

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

*Về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018
và kế hoạch kinh doanh năm 2019*

I. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG 2018

Theo Thủ tướng Chính phủ, năm 2018 cả nước đã hoàn thành toàn diện các mục tiêu kế hoạch đặt ra. Tăng trưởng GDP đạt 7,08%, vượt mục tiêu và là mức tăng trưởng cao nhất trong vòng 10 năm qua.

Kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát thấp, tăng trưởng kinh tế ở mức cao, vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào lĩnh vực BĐS tăng cao, và sự phát triển hệ thống hạ tầng, đô thị của các địa phương là các yếu tố quan trọng để thị trường bất động sản (BDS) năm 2018 tiếp tục tăng trưởng ổn định cũng như tạo dư địa phát triển trung và dài hạn.

Thống kê của Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ KH&ĐT) cho thấy năm 2018 đã có 6,6 tỷ USD vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào lĩnh vực BĐS, chiếm 18,6% tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký và đứng thứ hai trong số các ngành, lĩnh vực thu hút được nhiều vốn đầu tư nước ngoài.

Bên cạnh những điều kiện thuận lợi nêu trên, năm qua thị trường BĐS cũng gặp không ít khó khăn. Từ năm 2017, Nhà nước đã có động thái hạn chế tín dụng vào thị trường, nâng hệ số rủi ro cho vay BĐS từ 150% lên 200%. Điều này khiến doanh nghiệp BĐS gặp nhiều khó khăn, do doanh nghiệp hiện nay vẫn chủ yếu dựa vào nguồn vốn tín dụng và vốn huy động từ khách hàng.

Đặc biệt, thị trường bất động sản TP Hồ Chí Minh còn vấp phải trở ngại về pháp lý, thủ tục hành chính gây không ít khó khăn cho doanh nghiệp có dự án triển khai trên địa bàn. Cụ thể, mâu thuẫn trong hướng dẫn và thực hiện chấp thuận, phê duyệt chủ trương đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo hướng dẫn thực hiện các quy định của nghị định 99/2015/NĐ-CP của Bộ Xây dựng gửi UBND TP Hồ Chí Minh và các quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13; dẫn đến việc cơ quan Nhà nước không giải quyết chấp thuận chủ đầu tư đối với trường hợp doanh nghiệp đã



nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm đất ở, đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án BĐS đang là một trong nhiều nguyên nhân khiến doanh nghiệp lâm vào khó khăn, đọng vốn kéo dài.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018

Từ những tác động như trên, năm 2018 hoạt động kinh doanh của DRH Holdings gặp không ít khó khăn, thách thức. Kết quả như sau:

II.1. Kết quả kinh doanh 2018

Đvt: tỷ đồng

Khoản mục	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Tỷ lệ TH/2017 (%)	Tỷ lệ TH/KH 2018 (%)
Tổng doanh thu (DT BĐS, DT Tài chính và các dịch vụ khác)	180,0	1.100,2	168,3	94%	15%
Lãi trong công ty liên kết	45,0	72,5	76,9	171%	106%
Tổng lợi nhuận trước thuế	78,3	180,0	70,1	89%	39%
Tổng lợi nhuận sau thuế	69,0	0,0	66,3	96%	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) (đồng)	1.104		992	90%	

Nhận xét:

Mặc dù đã trong năm Công ty đã có nhiều nỗ lực, thị trường cũng đã ghi nhận những dấu ấn tốt đẹp của DRH Holdings qua hình ảnh các dự án với thiết kế đẹp, hiện đại, nhiều tiện ích, cũng như có dự án được vinh danh một trong “*Các dự án bất động sản dẫn đầu xu thế*” và đạt giải Bạc Giải thưởng kiến trúc quốc gia 2018, tuy nhiên, lợi nhuận đạt được còn hạn chế.

Năm 2018, **lợi nhuận trước thuế** Công ty đạt **70,1** tỷ đồng, giảm hơn 8 tỷ đồng so với năm trước. So kế hoạch năm 2018, lợi nhuận trước thuế đạt 39%.

Sở dĩ kết quả lợi nhuận còn thấp là do doanh thu hoạt động kinh doanh BĐS trong năm chưa đạt kế hoạch.

Dự án Khu dân cư Metro Valley (Symbio Garden) được lên kế hoạch mang lại doanh thu trong năm 2018 nhưng thực tế phải tiến hành khá nhiều thủ tục pháp lý do vướng mắc về chính sách, thủ tục của Nhà nước. Cụ thể là mâu thuẫn giữa các quy định của pháp luật về việc giải quyết chấp thuận chủ trương đầu tư cho các doanh

nghiệp đã nhận chuyển nhượng đất bao gồm đất ở, đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp. Vì lý do khách quan này, dự án hiện mặc dù đã gần hoàn thành thi công hạ tầng kỹ thuật nhưng buộc phải tạm ngừng và tiếp tục chờ giải quyết các vấn đề thủ tục pháp lý, dẫn đến không thể ghi nhận doanh thu trong năm 2018.

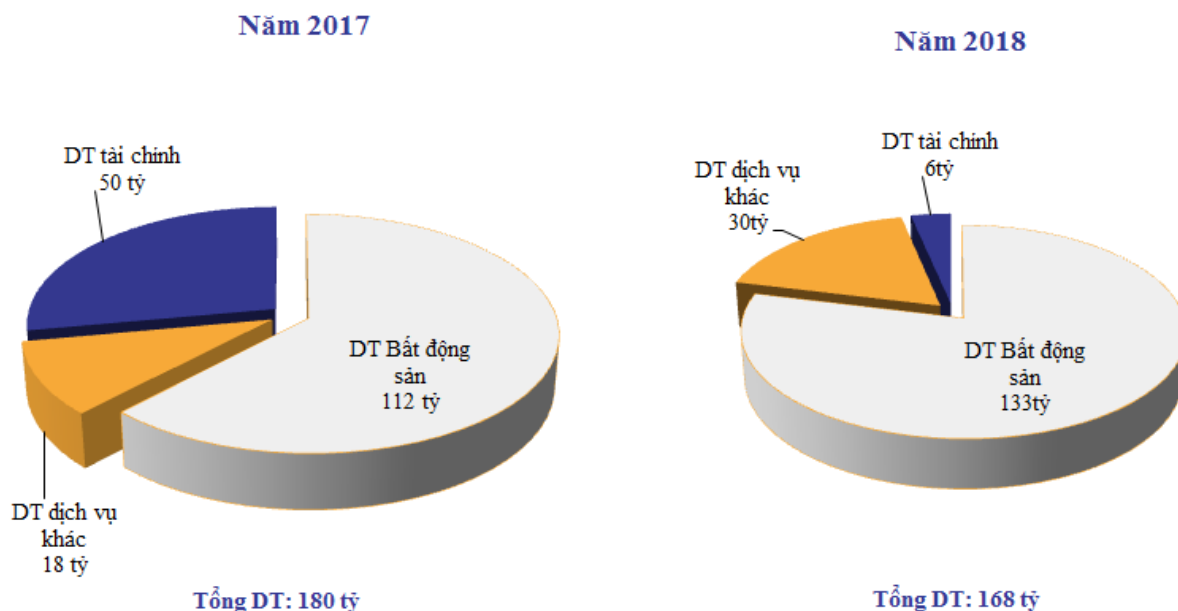
Dự án Căn hộ Boutique D-vela đã tiến tới hoàn thiện những hạng mục cuối cùng, tuy nhiên tiến độ còn chậm so kế hoạch. Dự án được bàn giao cho khách hàng ngay trong quý I/2019 và tiến tới hoàn thành bàn giao đầu Quý II/2019.

Những trở ngại trên làm cho doanh thu trong năm thấp và kết quả lợi nhuận chưa đạt kế hoạch đã đề ra.

- **Tổng doanh thu** năm 2018 đạt 168,3 tỷ đồng, tương ứng 15% kế hoạch, giảm 11,6 tỷ đồng so năm 2017. Doanh thu chủ yếu từ dự án Central Garden và các dịch vụ khác. Các dự án D-vela, Symbio Garden chưa được ghi nhận doanh thu do các nguyên nhân đã được đề cập ở trên.

Trong một năm nhiều biến động của thị trường chứng khoán và DRH Holdings tiếp tục thoái vốn khỏi một số công ty trên cơ sở cân nhắc về hiệu quả đầu tư, doanh thu tài chính giảm từ 50 tỷ đồng xuống còn 6 tỷ đồng. Ngược lại doanh thu BĐS tăng từ 112 tỷ đồng lên 133 tỷ đồng. Doanh thu BĐS vẫn chiếm tỷ trọng cao trong tổng doanh thu (khoảng trên 79%).

Biểu đồ thể hiện cơ cấu doanh thu:

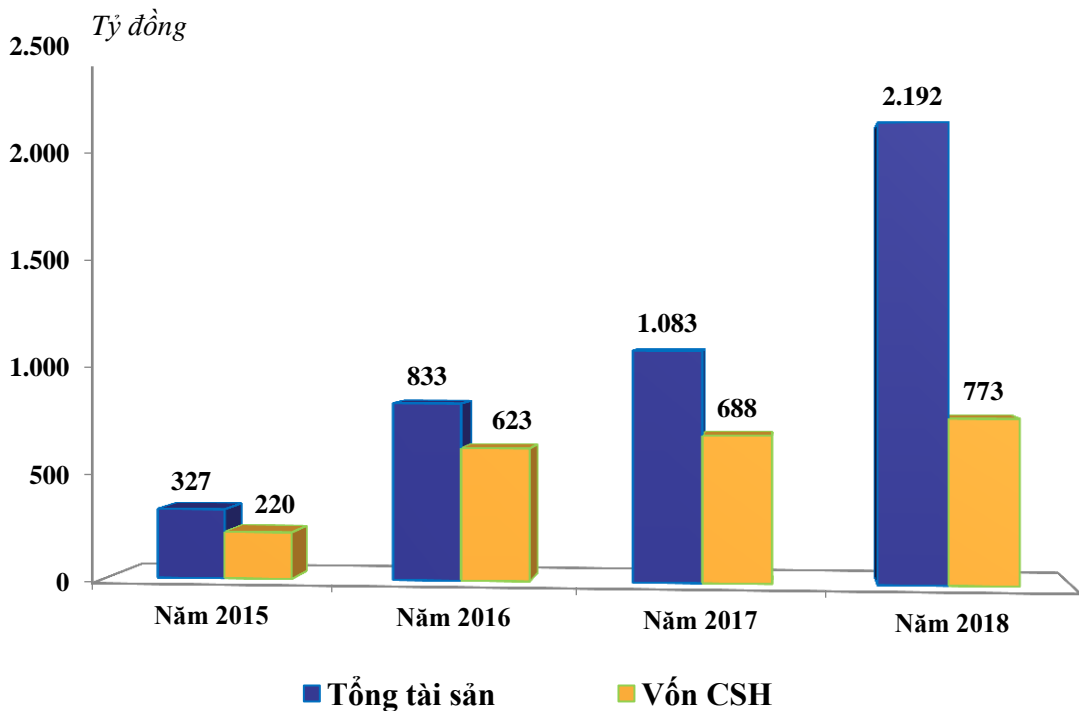


- **Phần lãi trong công ty liên kết** đạt 76,9 tỷ đồng, tăng 71% so năm trước và đạt 106% kế hoạch cả năm. Nguyên nhân là trong năm DRH Holdings đã nâng tỷ lệ

sở hữu cổ phiếu KSB của Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương từ 22,3% lên 28,1%, đồng thời, kết quả lợi nhuận của KSB vượt kế hoạch.

➤ **Tăng trưởng Nguồn vốn chủ sở hữu và Tổng tài sản:**

- **Nguồn vốn chủ sở hữu:** đạt 773 tỷ đồng, tăng 84,5 tỷ đồng so với cuối năm 2017, tương ứng tăng hơn 12%. Trong đó, vốn cổ phần tăng từ 490 tỷ đồng lên 609,99 tỷ đồng (tăng gần 120 tỷ đồng) bao gồm phần tăng từ phát hành cổ phiếu ESOP 22 tỷ và phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu gồm vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận chưa phân phối với tổng trị giá 97,9 tỷ đồng.
- **Tổng tài sản:** theo quy mô hoạt động ngày càng mở rộng và các dự án đang triển khai, tổng tài sản từ 1.083 tỷ đồng (cuối năm 2017) tăng thêm 1.109 tỷ đồng, đạt mức 2.192 tỷ đồng. Tổng tài sản tăng chủ yếu ở các khoản phải thu khách hàng, giá trị BĐS đầu tư tồn kho, các khoản ủy thác đầu tư và đầu tư tài chính dài hạn.



II.2. Hoạt động đầu tư, triển khai dự án

Trong lĩnh vực đầu tư, triển khai dự án bất động sản, năm 2018 đã ghi đậm dấu ấn DRH Holdings trên thị trường, thông qua những dự án chung cư, đất nền, nhà phố, khu du lịch sinh thái biển cao cấp đang và sẽ triển khai ở nhiều giai đoạn khác nhau.

➤ **Căn hộ Boutique D-vela:**

- Là dự án được thiết kế độc đáo theo phong cách Boutique hiện đại với nhiều tiện ích và không gian sống hòa quyện với thiên nhiên tại Quận 7- khu vực năng động và tiềm năng nhất Tp HCM có quy mô 168 căn hộ, 82 Officetel và 9 Shophouse.
- *Tiến độ:* Dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện và bàn giao.
- Một số hình ảnh thực tế của dự án như sau:



Toàn cảnh căn hộ Boutique D-vela

➤ **Khu chung cư cao tầng Aurora:**

- Dự án căn hộ cao cấp ở quận 8 liền kề quận 5, có 2 mặt tiền đường, 2 mặt tiền sông với quy mô 445 căn hộ, 32 Officetel, 9 Shophouse.
- *Tiến độ:* đã hoàn thành phần hầm và đang thi công phần thân những tầng đầu tiên.
- *Tiến độ:* Ký HĐMB với khách hàng tháng 03/2019.
- *Tiến độ dự kiến:* Hoàn thiện, bàn giao vào đầu năm 2020.

- Dưới đây là một số hình ảnh về vị trí và hiện trạng tiến độ thi công của dự án



Toàn cảnh khu đất của dự án nhìn từ trên cao

➤ **Khu dân cư Metro Valley (tên thương mại Symbio Garden):**

- Dự án Symbio Garden là mô hình nhà phố – thương mại – sức khỏe ấn tượng được phát triển trên nguyên tắc: mọi yếu tố như thiên nhiên, con người, khoa học kỹ thuật, hạ tầng sẽ cùng phát triển, tôn trọng nhau và tác động có lợi ích lên nhau. Nhờ vậy, cư dân trong khu vực sẽ được hưởng cuộc sống khỏe mạnh, tiện nghi, an toàn và chất lượng.
- *Tiến độ:* Dự án đã có Quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500, đã hoàn thành thi công cảnh quan, gần hoàn tất thi công hạ tầng kỹ thuật.
- *Tiến độ dự kiến:* Hoàn thành và bàn giao cho khách hàng Quý II/2019.
- Dưới đây là một số hình ảnh thực tế về dự án:



Toàn cảnh dự án



Công viên dự án

➤ **Khu dân cư Bình Đức Tiến (tên thương mại Central Garden):**

- Dự án mang lại không gian thiên nhiên xanh mát và kiến trúc sang trọng, an ninh khép kín cho dân cư. Dự án có quy mô 142 nhà phố và 4 biệt thự.
- *Tiến độ:* Đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án, nghiệm thu hạ tầng với Sở xây dựng và đang chuẩn bị bàn giao GCN QSDĐ cho khách hàng.



Phối cảnh dự án



Cổng dự án

➤ **Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt:**

- Dự án được vinh danh một trong “*Các dự án BĐS dẫn đầu xu thế*” và *đạt giải Bạc Giải thưởng kiến trúc quốc gia 2018*. Vị trí tại xã Hải Thắng, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, tiếp giáp Bà Rịa Vũng Tàu, cung cấp dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, biệt thự nghỉ dưỡng và căn hộ du lịch biển gắn với quyền sử dụng đất lâu dài với quy mô lên đến 73ha.
- *Tiến độ:* Đã có Quyết định v/v phê duyệt QH chi tiết và giấy phép thi công xây dựng giai đoạn 1 (05/11/2018). Hiện đang thực hiện công tác thiết kế; thi công hạ tầng kỹ thuật, san lấp; thi công Sale Gallery.
- *Tiến độ dự kiến:* Hoàn thành cơ bản hạ tầng kỹ thuật đưa sản phẩm đến với khách hàng vào Quý II/2019.



Phối cảnh cảnh quan, khu tiện ích dự án

➤ **Các dự án đang phát triển khác:**

- Dự án khu dân cư Dreamhouse city: định hướng phát triển về hướng Đông thành khu đô thị vệ tinh tiếp nối với tương lai khi sân bay Long Thành đưa vào sử dụng năm 2025. DRH Holdings hiện đang xin điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nhằm tăng hiệu quả đầu tư dự án.
- Một số dự án khác: Công ty đang cân nhắc phương án điều chỉnh hoặc phương án kinh doanh phù hợp để dự án mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất.

II.3. Hoạt động bán hàng các dự án

Trong năm 2018, DRH Holdings hợp tác với Công ty Cổ phần Kinh doanh địa ốc Dland (Dland) phân phối các sản phẩm do DRH Holdings phát triển. Dland triển khai hiệu quả các chiến lược kinh doanh, chương trình bán hàng, các kế hoạch marketing, truyền thông, quảng bá bán hàng, để DRH Holdings và các công ty thành viên tập trung vào công tác triển khai, phát triển dự án.

Các dự án được công bố và chào bán trong năm 2018 đều đạt kết quả tốt. Dự án Symbio Garden và Aurora đã hoàn tất việc bán hàng nhanh chóng. Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt mặc dù chưa mở bán nhưng cũng thu hút được sự quan tâm của đông đảo nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Ngoài ra, Dland còn phân phối hiệu quả cho dự án TBC Tân Uyên, Bình Dương của Công ty Khoáng sản và xây dựng Bình Dương.

II.4. Hoạt động đầu tư, kinh doanh khác

➤ **Hoạt động đầu tư**

Trong năm 2018, DRH Holdings tiếp tục đầu tư thêm vào KSB 117 tỷ đồng, nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần KSB từ 22,3% lên 28,1%. Đồng thời công ty cũng tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới tiềm năng khác.

Tháng 10/2018 DRH Holdings phát hành thành công trái phiếu thu về 200 tỷ đồng để tăng quy mô vốn phục vụ hoạt động đầu tư.

➤ **Đổi mới công nghệ**

Nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, đảm bảo đáp ứng việc mở rộng quy mô công ty và đa dạng hóa các hoạt động, trong năm 2018, DRH Holdings và các công ty thành viên đã đầu tư đổi mới phần mềm tài chính, kế toán quản trị đồng bộ, hiện đại.

Đồng thời, để nâng cao hiệu quả quản trị, quản lý doanh nghiệp, công ty cũng đã đầu tư phần mềm Bitrix - công cụ quản lý truyền thông nội bộ, quản lý công việc, áp dụng vào các quy trình phê duyệt, kiểm soát công việc nội bộ hiệu quả.

II.5. Công tác truyền thông, nhân sự và hoạt động cộng đồng

➤ **Công tác truyền thông**

Với định hướng hoạt động theo mô hình tập đoàn, trong năm công ty đã đổi tên thành DRH Holdings, công bố bộ nhận dạng thương hiệu mới đồng thời triển khai nhiều chiến dịch truyền thông nâng cao hình ảnh, uy tín thương hiệu DRH Holdings.

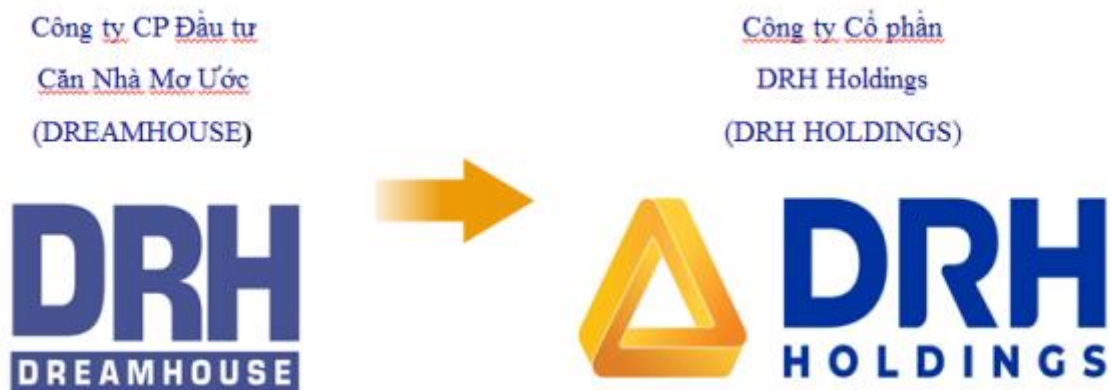
Ý nghĩa của tên gọi và logo công ty:

D: Development – Phát triển

R: Reliability – Tin tưởng

H: Harmony – Hòa hòa

Logo “Tam Giác Vô Cực” được cách điệu làm mềm các góc tam giác bên ngoài tạo thêm sự năng động nhưng bên trong vẫn giữ lại các góc nhọn thể hiện sự sắc bén, chắc chắn, an toàn. Sự kết hợp màu thể hiện các giá trị: Phát triển bền vững – tin tưởng – hài hòa. Đây chính là mục tiêu, là giá trị mà DRH Holdings hướng tới.



➤ Tình hình nhân sự

Đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động, đẩy mạnh triển khai các dự án, số lượng nhân sự năm 2018 là 80 người, tăng thêm 5 người (6,7%).

Thông tin cơ bản	31/12/2017			31/12/2018		
	Nam	Nữ	Cộng	Nam	Nữ	Cộng
Trình độ sau Đại học	2	7	9	3	4	7
Đại học	39	13	52	38	20	58
Cao đẳng		4	4	1	6	7
Trung cấp	1	1	2	1	1	2
LDPT	5	3	8	5	1	6
Tổng cộng	47	28	75	48	32	80

Thu nhập bình quân lao động năm 2018 đạt 31,2 triệu đồng/người/tháng, tăng 36% so với năm 2017.

Công đoàn DRH Holdings đã phát huy vai trò đại diện, bảo vệ lợi ích của người lao động và chú trọng tổ chức nhiều hoạt động để nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động.

➤ Hoạt động cộng đồng

Đây là hoạt động luôn được DRH Holdings chú trọng triển khai xuyên suốt và liên tục trong nhiều năm.

Trong năm, công ty đã dành ngân sách nhiều tỷ đồng cho hoạt động cộng đồng tại các địa phương, trường học như ủng hộ kinh phí để xây dựng cơ sở vật chất trường học, thiết bị trường học, đường giao thông của các địa phương; Tài trợ chương trình học bổng của các trường học ở các tỉnh; Định kỳ hỗ trợ kinh phí cho các cơ sở mái ấm, nhà mở; Ủng hộ các chương trình từ thiện thường xuyên của các tổ chức và cá nhân tại các bệnh viện....

Một số hình ảnh hoạt động cộng đồng của DRH Holdings trong năm 2018:



TGD DRH Holdings trao học bổng tại trường học ở Bà Rịa Vũng Tàu



Đại diện DRH Holdings trao quà cho trường học tại Bình Thuận

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH 2019

Năm 2019 Nhà nước sẽ tiếp tục chính sách siết chặt tín dụng đối với lĩnh vực BĐS, việc tiếp cận nguồn vốn vay của các doanh nghiệp trong ngành nói chung và của DRH Holdings nói riêng sẽ gặp nhiều khó khăn.

Thủ tướng chính phủ cũng có chỉ đạo về việc ngừng bán đấu giá quỹ đất công, đồng thời rà soát lại các dự án đất công đã bán cũng một phần gây khó khăn hơn khi doanh nghiệp không được cấp phép dự án mới.

Bên cạnh những khó khăn trên, thị trường BĐS được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng ổn định bởi được hỗ trợ của nhiều yếu tố. Nguồn vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam nói chung và vào lĩnh vực BĐS nói riêng đang tăng nhanh, sẽ góp phần tháo gỡ khó khăn về vốn tín dụng cho các doanh nghiệp BĐS. Tại TP HCM đã có quy hoạch vùng TP HCM mở rộng 2030 tầm nhìn 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. TP HCM và các địa phương tập trung đầu tư vào cơ sở hạ tầng giao thông, sự phát triển du lịch cũng là những yếu tố tích cực hỗ trợ thị trường BĐS tiếp tục phát triển trong năm tới.

III.1. Định hướng chung

i. Tiếp tục các hoạt động cốt lõi của DRH Holdings đã được xác định và thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2018 bao gồm: Phát triển và kinh doanh bất động sản; Sản xuất và cung cấp vật liệu xây dựng; Phát triển khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng

- Lĩnh vực phát triển và kinh doanh bất động sản: Năm 2018 DRH Holdings đã ghi dấu ấn trên thị trường BĐS bởi những dự án sáng tạo, mang nét đặc thù riêng. Năm 2019 DRH Holdings tiếp tục chiến lược phát triển mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản, thể hiện rõ nét là một nhà phát triển dự án năng động, uy tín và trách nhiệm.

Tích cực tìm kiếm và mở rộng quỹ đất để phục vụ cho mục tiêu phát triển dài hạn, hướng tới các thị trường lân cận, triển khai dự án tại các địa phương có tiềm năng và vị thế về du lịch.

Ngoài các dự án chung cư đáp ứng nhu cầu về căn hộ cho đối tượng thu nhập trung bình, DRH Holdings còn chú trọng các dự án với thiết kế tinh tế, hiện đại, các dự án xanh hòa hợp giữa con người với thiên nhiên và khoa học hiện đại, các dự án khai

thác những thuận lợi về mặt giao thông, cơ sở hạ tầng, các dự án nghỉ dưỡng sang trọng.

- Lĩnh vực sản xuất, cung cấp vật liệu xây dựng: Năm 2019 công ty sẽ tiếp tục mở rộng đầu tư, từng bước củng cố hoạt động, xác lập mục tiêu dẫn đầu trong lĩnh vực khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng trong 5 năm tới.

- Lĩnh vực phát triển khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng: Năm bắt nhu cầu thuê đất của các doanh nghiệp FDI, Công ty tiếp tục đẩy mạnh việc đầu tư cơ sở hạ tầng, mở rộng quy mô dự án, cho thuê và khai thác khu công nghiệp.

ii. Chú trọng công tác an toàn lao động và bảo vệ môi trường trong hoạt động triển khai các dự án.

iii. Hoàn thiện và vận hành trôi chảy hệ thống công nghệ thông tin, phần mềm quản trị, phần mềm tài chính kế toán nhằm hỗ trợ công tác quản trị chặt chẽ, hiện đại và hiệu quả.

iv. Hoàn thiện bộ máy quản lý, cơ cấu tổ chức, công tác quản trị nhân sự, nâng cao quản trị rủi ro về pháp lý, kiểm soát nội bộ.

v. Tiếp tục đẩy mạnh truyền thông, phát triển thương hiệu, đưa DRH Holdings thành một trong những thương hiệu mạnh, uy tín trong ngành.

vi. Tiếp tục làm tốt công tác xã hội, hoạt động cộng đồng, đóng góp cho sự phát triển chung của xã hội.

III.2. Kế hoạch hoạt động phát triển dự án

i. Đẩy nhanh tiến độ các dự án hiện hữu

- Căn hộ Boutique D-vela: hoàn tất bàn giao nhà cho toàn bộ khách hàng.
- Khu chung cư cao tầng Aurora: đẩy nhanh tiến độ thi công đảm bảo an toàn, chất lượng, kế hoạch cuối năm 2019 hoàn thành xây dựng phần thân.
- Khu dân cư Metro Valley: hoàn tất các thủ tục pháp lý, tiến tới hoàn thành phần cơ sở hạ tầng và bàn giao cho khách hàng trong Quý II/2019.
- Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt: Huy động nguồn vốn đầu tư vào dự án, hoàn tất khu Sale Gallery, hoàn tất thi công san lấp mặt bằng, hạ

tăng kỹ thuật và công tác thiết kế. Đưa sản phẩm đến khách hàng trong Quý II/ 2019.

ii. Đầu tư vào các dự án mới

- Nhằm đảm bảo quỹ đất sạch phục vụ chiến lược kinh doanh bất động sản liên tục, dài hạn và bền vững, Công ty tiếp tục đẩy mạnh phát triển quỹ đất trên các địa bàn: TPHCM, Hà Nội, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Dương, Đồng Nai, Phú Quốc...
- Hình thức: Lập quy hoạch, xin nhà nước giao đất hoặc M&A. Trong đó chú trọng hình thức M&A nhằm phát triển nhanh quỹ đất sạch, có sẵn quy hoạch sử dụng, rút ngắn thời gian đưa vào khai thác.
- Công ty có kế hoạch đầu tư vào dự án mới Khu dân cư Codona Thế kỷ 21 theo định hướng mở rộng đầu tư vào các vùng lân cận TP HCM. Khoản đầu tư dự kiến 237 tỷ đồng.

iii. Nguồn vốn đầu tư

- Thông qua liên kết với các ngân hàng tìm nguồn tài chính ổn định, chi phí thấp để tập trung triển khai dự án. Khi cần thiết, công ty sẽ tiến hành xem xét việc huy động vốn từ cổ đông để bổ sung cho các hoạt động đầu tư và kinh doanh.
- Ngoài ra, công ty cũng sẽ nghiên cứu, phân tích, đầu tư vào những công ty khác hoặc những khoản đầu tư ngắn hạn nhằm mang lại hiệu quả tích cực cho hoạt động kinh doanh của công ty.

III.3. Kế hoạch doanh thu – lợi nhuận năm 2019

Năm 2019, DRH Holdings đặt mục tiêu đạt doanh thu **1.350** tỷ đồng, trong đó, doanh thu các dự án do DRH Holdings phát triển đạt **1.300** tỷ đồng. Công ty không có kế hoạch đầu tư thêm vào KSB, mà năm nay sẽ tập trung vào các dự án bất động sản để đạt mức doanh thu trên.

Trên cơ sở doanh thu từ bất động sản và lợi nhuận từ các hoạt động đầu tư, DRH Holdings đặt mục tiêu hướng đến mức lợi nhuận kế hoạch năm 2019 là **176,8** tỷ đồng.

Đvt: tỷ đồng

Khoản mục	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	+/-2018	+/-% so 2018
Tổng doanh thu (DT BĐS, DT Tài chính và các dịch vụ khác)	168,3	1.350	1.223,5	726,8%
<i>Trong đó doanh thu BĐS</i>	<i>132,7</i>	<i>1.300</i>	<i>1.211,4</i>	<i>913,2%</i>
Tổng lợi nhuận trước thuế	70,1	175	106,7	152,2%

Trân trọng kính trình!

TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN TẤN ĐẠT