

Số:/2019/FIR/BC-BG

à Nẵng, ngày 29 tháng 03 năm 2019

D T H O

**BÁO CÁO CÔNG ABANT NG GIÁM Đ
T I I H I NG C ÔNG TH NG NIÊN N M 2019**

I. K t qu kinh doanh n m 2018

1. Môi tr ng kinh doanh 2018

N m 2018, các d án phát tri n b t ng s n m i c tri n khai r t m nh t i nhi u t nh trên c n c nh : Qu ng Ninh, H i Phòng, B c Giang, B c Ninh, Thái Nguyên, H ng Yên, V nh Phúc, Thanh Hoá, Qu ng Nam, Qu ng Ngãi, Khánh Hoà, Bình Thu n, ng Nai, Biên Hoà, Bình D ng, Long An, Kiên Giang và m t s t nh thu c Mi n Tây Nam B ã phá th c tôn v u t và phát tri n d án b t ng s n c a Hà N i, TP.HCM, à N ng, Nha Trang.

Các nhà u t th c p, u c và th m chí là c các nhà u t phát tri n b t ng s n có quy mô nh và v a ã d ch chuy n ho t ng n nh ng th tr ng m i t i các t nh l trên c n c có s c h p d n h n do giá c và các u ãi u t và c b i t là có s u t m nh c a nhà n c vào h th ng h t ng giao thông ô th , chính vì v y ã làm thay i, làm sôi ng th tr ng b t ng s n trên c n c.

Th tr ng b t ng s n n m 2018 nhìn chung n nh, phát tri n ng u trên m i phân khúc. Trong ó, ngu n cung n m 2018 t ng tr ng t t th hi n ni m tin vào th tr ng c a các nhà phát tri n b t ng s n. L ng giao d ch t ng cao, t l h p th t t.

Nhu c u mua b t ng s n ch y u là nhu c u th t. Giá b t ng s n không có nhi u bi n ng, không xu t hi n hi n t ng th tr ng o ho c bong bóng.

S n ph m ch o t i các t nh là nhà t và t n n. S n ph m c n h phát tri n ch a m nh, ch y u là c n h thu c nhà xã h i và giá r .

L ng cung m i t i các t nh c t 100.000 s n ph m. L ng giao d ch thành công (ph m vi i u tra kho ng 80% s d án t i các t nh này) t g n 50.000 s n ph m.

ây là nh ng thu n l i c b n c a th tr ng ã góp ph n cho s phát tri n s n xu t kinh doanh thu n l i trong n m 2018 c a Công ty.

2. K t qu ho t ng c a Công ty trong n m 2018

Nhìn l i n m 2018, th tr ng b t ng s n ã t i p t c ph c h i, t ng tr ng, gi c s phát tri n t ng i n nh. Các phân khúc và s n ph m b t ng s n ã có s tái c c u l i h p lý h n, trong ó, phân khúc nhà v a túi ti n gi vai trò ch o và có tính thanh kho n cao. Theo BMI Research, ngành công nghi p xây d ng c a Vi t Nam d ki n s t ng tr ng 9,7% v giá tr th c trong n m 2018 và trung bình hàng n m là 8,2% trong giai o n 5 n m gi a n m 2017 và n m 2021. T ng tr ng trong ho t ng xây d ng c s h t ng ang c thúc y b i các d án giao thông và ti n ích do chính ph u t các ô th l n. Bên c nh ó, u t vào xây d ng nhà và th ng m i s t i p t c c h tr b i các kho n u t n c ngoài cao.

Viet Nam vn là m t i m nh p d n nh chi phí th p h n và m c phát tri n cao h n so v i n c láng gi ng ông Nam Á.

Nh ng chính sách c nhà n c ban hành trong nh ng n m g n ây nh : Ngh quy t 42/2017/QH14 v thí i m x lý n x u c a các t ch c tín d ng, Thông t 19/2017/TT-NHNN quy nh các gi i h n, t l b o m an toàn trong ho t ng c a t ch c tín d ng,... ã t o nên hành lang pháp lý thông thoáng, em l i ng l c phát tri n cho các ho t ng c a th tr ng b t ng s n.

Sau 3 n m ho t ng và phát tri n, FIR ã t ng b c kh ng nh th ng hi u c a mình trên th tr ng kinh doanh b t ng s n. V i ph ng châm “S an tâm và hài lòng c a khách hàng chính là m c tiêu cao nh t”, FIR luôn ph n u mang n th tr ng các s n ph m ch t l ng, x ng t m ng c p, t c nh ng tiêu chí kh t khe nh v trí c a, ti n ích phong phú, giá c h p lý và giá tr gia t ng theo th i gian.

Trong n m 2018, FIR ghi nh n m c t ng 158,81% trong doanh thu thu n, t 176,27 t ng, trong ó doanh thu t ho t ng chuy n nh ng b t ng s n chỉ m t tr ng cao nh t trong c c u doanh thu (68,07%). V i i ng nhân viên n ng ng, chuyên nghi p cùng v i các d án ch t l ng, FIR hoàn toàn có th áp ng c m i yêu c u c a khách hàng: T các d án t n n n các chung c , cao c v n phòng, nhà ,..

2.1. T ng quan các d án Công ty ã tri n khai trong n m 2018:

a) D án Khu ph ch i n Th ng Trung

T ng quan d án

- D án Khu dân c ph ch i n Th ng Trung do Công ty c ph n u T và Xây D ng 501 làm ch u t v i t ng di n tích d án 52.736 m². D án n m t i xã i n Th ng Trung – Th Xã i n Bàn – Qu ng Nam. ây là khu v c có v trí trung tâm, n m trên tr c ng qu c l 1A o n qua i n Bàn, Qu ng Nam v i phía ô ng giáp qu c l 1A, phía b c và phía nam giáp khu dân c Hi n H u. Nh có v trí a lý v i giao thông thu n l i, th i gian di chuy n t d án v trung tâm à N ng ho c di chuy n v H i An ch trong vòng 15 phút. V i vi c n m trong vùng liên k t tr ng i m, d án có v trí trung tâm và c ch n làm n i quy ho ch t p trung cho Ch Thanh Quýt m i.

Tên d án : D án Khu dân c ph Ch i n Th ng Trung

Ch u t : Công ty c ph n u T và Xây D ng 501

Hình th c kinh doanh : Công ty C ph n a c First Real h p tác v i Công ty c ph n u t và Xây d ng 501 theo H p ng h p tác u t s 10-H HT T/2017 ký ngày 09/09/2017 v i t ng giá tr h p ng là 46.140.800.000 ng.

Công ty s c nh n chuy n nh ng quy n s d ng t khi góp v n và ch u t c UBND t nh Qu ng Nam c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t i v i khu t Công ty góp v n u t .

Tổng diện tích Công ty Cổ phần địa ốc First Real nhận chuyển nhượng : 11.535,2 m² tổng cộng với 118 lô đất

Tiền mua bán : Hiện nay, dự án đã bán hết với doanh thu ghi nhận: Trong giai đoạn từ 1/1/2017 đến 30/09/2017, Công ty ghi nhận 37.326.066.898 đồng, tổng cộng với 66/118 lô đất

Trong giai đoạn từ 1/10/2017 đến 30/06/2018, Công ty ghi nhận 32.810.660.965 đồng, tổng cộng với 50/118 lô đất

Lợi nhuận ghi nhận Trong giai đoạn từ 1/1/2017 đến 30/09/2017, Công ty ghi nhận lợi nhuận 13.235.286.785 đồng, tổng cộng với 66/118 lô đất

Trong giai đoạn từ 1/10/2017 đến 30/06/2018, Công ty ghi nhận lợi nhuận 12.324.191.048 đồng, tổng cộng với 50/118 lô đất

b) Dự án Khu đô thị An Phú Quý

Tổng quan dự án

– Dự án Khu đô thị An Phú Quý nằm trên trục giao thông huyết mạch Trần Hưng Đạo thành phố Hà Nội và Hồ An. Bao quanh dự án là các khu nghỉ dưỡng cao cấp 5 sao, các sân golf đẳng cấp như Montgomerie Links, sân golf Vinacapital, hệ thống giáo dục, làng sinh thái và các bãi tắm và hệ thống các trung tâm thể thao, cao ốc. Dự án quy hoạch với các tuyến nhà phố xen kẽ hệ thống cây xanh, sân tennis, cầu lông, trung tâm mầm non, nhà sinh hoạt cộng đồng...

Tên dự án : Dự án khu đô thị An Phú Quý

Chủ đầu tư : Công ty TNHH Sơn Xuân và Thành Mỹ Bách

Hình thức kinh doanh : Công ty Cổ phần địa ốc First Real mua 4 lô đất từ các cá nhân và tiến hành chuyển nhượng lại với mức giá cao hơn

Diện tích : 537,4 m² tổng cộng với 4 lô đất

Tình trạng pháp lý : Các lô đất Công ty mua chủ sở hữu có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Tiến độ thi công dự án : Dự án đã xây dựng xong hạ tầng và đã hoàn thiện xong. Tổng cộng 4 sản phẩm với 4 lô đất đã chuyển nhượng hết cho khách hàng

Doanh thu từ dự án : Năm 2017, Công ty đã bán hết 4 lô đất thu được dự án và ghi nhận doanh thu 2.036.668.546 đồng

L i nh u n ghi nh n : N m 2017, Công ty ghi nh n l i nh u n 1.044.854.546
ng t vi c bán thành công 4 lô t thu c d án

c) D án Khu ô th 7B (Sentosa City), i n Bàn, Qu ng Nam

T ng quan d án

– D án Khu ô th 7B (Sentosa City) n m t i ph ng i n Ng c, xã i n Bàn, t nh Qu ng Nam. D án n m trên vành ai các d án 5 sao d c ven bi n, là n i thu hút m t l ng l n khách tham quan và du l ch. D án có nhi u ti n ích lân c n nh các khu Resort li n k , tr ng m m non, nhà tr , d ch v y t nh B nh vi n Nhi – Ph S n, B nh vi n a khoa Qu c t . D án c kh i công vào n m 2015 và b t u m bán vào tháng 11 n m 2016.

Tên d án : D án Khu ô th 7B (Sentosa City)

Ch u t : Công ty TNHH S n Xu t và Th ng M i Bách t

Hình th c kinh doanh : Công ty C ph n a c First Real mua l i 22 lô t n n c a d án và chuy n nh ng l i v i giá cao h n

Di n tích t ng d án : 297.800 m²

Tình tr ng pháp lý : Các lô t Công ty mua u ã có gi y ch ng nh n quy n s d ng t

Doanh thu ghi nh n n m 2017, : Trong giai o n t 1/10/2017 n 30/06/2018, Công ty
2018 ghi nh n doanh thu 27.364.344.406 ng, t ng ng v i s l ng bán t 38/40 lô t n trong giai o n 1/10/2017 n 30/06/2018

N m 2017, Công ty ã bán h t 22 lô t thu c d án và ghi nh n doanh thu 13.215.215.626 ng

L i nh u n ghi nh n n m 2017, : N m 2018, Công ty ghi nh n l i nh u n 1.093.049.092
2018 ng t vi c bán thành công 38/40 lô t

N m 2017, Công ty ghi nh n 3.850.450.002 ng l i nh u n t vi c bán 22 lô t thành công thu c d án.

d) D án Khu tái nh c các d án ph ng i n Ng c – i n D ng

T ng quan d án

– D án Khu tái nh c ph ng i n Ng c – i n D ng do Công ty TNHH Hoàng Tiên làm ch u t d án. D án n m t i ph ng i n D ng và i n Ng c, th xã i n Bàn v i phía tây b c giáp sân golf Montgomerie Links, phía ô ng nam giáp khu tái nh c , phía ô ng b c giáp ng T603A và phía tây nam giáp sông C Cò. D án có di n tích 192.180 m².

Tên d án : D án Khu tái nh c ph ng i n Ng c – i n D ng

Ch u t : Công ty TNHH Hoàng Tiên

Pháp lý d án : Quy t nh s 876/Q -UBND ngày 09/03/2016 c a UBND t nh Qu ng Nam v i vi c quy ho ch t ng m t b ng chỉ t i t c a d án

Công văn số 5592/UBND-KTN ngày 10/11/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chấp thuận chủ trương và phê duyệt dự án.

Hình thức hợp tác : Theo hợp đồng số 002/2017/H HT DUONG NGOC ngày 23/02/2017, First Real Estate góp 145.877.239.000 đồng và Công ty TNHH Hoàng Tiên thực hiện dự án. Khi dự án hoàn thành, First Real Estate chiếm 35.195 m² diện tích đất Khu tái thiết các dự án tái phát triển Ngã ba Đèo (phân khu 1) thị trấn Bàn, Quảng Nam.

Theo hợp đồng 07/2017/H HT-TT ngày 10/06/2017, First Real Estate góp 76.000.000.000 đồng và Công ty TNHH Hoàng Tiên. Khi dự án hoàn thành, First Real Estate chuyển nhượng quy hoạch và xây dựng tổng diện tích đất dự án và diện tích đất nền 18.352 m².

Giá trị hợp đồng : 221.877.239.000 đồng

Giá trị góp vốn : 113.944.720.000 đồng
30/06/2018

Thời gian bán : Dự án nhận thực trong giai đoạn năm 2017 (tháng 1) và dự kiến bán vào quý 3 năm 2018

Dự án sẽ có các nhà đầu tư công khi mở bán. Tính đến 30/06/2018, số tiền công mua đất nền dự án là 56.800.000.000 đồng và có 173 lô đất

e) Dự án Khu đô thị Ngã ba Đèo Coco

Tổng quan dự án

- Dự án Khu đô thị Ngã ba Đèo Coco do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bàn làm chủ đầu tư. Dự án nằm tại khu đô thị mới ở Ngã ba Đèo, thị trấn Bàn, tỉnh Quảng Nam. Dự án nằm về phía Đông giáp sông Cù, phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu, phía Nam và phía Bắc giáp đất quy hoạch.

Tên dự án : Khu đô thị Ngã ba Đèo Coco

Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bàn

Pháp lý dự án : Quyết định số 332/QĐ-UBND Tỉnh Quảng Nam về việc giao chủ đầu tư xây dựng Khu đô thị Ngã ba Đèo Coco tại đô thị mới ở Ngã ba Đèo

Hình thức hợp tác : Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02-FR/2017/H HT ký ngày 14/05/2017, CTCP của First Real Estate góp vốn và chủ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng dự án với giá trị Hợp đồng là 66 triệu đồng. Tổng số vốn đầu tư góp vốn, sau khi dự án hoàn thành, CTCP

a c First Real s nh n chuy n nh ng t ng s 84
lô t n n, t ng ng v i kho ng 20.000 m² t(n
giá trung bình là 3.300.000 ng/m²)

T ng giá tr h p ng : 66 t ng

T ng v n góp n 30/06/2018 15 t ng

Ti n th c hi n : Ch u t ang trong quá trình xây d ng c s h
t ng d án và d án ang cho nhà ut t c c.

f) D án Khu ph Ch i n Nam B c

T ng quan d án

- D án Khu ph Ch i n Nam B c n m t i khu v c i n Nam, i n Ng c v i v trí
trung tâm gi a tr c 607A n i li n à N ng và ph c H i An. D án có quy mô 48.000 m²,
c bao quanh b i các i m thu hút khách du l ch nh T h p gi i trí qu c t Cocobay, D án
Thiên ng C Cò và các sân golf qu c t nh BRG, Montegomerie, các bãi t m nh bãi t m
Hà My, bãi t m thu c bi n C a i...D án cách thành ph H i An 11 km và cách trung tâm
thành ph à N ng 10 km.

Tên d án : D án Khu ph Ch i n Nam B c

Ch u t : Công ty c ph n u T Phát Tri n ô Th t Qu ng –
Qu ng Nam

Pháp lý d án : Quy t nh s 1757/Q -UBND ngày 20/05/2016 v vi c
giao ch u t d án xây d ng Khu dân c ph Ch i n
Nam B c t i ô th m i i n Nam – i n Ng c

Quy t nh s 3651/Q -UBND ngày 20/10/2016 c a
UBND t nh Qu ng Nam v vi c phê duy t quy ho ch chi
t i t 1/500 d án

Quy t nh 908/Q -UBND ngày 22/03/2017 v ch p thu n
u t d án Khu ph Ch i n Nam B c t i ô th m i
i n Nam – i n Ng c

Quy t nh 1912/Q -UBND ngày 29/05/2017 v phê
duy t i u ch nh quy ho ch t ng m t b ng chi t i t s d ng
t (1/500) Khu ph Ch i n Nam B c t i ô th m i i n
Nam, i n Ng c

Hình th c h p tác : Theo h p ng nguyên t c s 51/H NT ngày 01/10/2017,
Công ty c ph n a c First Real tr tr c 22.000.000.000
ng t ng ng v i 207 lô kiot cho ch u t d án
nh n quy n s d ng Kiot và các a i m kinh doanh ph
tr t i Ch i n Nam B c.

Theo h p ng s 52/2017/H /FR- Q ngày 01/10/2017,
Công ty c ph n a c First Real t c c cho ch u t
38.403.450.000 ng t ng ng v i 139 lô hay 14.223,5
m² t thu c d án.

Tổng vốn góp : 22.000.000.000 đồng mua quyền sử dụng Kiot và các
a) Ím kinh doanh phố tr và 38.403.450.000 đồng
mua đất nền thu c d án

Tổng vốn góp n ngày 30/06/2018, Công ty ã góp vốn 21 tỷ đồng cho
30/06/2018 ch u t d án mua quyền sử dụng Kiot và các a
i m kinh doanh phố tr .

n ngày 30/06/2018, Công ty ã góp vốn 2 tỷ đồng cho
ch u t mua đất nền thu c d án

Tiến độ bán : Ch u t ã hoàn thiện xong gần 80% c s h t ng thu c
d án và nhà u t ã tiến hành t c c mua d án.

D án ã c các nhà u t t c c gi ch tr c khi m
bán. C th tính n 30/06/2018, s t i n t c c thuê
Kiot i n Nam B c t 16.788.338.700 đồng, t ng ng
v i 206 Kiot và s t i n t c c mua đất nền d án t
91.366.727.505 đồng, t ng ng v i 106 lô t n n

**g) D án Khu nhà th ng m i Tr ng Th nh Thành ph ng H i, Qu ng Bình
T ng quan d án**

- D án Khu ô th nhà th ng m i Tr ng Th nh g m 04 phân khu, n m trong trung
tâm thành ph ng H i, do Công ty c ph n T p oàn Tr ng Th nh làm ch u t . D án
s h u v trí giao thông thu n l i khi n m gi a các tuy n giao thông huy t m ch nh ng Tr n
H ng o, Lý Th ng Ki t, Qu c l 1A... c bi t là g n b n xe ng H i và sân bay ng
H i hay n m g n các t i n ích ph c v cu c s ng c dân nh trung tâm th ng m i, siêu th
Coop-mart, tr ng h c, b nh vi n...D án c thi t k , quy ho ch theo mô hình nhà k th p
th ng m i d ch v hi n i v i h th ng c s h t ng c u t hoàn ch nh. V i nh ng l i
th ó, D án h a h n không ch mang n các s n ph m b t ng s n t t áp ng nhu c u cao
c a ng i dân mà còn mang l i c h i u t , t i m n ng sinh l i l n cho nhà u t . D án có
m c ích s d ng t là t t i ô th , hình th c s d ng t là s d ng riêng và th i gian s
d ng t là lâu dài.

Khu nhà Tr ng Th nh A



Khu nhà Tr ng Th nh B



Khu nhà Tr ng Th nh C

Khu nhà Tr ng Th nh E



Tên dự án	: Khu nhà th ng m i Tr ng Th nh
Ch u t	: Công ty c ph n T p oàn Tr ng Th nh
Pháp lý dự án	: <ul style="list-style-type: none"> - Quy t nh s 4625/Q -UBND v vi c ch p thu n u t D án Khu nhà th ng m i Tr ng Th nh. - Quy t nh s 1092/Q -UBND v vi c phê duy t Khu v c c chuy n quy n s d ng t ã u t h t ng cho ng i dân t xây d ng nhà thu c D án Khu nhà th ng m i Tr ng Th nh. - Quy t nh s 2279/Q -UBND v vi c phê duy t quy ho ch chi ti t Khu nhà Tr ng Th nh A ph ng B c Lý, thành ph ng H i, t l 1/500 - Quy t nh s 2280/Q -UBND v vi c phê duy t quy ho ch chi ti t Khu nhà Tr ng Th nh B ph ng Nam Lý, thành ph ng H i, t l 1/500 - Quy t nh s 2283/Q -UBND v vi c phê duy t quy ho ch chi ti t Khu nhà Tr ng Th nh C ph ng Nam Lý, thành ph ng H i, t l 1/500. - Quy t nh s 2282/Q -UBND v vi c phê duy t quy ho ch chi ti t Khu nhà Tr ng Th nh E, ph ng B c Lý, thành ph ng H i, t l 1/500. - Quy t nh s 4781/Q -UBND v vi c chuy n m c ích s d ng t, ng th i chuy n t hình th c thuê t tr ti n hàng n m sang hình th c giao t có thu ti n s d ng t và giao t cho CTCP T p oàn Tr ng Th nh th c hi n D án Khu nhà th ng m i Tr ng Th nh (Khu A) t i ph ng B c Lý, thành ph ng H i. - Quy t nh s 4785/Q -UBND v vi c chuy n m c ích s d ng t, ng th i chuy n t hình th c thuê t tr ti n hàng n m sang hình th c giao t có thu ti n s d ng t và giao t cho CTCP T p oàn Tr ng Th nh th c hi n D án Khu nhà th ng m i Tr ng Th nh (Khu B) t i ph ng Nam Lý, thành ph ng H i. - Quy t nh s 4434/Q -UBND v vi c cho Công ty c ph n T p oàn Tr ng Th nh chuy n t hình th c thuê

.....
t sang hình th c giao t t i ph ng Nam Lý, thành
ph ng H i.

- Quy t nh s 4782/Q -UBND v vi c chuy n m c
ích s d ng t, ng th i chuy n t hình th c thuê
t tr ti n hàng n m sang hình th c giao t có thu
ti n s d ng t và giao t cho CTCP T p oàn
Tr ng Th nh th c hi n D án Khu nhà th ng m i
Tr ng Th nh (Khu E) t i ph ng B c Lý, thành ph
ng H i.

.....
Hình th c h p tác : Theo H p ng H p tác u t s 01/2018/H HT/FRTT
ngày 24/05/2018, Công ty CP a c First Real ng ý
góp v n v i Ch u t d án xây d ng c s h t ng c a
D án Khu nhà th ng m i Tr ng Th nh. T ng ng
v i s ti n góp, sau khi d án hoàn thành, First Real s
c nh n chuy n nh ng t ng s 113 lô thu c Khu nhà
Tr ng Th nh A, 17 lô thu c Khu nhà Tr ng Th nh
B, 16 lô thu c Khu nhà Tr ng Th nh C và 10 lô thu c
Khu nhà Tr ng Th nh E c duy t cùng gi y t pháp
lý m c cao nh t ch ng nh n quy n s d ng t do c
quan Nhà n c c p.

.....
T ng v n góp n : Tính n 30/09/2018, Công ty ã thanh toán
30/06/2018 150.000.000.000 ng cho t ng Giá tr h p tác c a c 2
d án

.....
Ti n m bán : Ch u t ã hoàn thi ng n 100% c s h t ng thu c d
án và ã chuy n giao quy n s d ng t t ng c ng 256 lô
cho Công ty C Ph n a c First Real. Công ty ã m
bán t l v i s l ng t ch là 98 lô t thu c d án Khu
nhà th ng m i Tr ng Th nh

.....
**h) D án Khu nhà th ng m i M C nh, xã B o Ninh, Thành ph ng H i,
t nh Qu ng Bình**

T ng quan d án

- D án Khu nhà th ng m i M C nh n m trên bán o B o Ninh, thành ph ng
H i, Qu ng Bình. D án s h u v trí vô cùng c a khi n m trong qu n th khu du l ch sinh
thái Sun Spa Resort tiêu chu n 5 sao, có m t m th ng ra sông Nh t L , m t m th ng ra bi n.
D án cách trung tâm thành ph 1 km, b n xe ng H i 1 km, ga ng H i 4 km và sân bay
ng H i 7 km. H n th n a, do v trí a lý thu n l i giáp sông và giáp bi n, D án còn có h
th ng c u c ng, là n i neo u du thuy n, c ch u t thi t k xây d ng thành các c n bi t
th v i di n tích a d ng 300 m², 600 m², 900 m² và 1.200 m²

.....
Tên d án : Khu nhà th ng m i M C nh

.....
Ch u t : Công ty c ph n T p oàn Tr ng Th nh

C s pháp lý : - Quy t nh s 136/Q -UBND v vi c phê duy t i u ch nh quy ho ch chi ti t khu v c xây d ng Khu du l ch M C nh, t i xã B o Ninh, thành ph ng H i, t l 1/500.

- Quy t nh s 574/UBND-XDCB v vi c ch p thu n u t D án Khu nhà th ng m i M C nh t i xã B o Ninh, thành ph ng H i.

- Quy t nh s 2143/Q -UBND v vi c giao t cho Công ty c ph n T p oàn Tr ng Th nh s d ng vào m c ích xây d ng d án Khu nhà th ng m i M C nh t i xã B o Ninh, thành ph ng H i.

- Quy t nh s 3808/Q -UBND v vi c phê duy t khu v c c th c hi n chuy n quy n s d ng t ã u t xây d ng c s h t ng cho ng i dân t xây d ng nhà thu c D án Khu nhà th ng m i M C nh t i xã B o Ninh.

Hình th c h p tác Theo H p ng H p tác u t s 01/2018/H HT/FRTT ngày 24/05/2018, Công ty CP a c First Real ng ý góp v n v i Ch u t d án xây d ng c s h t ng c a D án Khu nhà th ng m i M C nh. T ng ng v i s t i n góp, sau khi d án hoàn thành, First Real s c nh n chuy n nh ng t ng s 105 c n bi t th (thu c phân Khu A và B) c duy t cùng gi y ch ng nh n quy n s d ng t do c quan Nhà n c c p.

T ng v n góp n : Tính n 30/09/2018, Công ty ã thanh toán s t i n t 30/06/2018 1 là 130.000.000.000 ng cho t ng Giá tr h p tác c a c 2 d án

Ti n m bán : Ch u t ã hoàn thi ng n 100% c s h t ng thu c d án, ã chuy n giao quy n s d ng t t ng c ng 256 lô cho Công ty CP a c First Real

2.2. Tình hình ho t ng s n xu t kinh doanh

Công ty C ph n a c First Real ho t ng trong 2 l nh v c chính là môi gi i b t ng s n và u t , kinh doanh b t ng s n.

Trong c c u doanh thu c a First Real n m 2018, chi m t tr ng l n nh t là doanh thu t ho t ng chuy n nh ng B t ng s n chi m 68,07% n m 2018, doanh thu môi gi i chi m 27,18%, còn l i là m ng doanh thu xây d ng chi m 4,75%.

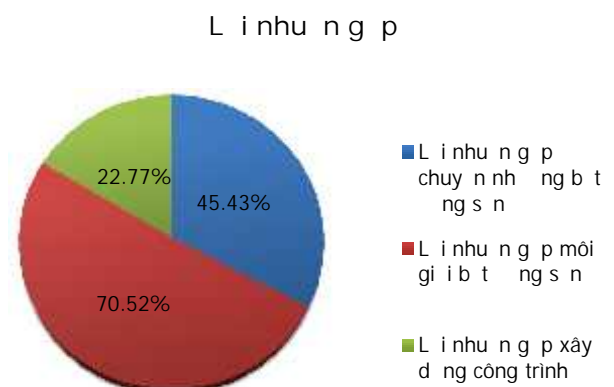
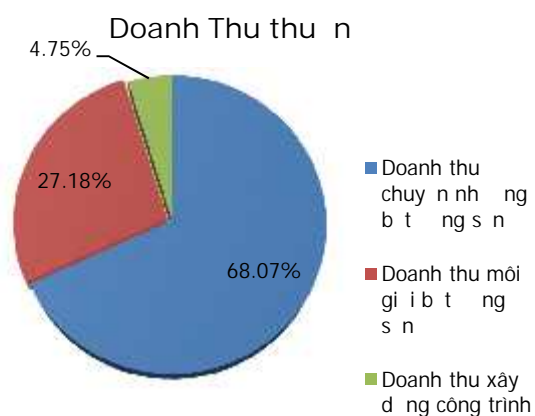
N m 2018 là m t n m t phá c a First Real khi các ch tiêu v doanh thu và L i nhu n u có s t ng tr ng v t b c.

C c u doanh thu:

Kho n m c	VT	N m 2017		N m 2018	
		Giá tr	T tr ng	Giá tr	T tr ng
Doanh thu chuy n nh ng b t ng s n	Tr. ng	52.578	77,20%	119.990	68,07%
Doanh thu môi gi i b t ng s n	Tr. ng	15.529	22,80%	47.906	27,18%
Doanh thu xây d ng công trình	Tr. ng	-	-	8.373	4,75%
T ng Doanh thu thu n	Tr. ng	68.107	100%	176.269	100%

C c u l i n h u n g p:

Kho n m c	VT	N m 2017		N m 2018	
		Giá tr	T tr ng	Giá tr	T tr ng
L i n h u n g p chuy n nh ng b t ng s n	Tr. ng	18.131	34,48%	54.513	45,43%
L i n h u n g p môi gi i b t ng s n	Tr. ng	13.034	83,94%	33.783	70,52%
L i n h u n g p xây d ng công trình	Tr. ng	0	-	1.906	22,77%
T ng L i n h u n g p	Tr. ng	31.165	45,76%	90.203	51,17%



- Tỷ trọng doanh thu thuần: 158,81 %
- Tỷ trọng tài sản: 165,57 %
- Tỷ trọng lợi nhuận HKD: 58,88 %
- Tỷ trọng lợi nhuận trước thuế: 297,40 %
- Tỷ trọng lợi nhuận sau thuế: 290,89 %
- Tỷ trọng EPS: 76,95 %

Hoạt động kinh doanh bất động sản:

Nhận thấy xu hướng phát triển và chắc chắn trong bất động sản tại khu vực à Nẵng, Quảng Nam, đặc biệt là lo hình thành. Bất động sản năm 2017, First Real bắt đầu đầu tư vào các dự án đầu tư quy mô lớn như Dự án Khu tái thiết phố Nguyễn Huệ - Nguyễn Huệ, Dự án Khu phố hiện đại Nam Bộ... Các dự án kinh doanh bất động sản Công ty bán trong năm 2017 đều trở thành công, với tỷ lệ bán nhũ dự án đạt 100% ngay trong năm bán nhũ Dự án Khu đô thị An Phú Quý, Dự án Khu đô thị 7B (Sentosa).

Năm 2018, Công ty tiếp tục góp vốn đầu tư vào dự án triển khai nhũ dự án lớn như Dự án Khu đô thị Nguyễn Huệ - Nguyễn Huệ, Dự án Khu tái thiết phố Nguyễn Huệ - Nguyễn Huệ, Dự án Khu nhà thương mại Trung Thành... Doanh thu Hoạt động kinh doanh Bất động sản tăng 128,21% và Lợi nhuận gộp tăng 200,67% so với năm 2017.

Hoạt động môi giới Bất động sản:

Hoạt động môi giới bất động sản của Công ty được phát triển thông qua các kênh phân phối trực tiếp và kênh phân phối trực tuyến.

Trong năm 2018, Doanh thu hoạt động môi giới tăng mạnh (gấp 5 lần so với năm 2017). Nguyên nhân chủ yếu do Công ty đã môi giới thành công các sản phẩm thu cũ dự án lớn như Dự án Khu đô thị thương mại cao tầng Phố Trưng (Kim Long) city, Dự án Khu đô thị River View. Trong đó, First Real được quy định phân phối các sản phẩm thu cũ dự án Khu đô thị River View do Công ty TNHH Xây Dựng, Thương Mại và Dịch Vụ An Định làm chủ đầu tư.

Tổ chức nhân sự:

Tổ chức nhân sự của Công ty có sự tăng trưởng tốt trong năm vừa qua, tăng 45,76% năm 2017 tăng trưởng lên mức 51,17% năm 2018 chủ yếu do Công ty chủ động mở rộng môi giới, phân phối bất động sản của mình nhũ vào thị trường cung cấp các lô đất nhũ công ty phát triển hay của các chủ đầu tư khác công ty hợp tác cùng. Chức năng chủ yếu, môi giới của Công ty chủ yếu do Công ty có thể cung cấp và xác minh các chứng pháp lý, tiềm năng phát triển của các dự án bất động sản mà nhà đầu tư quan tâm.

Trong các yếu tố nhân sự của Công ty, tổ chức nhân sự trên doanh thu thuần hoạt động môi giới vẫn là nhân số vượt tổ chức nhân sự trên doanh thu thuần hoạt động kinh doanh Bất động sản.

2.3. Tình hình tài chính

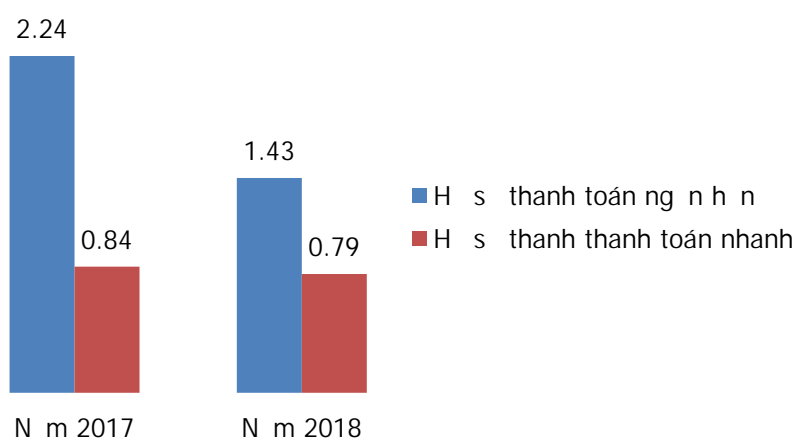
3. Chỉ tiêu	VT	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	ng	245.687.082.759	652.463.250.763	165,57%

Doanh thu thu n	ng	68.106.797.884	176.269.321.364	158,81%
L i nhu n t ho t ng kinh doanh	ng	24.263.710.828	38.549.352.383	58,88%
L i nhu n khác	ng	(467)	57.874.167.608	-
L i nhu n tr c thu	ng	24.263.710.361	96.423.519.991	297,40%
L i nhu n sau thu	ng	19.687.665.174	76.958.647.506	290,90%
Lãi c b n trên c phi u	ng	3.345	5.919	76,95%

Kh n ng thanh toán

H s thanh toán ng n h n và h s thanh toán nhanh là ch s th hi n kh n ng thanh toán các kho n n ng n h n khi n h n tr n c a Công ty. V i c thù c a ngành b t ng s n, do y m nh ho t ng kinh doanh b t ng s n t n m 2017 nên Công ty ghi nh n t ng kho n n ng n h n do ng i mua b t ng s n ng tr c ti n t mua c n h . Tuy h s thanh toán ng n h n gi m qua các n m do Công ty y m nh ho t ng kinh doanh b t ng s n, nh ng v n duy trì m c khá t t, l n h n m t (01) l n.

KH N NG THANH TOÁN



Ch tiêu v n ng l c ho t ng và c c u v n

T ng tài s n c a Công ty t ng m nh qua các n m do Công ty y m nh ho t ng ư t b t ng s n. Trong ó giá tr hàng t n kho n m 2018 lên n 270,332 t ng trong khi kho n m c này b ng 0 t i cùng k n m tr c. Nguyên nhân do Trong n m 2017, Công ty ã m bán thành công 100% các lô t n n thu c các d án nh D án khu ô th An Phú Quý, D án Khu ô th 7B (Sentosa City), i n Bàn, Qu ng Nam.

Trong nh ng n m g n ây, c bi t là n m 2018, Công ty nh h ng phát tri n song song hai ho t ng kinh doanh chính là môi gi i b t ng s n và bán t n n thay vì ch phát tri n ho t ng môi gi i b t ng s n nh nh ng n m u ho t ng. Do v y, giá v n hàng bán là chi phí chi m t tr ng l n nh t trong c c u chi phí c a Công ty. Giá v n hàng bán trong n m 2018 là 86,067 t ng g p h n 21 n so v i n m 2017.

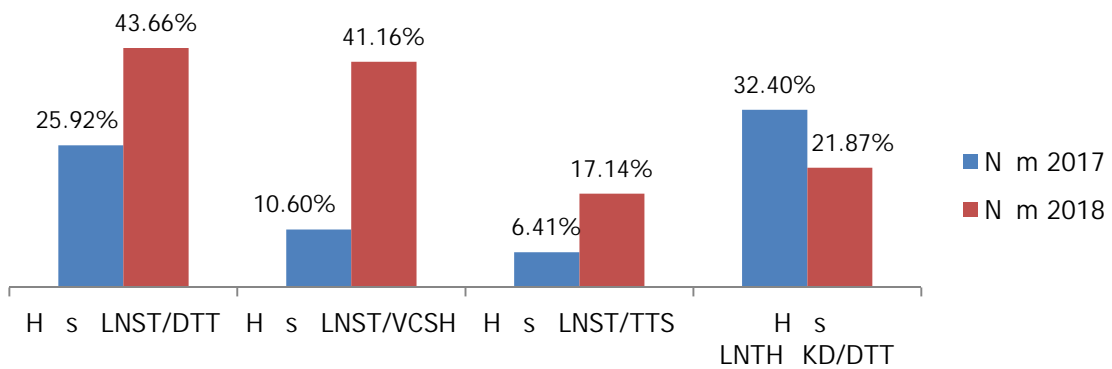
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn thể hiện tình hình tài chính của Công ty duy trì ổn định. Trong năm 2018, các chỉ số vốn bằng tiền của Công ty tăng mạnh. Hệ số nợ/tổng tài sản tăng từ 39,56% năm 2017 lên đến 65,45% trong năm 2018.

Các khoản nợ của Công ty chủ yếu là các khoản nợ ngắn hạn do nghiệp vụ mua bán hàng hóa, trả tiền trả nợ mua các lô đất. Trong đó khoản Khách hàng trả tiền đặt cọc cho dự án Bình Dương Ngã 4, dự án Ki-ốt ở Nam Bình Dương, dự án đất nền ở Nam Bình Dương, dự án nhà Thương mại Miền Trung và dự án Trung Thành lên đến 166,818 tỷ đồng.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty có sự tăng trưởng mạnh mẽ từ năm 2017 đến năm 2018. Do phát triển hoạt động là kinh doanh bất động sản nên Công ty chịu ảnh hưởng rất nhiều trong việc mở rộng cung cấp các dự án, làm tăng chi phí hoạt động môi giới bất động sản phát triển. Chi phí các kinh doanh tăng cùng sự gia tăng trong bộ máy quản lý đã thể hiện thông qua kết quả kinh doanh qua các năm. Hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu tăng và lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu tăng lần lượt tăng gấp 1,68 lần và 3,88 lần so với năm 2017.

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI



Năm 2018 là năm ưu tiên CTCP của First Real chính thức niêm yết trên thị trường chứng khoán. FIR đã phân nào năm bắt đầu việc hoạt động và quản lý Công ty theo các quy định pháp luật. Hệ thống quy chế quản lý, quản trị nội bộ, nội dung tổ chức hoạt động công ty dần hoàn thiện, tạo nên nét riêng biệt cho các hoạt động kinh doanh.

Công ty đang dần hoàn thiện và nâng cao hoạt động của các phòng ban Kế hoạch và Báo cáo tài chính, phân chia rõ ràng mục tiêu, hiệu quả và trách nhiệm của từng bộ phận theo chuyên môn và nghiệp vụ.

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2019

2.1. Triển vọng thị trường năm 2019

a) Thu nhập

Năm 2019, Chính phủ vẫn tiếp tục theo đuổi mục tiêu tăng trưởng GDP từ 6,6 - 6,8%. Nhờ vậy, mức tiêu thụ tăng trưởng cao sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho thị trường bất động sản tiếp tục phát triển. Đây chính là cơ hội cho các chuyên gia kinh tế nhìn nhận thị trường vẫn phát triển nhưng với những thách thức từ thị trường Bất động sản chung cả nước.

Vấn đề chính là thị trường Bất động sản năm 2018, nhìn chung thị trường bất động sản năm 2019 cần có sự ổn định và vẫn còn nằm trong chu kỳ phục hồi, tăng

tr ợng. Đây là m ột trong nh ững đ ể hi ểu thu ận l ợi cho th ị tr ợng c ả n ội ch ị và th ị tr ợng t ại Hà N ội nói ri êng.

b) Khó kh ăn

Bên c ạnh nh ững thu ận l ợi, th ị tr ợng B ất ợng s ản c ả ng s ẽ i ềm t ự v ị nhi ều khó kh ăn th ách th ử c. Gi ả các phân khúc th ị tr ợng không có s ự phát tri ển ợng ườ, Th ị tr ợng b ất ợng s ản t ại Hà N ội v ẫn duy trì phát tri ển m ột nh ững phân khúc t ự n ạn, tuy nhiên qu ả t ừ c ả thành ph ố thì ngày càng thu hẹp. Liên ti ếp x ảy ra nh ững c ả n ạn s ự t ừ giá ỏ đ ể n ạn các c ả quan ch ị c ả n ợng vào c ả c ả và kéo theo v ị c ả xin phép ườ t ự, phê duy ừ t ự hoàn thành pháp lý c ả các đ ả ả b ả ch ị m ườ t ự, kéo dài và nghi ệm kh ố c ả h ườ.

v ị c ả kinh doanh có hi ểu qu ả, ỉ ợng h ườ th ị tr ợng, doanh nghi ệp c ả n ạn ph ỉ luôn luôn t ự l ợi ích khách hàng lên trên h ườ, gi ả ch ị t ự, m ả b ả ch ị t ự ợng các công tr ịnh s ả n ạn ph ườ, t ự n ạn thi công và coi tr ợng chính sách h ườ m ườ khách hàng.

2.2. M ột số tiêu n ạn 2019

Đ ể trên ỉ ể hi ểu ki ể nh ỉ n ạn t ự c ả n ạn kinh t ự V ị t ự Nam nói chung và ngành b ất ợng s ả n ạn nói ri êng ợng b ả c ả vào chu ố h ườ ph ườ c ả và t ự ợng tr ợng, Công ty ả ỉ ra các nh ữ h ườ phát tri ển trong ho ườ t ự ợng s ả n ạn xu ừ t ự kinh doanh c ả Công ty:

- T ự t ự c ả c ả ợng c ả, m ườ r ợng m ườ ỉ ỉ phân ph ườ ỉ, môi gi ả ỉ các s ả n ạn ph ườ b ất ợng s ả n ạn c ả ợng nh ườ m ườ r ợng h ườ th ợng sàn giao đ ườ ch ị tr ườ c ả t ự ợng n, các v ị n ạn phòng ỉ đ ỉ n ỉ ra các t ự nh ườ có t ự m ườ n ợng t ợng tr ợng b ất ợng s ả n ạn trên c ả n ạn nh ườ Hà N ội, H ườ ỉ Phòng, H ườ ỉ, Qu ợng Nam, TP H ườ Chí Minh,...

- ợng th ườ ỉ, Công ty chú tr ợng phát tri ển m ườ ỉ ỉ phân ph ườ ỉ v ị các sàn liên k ườ t, các doanh nghi ệp môi gi ả ỉ đ ỉ ỉ các ả ph ườ ợng. Chính sách này giúp công ty t ự t ự gi ả m ườ các kho ườ chi phí c ả nh ườ, chi phí qu ả n ỉ lý doanh nghi ệp trong v ị n ạn hành. V ị các sàn truy ỉn th ợng và các ỉ ỉ môi gi ả ỉ, n ườ h ườ t ợng không hi ểu qu ả, Công ty s ỉ t ự n ạn hành phân tách và sát nh ườ p ườ v ị các n ạn v ị khác..

- T ợng c ả ợng ki ể m ườ soát ngu ườ n ạn cung các đ ả ả.

- T ự t ự c ả y m ườ nh ườ, t ợng c ả ợng quan h ườ h ườ p ườ tác b ườ n ạn v ị c ả ch ườ ườ t ự duy trì l ợng s ả n ạn ph ườ b ất ợng s ả n ạn c ả phân ph ườ ỉ ch ị t ự ợng và n ạn nh ườ.

- Công ty y m ườ nh ườ ho ườ t ợng ườ t ự, g ợp v ị n ạn v ị ch ườ ườ t ự mua đ ả ả. Sau khi đ ả ả c ả c ả p ườ gi ả y ch ườ nh ườ n ạn quy n ạn s ỉ đ ườ t ự theo t ợng lô, Công ty s ỉ nh ườ n ỉ s ỉ lô t ự t ợng ợng v ị s ỉ v ị n ạn g ợp b ườ ườ. ợng hành phát tri ển đ ả ả cùng v ị ch ườ ườ t ự t ự lúc đ ả ả b ườ t ự ườ tri ỉn khai giúp Công ty có ngu ườ n ạn cung đ ả ả đ ỉ đ ườ.

- ườ t ự cho v ị c ả phát tri ển công ngh ườ thông tin, nghi ệm c ườ phát tri ển các s ả n ạn ph ườ m ườ ỉ thu hút các nhà khách hàng t ự m ườ n ạn ợng.

- ào t ự o, b ỉ đ ườ ợng cán b ườ công nh ườ viên có tr ịnh ườ chuyên môn cao, n ợng ợng, sáng t ự o và t ự ch ườ, phát h ườ ườ ch ị t ự n ợng l ườ c ả b ườ n ạn thân trong công v ị c ả, c ả ợng hi ườ n ườ t ự mình v ị Công ty.

- T ự ch ườ c ả các bu ỉ ào t ự o, h ườ ợng đ ườ n ạn và cung c ả p ườ các ki ể n ườ th ườ c ả v ị th ị tr ợng b ườ t ợng s ả n ạn, các công c ả qu ả n ỉ lý cho cán b ườ công nh ườ viên trong toàn Công ty.

- Xây đ ườ ợng v ị n ạn hóa doanh nghi ệp, t ự o cho ợng ỉ lao ợng ni ườ m ườ tin, ni ườ m ườ t ự hào và t ự giác g ườ n ạn quy n ỉ ỉ c ả mình v ị quy n ỉ ỉ c ả Công ty. Quan tâm n ườ ỉ s ỉ ợng ợng ỉ lao ợng, c ả ỉ cách ch ườ t ự n ỉ ợng, th ợng cho ợng ỉ lao ợng g ườ n ạn v ị hi ểu qu ả th ườ ch ỉ n ạn công v ị c ả.

2.3. Chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:

Căn cứ vào tình hình thực tế tại công ty và kế hoạch xuất trong thời gian tới, Công ty đề xuất kế hoạch chính sản xuất kinh doanh năm 2019 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2018	Kế hoạch Năm 2019	% KH/TH
Doanh thu thuần	167.897	350.000	178,68%
Lợi nhuận sau thuế	78.431	80.000	102,04%
Vốn đầu tư	130.000	248.000	190,77%

3. Các giải pháp thực hiện

3.1. Về hoạt động kinh doanh, môi trường kinh doanh

Để tiếp tục nâng cao, mở rộng mạng lưới phân phối, môi trường các sản phẩm bán ra, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác giao dịch trực tuyến, các văn phòng đại diện ra các tỉnh có tiềm năng thị trường bán ra trên toàn quốc. Các địa phương cần chú trọng thêm hợp tác với các sàn truy cập mạng, các văn phòng đại diện có mặt tại thị trường kinh tế cao như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Quảng Nam...

Trong thời gian tới, Công ty chú trọng phát triển mạng lưới phân phối và các sàn liên kết, các doanh nghiệp môi trường để tiếp cận các địa phương. Chính sách này giúp công ty tiết giảm các khoản chi phí cố định, chi phí quản lý doanh nghiệp trong vận hành. Về các sàn truy cập mạng và các môi trường, nếu hoạt động không hiệu quả, Công ty sẽ tiến hành phân tách và sát nhập với các đơn vị khác.

Để tăng cường kiểm soát nguồn cung các dự án

Công ty có kế hoạch sản phẩm bán ra phân phối chi tiết và nghiêm túc, Công ty tiếp tục nghiêm túc, tăng cường quan hệ hợp tác với các chủ đầu tư các dự án và kiểm soát hành cùng với chủ đầu tư các dự án trong quá trình phát triển sản phẩm.

Công ty nghiêm túc hoạt động, góp phần vào chủ đầu tư mua dự án. Sau khi dự án được cấp giấy chứng nhận quy hoạch theo quy định, Công ty sẽ tiến hành đấu thầu và tiếp nhận dự án cùng với chủ đầu tư để tiến hành triển khai giúp Công ty có nguồn cung dự án dồi dào.

3.2. Về quản lý tài chính

Mô hình tài chính vay trong nước và nguồn vốn của FIR luôn nằm trong tầm kiểm soát. Nhà đầu tư nên nắm vững tình hình tài chính doanh nghiệp và hạn chế các tác động bất ổn định kinh tế vĩ mô ảnh hưởng đến tài chính trong hoạt động kinh doanh của mình. Công ty có các nguồn tài chính lành mạnh, mô hình cho sản phẩm phát triển bền vững trong tương lai, FIR đưa ra các biện pháp sau:

Để nghiêm túc công tác thẩm định chi tiêu nhà đầu tư, tăng cường xuyên suốt giá, theo dõi các khoản phí thu khách hàng nhằm hạn chế chi tiêu phí thu khó khăn, nâng cao chi tiêu doanh thu của Công ty.

Xây dựng quy trình quản lý rủi ro, đưa ra những chỉ số đánh giá rủi ro tài chính trong quá trình hoạt động.

- J) Các bộ phận nghiệp vụ thực hiện xuyên phân tích, xuất các văn tài chính tham mưu cho Ban Lãnh đạo một cách nhanh chóng, chính xác và toàn diện về thực trạng hoạt động tài chính. Chú trọng thực hiện tốt vị trí tham mưu, xuất những giải pháp hữu hiệu trong tình hình, tình hình.
- J) Thực hiện tốt những ưu điểm nhằm nâng cao năng lực tài chính, đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2019.

3.3. Về hoạt động Marketing

Tập trung đẩy mạnh vào hoạt động truyền thông Marketing, xây dựng hình ảnh và phát triển thị trường khách hàng về thực địa mình trên thị trường sản phẩm.

Hoàn thiện kênh phân phối trực tuyến và các website của Công ty nhằm cung cấp thông tin về các dự án Công ty phân phối cho công nhân viên công ty tốt. Bên cạnh những thực tiễn quảng bá truyền thông, mở rộng thêm các kênh quảng bá mới trên các phương tiện truyền thông phổ biến hiện nay như Facebook, Youtube,... Nhờ vậy, tiếp khách hàng của Công ty sẽ ngày càng mở rộng và số lượng các sản phẩm bán được sẽ ngày càng tăng lên.

3.4. Về quản lý nhân sự

Hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, ngoài yêu cầu phải có tiềm lực tài chính mạnh mẽ thì chất lượng nguồn nhân lực đóng vai trò then chốt trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Do đó, Công ty luôn quan tâm đến việc nâng cao chất lượng và tinh thần của người lao động. Các chính sách về lương luôn hướng đến sự bình đẳng, trả lương công bằng theo năng lực và chú trọng sự phát triển năng lực cá nhân. Bên cạnh đó, Công ty luôn nỗ lực tạo ra môi trường làm việc lành mạnh, thân thiện cho tập thể cán bộ nhân viên. Cán bộ nhân viên Công ty hàng năm đều được tổ chức khám sức khỏe định kỳ, tổ chức tham gia các hoạt động văn nghệ, thể thao, các hoạt động tình nguyện, hoạt động xã hội,... Tổ chức khuyến khích người lao động nâng cao kỹ năng, Công ty thường xuyên tổ chức các chuỗi chương trình đào tạo, tiếp nhận, cập nhật kỹ năng về thực tiễn bất động sản, nhằm thay đổi và phát huy liên quan tới bất động sản cho riêng môi trường của mình.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC

(ã ký)

NGUYỄN HÀO HI P

Ghi chú: Tài liệu này có thể có sự bổ sung và trình Hội đồng xem xét quyết định chi tiết.