

Ngày 26/05/2017, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) đã cấp Quyết định Niêm yết số 170/QĐ-SGDHCM cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư Everland niêm yết cổ phiếu trên HOSE. Theo dự kiến ngày 08/06/2017, Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Everland sẽ chính thức giao dịch với mã chứng khoán là EVG với giá tham chiếu là 11.800 đồng/cổ phiếu và biên độ dao động giá trong ngày giao dịch đầu tiên là +/-20%.

Để giúp quý độc giả có thêm thông tin, SGDCK TPHCM xin giới thiệu một số nét chính về lịch sử thành lập, quá trình hoạt động, những kết quả kinh doanh đáng chú ý của Công ty Cổ phần Đầu tư Everland trong thời gian qua.

| | |
|------------------------|---|
| Tên Công ty: | CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ EVERLAND |
| Tên giao dịch quốc tế: | EVERLAND INVESTMENT JOINT-STOCK COMPANY |
| Tên viết tắt: | EVG., JSC |
| Trụ sở chính: | Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội |
| Điện thoại: | 04. 3569 0141 |
| Fax: | 04. 3569 0141 |
| Website: | www.everland.vn |
| Logo: |  |
| Vốn điều lệ hiện tại: | 300.000.000.000 VND (Ba trăm tỷ đồng) |
| Vốn thực góp hiện tại: | 300.000.000.000 VND (Ba trăm tỷ đồng) |

1. Ngành nghề kinh doanh chính:

- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ;
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Khai thác mỏ đá ốp lát, đá xây dựng, cát, sỏi xây dựng;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Bán buôn máy móc thiết bị;
- Bán buôn hàng nông sản, lâm sản; Sản xuất đồ gỗ ...
- Dịch vụ tư vấn thiết kế kiến trúc, tư vấn thiết kế tổng mặt bằng, cảnh quan;
- Xuất nhập khẩu và kinh doanh thương mại vật tư và thiết bị cho lĩnh vực xây dựng;

- Các lĩnh vực khác theo quy định của pháp luật.

2. Quá trình hình thành, phát triển:

Công ty cổ phần Đầu tư Everland được thành lập năm 2009, với lĩnh vực kinh doanh ban đầu là cung ứng vật tư, vật liệu xây dựng như: xi măng, sắt thép, kính, đá ốp lát (tự nhiên, nhân tạo), thiết bị vệ sinh, gạch ceramic, sàn gỗ, sơn, vật liệu chống thấm, vật liệu trang trí...

Từ năm 2011, EVERLAND đã mở rộng sang lĩnh vực nhập khẩu và phân phối các chủng loại vật liệu cao cấp. Mặt hàng nhập khẩu chiến lược được EVERLAND lựa chọn là đá ốp lát. EVERLAND đã đầu tư phát triển hệ thống siêu thị đá ốp lát và sản phẩm nội thất cao cấp mang thương hiệu LuxuryHouses, chuyên nhập khẩu và phân phối (bán buôn, bán lẻ) các loại đá tự nhiên, đá nhân tạo từ nước ngoài.

Từ năm 2012, EVERLAND đã chuyển hướng kinh doanh sang vừa cung cấp vật liệu vừa nhận thầu thi công hoàn thiện công trình. Để thực hiện chiến lược này, EVERLAND đã tập trung phát triển đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ sư giám sát thi công, công nhân và thợ lành nghề để tổ chức lực lượng thi công công trình. Cùng với đó, Công ty cũng nghiên cứu, tìm hiểu các giải pháp thi công mới, tiên tiến trên thế giới để đưa vào áp dụng tại Việt Nam.

Cũng từ đầu năm 2010, khi thị trường bất động sản đang bước vào giai đoạn tăng trưởng đỉnh điểm, nhận thấy cơ hội kinh doanh bất động sản đem lại khả năng sinh lời cao, EVERLAND đã thành lập Sàn Giao dịch Bất động sản trực thuộc Công ty. Ở vào thời kỳ cao điểm, Sàn Giao dịch Bất động sản EVERLAND cũng là một trong những sàn bất động sản sôi động trên địa bàn Hà Nội, tham gia môi giới và phân phối sản phẩm cho rất nhiều dự án như: Dự án Khu đô thị Lê Trọng Tấn-Geleximco, Dự án Khu đô thị Nam An Khánh-Sudico, Dự án Khu đô thị Xuân Phương-Viglacera, Dự án Times City, Dự án Văn phú Victoria... Cũng từ kinh nghiệm và kết quả thu được từ hoạt động của Sàn giao dịch Bất động sản EVERLAND, từ năm 2015, EVERLAND đã nghiên cứu cơ hội đầu tư phát triển các dự án bất động sản. Hiện tại Công ty đang nghiên cứu đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao làm chủ đầu tư một số dự án bất động sản tại Hà Nội và các tỉnh lân cận. Bên cạnh đó, EVERLAND cũng liên kết, hợp tác với các đối tác để tham gia đầu tư các dự án bất động sản có sẵn và hứa hẹn sinh lời cao nhằm chuẩn bị sẵn sàng để đón đầu cơ hội phục hồi mạnh mẽ của thị trường bất động sản. Trong chiến lược kinh doanh năm 2017 của EVERLAND được ĐHCĐ thường niên 2017 thông qua đã xác định rõ đầu tư phát triển các dự án bất động sản là một trọng tâm ưu tiên trong chiến lược phát triển của EVERLAND giai đoạn 2017-2020.

Cùng với việc phát triển các dự án bất động sản, việc đầu tư khai thác mỏ (đặc biệt là các mỏ đá granite và marble) cũng được xác định là một trọng tâm ưu tiên của EVERLAND trong thời gian tới. Đây vừa là lĩnh vực có nhiều tiềm năng phát triển bền vững trong tương

lai, vừa phù hợp với các ngành nghề hiện tại cũng như kinh nghiệm và các thế mạnh sẵn có của EVERLAND. Từ cuối năm 2016, EVERLAND đã tìm kiếm thông tin, cơ hội và đàm phán với khách hàng về việc nhận chuyển nhượng một số mỏ đá granite và marble tại khu vực Bắc Trung Bộ và Miền Trung. Quá trình đàm phán đang diễn ra thuận lợi và dự kiến sẽ hoàn tất trong nửa đầu năm 2017. Sau đó, hoạt động đầu tư khai thác và chế biến sản phẩm sẽ được thực hiện ngay trong năm 2017.

Bên cạnh các lĩnh vực như cung cấp vật tư và thi công công trình, kinh doanh bất động sản, khai thác mỏ, từ năm 2015 EVERLAND cũng bắt đầu mở rộng sang lĩnh vực kinh doanh thương mại, trong đó tập trung chủ yếu vào các sản phẩm nông, lâm nghiệp như dăm gỗ, sản lát, cà phê, tiêu....

3. Quá trình tăng vốn:

Công ty được thành lập vào năm 2009 với vốn điều lệ là 6 tỷ đồng. Đến nay, qua 04 lần tăng vốn, vốn điều lệ hiện tại của Công ty là 300 tỷ đồng tương đương với 30 triệu cổ phiếu.

4. Cơ cấu cổ đông:

Theo sổ cổ đông chốt ngày 24/03/2017, Công ty có 312 cổ đông nắm giữ 30.000.000 cổ phần trong đó: 05 cổ đông lớn nắm giữ 14.100.000 cổ phần chiếm 47% và không có cổ đông nước ngoài.

5. Hoạt động kinh doanh của Công ty:

5.1. Lĩnh vực kinh doanh:

- ***Thi công công trình***

Thi công công trình là một trong những lĩnh vực kinh doanh chủ đạo của EVERLAND. Thế mạnh của EVERLAND là về thi công hoàn thiện các công trình văn phòng, chung cư, khách sạn, biệt thự, khu đô thị; thi công các hệ thống quảng trường, vỉa hè, vườn hoa, công viên, kè hồ, kè bờ các công trình thủy lợi, v.v... Ngoài ra, EVERLAND cũng nhận thiết kế và tổng thầu thi công trọn gói các công trình như trụ sở, văn phòng làm việc, nhà điều hành, nhà kho, bến bãi... cho các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp. Một số công trình, dự án lớn mà EVERLAND trúng thầu thi công hoàn thiện bao gồm: Văn phòng làm việc của Nhà máy điện tử Samsung tại tỉnh Thái Nguyên; Tòa nhà Lotte Center Hà Nội tại đường Đào Tấn, quận Ba Đình, Hà Nội; Trụ sở văn phòng Nhà xuất bản Sự Thật tại 24 Quang Trung, Hoàn Kiếm, Hà Nội; Nhà ga Quốc tế T2 Sân bay Nội Bài, Hà Nội; Trung tâm tìm kiếm cứu hộ cứu nạn - Bộ Quốc Phòng tại huyện Gia Lâm, Hà Nội; Tòa nhà Chung cư N10 Hà Đô Parkview tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội; Trụ sở làm việc Bộ Tài nguyên Môi trường phía Nam tại số 200 Lý Chính Thắng, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Trụ sở làm việc của

Vietcombank tại Tòa nhà Vietcombank Tower tại số 5 Công trường Mê Linh, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM; Tòa nhà Sunsquare Lê Đức Thọ, Hà Nội; Tòa nhà CT7 Dương Nội, quận Hà Đông, Hà Nội; Dự án Pandora Triều Khúc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội; Khu nghỉ dưỡng cao cấp và Khách sạn Đông Bắc tại thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, v.v...

- ***Cung cấp vật tư, vật liệu xây dựng phục vụ thi công công trình***

Cùng với hoạt động thi công, EVERLAND còn là đơn vị chuyên cung cấp vật tư, vật liệu phục vụ san lấp mặt bằng, nền đường và thi công, hoàn thiện các công trình. EVERLAND có khả năng cung cấp các chủng loại vật tư, vật liệu đa dạng phục vụ thi công, hoàn thiện công trình với khối lượng lớn, chất lượng đảm bảo, giá cả cạnh tranh và dịch vụ cung ứng tốt. Các loại vật liệu mà EVERLAND cung cấp cho công trình rất đa dạng, phong phú như: xi măng, sắt thép, gạch, cát, sỏi, đá xây dựng, keo, dây điện và các thiết bị điện. Bên cạnh đó, EVERLAND còn kinh doanh bán buôn, bán lẻ và cung ứng cho công trình các loại vật liệu nội, ngoại thất cao cấp khác như gạch ốp lát ceramic nhập ngoại từ Đức, Italia, Tây Ban Nha, Trung Quốc và một số hãng liên doanh như Karaben, Thạch Bàn, Đồng Tâm, Prime, Viglacera..., sen vòi, hệ thống spa mini dùng trong gia đình, sơn tường, giấy dán tường các loại, đèn pha-lê, các loại bàn ghế, giường, tủ, tủ bếp làm từ gỗ tự nhiên, các chế tác từ gỗ, đá tự nhiên dùng trong trang trí phòng khách, sân vườn, tiểu cảnh. Tháng 12/2016, EVERLAND và Tập đoàn Foshan Red Lion Ceramic (Trung Quốc) đã ký Hợp đồng độc quyền phân phối sản phẩm gạch ngói mang thương hiệu Sư Tử Đỏ Phật Sơn tại Việt Nam.

- ***Bán buôn, bán lẻ các loại đá ốp lát cao cấp***

Thông qua hệ thống siêu thị LuxuryHouses, EVERLAND đang cung cấp các chủng loại đá tự nhiên và đá nhân tạo với các kích cỡ, chất liệu và chủng loại đa dạng, từ đá tấm lớn phục vụ thi công mặt tiền, tiền sảnh các tòa building cho đến các loại đá khổ nhỏ lát sàn, bậc cầu thang, thang máy, sân vườn, tiểu cảnh. Phần lớn sản phẩm đá EVERLAND đang kinh doanh đều được nhập khẩu trực tiếp từ các nước như Braxin, Nga, Italia, Hy Lạp, Thổ Nhĩ Kỳ, Tây Ban Nha, Ai Cập, Ấn Độ, Pakistan, Oman, v.v.... EVERLAND cũng là đơn vị đầu tiên nhập khẩu và phân phối các mặt hàng đá nhân tạo cao cấp được sản xuất từ Nhật Bản, Hàn Quốc vào thị trường Việt Nam. Tháng 4/2016, EVERLAND và Công ty Shivam Granites & Marble (Ấn Độ) đã ký Hợp đồng độc quyền phân phối sản phẩm đá Bạch Dương Trắng (White Splendor) tại Việt Nam. Sản phẩm đá của EVERLAND đã có mặt tại nhiều dự án ở khu vực Hà Nội như: Khu đô thị Sudico Bắc An Khánh, Ciputra, The Manor, Royal City, Keangnam, Mandarin Garden, Times City, Green Park, Ecopark. Ngoài ra, EVERLAND cũng cung cấp các sản phẩm đá cho nhiều công trình xây dựng tại các tỉnh thành như Quảng Ninh, Bắc Ninh, Lào Cai, Thanh Hóa, Đà Nẵng, Nha Trang, Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, v.v...

- ***Kinh doanh các mặt hàng nông, lâm sản***

Kinh doanh các mặt hàng nông sản cũng là một trong những thế mạnh của EVERLAND. Từ năm 2015 đến nay, EVERLAND tập trung vào hoạt động thu mua các mặt hàng nông sản như sắn lát, dăm gỗ... đã qua chế biến để cung cấp cho các doanh nghiệp xuất khẩu. Doanh thu từ hoạt động này không ngừng gia tăng trong thời gian gần đây và sẽ còn tăng cao trong những năm tới khi EVERLAND bắt đầu triển khai hoạt động hợp tác với các đối tác trong nước để mở rộng địa bàn, sản phẩm thu mua và xuất khẩu trực tiếp các mặt hàng nông sản ra nước ngoài nhằm gia tăng tỷ suất lợi nhuận của Công ty, đồng thời góp phần nâng cao thu nhập và đời sống của bà con nông dân và tăng nguồn thu ngoại tệ cho đất nước.

- ***Kinh doanh bất động sản***

Bất động sản là một lĩnh vực kinh doanh mới đối với EVERLAND. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị EVERLAND đã đề ra chiến lược phát triển lĩnh vực kinh doanh bất động sản thành một lĩnh vực mũi nhọn của EVERLAND trong tương lai gần và chiến lược này đã được thông qua tại ĐHCĐ thường niên 2017. Thực hiện chiến lược nêu trên, về dài hạn, EVERLAND đang nghiên cứu, lập dự án và trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao làm chủ đầu tư một số dự án bất động sản tại Hà Nội, Hải Phòng, Vĩnh Phúc, Nha Trang, Ninh Thuận và TP. Hồ Chí Minh.

Về ngắn hạn, EVERLAND đang triển khai thực hiện một số dự án bất động sản đô thị du lịch, sinh thái nghỉ dưỡng. Đây là phân khúc thị trường bất động sản đang có xu hướng phát triển mạnh hiện nay. Tháng 3/2016, Everland đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư Giai đoạn 2 Dự án “Khu vườn sinh thái Cẩm Đình – Hiệp Thuận” tại huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội, do Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh làm Chủ đầu tư. Tổng quy mô Giai đoạn 2 do EVERLAND đầu tư là 60ha và sẽ triển khai trong năm 2017. Khi hoàn thành, dự án sẽ cung cấp khoảng 500 căn biệt thự, nhà vườn sinh thái ra thị trường với tiêu chuẩn thân thiện môi trường, tạo thành một khu sinh thái xanh, một không gian sống lý tưởng cho người dân thủ đô và các vùng lân cận, góp phần xây dựng thủ đô Hà Nội trở thành thành phố xanh, sạch, đẹp, hiện đại và văn minh. Tháng 12/2016, EVERLAND đã mua lại 40% cổ phần của Công ty cổ phần Bất động sản An Việt, đơn vị đang được giao làm Chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng “Khu du lịch văn hóa quan họ Cổ Mễ” tại thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Kế hoạch triển khai Dự án này cũng được xúc tiến trong năm 2017.

Ngoài ra, EVERLAND đang trong quá trình thương thảo với một số đối tác để ký hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc nhận chuyển nhượng lại một số dự án bất động sản trên địa bàn thành phố Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh, Nha Trang và một số tỉnh, thành khác.

• ***Đầu tư, khai thác mỏ***

Khai thác mỏ cũng là một lĩnh vực được EVERLAND chú trọng đầu tư kể từ năm 2016. Công ty đã tìm kiếm và đàm phán với đối tác để mua lại các mỏ đá Granite và Marble ở khu vực Bắc Trung Bộ và miền Trung. Các thương vụ nhận chuyển nhượng các mỏ đá granite và marble từ các đối tác dự kiến sẽ hoàn tất trong nửa đầu 2017 và việc đầu tư cho hoạt động khai thác, chế biến đá ốp lát phục vụ tiêu thụ trong nước và xuất khẩu sẽ được triển khai ngay trong năm 2017.

Bên cạnh đó, EVERLAND đang lên kế hoạch hợp tác với các đối tác khai thác mỏ đá xây dựng tại Hòa Bình, Bắc Giang, khai thác mỏ cát tại Vĩnh Phúc, Phú Thọ, Hưng Yên, Nha Trang, Bà Rịa - Vũng Tàu để cung ứng vật liệu thi công các dự án hạ tầng giao thông tại các địa phương trên.

Ngoài ra, EVERLAND sẽ tiếp tục khảo sát, nghiên cứu và đàm phán với đối tác nước ngoài để đầu tư khai thác mỏ đá ốp lát và đá xây dựng tại Myanmar để sản xuất vật liệu xây dựng phục vụ thị trường nội địa và xuất khẩu.

• ***Môi giới dự án, môi giới đầu tư***

Ngoài việc trực tiếp tham gia phát triển dự án bất động sản, EVERLAND còn là đơn vị môi giới dự án, môi giới đầu tư chuyên nghiệp. Công ty đã và đang cung cấp các dịch vụ môi giới cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước về các cơ hội đầu tư, các dự án đầu tư và các địa chỉ đầu tư trên khắp cả nước. Các sản phẩm môi giới của EVERLAND bao gồm các dự án bất động sản, các dự án thủy điện, dự án về hạ tầng giao thông, khai thác mỏ và các dự án đầu tư sản xuất trong lĩnh vực nông nghiệp, trồng rừng.

5.2. Sản phẩm:

Các loại đá ốp lát tự nhiên cao cấp:

- Onyx, Marble, Granite, Sandstone;
- Các loại đá Quartz nhân tạo; Solid surface;
- Các thiết bị vệ sinh cao cấp: Lavabo, bồn cầu, bồn tắm, sen vòi nhập khẩu từ Tây Ban Nha, Italia, Nhật Bản và các thương hiệu nổi tiếng trong nước như Inax, Toto;
- Các sản phẩm chế biến từ gỗ: Tủ bếp, kệ bếp, bàn ăn, bàn trà, bàn, ghế sofa, giường ngủ, tủ đựng quần áo, tủ tivi, kệ tivi, v.v... được làm từ các loại gỗ tự nhiên cao cấp nhập ngoại;
- Các loại gạch ốp, lát cao cấp nhập khẩu từ Tây Ban Nha, Italia, Đài Loan, Trung Quốc và các hãng sản xuất hàng đầu trong nước như: Taicera, Đồng Tâm, Thạch Bàn, v.v...;
- Các sản phẩm ván gỗ lát sàn laminate;
- Các sản phẩm kính cường lực, gương cao cấp nhập ngoại;
- Các sản phẩm đèn pha-lê trang trí;

- Các sản phẩm sơn tường và chống thấm cao cấp;
- Dây điện và các thiết bị về điện;
- Cung cấp vật liệu xây dựng: gạch, cát, đá, sỏi, xi măng;
- Các sản phẩm nông nghiệp: dăm gỗ, sản lát...;
- Các sản phẩm bất động sản: Nhà ở, đất ở, căn hộ chung cư; văn phòng cho thuê...

5.3. Dịch vụ:

- ***Tư vấn thiết kế, kiến trúc:***

- Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng dự án;
- Thiết kế hồ sơ kỹ thuật thi công công trình;
- Thiết kế bản vẽ thi công hoàn thiện nội thất;
- Tư vấn phối cảnh tổng thể không gian kiến trúc công trình;
- Tư vấn, thiết kế hệ thống chiếu sáng cho các công trình;
- Tư vấn lựa chọn vật tư, vật liệu, màu sắc, hoa văn kiến trúc sử dụng trong hoàn thiện nội, ngoại thất công trình.

- ***Thi công, hoàn thiện công trình:***

- Thi công san lấp mặt bằng, nền móng công trình;
- Thi công phần thô công trình;
- Thi công hoàn thiện nội, ngoại thất;
- Thi công quảng trường, vườn hoa, sân vườn, tiểu cảnh;
- Thi công lắp đặt công trình, nhà xưởng, nhà tạm;
- Thi công sửa chữa, khắc phục sự cố công trình (chống thấm, chống dột...)

- ***Tư vấn bất động sản:***

- Tư vấn lựa chọn các sản phẩm bất động sản (đất nền chia lô, nhà liên kề, biệt thự, căn hộ, văn phòng...);
- Tư vấn đấu thầu, đấu giá bất động sản;
- Tư vấn định giá bất động sản;
- Tư vấn quảng cáo bất động sản;
- Tư vấn quản lý bất động sản;
- Tư vấn thủ tục chuyển nhượng bất động sản;

- ***Môi giới:***

- Môi giới chuyển nhượng dự án đầu tư, mua bán, sáp nhập doanh nghiệp;
- Môi giới tìm kiếm đối tác hợp tác kinh doanh, tìm kiếm khách hàng;
- Môi giới xúc tiến đầu tư;
- Môi giới thương mại.

5.4. Cơ cấu doanh thu:

Cơ cấu doanh thu Giai đoạn 2015 - Quý I/2017

Đơn vị: Triệu đồng

| STT | Khoản mục | Năm 2015 | | Năm 2016 | | Quý I/2017 |
|-----|-------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| | | Giá trị | Tỷ trọng (%) | Giá trị | Tỷ trọng (%) | Giá trị |
| 1 | Bán hàng hóa | 199.261 | 89,14 | 289.299 | 85,31 | 139.114 |
| 2 | Thi công, xây lắp | 20.354 | 9,11 | 47.591 | 14,04 | 25.456 |
| 3 | Dịch vụ | 3.911 | 1,75 | 2.211 | 0,65 | 1.672 |
| | Tổng cộng | 223.526 | 100 | 339.101 | 100 | 166.242 |

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC kiểm toán Quý I/2017 CTCP Đầu tư Everland)

Trong tổng doanh thu năm 2016 của EVERLAND, doanh thu bán hàng hóa đạt 289,2 tỷ đồng, chiếm 85,31%. Doanh thu bán hàng hóa đạt mức như trên là do EVERLAND đẩy mạnh hoạt động cung ứng vật tư, vật liệu thi công cho các công trình xây dựng và một phần hoạt động thương mại khác. Việc cung ứng vật tư, vật liệu thi công công trình là thế mạnh sẵn có của EVERLAND, hoạt động này có tốc độ quay vòng vốn lớn và khả năng thu hồi vốn nhanh hơn so với lĩnh vực thi công nên được EVERLAND rất chú trọng. Doanh thu từ thi công công trình năm 2016 được ghi nhận là 47,5 tỷ đồng. Đây là phần giá trị xây dựng đã được nghiệm thu và quyết toán trong năm. Còn một số công trình xây dựng có giá trị thi công lớn, thời gian thi công kéo dài, chưa hoàn thành công tác nghiệm thu, quyết toán nên chưa được ghi nhận doanh thu cho năm 2016. Năm 2017, khi các công trình nói trên hoàn thành nghiệm thu và quyết toán thì tỷ trọng doanh thu sẽ có sự thay đổi mạnh. Về lĩnh vực bất động sản, các dự án mà EVERLAND tham gia đầu tư hiện vẫn đang trong giai đoạn san lấp mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật, chưa ghi nhận doanh thu bán hàng. Trong năm 2017 và những năm tiếp theo khi các dự án này bắt đầu tung sản phẩm ra thị trường thì doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản của EVERLAND dự kiến sẽ tăng mạnh. Tương tự, về lĩnh vực đầu tư khai thác mỏ, sau giai đoạn nhận chuyển nhượng các mỏ đá, đồng thời triển khai đầu tư xây lắp và vận hành thử dây chuyền khai thác, dự kiến từ cuối năm 2018 trở đi, Công ty sẽ bắt đầu có doanh thu từ hoạt động tiêu thụ các sản phẩm đá ốp lát và đá xây dựng do EVERLAND tự khai thác.

5.5. Cơ cấu lợi nhuận gộp:

Bảng Cơ cấu lợi nhuận gộp Giai đoạn 2015 - Quý I/2017

Đơn vị: Triệu đồng

| STT | Khoản mục | Năm 2015 | | Năm 2016 | | Quý I/2017 |
|-----|-------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | | Giá trị | Tỷ trọng (%) | Giá trị | Tỷ trọng (%) | Giá trị |
| 1 | Bán hàng hóa | 17.385 | 64,20 | 3.351 | 20,06 | 926 |
| 2 | Thi công, xây lắp | 8.947 | 33,04 | 11.336 | 67,85 | 10.787 |
| 3 | Dịch vụ | 747 | 2,76 | 2.020 | 12,09 | 1.655 |
| | Tổng cộng | 27.078 | 100 | 16.707 | 100 | 13.368 |

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC kiểm toán Quý I/2017 CTCP Đầu tư Everland)

Trong cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2016 của EVERLAND, lợi nhuận từ hoạt động thi công xây lắp công trình chiếm 67,85%. Điều này là phù hợp với tình hình thực tế và đặc thù của hoạt động thi công công trình, thường đem lại lợi nhuận cao hơn các lĩnh vực khác. Hơn nữa, các dự án EVERLAND trúng thầu thi công đều là những dự án đàm phán được đơn giá tốt với chủ đầu tư. Quá trình thi công EVERLAND đã tối ưu hóa công tác quản lý, giải pháp thi công và tiết kiệm triệt để chi phí quản lý nên đã giảm thiểu giá thành thi công và làm tăng lợi nhuận. Ngược lại, doanh thu bán hàng hóa tuy đạt cao nhưng chi phí cho hoạt động bán hàng hóa lại tăng 104.072 triệu đồng so với năm 2015 do tình hình giá cả hàng hóa thị trường diễn biến theo chiều hướng tăng và sức cạnh tranh trong lĩnh vực này là quá lớn, buộc các đơn vị phải cạnh tranh về giá và cắt giảm lợi nhuận. Do vậy, lợi nhuận từ hoạt động bán hàng hóa chỉ chiếm 20,06% tổng lợi nhuận gộp năm 2016. Trong Quý I/2017, do một số công trình EVERLAND trúng thầu thi công đã đi vào giai đoạn nghiệm thu, thanh quyết toán với chủ đầu tư nên ghi nhận doanh thu và lợi nhuận tăng mạnh. Riêng lợi nhuận từ hoạt động thi công xây lắp công trình trong Quý I/2017 đã đạt 10.787 triệu đồng.

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh

Bảng: Cơ cấu chi phí Giai đoạn 2015 - Quý I/2017

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Nội dung | Năm 2015 | | Năm 2016 | | Quý I/2017 |
|--------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| | Giá trị | Tỷ trọng (%) | Giá trị | Tỷ trọng (%) | Giá trị |
| Giá vốn hàng bán | 196.448 | 97,18 | 322.394 | 96,77 | 152.873 |
| Chi phí tài chính | 523 | 0,26 | 4.042 | 1,21 | 368 |
| Chi phí quản lý DN | 5.141 | 2,54 | 6.620 | 1,99 | 1.739 |
| Chi phí khác | 30 | 0,01 | 89 | 0,03 | 0.004 |
| Tổng cộng chi phí | 202.142 | 100 | 333.145 | 100 | 154.980 |

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC kiểm toán Quý I/2017 CTCP Đầu tư Everland)

Trong cơ cấu chi phí của EVERLAND năm 2015 và 2016, giá vốn hàng bán và các chi phí sản xuất chiếm tỷ trọng lớn nhất, đạt lần lượt 97.18% và 96.77% trong cơ cấu tổng chi phí. Năm 2015, tổng chi phí đạt 202.142 triệu đồng tăng gần gấp đôi so với năm 2014, chủ yếu do tăng mạnh trong giá vốn hàng bán. Năm 2016, tổng chi phí của Công ty đạt 333.145 triệu đồng. Điều này xuất phát từ thực tế EVERLAND là doanh nghiệp đầu tư nên chi phí giá vốn hàng bán và chi phí sản xuất phải chiếm tỷ trọng cao trong tổng chi phí.

Đến hết Quý I/2017, tổng chi phí của Công ty đạt 154.980 triệu đồng, gần bằng ½ tổng chi phí năm 2016, chủ yếu do tăng mạnh trong chỉ tiêu giá vốn hàng bán.

6. Nguyên vật liệu

Lĩnh vực hoạt động chính của EVERLAND là đầu tư khai thác mỏ, thi công xây dựng công trình, đầu tư bất động sản. Các lĩnh vực kinh doanh nêu trên đều cần đến lượng nguyên vật liệu đầu vào lớn (xi măng, sắt thép, đất, gạch, đá các loại...). Trong khi nguyên liệu đầu vào thường gặp khó khăn do nguồn cung không ổn định và giá cả lên xuống bấp bênh. Nếu không chủ động được về nguyên vật liệu sẽ dẫn đến nguy cơ gián đoạn quá trình thi công, nghiệm thu và thanh toán. Do vậy, để ngăn ngừa những rủi ro nêu trên, EVERLAND đã thực hiện nhiều biện pháp nhằm tạo sự ổn định cho nguồn cung nguyên nhiên vật liệu như việc ký kết các hợp đồng xây lắp có điều chỉnh giá trong những trường hợp giá cả các loại vật tư, nhiên liệu đầu vào biến động; luôn chủ động tìm kiếm các kênh cung cấp nguyên vật liệu ổn định và đã ký được các hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu dài hạn cũng như tạo dựng mối quan hệ làm ăn uy tín, bền vững với các nhà cung cấp. Thậm chí đối với các loại vật tư,

nguyên liệu cần thiết và hay có biến động về giá, Công ty đã cho nhập và lưu kho để chủ động sử dụng khi cần thiết.

7. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty:

Kết quả hoạt động kinh doanh Giai đoạn 2015-Quý I/2017

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | 2015 | 2016 | % Tăng giảm 2016/2015 | Quý I/2017 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| Tổng giá trị tài sản | 223.184.259.098 | 388.543.593.362 | 74,09% | 409.907.787.637 |
| Vốn chủ sở hữu | 190.627.282.224 | 323.290.296.090 | 69,59% | 333.005.696.461 |
| Doanh thu thuần | 211.113.821.687 | 339.100.976.646 | 60,63% | 166.242.053.248 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 11.914.188.716 | 16.185.255.210 | 35,84% | 13.197.954.901 |
| Lợi nhuận khác | (6.772.248) | (88.960.793) | 1213,61% | (1.701) |
| Lợi nhuận trước thuế | 11.907.416.468 | 16.096.294.417 | 35,18% | 13.197.953.200 |
| Lợi nhuận sau thuế | 9.251.005.704 | 12.859.243.786 | 39,00% | 10.558.362.560 |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu | 5.3% | 5% | | |

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC Quý I/2017 CTCP Đầu tư Everland)

Năm 2015, doanh thu thuần của EVERLAND đạt 211,114 tỷ đồng, tăng 95.57% so với năm 2014, lợi nhuận sau thuế đạt 9,251 tỷ đồng, tăng 662% so với năm 2014. Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu của EVERLAND tăng từ 0,98% năm 2014 lên 5.3% vào năm 2015 do trong năm EVERLAND thực hiện tăng vốn điều lệ lên 180 tỷ đồng tại ngày 30/7/2015, nguồn vốn mới tăng đang được sử dụng để đầu tư vào cơ sở vật chất và mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty.

Năm 2016, doanh thu thuần của EVERLAND đạt 339,101 tỷ đồng, tăng 60,63% so với năm 2015. Lợi nhuận sau thuế đạt 12,859 tỷ đồng, tăng 39% so với năm 2015. Quý I/2017, doanh thu thuần của Công ty đạt 166,242 tỷ đồng tăng gấp 129.39% so với cùng kỳ năm 2016. Do doanh thu thuần tăng mạnh, lợi nhuận sau thuế của EVERLAND trong Quý I/2017 đạt 10,558 tỷ đồng, gần bằng lợi nhuận của cả năm 2016 và đảm bảo chỉ tiêu lợi nhuận bình quân các Quý của năm 2017 đã được ĐHCĐ thông qua.

8. Các hợp đồng, dự án lớn đang được thực hiện hoặc đã ký kết:

Đơn vị tính: VND

| STT | Dự án/Công trình | Giá trị (VND) | Địa điểm | Thời gian thực hiện |
|---|---|-----------------------------|---|---------------------|
| I - Các hợp đồng đầu tư vào các dự án Bất động sản | | | | |
| 1 | Dự án “Khu vườn sinh thái Cẩm Đình – Hiệp Thuận” | 1.200.000.000.000 (dự toán) | Huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội | 2017-2022 |
| 2 | Dự án “Khu du lịch văn hóa quan họ Cổ Mễ” | 100.000.000.000 | Thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. | 2017-2020 |
| II - Các Hợp đồng thi công xây dựng, hoàn thiện công trình | | | | |
| 1 | Công trình thi công hoàn thiện Tòa nhà Kinh Đô | 13.531.690.700 | Số 93 phố Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội | 2010 |
| 2 | Công trình thi công Khách sạn Mường Thanh (Lạng Sơn) | 42.010.998.000 | TP. Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn | 2010 |
| 3 | Công trình xây dựng Nhà bảo vệ, nhà ăn ca công nhân, nhà điều hành, nhà xưởng Công ty TNHH Sản xuất Tân Thành | 16.032.470.000 | Xã Minh Hải, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên | 2013 |

| STT | Dự án/Công trình | Giá trị (VND) | Địa điểm | Thời gian thực hiện |
|-----|---|----------------|---|---------------------|
| 4 | Công trình xây dựng Văn phòng làm việc, Showroom và Khu sản xuất của Công ty TNHH Sản xuất, xuất nhập khẩu hàng thủ công mỹ nghệ và thương mại Bắc Ninh | 13.016.220.000 | Số 9 Hoàng Cầu, quận Đống Đa, TP. Hà Nội | 2014 |
| 5 | Công trình thi công Khách sạn Quốc tế Lào Cai mới | 49.835.969.000 | TP. Lào Cai, tỉnh Lào Cai | 2014 |
| 6 | Công trình Tòa nhà Lotte Center Hà Nội | 8.008.000.000 | Phố Đào Tấn, quận Ba Đình, TP. Hà Nội | 2014 |
| 7 | Công trình Tòa nhà văn phòng, Trụ sở Nhà xuất bản Chính trị quốc gia Sự Thật | 8.011.300.000 | Phố Quang Trung, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội | 2014 |
| 8 | Công trình Chung cư cao cấp N0-10, Khu đô thị mới Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội | 6.446.706.000 | Khu đô thị mới Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội | 2015 |
| 9 | Công trình Khu Liên cơ quan Bộ Tài nguyên và Môi trường tại TP. Hồ Chí Minh | 11.849.860.000 | Số 42 Mạc Đĩnh Chi, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh | 2016 |
| 10 | Công trình Khách sạn Đông Bắc | 34.512.703.000 | Phường Trà Cổ, TP. Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh | 2016 |

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Everland)

9. Vị thế của Everland trong ngành:

Sau 8 năm ra đời và hoạt động, với tầm nhìn chiến lược và những nỗ lực vượt bậc, EVERLAND đã nhanh chóng khẳng định được vị thế của mình trong lĩnh vực thi công, hoàn thiện công trình và cung cấp vật tư, vật liệu cho ngành xây dựng. Với việc cung cấp những vật tư, vật liệu xây dựng được chọn lọc từ các nhà sản xuất uy tín trong nước và trên thế giới, cùng các giải pháp thi công tiên tiến, do đội ngũ cán bộ, kỹ sư và công nhân lành nghề thực hiện, EVERLAND đã định hình được năng lực cốt lõi cũng như lợi thế cạnh tranh và

trở thành đối thủ cạnh tranh ngang hàng với một số đơn vị hàng đầu trong ngành như Visco Stone, CMI Stone, VinaStone,... Đối với các chủ đầu tư dự án và các đơn vị tổng thầu thi công xây dựng, thương hiệu EVERLAND đã được khẳng định gắn liền với những ưu thế vượt trội như: là nhà thầu vừa thi công vừa cung cấp vật tư, vật liệu xây dựng; có đội ngũ kỹ sư, công nhân lành nghề, trình độ tay nghề cao; giải pháp thi công tiên tiến và luôn luôn sáng tạo, đổi mới; quy trình triển khai thi công và giám sát chất lượng chặt chẽ, khoa học; có sự hậu thuẫn của các ngân hàng về nguồn vốn tín dụng. Nhờ những lợi thế đó mà EVERLAND luôn chủ động về vật tư, vật liệu, nhân công và vốn trong hoạt động thi công hoàn thiện công trình, đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng công trình, được các chủ đầu tư đánh giá cao.

Về kết quả kinh doanh, năm 2015 doanh thu của EVERLAND đạt 223 tỷ đồng, tương đương 2,4 lần mức bình quân của các doanh nghiệp trong ngành; doanh thu năm 2016 đạt 339 tỷ đồng, tương đương 3,7 lần mức bình quân của các doanh nghiệp trong ngành (tính theo số liệu năm 2015).

Bất chấp những khó khăn về tình hình kinh tế trong và ngoài nước, với nỗ lực không ngừng và chiến lược kinh doanh đúng đắn, hoạt động kinh doanh của EVERLAND vẫn tiếp tục tăng trưởng ổn định và có sự bứt phá mạnh mẽ. Doanh thu và lợi nhuận của EVERLAND năm sau luôn đạt cao hơn năm trước đã cho thấy hiệu quả kinh doanh của Công ty không ngừng được nâng cao. Năm 2015 lợi nhuận sau thuế của EVERLAND đạt 9,25 tỷ đồng, năm 2016 tăng lên 12,76 tỷ đồng, và chỉ tính riêng Quý I/2017 đã đạt 10,558 tỷ đồng, gần bằng mức lợi nhuận của cả năm 2016.

Với thương hiệu và uy tín đã được khẳng định, EVERLAND đã trở thành đối tác tin cậy của nhiều tập đoàn, doanh nghiệp lớn như: Tập đoàn Hà Đô; Tổng Công ty 789, Bộ Quốc phòng; Công ty 207, Bộ Quốc phòng; Tập đoàn Kinh Đô; Tổng công ty Sông Đà; Tập đoàn CenGroup; Tổng công ty Đông Bắc, Bộ quốc phòng. Tiếp nối những thành công đó, EVERLAND đang nỗ lực phấn đấu để tiếp tục vươn lên khẳng định năng lực và vị thế trong lĩnh vực thi công công trình và cung cấp vật tư, vật liệu cho ngành xây dựng.

10. Chiến lược và Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo:

10.1. Kế hoạch kinh doanh

| STT | Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2016 | 2017 | | 2018 | |
|-----|--|--------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------------------|
| | | | Kế hoạch (tỷ đồng) | % tăng giảm so với năm 2016 | Kế hoạch (tỷ đồng) | % tăng giảm so với KH năm 2017 |
| 1 | Tổng doanh thu | 339 | 610 | 80% | 848.3 | 39% |
| 2 | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 16.70 | 72.5 | 334% | 131.4 | 81% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | 12.85 | 48.6 | 278% | 71 | 278% |
| 4 | Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | 3.79% | 7.97% | 112% | 8.4% | |
| 5 | Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | 5% | 9.80% | 96% | 10% | |
| 6 | Tỷ lệ cổ tức dự kiến | | 5% | | | |

10.2. Chiến lược của Công ty trung và dài hạn:

Ban lãnh đạo EVERLAND đã xây dựng chiến lược đầu tư vào lĩnh vực bất động sản một cách bài bản, với mục tiêu, lộ trình cụ thể, có trọng tâm, trọng điểm. Trong đó xác định rõ ưu tiên về địa bàn đầu tư, về phân khúc thị trường và sản phẩm bất động sản, về tiến độ triển khai thực hiện các dự án bất động sản và về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản.

❖ Về địa bàn đầu tư, EVERLAND lựa chọn địa bàn trọng điểm là các thành phố lớn gồm Hà Nội, Hải Phòng, Đà Nẵng và Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là những trung tâm kinh tế, tài chính lớn của cả nước, nơi tập trung đông dân cư có mặt bằng thu nhập cao, sức mua lớn, do vậy nhu cầu về nhà ở rất lớn và đa dạng. Hiện tại, EVERLAND đang triển khai một số dự án bất động sản tại Hà Nội và nghiên cứu để tham gia cùng đối tác trong một số dự án tại Hải Phòng, TP. Hồ Chí Minh. Đối với các địa phương khác, EVERLAND lựa chọn địa bàn đầu tư chiến lược là Vĩnh Phúc, Quảng Ninh, Nha Trang và Ninh Thuận. Đây là những địa phương có tiềm năng rất lớn về phát triển kinh tế, du lịch, dịch vụ và có chính sách thu hút đầu tư hấp dẫn. Hiện tại EVERLAND đang tích cực tìm hiểu và tiếp xúc với các cơ quan có thẩm quyền của các địa phương nói trên để tìm kiếm các dự án đầu tư và tiến hành các thủ tục lập và xin phê duyệt dự án.

❖ Về phân khúc thị trường và sản phẩm bất động sản, EVERLAND dự kiến tập trung đầu tư vào các phân khúc sau:

- Đối với các thành phố lớn như Hà Nội, Đà Nẵng, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty sẽ đầu tư vào phân khúc nhà ở thương mại, chung cư dành cho người có thu nhập thấp và trung bình.

- Đối với các tỉnh, thành ven biển, EVERLAND lựa chọn phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng, gắn với dịch vụ du lịch.

- Đối với các tỉnh, thành khác, chiến lược đầu tư bất động sản của EVERLAND là đi vào thị trường ngách. Theo đó, Công ty sẽ lựa chọn đầu tư các dự án có quy mô vừa, với phân khúc sản phẩm chủ đạo là đất nền, nhà liền kề, tại những thị trấn, thị tứ sầm uất, nơi có các hoạt động giao thương phát triển hoặc các làng nghề truyền thống.

❖ Về lộ trình phát triển các dự án bất động sản, trong ngắn hạn, EVERLAND xác định tập trung triển khai và hoàn thành các dự án tại Hà Nội và một số tỉnh lân cận mà Công ty đang tham gia để nhanh chóng có sản phẩm đưa ra thị trường. Đồng thời qua đó tạo dựng thương hiệu của EVERLAND trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Về trung và dài hạn, EVERLAND sẽ tìm kiếm các dự án có quy mô lớn và vừa tại các địa bàn trọng điểm trên cả nước để đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt dự án và giao cho EVERLAND làm chủ đầu tư. Bên cạnh đó, EVERLAND tiếp tục thực hiện chiến lược đầu tư thông qua hoạt động liên doanh liên kết, sáp nhập và thu tóm các doanh nghiệp đã có sẵn các dự án bất động sản hoặc có quỹ đất để phát triển dự án bất động sản, nhằm gia tăng tích lũy tài sản cho Công ty.

11. Rủi ro đặc thù ngành

Hoạt động của EVERLAND liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản, thi công công trình, khai thác mỏ đá, kinh doanh vật liệu xây dựng. Do vậy, ngoài những rủi ro chung đến từ các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế, hoạt động của EVERLAND còn phải đối mặt với một số rủi ro đặc thù của ngành như sau:

- ***Rủi ro về chính sách:***

Các lĩnh vực kinh doanh của EVERLAND như bất động sản, đầu tư khai thác mỏ, xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng đều là những lĩnh vực có liên hệ chặt chẽ và chịu tác động mạnh mẽ của chính sách vĩ mô. Bất kỳ sự điều chỉnh, thay đổi nào về chính sách vĩ mô liên quan đến các lĩnh vực trên đều có thể ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh cũng như kết quả thực hiện nhiệm vụ hàng năm của EVERLAND. Đây là một yếu tố được Ban lãnh đạo EVERLAND đặc biệt lưu ý khi xây dựng chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh trung hạn và dài hạn của Công ty cũng như trong quá trình triển khai thực hiện các chiến lược và kế hoạch đó.

- ***Rủi ro về thị trường:***

Lĩnh vực thi công xây dựng công trình có đặc thù là đòi hỏi vốn lớn, thời gian thi công các dự án, công trình thường kéo dài nên chủ đầu tư phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian sử dụng vốn dài. Trong bối cảnh đó, các đơn vị thi công thường phải đối mặt với rủi ro về lãi suất và rủi ro về thanh toán. Những rủi ro này nếu không được kiểm soát tốt sẽ ảnh hưởng đến khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến của doanh nghiệp. Để hạn chế rủi ro này, Ban lãnh đạo EVERLAND luôn đặc biệt quan tâm đến việc lựa chọn các chủ đầu tư có uy tín và năng lực tài chính, đồng thời lựa chọn các dự án thi công đảm bảo an toàn về pháp lý để ký hợp đồng. Bên cạnh đó, quá trình triển khai thi công luôn phải đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng, nghiệm thu và thanh toán theo đúng kế hoạch để đảm bảo dòng tiền ổn định cho Công ty.

Tương tự, lĩnh vực kinh doanh bất động sản trong giai đoạn này cũng đang phải đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt với sự xuất hiện của ngày càng nhiều nhà đầu tư, nguồn cung sản phẩm dồi dào trong khi nhu cầu thị trường đang bão hòa, lượng hàng tồn kho bất động sản còn khá lớn nên ảnh hưởng đến tính thanh khoản. Trong bối cảnh đó, Ban Lãnh đạo EVERLAND đã tính toán, lựa chọn chiến lược đầu tư hợp lý, tập trung vào phân khúc sản phẩm bất động sản trung cấp tại các thị trường ngách, tính toán chi phí hợp lý để xây dựng giá bán sản phẩm phù hợp với túi tiền của khách hàng, đảm bảo tính cạnh tranh và thanh khoản cao của sản phẩm.

- ***Rủi ro về nguyên vật liệu:***

Lĩnh vực thi công công trình cũng đòi hỏi nhu cầu rất lớn về nguyên vật liệu đầu vào như: xi măng, sắt thép, cát sỏi, vật liệu hoàn thiện... Việc cung ứng những loại nguyên vật liệu này thường gặp khó khăn do nguồn cung không ổn định và giá cả thường xuyên biến động theo thời vụ. Nếu các đơn vị thi công không có sự chủ động về nguyên vật liệu thì sẽ không đảm bảo tiến độ, thậm chí phải tạm dừng thi công do thiếu nguyên vật liệu, hoặc phải chấp nhận nguyên vật liệu đầu vào giá cao, làm giảm tỷ suất lợi nhuận của công trình. Để kiểm soát rủi ro về nguyên vật liệu, Ban Lãnh đạo EVERLAND luôn phải chú trọng xây dựng kế hoạch dài dài và ký hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu với các nhà cung cấp uy tín. Lượng nguyên vật liệu lưu kho của Công ty luôn đảm bảo khả năng cung ứng cho hoạt động thi công trong mọi tình huống, giúp cho Công ty luôn chủ động về nguyên vật liệu và hạn chế tối đa tác động từ những biến động của giá cả nguyên vật liệu trên thị trường.

