

CTCP ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

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

Tel: (84-8) 3822 3771

Fax: (84-8) 3822 3727

www.dreamhouse.vn

Thành lập: 06/03/2006

Niên yết: 26/07/2010

CỔ PHIẾU DRH (30/03/2017)

Giá cổ phiếu (đồng) 25.000

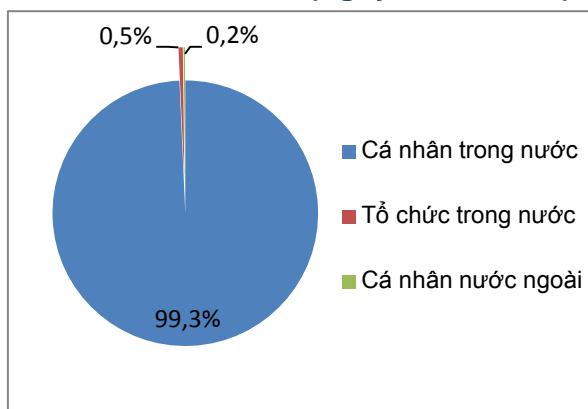
Giá trị sổ sách (đồng/cp) 12.949

KLCP niêm yết (cp): 49.000.000

TÀI CHÍNH

(Tỷ VND)	2016	3T/2017	KH
Tổng tài sản	833	844	
Vốn chủ sở hữu	622	635	
Tổng doanh thu	106	14,4	512,2
LN trước thuế	81	13,8	
LN sau thuế	68	13,2	88,92

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (ngày 22/03/2017)



THÔNG TIN KINH TẾ VĨ MÔ

- Quý 1 chứng kiến sự phục hồi tại nhiều nền kinh tế lớn trên thế giới trong đó có Mỹ và Liên minh Châu Âu.
- Trong nước, kinh tế Quý 1 gây ngạc nhiên với mức tăng trưởng 5,1% thấp nhất trong vòng ba năm trở lại đây. Chỉ số VEPI ở mức 5,8% cũng cho thấy sự suy giảm trong nền kinh tế Quý 1.
- Tình hình Bất động sản trong nước cũng có nhiều chuyển biến tích ở hầu hết các phân khúc thị trường.
 - ▶ Thị trường TP.HCM có gần 4.700 căn hộ được chào bán. Căn hộ bình dân và trung cấp tiếp tục chiếm đa số trong các căn hộ chào bán mới trong quý, chiếm 47% và 40% tổng nguồn cung.
 - ▶ Phân khúc nhà giá rẻ được kỳ vọng sẽ dẫn dắt thị trường trong thời gian tới với các dự án có sự tham gia của các chủ đầu tư lớn. Hệ thống hạ tầng trên khắp thành phố ngày càng hoàn thiện cũng được kỳ vọng sẽ giúp kích cầu các dự án ở xa trung tâm thành phố.
 - ▶ Thị trường biệt thự, nhà liền kề TP.HCM với lượng mở bán mới trong quý đạt 1.112 căn, chủ yếu tập trung tại khu vực phía Đông ở các quận 2 và quận 9. Loại hình nhà phố tiếp tục dẫn dắt thị trường, với mức giá phổ biến khoảng 3,6 đến 7,6 tỷ/căn.
 - ▶ Tại thị trường căn hộ Hà Nội, số dự án mở bán và nguồn cung căn hộ tăng vọt với hơn 6.800 căn hộ được chào bán, tăng gấp 1,7 lần so với cùng kỳ.
- Tỷ giá VND/USD có xu hướng giảm trong tháng 1/2017, nhưng sau đó có nhiều biến động khi liên tiếp tăng cao từ nửa đầu tháng 2 cho tới nay. Tính đến 20/03/2017, tỷ giá NHTM quanh mức 22.820 đồng/USD, tăng khoảng 0,13% so với đầu năm.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kết quả kinh doanh quý 1/2017

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý 1		Tỷ lệ Tăng / giảm (%)
	2016	2017	
Doanh thu thuần	30.339	14.449	(52,4)
LN gộp	10.419	11.644	11,8
LN từ HĐKD	4.527	13.821	205,3
LN trước thuế	4.527	13.829	205,5
LN sau thuế (hợp nhất)	3.127	13.275	324,5
LN sau thuế (công ty mẹ)	3.127	2.135	(31,7)

- Kết thúc Quý 1/2017, lợi nhuận sau thuế công ty mẹ đạt 2,13 tỷ đồng, giảm 31,7% so với cùng kỳ năm 2016 (3,12 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu là do chi phí quản lý và chi phí lãi vay tăng trong giai đoạn Công ty đầu tư và triển khai cùng lúc nhiều dự án bất động sản theo kế hoạch, trong khi các dự án này chưa mang lại thu nhập cho kỳ báo cáo. Hoạt động kinh doanh phân bón trong kỳ cũng đã giảm và dừng hẳn theo định hướng phát triển mới trong năm 2017.

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý 1/2017 đạt 13,2 tỷ đồng, tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2016. Nguyên nhân chủ yếu do đóng góp từ hợp nhất lợi ích thu được (12 tỷ đồng) khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (KSB).

HOẠT ĐỘNG DRH TRONG QUÝ 1/2017

Ngày Giao dịch không hưởng quyền

Ngày 07/03/2017, DRH nhận được thông báo từ Sở GDCKTPHCM về ngày đăng ký cuối cùng để tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017

Thông báo ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền cổ đông

Ngày 03/03/2017, DRH có thông báo gửi thông báo đến cơ quan chứng khoán có thẩm quyền chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017

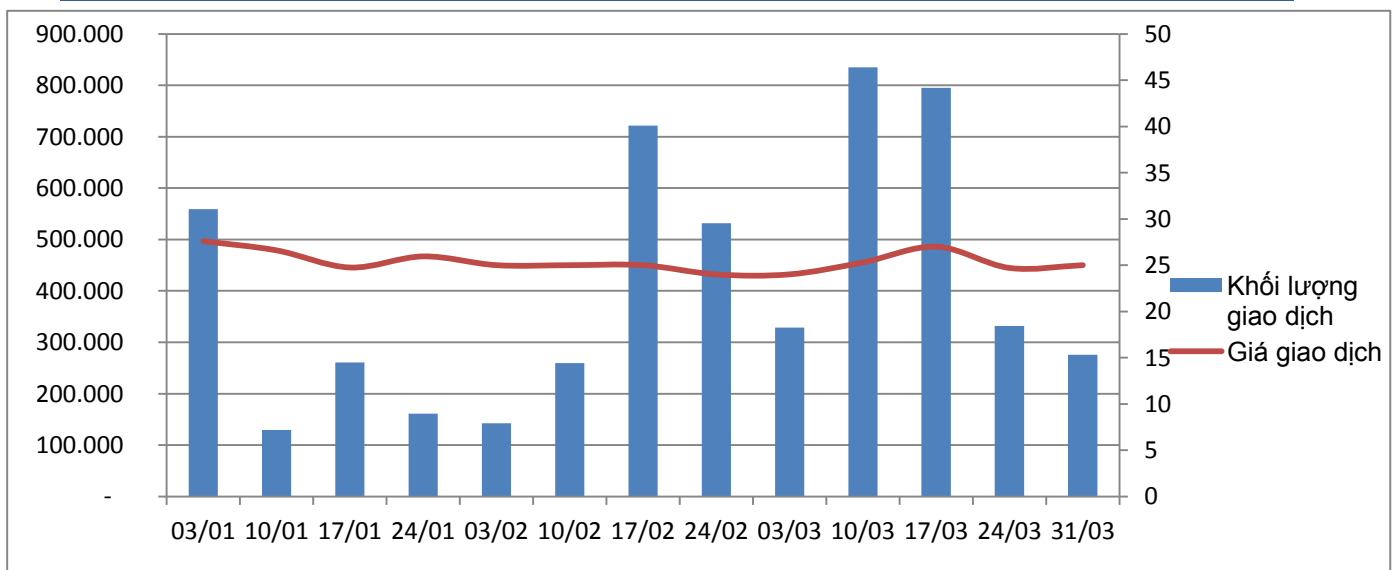
Lễ khởi công chính thức dự án D-Vela quận 7

Ngày 01/03/2017, Dream house công bố Lễ Khởi Công chính thức dự án D-Vela quận 7, TP.HCM sau khi được cơ quan chức năng cấp phép xây dựng

Trao nhà cho hộ nghèo ở An Giang

Ngày 06/01/2017, đại diện Cty CPĐT Căn Nhà Mơ Ước đã đến thăm và tham dự buổi lễ bàn giao nhà đại đoàn kết cho ông Đồng Văn Cờ - một hộ nghèo tại xã Vĩnh Nhuận, huyện Châu Thành, An Giang

DIỄN BIẾN GIÁ CỔ PHIẾU DRH TRONG QUÝ 1/2017



Trong Quý 1/2017 giá giao dịch cổ phiếu DRH dao động từ 25.000đ đến dưới 30.000đ một cổ phiếu, khối lượng giao dịch không quá ngưỡng 1 triệu cổ phiếu trong ngày. Quý 1/2017 là Quý đầu tiên sau đợt tái cấu trúc cũng như định hướng thị trường bất động sản là mục tiêu cốt lõi trong tương lai. Do đó Dream house tin rằng trong những Quý tiếp theo, cổ phiếu của Dream house sẽ nhận được sự quan tâm sâu sắc từ phía nhà đầu tư.

CẬP NHẬT HOẠT ĐỘNG 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: 259 căn hộ - cao 20 tầng

Quy mô dân số dự kiến: 564 người

Thực hiện trong kỳ:

- Đã có GPXD phần ngầm đầu tháng 2/2017
- Hoàn thành tiếp thủ tục giao đất, đóng tiền sử dụng đất trong tháng 3/2017
- Lễ khởi công chính thức vào ngày 01/03/2017
- Hoàn thành công tác thi công Cọc khoan nhồi & tường vây vào cuối tháng 3/2017

Kế hoạch:

- Bắt đầu thi công phần móng và toàn bộ công trình từ đầu tháng 4/2017
- Thời gian dự kiến hoàn thành bàn giao công trình trong tháng 6/2018
- Mục tiêu năm 2017 bán 80% sản phẩm, tương đương 12.136 m², doanh thu bán hàng dự kiến đạt 343 tỷ đồng. Cam kết đến hết tháng 6/2018 bán dứt điểm, bàn giao căn hộ và đưa dự án vào khai thác, sử dụng





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 địa chất...: Đã hoàn thành
- Hoàn tất thủ tục pháp lý về đất: Quý 1/2017



Kế hoạch:

- Khởi công thi công cọc thử: Dự kiến tháng 5/2017.
- Thiết kế và xin phép xây dựng: Dự kiến hoàn thành trong tháng 8/2017.
- Thi công móng cọc: Dự kiến từ tháng 8/2017
- Hoàn thành giấy phép xây dựng, khởi công: tháng 09/2017
- Bán hàng kể từ tháng 09/2017. Mục tiêu bán 16.872m², tương đương 50% tổng lượng sản phẩm của dự án.





Dự án: Khu nghỉ dưỡng cao cấp LỘC AN

Tổng vốn đầu tư: 930,06 tỷ đồng

Vị trí: xã Lộc An, Huyện Đất Đỏ, Tỉnh 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 3/2017
- Dự kiến thực hiện thi công từ Quý 4/2017
- Giai đoạn khai thác, vận hành: Sau năm 2019 đưa vào kinh doanh khai thác tất cả hạng mục, hỗ trợ khác hàng khu biệt thự cho thuê



Dự án: Khu dân cư Dreamhouse City

Vị trí: Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai

Diện tích: 43,554 ha **Đất ở:** 211.982 m²

Đất công cộng – dịch vụ đô thị: 24.342 m²

Đất công viên cây xanh: 55.831 m²

Đất hạ tầng kỹ thuật: 675 m²

Đất giao thông: 142.710 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 vào tháng 05/2017



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

(hợp tác với Công ty Thuận Tiến)

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: 140 căn nhà liền kề
4 biệt thự

Tiến độ và kế hoạch thực hiện:

- Thiết kế cơ sở và phê duyệt dự án đầu tư: tháng 04/2017
- Xin phép xây dựng hạ tầng dự án: 06/2017
- Khởi công xây dựng dự án: tháng 07/2017
- Hỗ trợ thiết kế dự án và công tác Marketing & Sale để đưa ra thị trường vào tháng 09/2017
- 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

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

Vị trí: Đường D400, Quận 9, TPHCM

Diện tích: 3,47 ha

Giá trị đầu tư dự án: 640 tỷ đồng

Tiến độ và kế hoạch thực hiện:

- Đưa hàng ra thị trường vào tháng 10-2017.
- 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

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