

Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 21/04/2018

KẾ HOẠCH NĂM 2018

1. NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2018

Thế giới: Năm 2018 sẽ là năm nhiều kỳ vọng đối với nền kinh tế toàn cầu, dự kiến sẽ tỷ lệ tăng trưởng ước đạt khoảng 4% tính theo sức mua tương đương. Các động lực chính của nền kinh tế toàn cầu bao gồm Trung Quốc, Hoa Kỳ, các nền kinh tế mới nổi tại châu Á và khu vực đồng euro, dự kiến sẽ đóng góp gần 70% vào tổng mức tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2018.

Việt Nam: Kinh tế Việt Nam năm 2018 sẽ có những yếu tố thuận lợi nhất định, dự báo tăng trưởng GDP ước đạt 6,7%, CPI bình quân ở mức 4%. Tuy nhiên, năm 2018 cũng sẽ có nhiều thách thức, tài nguyên đất nước ngày càng cạn kiệt, sản xuất của ngành công nghiệp khai khoáng tiếp tục giảm, công nghiệp chế tạo khó có đột phá mới, riêng du lịch và nông nghiệp hưởng lợi từ chủ trương cơ cấu lại nền kinh tế, tập trung các nguồn lực tài chính tín dụng cho nông nghiệp công nghệ cao, hạ tầng kinh tế - kỹ thuật công nghệ và xúc tiến thương mại.

- *Bất động sản:* Thị trường bất động sản Tp. Hồ Chí Minh năm 2018 sẽ có nhiều điểm thuận lợi do cơ sở hạ tầng dần hoàn thiện, hoạt động mua bán – sáp nhập (M&A) dự báo sẽ tiếp tục tăng cao, lượng vốn FDI, kiều hối cũng có xu hướng tăng trưởng tích cực. Thách thức đặt ra năm 2018 là hoạt động siết vốn vào lĩnh vực bất động sản của Ngân hàng nhà nước sẽ ảnh hưởng nhất định đến các doanh nghiệp bất động sản và tâm lý người mua nhà.
- *Du lịch:* Luật Du lịch 2017 có hiệu lực 1/1/2018, chính sách miễn visa cho một số thị trường, triển khai visa điện tử, đổi mới xúc tiến quảng bá du lịch là những điểm mới về chính sách góp phần thúc đẩy du lịch phát triển. Du lịch Việt Nam dự kiến đón 15 triệu rưỡi đến 16 triệu lượt khách quốc tế (từ Trung Quốc và Hàn Quốc), phục vụ 75-80 triệu lượt khách nội địa.
- *Nông nghiệp:* Dự báo năm 2018, tốc độ tăng GDP nông lâm thủy sản đạt khoảng 3 - 3,1%; tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất toàn ngành khoảng 3,3 - 3,5%; giá trị xuất khẩu nông, lâm, thủy sản khoảng 34 - 36 tỷ USD. Xu hướng áp dụng công nghệ cao trong lĩnh vực nông nghiệp sẽ là xu hướng chủ đạo được hưởng lợi từ chính sách tín dụng ưu đãi.

2. KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH – KINH DOANH

2.1. Kinh doanh Bất động sản

- Tiếp tục kinh doanh các sản phẩm nhà ở tại Dự án Khu dân cư Camellia – huyện Bình Chánh. Dự kiến năm 2018, doanh thu từ dự án là **303,48** tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế ước đạt **86,19** tỷ đồng; lãi cổ đông công ty mẹ đạt **34,48** tỷ đồng.

2.2. Cao ốc văn phòng Yoco Quận 1 TP.HCM

- Tiếp tục quản lý và khai thác hiệu quả cao ốc Yoco.
- Giá cho thuê: **22 – 24** USD (chưa VAT).
- Công suất cho thuê đạt trên 95%.
- Doanh thu: **26,77** tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế đạt **13,81** tỷ đồng.

2.3. Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21 – Tháp Bà Spa Nha Trang

- Tổng doanh thu 2018 dự kiến **71,29** tỷ đồng tăng 6,2% so với 2017.
- Tổng chi phí 2018 dự kiến **47,34** tỷ đồng (tương đương **66,40%** so với doanh thu 2018).
- Lợi nhuận sau thuế ước đạt **19,11** tỷ đồng, tăng 4,04% so với 2017; lãi cổ đông công ty mẹ đạt **16,24** tỷ đồng.

2.4. Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21 – Mỏm Đá Chim resort Bình Thuận

- Tỷ trọng khách của các công ty tour sẽ chiếm tỷ lệ cao **55%**; khách lẻ **35%** và khách công ty **10%** trong cơ cấu khách đến resort.
- Công suất phòng trung bình năm khoảng **25%**.
- Tổng doanh thu MDC 2018 dự kiến **14,8** tỷ đồng tăng **4,93** tỷ đồng so với năm 2017. Tổng chi phí (không tính khấu hao) dự kiến **14,6** tỷ đồng.
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (GOP): **0,2** tỷ đồng.

2.5. Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỷ 21 – Khách sạn Đảo Ngọc Phú Quốc

- Công suất phòng trung bình trong khoảng 22-25%.
- Doanh thu dự kiến 2018 là **7,1** tỷ đồng. Tổng chi phí (không tính khấu hao và lãi vay) dự kiến **6,44** tỷ đồng.
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (GOP): **0,67** tỷ đồng.

2.6. Công ty TNHH Minh Trân

- Trang trại xoài cát Hòa Lộc 27ha Trà Vinh: hiện đang được đầu tư chăm sóc và phát triển tốt theo tiêu chuẩn Global Gap.
- Chuỗi cửa hàng trái cây Sài Gòn 360: Ổn định tình hình hoạt động 2 cửa hàng hiện tại (cửa hàng trung tâm và 1 cửa hàng nhỏ), tiếp tục phát triển thêm 5 cửa hàng (theo kế hoạch).
- Doanh thu 2018 ước đạt **17,45** tỷ đồng, chi phí 2018 khoảng **16,21** tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: **1,24** tỷ đồng.

2.7. Công ty TNHH An Việt Thế Kỷ 21 – Khu nông nghiệp TK21 tại Lâm Đồng

- Năm 2018 tập trung chăm sóc vườn trà ô long 14ha và 10ha chanh dây.
- Doanh thu dự kiến 2018 ước đạt **6,47** tỷ đồng, chi phí 2018 khoảng **6,65** tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: - **189** triệu đồng.

3. KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ – PHÁT TRIỂN

Từ các nhận định tình hình năm 2018, phương hướng đầu tư trong năm tới như sau:

- Hoàn tất kinh doanh KDC Camellia - lô 9B7 Nam Sài Gòn; triển khai dự án KDC 6,5ha tại Quận 9, dự án Bình Triệu tại Quận Thủ Đức, phát triển thêm quỹ đất cho những dự án KDC nhỏ;
- Tiếp tục đầu tư, phát triển quỹ đất nông nghiệp, xây dựng đội ngũ chuyên trách về nông nghiệp;
- Nghiên cứu phát triển thêm quỹ đất tại Tp. Hồ Chí Minh, Nhơn Trạch, Nha Trang, Phú Quốc.

3.1. BẤT ĐỘNG SẢN

3.1.1. KDC Camellia (Lô 9B7 Khu Nam Sài Gòn, huyện Bình Chánh):

- Hoàn tất nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, thực hiện các thủ tục cấp GCN QSDĐ.
- Tiến hành ký hợp đồng mua bán và bàn giao nhà cho khách hàng.

3.1.2. KDC Phước Long B - Quận 9:

- Thực hiện các thủ tục pháp lý dự án (lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500; thẩm định và phê duyệt dự án ...).
- Triển khai thi công san lấp mặt bằng trong năm 2018.

3.1.3. Dự án Tuổi Trẻ - Hiệp Bình Chánh:

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai dự án trong năm 2018.

3.1.4. Dự án Nhơn Trạch:

- Tiếp tục đầu tư, phát triển quỹ đất tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

3.2. DU LỊCH

3.2.1. Dự án KS Đảo Ngọc Thế Kỷ 21 – Phú Quốc

- Hoàn thiện bộ máy nhân sự khách sạn.
- Triển khai thực hiện Marketing Online trong các hoạt động nghiên cứu thị trường, phát triển chiến lược, chiến thuật marketing, từng bước xây dựng thương hiệu khách sạn.
- Thực hiện chính sách giá phòng linh hoạt, dịch vụ chu đáo nhằm thu hút nhiều nguồn khách hàng.

3.2.2. KDL Mỏm Đá Chim(Thị xã Lagi – Bình Thuận)

- Ổn định bộ máy quản lý resort.
- Tập trung phát triển thương hiệu dựa trên nền tảng Marketing Online; nâng cấp cơ sở vật chất, phát triển đội ngũ có nghiệp vụ.
- Khu đất dự án MDC mở rộng: nghiên cứu triển khai thêm các loại hình dịch vụ nhằm mang lại hiệu quả.

3.2.3. Các dự án khác ở Bình Thuận

Tiếp tục tạm dừng đầu tư trong 2018, theo dõi tình hình đầu tư hạ tầng, các mô hình đầu tư mới ở khu vực để kịp thời đề xuất chủ trương đầu tư.

3.2.4. Các dự án tập trung nghiên cứu

- Phát triển quỹ đất nông nghiệp diện tích lớn, phát triển dự án có khả năng hưởng lợi từ chính sách ưu đãi tín dụng nhà nước.
- Các dự án chung cư – căn hộ dịch vụ quy mô vừa và nhỏ tại TP.HCM.

Bảng Tổng hợp chi phí đầu tư 2018 dự kiến (đvt: tỷ đồng)

Các dự án đang thực hiện	Tổng vốn dự kiến	Tổng vốn đã đầu tư	Vốn đầu tư năm 2018
Dự án Phước Long B Q.9	720,00	85,87	30,00
Dự án Tuổi Trẻ Q.Thủ Đức	99,00	4,00	60,00
Dự án Chuỗi cửa hàng trái cây (MTAS)	4,00	1,80	2,20
Dự án Nhơn Trạch	81,33	23,96	27,52
Tổng cộng (các DA hiện hữu)	904,33	115,63	119,72
Vốn CSH dự kiến các dự án hiện hữu			119,72
Vốn CSH dự kiến phát triển dự án mới			46,76
Tổng cộng nhu cầu vốn cho 2018			166,48

Bảng Tổng hợp kế hoạch các chỉ tiêu kinh doanh 2018*Đvt: Triệu đồng*

Diễn giải	Doanh thu, TN khác, TN tài chính	Chi phí	Lãi trước thuế	Lãi sau thuế 2018	Lãi cổ đông Cty mẹ
Bất động sản	330.252	205.255	124.997	99.998	41.380
Cao ốc Yoco	26.769	9.508	17.261	13.809	6.904
Camellia	303.483	195.747	107.736	86.189	34.476
Du lịch	93.195	76.838	16.357	11.518	8.652
Sao Mai	71.287	47.338	23.949	19.110	16.244
Hàm Tân TK21	14.805	18.940	-4.135	-4.135	-4.135
Đảo Ngọc	7.103	10.560	-3.457	-3.457	-3.457
Nông nghiệp	6.465	6.654	-189	-189	-132
An Việt TK21	6.465	6.654	-189	-189	-132
Thu nhập khác	4.000	11.000	-7.000	-4.360	-5.104
Minh Trân	-	-	-	1.240	496
Khác	4.000	11.000	-7.000	-5.600	-5.600
Tổng cộng	433.912	299.747	134.165	106.967	44.795
Trích quỹ phúc lợi					2.240
Số cổ phiếu lưu hành					14.484.015
EPS tạm tính (đồng)					2.938

-----//-----

Ban Tổng giám đốc