào thị trường vào quý 04/2017
- Mục tiêu trong năm 2017 bán 59% tổng lượng sản phẩm của dự án. Doanh thu bán hàng dự kiến đạt 139 tỷ đồng trong năm 2017, đóng góp 27% doanh thu kế hoạch của toàn công ty



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