

DỰ THẢO

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

KẾ HOẠCH
SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

I. TÌNH HÌNH CHUNG VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2025

Năm 2025, thị trường bất động sản Việt Nam được dự báo sẽ bước vào một chu kỳ phát triển mới, với nhiều yếu tố tích cực hỗ trợ cho sự tăng trưởng bền vững.

Chính sách và pháp lý: Việc các bộ luật liên quan đến bất động sản như Luật Nhà ở, Luật Đất đai và Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực từ năm 2025 sẽ tạo hành lang pháp lý rõ ràng, minh bạch hơn, thúc đẩy thị trường phát triển bền vững.

Triển vọng và xu hướng: Năm 2025 được kỳ vọng sẽ là cột mốc quan trọng đánh dấu sự chuyển mình mạnh mẽ của thị trường bất động sản sau thời gian trầm lắng. Sự hoàn thiện của hành lang pháp lý mới, triển vọng kinh tế đầy hứa hẹn và niềm tin của nhà đầu tư trở lại sẽ là những yếu tố tích cực thúc đẩy thị trường.

Nhìn chung, năm 2025 hứa hẹn sẽ là năm khởi đầu cho chu kỳ phát triển mới của thị trường bất động sản Việt Nam với nhiều cơ hội và thách thức đan xen. Các yếu tố hỗ trợ như chính sách pháp lý, tăng trưởng kinh tế và sự phát triển hạ tầng sẽ là động lực chính thúc đẩy thị trường trong năm tới.

Qua thông tin nêu trên và kết quả nghiên cứu thị trường, có thể kỳ vọng rằng năm 2025 là thời điểm thuận lợi để chào bán căn hộ Khu nhà ở chung cư cao tầng (Khu chung cư Dragon Hill Premier) thuộc dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại số 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM (Dragon Riverside City).

II. HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ, KINH DOANH:

1. Chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận:

Kế hoạch năm 2025 của Công ty như sau:

- Tổng doanh thu : 172,36 tỷ đồng
- Tổng chi phí : 169,81 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 2,55 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 2,04 tỷ đồng
- Chia cổ tức : không chia cổ tức



Handwritten signature

Chi tiết kế hoạch doanh thu – lợi nhuận năm 2025 của Công ty như sau:
DVT: tỷ đồng

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2025	GHI CHÚ
I	Tổng doanh thu	172,36	
1	Doanh thu bán hàng & dịch vụ	5,13	
2	Doanh thu hoạt động tài chính	83,99	
3	Thu khác	83,24	
II	Tổng chi phí	169,81	
III	Lợi nhuận trước thuế	2,55	

Doanh thu trong năm 2025 được ghi nhận chủ yếu từ nguồn hoạt động tài chính, tư vấn quản lý dự án, tư vấn kinh doanh bất động sản và nguồn thu khác từ khoản phí đối tác phải trả để tham gia phát triển dự án.

2. Tổng nhu cầu vốn đầu tư năm 2025 dự án Dragon Riverside City:

DVT: tỷ đồng

STT	Dự án	Giá trị	Ghi chú
I	Khu chung cư Dragon Hill Premier	692,58	
1	Chi phí đất	416,42	
2	Chi phí xây dựng và thiết bị	218,20	
3	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	9,23	
4	Chi phí quản lý dự án	5,47	
5	Công tác tư vấn khác	1,12	
6	Chi phí quản lý tổng thầu	6,71	
7	Dự phòng phí	10,88	
8	Chi phí bán hàng	24,55	
II	Trung tâm Thương mại (Dragon Mall) và Văn phòng - thương mại - khách sạn (Dragon Tower)	236,34	
Tổng cộng		928,92	

3. Thuyết minh một số chỉ tiêu kế hoạch:

Thi công xây dựng Khu chung cư Dragon Hill Premier: Dự kiến tiếp tục triển khai các gói thầu: Thi công móng, hầm; Thiết kế, cung cấp và thi công lắp đặt thiết bị cho hệ thống xử lý nước thải; Thiết kế, cung cấp và thi công lắp đặt thiết bị cho hệ thống hồ bơi; Thi công phần khung bê tông cốt thép vào tháng 11/2025.



Handwritten signature

Hiện nay Nhà nước đang thực hiện chủ trương của Chính phủ về việc tháo gỡ các dự án tồn đọng pháp lý nhằm chống lãng phí; theo đó các cơ quan chức năng cũng đang khẩn trương tập trung rà soát, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án. Ngày 06/3/2025, Sở TNMT thành lập Đoàn kiểm tra và đã đến kiểm tra hiện trạng dự án Dragon Riverside City để báo cáo Thành phố. Ngày 12/3/2025, UBND Tp đã ra quyết định số 936/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác đặc biệt rà soát, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các công trình, dự án trên địa bàn Tp. Hồ Chí Minh. Theo đó, Dự án Dragon Riverside City cũng nằm trong danh sách được xem xét, tháo gỡ và Công ty cũng đang nỗ lực, tích cực phối hợp với các Sở, Ban ngành để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc nhằm đạt mục tiêu Dự án sẽ được tiếp tục triển khai trong quý 4/2025 như kế hoạch đề ra.

III. KẾ HOẠCH THU CHI NĂM 2025:

Trong năm 2025, Công ty có các nguồn thu và chi như sau:

Nguồn thu:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Hạng mục	Giá trị	Ghi chú
1	Thu từ kinh doanh	40,01	
	<i>Dự án Dragon Riverside City</i>	<i>34,88</i>	
	<i>Dịch vụ tư vấn</i>	<i>5,13</i>	
2	Thu tiền vay ngân hàng	904,30	<i>Nộp tiền đất, CP xây dựng, CP kinh doanh</i>
3	Thu hồi tiền cho vay	440,72	
4	Nhận hợp tác kinh doanh	83	
5	Thu khác	1,29	
Tổng cộng		1.469,32	



Handwritten signature or mark.

Nguồn chi:*ĐVT: tỷ đồng*

TT	Nội dung	Giá trị	Ghi chú
1	Dự án Dragon Riverside City	904,36	
2	Chi trả nợ vay Ngân hàng	353,86	
3	Chi trả nợ vay các tổ chức/cho vay /HTKD	213,27	
4	Chi phí kinh doanh chờ phân bổ	24,55	
5	Chi phí quản lý DN	16,68	
6	Các khoản thuế phải nộp	3,18	
7	Chi mua sắm TSCĐ	0,3	
8	Chi phí khác, khen thưởng, phúc lợi, ...	0,97	
Tổng cộng		1.517,17	

IV. CÁC VẤN ĐỀ KHÁC:

- Quản lý nhà thầu xây dựng đúng tiến độ, tổ chức bán hàng Khu chung cư Dragon Hill Premier.
- Xây dựng chiến lược đầu tư, kinh doanh, chiến lược phát triển thương hiệu phù hợp với tình hình thị trường.
- Xây dựng chiến lược phát triển nhân sự và thực hiện công tác đào tạo để nâng cao năng lực của cán bộ nhân viên.
- Tổ chức, vận hành hệ thống quản lý và kiểm soát chặt chẽ.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp.

LAND SAIGON*ns*