



CTCP Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu

Giới thiệu công ty

Đơn vị tư vấn

Kim Eng Vietnam Securities



[6] tháng 5 năm 2010

Tuyên bố trách nhiệm



Những người có tên dưới đây chịu trách nhiệm về những thông tin công bố trong Bản giới thiệu này.

CTCP Phát triển nhà Bà Rịa Vũng Tàu
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc

CTCP Chứng khoán Kim Eng Việt Nam
Phó Tổng giám đốc
Trưởng Bộ phận Tư vấn Tài chính doanh nghiệp

Đoàn Hữu Thuận

Lê Huy Hoàng

- ❑ Một số nét nổi bật
- ❑ Hình thành và phát triển
- ❑ Các mảng kinh doanh
- ❑ Đội ngũ lãnh đạo
- ❑ Cổ đông
- ❑ Tăng trưởng
- ❑ Dự án - Quỹ đất
- ❑ Bất động sản ở BRVT
- ❑ Thông tin liên lạc

Một số nét nổi bật



DẪN ĐẦU NGÀNH BĐS Ở BR-VT

1. Thương hiệu Nhà HODECO dẫn đầu trong thị trường nhà ở Bà Rịa Vũng Tàu
2. Tiên phong xây dựng chung cư cao tầng ở Vũng Tàu
3. Uy tín với khách hàng, đối tác và các cơ quan ban ngành được xây dựng và khẳng định qua 20 năm hình thành và phát triển

TĂNG TRƯỞNG NHANH VÀ BỀN VỮNG

1. DT tăng từ 73 tỷ năm 2004 lên 305 tỷ năm 2009, tăng bình quân hàng năm 33%
2. LNST tăng từ 7,4 tỷ năm 2004 lên hơn 62 tỷ năm 2009, tăng bình quân hàng năm 53%
3. Tỷ lệ LNST trên vốn CSH bình quân (ROAE) tăng và đạt 39% trong năm 2009

QUỸ ĐẤT DỒI DÀO Ở VỊ TRÍ THUẬN LỢI

1. 6 dự án đang thực hiện với tổng diện tích 39ha
 2. 5 dự án sẵn sàng triển khai với tổng diện tích 16,6ha
 3. 3 dự án trong giai đoạn đền bù giải tỏa với tổng diện tích 407ha
- Đa số đất thuộc sở hữu Nhà nước, thuận lợi cho việc đền bù giải tỏa

NĂNG LỰC THI CÔNG CAO TẦNG

1. 2 xí nghiệp xây dựng của công ty có khả năng thi công các công trình của công ty
2. Khả năng xây dựng chung cư cao tầng
3. Chất lượng và thời gian thi công luôn được kiểm soát chặt chẽ và đảm bảo

Hình thành và phát triển

Dẫn đầu ngành bất động sản ở Bà Rịa-Vũng Tàu với 20 năm hình thành và phát triển



Chung cư 15 tầng



Chung cư 21 tầng

1990 – 2001

Doanh nghiệp nhà nước thành lập theo Quyết định của ủy ban Nhân dân Đặc khu - Vũng Tàu - Côn Đảo

2001

Cổ phần hóa với số vốn điều lệ ban đầu hơn 20 tỷ đồng, Nhà nước nắm 40%

2005

Hoàn thành chung cư đầu tiên của Vũng Tàu cao 15 tầng

3-2007

Tăng vốn điều lệ lên 81 tỷ đồng

8-10-2007

Niêm yết tại Sở GDCK TPHCM

2008

Hoàn thành tòa nhà văn phòng chung cư 21 tầng, cao nhất ở Vũng Tàu hiện tại

Nhận Huân chương lao động hạng III do Chủ tịch nước tặng do có nhiều thành tích từ năm 2002 - 2007

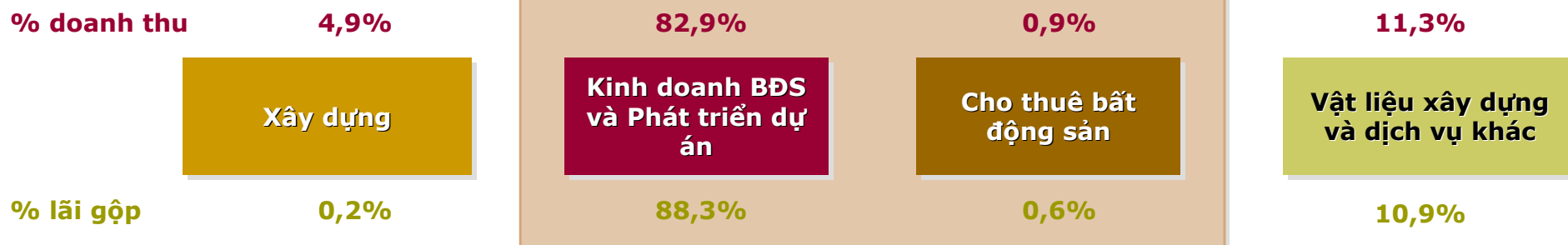
1-2010

Tăng vốn điều lệ lên 108 tỷ đồng

Các mảng kinh doanh

Kinh doanh bất động sản và phát triển dự án chiếm hơn 80% doanh thu và gần 90% lãi gộp

Số liệu thống kê 2006-2009



- 2 xí nghiệp xây dựng có khả năng thi công các dự án cao tầng
- Công trình đường xá bằng vốn ngân sách nhà nước
- Các công trình văn phòng hành chính

- Kinh doanh các thành phẩm của công ty (nhà phố, căn hộ...)
- Đầu giá, đầu tư, chuyển nhượng đất dự án
- Phát triển các khu dân cư, gồm biệt thự, nhà phố, chung cư cao tầng
- Chủ yếu trên địa bàn Bà Rịa Vũng Tàu và TPHCM

- Cho thuê các bất động sản của công ty

- Bê tông thương phẩm
- Ống cống ly tâm
- Gạch lát con sâu
- Dịch vụ du lịch
- Dịch vụ cho thuê bất động sản
- Đại lý giao dịch chứng khoán

Đội ngũ lãnh đạo



Tất cả thành viên trong đội ngũ lãnh đạo gắn bó với công ty trên 10 năm và am hiểu hoạt động của công ty

- ❑ **Đoàn Hữu Thuận**, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- ❑ **Trần Văn Tấn**, Phó chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc sản xuất
- ❑ **Trần Quốc Tạo**, Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc dự án
- ❑ **Phan Văn Minh**, Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc kinh doanh
- ❑ **Hồ Việt Thới**, Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc nhân sự
- ❑ **Bùi Thị Thịnh**, Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng
- ❑ **Dương Ngọc Thanh**, Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc xí nghiệp bê tông và xây lắp

Cổ đông



Ban lãnh đạo sở hữu tỷ lệ đủ lớn cho việc cam kết với công ty

Cơ cấu theo đối tượng

22/2/2010	Số CP	%
□ Nhà nước	1.616.341	14,97
□ HĐQT, BGĐ, BKS, KTT	1.942.779	17,99
□ Những người liên quan	881.193	8,16
□ Cổ đông khác	6.357.078	58,88
Tổng	10.797.391	100

Cổ đông sáng lập

22/2/2010	Số CP	%
□ Nhà nước	1.616.341	14,97
□ Đoàn Hữu Thuận	823.902	7,63
□ Trần Văn Tấn	128.425	1,19
□ Hồ Viết Thới	89.925	0,83
□ Bùi Thị Thịnh	99.946	0,93
□ Trần Quốc Tạo	201.072	1,86
□ Phan Văn Minh	173.706	1,61
□ Dương Ngọc Thanh	119.583	1,11
Tổng	3.252.900	30,13

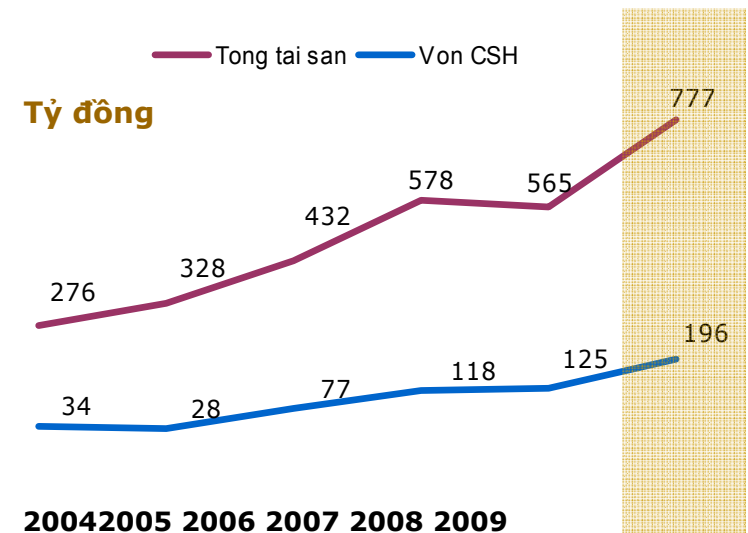
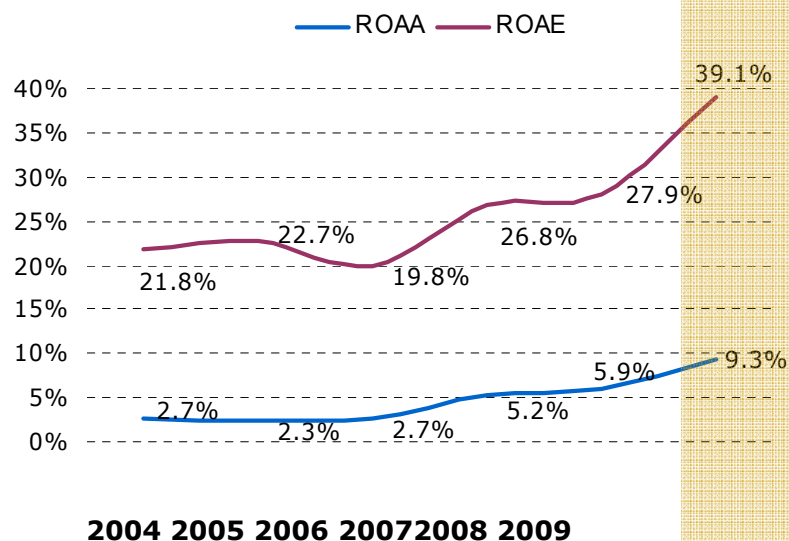
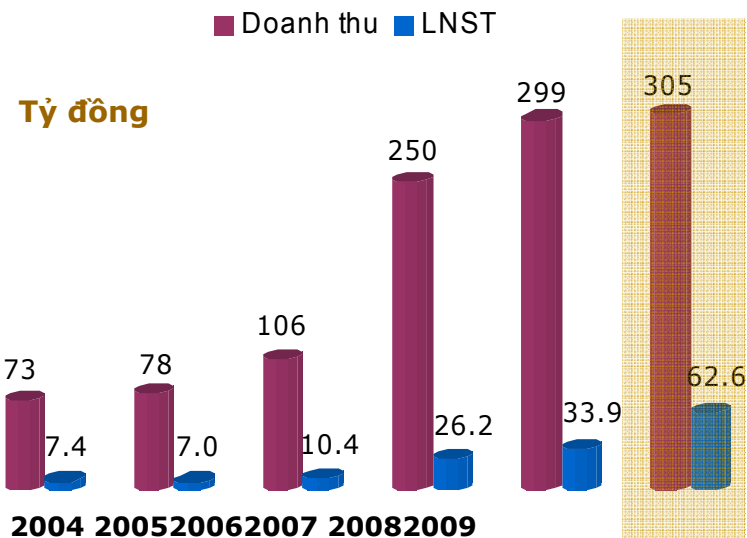
- Tất cả các cổ đông sáng lập của công ty hiện tại đều nằm trong Ban lãnh đạo, gắn bó với công ty từ ngày thành lập
- Ban lãnh đạo và những người có liên quan sở hữu gần 30% công ty, đủ lớn để cam kết phát triển công ty trong trung và dài hạn

Cơ cấu theo số lượng sở hữu

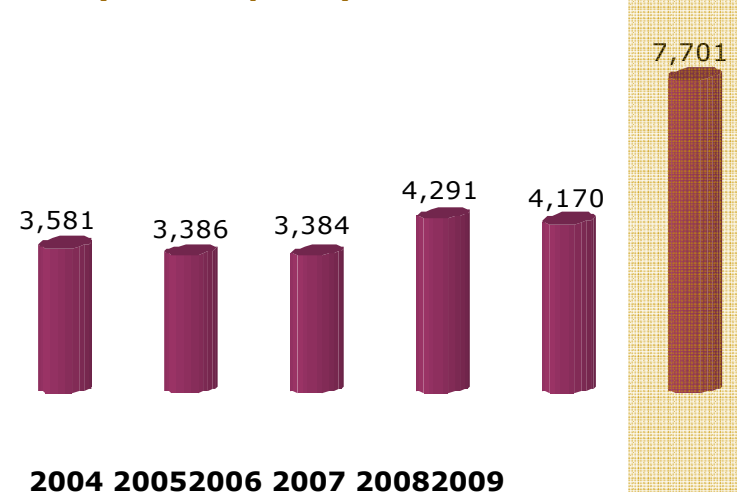
Số cp sở hữu 22/2/2010	Số cổ đồng	%	Số cp	%
□ 1 - 999	650	57,12	214.191	1,98
□ 1.000 - 10.000	383	33,66	1.107.706	10,26
□ 10.001 - 1.000.000	104	9,14	7.859.153	72,79
□ Trên 1.000.000	1	0,09	1.616.341	14,97
Tổng	1.138	100	10.797.391	100

Tăng trưởng

Tăng trưởng ấn tượng trong 5 năm vừa qua với tỷ lệ tăng doanh thu và LNST bình quân lần lượt là 33% và 53%



EPS (VND/cổ phiếu)



Dự án – Quỹ đất



Dự án đã hoàn thành	Dự án đang thực hiện	Dự án đang triển khai chuẩn bị đầu tư	Quỹ đất
<p>Đã hoàn thành xây dựng và bàn giao cho khách hàng</p> <p>Doanh thu đã ghi nhận</p>	<p>Chuẩn bị khởi công hoặc đang triển khai đầu tư hạ tầng hoặc đang xây dựng</p>	<p>Đã hoàn thành đền bù giải tỏa, sẵn sàng để phát triển cơ sở hạ tầng</p>	<p>Đã được giao đất, đang tiến hành đền bù giải tỏa</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Chung cư 15 tầng – 0,64ha 2. Cụm du lịch Thùy Vân – 1,8ha 3. Chung cư 21 tầng – 1,1ha 4. Khu nhà ở Đồi 2, P.10 – 20,5ha 5. Khu nhà ở và tái định cư Bến Đình – 6ha 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Khu đô thị mới Phú Mỹ – 21,45ha 2. Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình – 2,58ha 3. Khu nhà ở Đồi Ngọc Tước 2 – 14,3ha 4. Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa – 0,67ha 5. Chung cư 18 tầng khu đô thị Phú Mỹ, 0,4ha 6. Chung cư Đồi 2, P.10 – 0,4ha 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Khu nhà ở, khách sạn Hodeco Sea Village – 4,7ha 2. Khu nhà ở Gò Sao, Q.12, TPHCM – 5,1ha 3. Chung cư đường Thi Sách – 0,34ha 4. Chung cư Bình Giã – 0,36ha 5. Khu nhà ở phía Tây đường 3/2 – 6,1ha 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Khu nhà ở Hải Đăng P.12 – 49ha 2. Cụm tiểu thủ công nghiệp và khu đô thị Phước Thắng – 124ha 3. Khu đô thị sinh thái Vung Tau Wonderland – 234ha
5 dự án ~ 30ha	6 dự án ~ 39ha	5 dự án ~ 16,6ha	3 dự án ~ 407ha

Dự án – Quỹ đất



Mô tả	% sở hữu	Diện tích đất (m2)	Thời gian khởi công	Thời gian hoàn thành	DT sàn XD có thể bán (m2)	DT sàn có thể cho thuê (m2)	DT nền có thể bán (m2)
Dự án đã hoàn thành							
Chung cư 15 tầng TTTM	100%	6,400	2002	2005	26,774		
Chung cư 21 tầng TTTM	100%	10,818	2006	2008	46,577	15,942	
Cụm du lịch Thùy Vân	50%	18,166	2004	2008			15,268
Đồi 2, Phường 10 - Dự án 1	28%	164,560	2004	2009			70,207
Đồi 2, Phường 10 - Dự án 2	100%	40,000	2004	2009			19,900
Nhà ở và TĐC Bến Đình	100%	59,750	2003	2009			31,302
Dự án đang thực hiện							
Chung cư 18 tầng Phú Mỹ	100%	4,000	2010	2012E	28,070	5,000	
Chung cư Đồi 2, Phường 10	100%	4,218	2010E	2011E	31,427		
Chung cư NKKN - Lô A	100%	2,762	2010	2012E	22,688	6,000	
Chung cư NKKN - Lô B	100%	4,038	2008	2011E	42,755		
KDC đợt đầu Đô thị Phú Mỹ	100%	214,500	2008	2011E			123,703
Khu nhà ở Đồi Ngọc Tước 2	100%	143,436	2009	2012E			71,357
Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình	100%	25,750	2007	2010E			18,141
Dự án đang triển khai chuẩn bị đầu tư							
Hodeco Sea Village	73%	47,400	2010E				34,264
Chung cư đường Thi Sách	60%	3,400	2011E	2014E			
Khu nhà ở Gò Sao, Quận 12	65%	51,000					
Chung cư đường Bình Giã	100%	3,560					
Khu nhà ở Tây đường 3/2	72%	61,131	2010	2013E			39,742
Quỹ đất							
Hải Đăng Phường 12	100%	490,349	2011E	2016E			232,724
Phước Thắng	100%	1,238,050	2011E				383,343
Vũng Tàu Wonderland	100%	2,340,000					

Dự án – Quỹ đất



- 7 dự án đang thực hiện mới chỉ bán 18,8% trong tổng số 338.141 m2 nền/sàn có thể bán được (tính đến cuối 2009)
- Nguồn thu từ diện tích chưa bán dự kiến hơn **2.500 tỷ đồng** trong 2-3 năm tới

	DT sàn/nền có thể bán	DT sàn/nền đã bán đến 2009	Tổng giá trị HĐ ký kết đến 2009	Giá bình quân	Đã thu được đến 2009	DT đã ghi nhận đến 2009	Số m2 nền/ sàn còn lại	Giá bình quân tham khảo	Doanh thu còn lại dự kiến
	m2	m2	tr. Đồng	tr. Đồng/m2	tr. Đồng	tr. Đồng	m2	tr. Đồng/m2	tr. đồng
Chung cư 18 tầng Phú Mỹ	28,070	-	-	-	-	-	28,070	8.5	238,595
Chung cư Đồi 2, Phường 10	31,427	-	-	-	-	-	31,427	9.5	298,557
Chung cư NKKN Lô A	22,688	-	-	-	-	-	22,688	14.0	317,632
Chung cư NKNN Lô B	42,755	24,290	250,266	10.3	73,132	-	18,465	9.5	174,734
KDC đợt đầu Đô thị Phú Mỹ	123,703	26,437	84,847	3.2	75,543	75,104	97,266	4.0	389,064
Khu nhà ở Đồi Ngọc Tước 2	71,357	-	-	-	-	-	71,357	14.7	1,047,703
Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình	18,141	12,771	99,330	7.8	91,695	51,989	5,370	7.8	42,011
	338,141	63,498	434,443	-	240,370	127,093	274,643	-	2,508,295

Định giá tài sản ròng



- Hàng tồn kho (dự án, quỹ đất) sau khi định giá lại trên cơ sở thận trọng là 1.619 tỷ đồng, tăng gấp 3 lần so với giá trị sổ sách tại thời điểm 30/12/2009
- Giá trị tài sản ròng (NAV) đạt 1,380 tỷ đồng; **NAV/cổ phiếu đạt 89.000 đồng/cổ phiếu** tính trên vốn điều lệ 154 tỷ (pha loãng sau khi thưởng 3:1 và 10% cổ phiếu bằng cổ tức)
- Giá thị trường cổ phiếu đang giao dịch discount khá lớn so với NAV của công ty**

Tỷ đồng	31/12/2009 (kiểm toán)	31/12/2009 (điều chỉnh vốn)	Điều chỉnh sau khi chia thưởng 3:1 và 10% cổ tức bằng cổ phiếu	Định giá lại (trên vốn sau khi pha loãng: 154 tỷ đồng)	Vốn 200 tỷ sau phát hành riêng lẻ
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.1	87.3	87.3	87.3	317.3
Đầu tư ngắn hạn	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6
Phải thu ngắn hạn	95.3	95.3	95.3	95.3	95.3
Tài sản ngắn hạn khác	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1
Hàng tồn kho (dự án, quỹ đất)	531.1	531.1	531.1	1,619.5	1,619.5
Tài sản cố định hữu hình và chi phí XDCBDD	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3
Tài sản cố định vô hình	7.2	7.2	7.2	59.9	59.9
Bất động sản đầu tư	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	5.4	5.4	5.4	5.4	5.4
Tài sản dài hạn khác	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
Tổng tài sản	782.9	820.1	820.1	1,961.2	2,191.2
Trừ:					
Khách hàng trả trước	150.4	150.4	150.4	150.4	150.4
Vay ngắn hạn và dài hạn ngân hàng	270.7	270.7	270.7	270.7	270.7
Các khoản vay và nợ khác	159.6	159.6	159.6	159.6	159.6
Tổng vay và nợ phải trả	580.7	580.7	580.7	580.7	580.7
GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG (NAV)	202.2	239.4	239.4	1,380.5	1,610.5
Số cổ phiếu lưu hành	8,128,000	10,797,391	15,476,260	15,476,260	20,076,260
NAV/cổ phiếu (đồng)	24,882			89,203	80,221

Định giá hàng tồn kho

- Chỉ định giá lại theo phương pháp dòng tiền các dự án đã sắp xong, hoặc dự án sắp triển khai và có kế hoạch rõ ràng
- Các dự án khác (Hải Đăng, Sea Village, Tây 3/2) định lại theo giá đất ước tính hiện tại

Tỷ đồng	31/12/09 (kiểm toán)	Định giá lại	+ / (-)
HÀNG TỒN KHO	531.1	1,619.5	1,088.5
Chi phí SXKD dở dang	417.3	1,219.3	802.0
Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình	13.3	56.6	43.3
Khu dân cư Phú Mỹ	46.5	263.1	216.5
Chung cư 199 NKKK (Lô B)	31.8	103.8	72.0
Chung cư 199 NKKK (Lô A)	2.6	64.9	62.4
Chung cư 18 tầng Khu đô thị Phú Mỹ	9.5	24.2	14.7
Ba chung cư Đồi 2 Phường 10	8.0	16.7	8.6
Chung cư đường Thi Sách	64.5	94.1	29.7
Khu biệt thự Ngọc Tước 2	70.4	425.3	354.9
Khu nhà ở Gò Sao Q.12, TP.HCM	70.0	70.0	-
Chi phí SXKD dở dang khác	100.7	100.7	-
Hàng hóa bất động sản	111.3	397.7	286.4
Khu hải đăng P12 - 147.427 m2 (dự án 49ha)	49.8	110.6	60.8
Đấu giá 170 Bình Giã, P8, VT - 3560.2m2	15.6	142.5	126.8
Khu Chí Linh P11 (30.000 m2) (thuộc DA Sea Village)	5.6	45.2	39.6
Khu Chí Linh P11 (34.939 m2) (thuộc dự án Tây 3/2)	29.6	67.2	37.6
4 lô đất Khu đất Chí Linh: A82, A83, A84, A89 (39.925 m2)	3.5	25.1	21.6
Hàng hóa bất động sản khác	7.1	7.1	-
Hàng tồn kho khác	2.5	2.5	-

Dòng tiền vào



Dòng tiền vào	Sở hữu	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Dự án đã hoàn thành							
Chung cư 15 tầng TTTM	100%	6,715					
Chung cư 21 tầng TTTM	100%	7,759					
Cụm du lịch Thùy Vân	50%	-					
Đồi 2, Phường 10 - Dự án 1	28%	7,250	27,352				
Đồi 2, Phường 10 - Dự án 2	100%	-					
Nhà ở và TĐC Bến Đình	100%	1,620					
Dự án đang thực hiện							
Chung cư NKNN Lô B	100%	73,133	200,098	153,733	-	-	-
Chung cư 18 tầng Phú Mỹ	100%	-	35,789	89,473	85,902	32,788	2,964
Chung cư NKKN Lô A	100%	-	95,290	142,934	83,512	4,104	4,104
Chung cư Đồi 2, Phường 10	100%	-	-	89,567	134,350	74,639	-
KDC đợt đầu Đô thị Phú Mỹ	100%	68,616	67,152	111,919	134,303	59,690	-
Khu nhà ở Đồi Ngọc Tước 2	100%	-	-	83,816	251,448	398,125	314,309
Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình	100%	50,089	-	40,607	-	-	-
Dự án đang triển khai chuẩn bị đầu tư							
Chung cư đường Thi Sách	60%	-	-	153,410	383,524	357,956	127,841
Chung cư đường Bình Giã	100%	-	-	113,542	283,854	264,931	94,618
Khu nhà ở Tây đường 3/2	72%	-	-	-	45,904	114,760	68,856
Hodeco Sea Village	73%	-	10,000	-	132,423	370,838	364,290
Khu nhà ở Gò Sao, Quận 12	65%	-	-	28,688	104,922	247,297	344,516
Quỹ đất							
Hải Đăng Phường 12	100%	-					
Phước Thắng	100%	-					
Vũng Tàu Wonderland	100%	-					
Kinh doanh BDS							
Đất Khanh Linh 3,9ha	50%	20,000	25,108	-			
Khác		7,877	-	-	-	-	-
Xây lập		38,697					
Dịch vụ khác		28,309					
Tổng cộng		310,065	460,788	1,007,688	1,640,143	1,925,128	1,321,499

Doanh thu



Doanh thu	Sở hữu	Lãi gộp	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Dự án đã hoàn thành								
Chung cư 15 tầng TTTM	100%		4,110	-	-	-	-	-
Chung cư 21 tầng TTTM	100%		3,476	-	-	-	-	-
Cụm du lịch Thùy Vân	50%		-	-	-	-	-	-
Đồi 2, Phường 10 - Dự án 1	28%		64,280	24,865	-	-	-	-
Đồi 2, Phường 10 - Dự án 2	100%		-	-	-	-	-	-
Nhà ở và TĐC Bến Đình	100%		1,477	-	-	-	-	-
Dự án đang thực hiện								
Chung cư NKNN Lô B	100%		-	248,391	139,757	-	-	-
Chung cư 18 tầng Phú Mỹ	100%		-	32,536	81,339	78,093	29,808	2,695
Chung cư NKNN Lô A	100%		-	86,627	129,940	75,920	3,731	3,731
Chung cư Đồi 2, Phường 10	100%		-	-	81,425	122,137	67,854	-
KDC đợt đầu Đô thị Phú Mỹ	100%		64,650	61,446	101,745	122,094	54,264	-
Khu nhà ở Đồi Ngọc Tước 2	100%		-	-	-	38,098	152,392	476,226
Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình	100%		51,989	36,096	36,916	-	-	-
Dự án đang triển khai chuẩn bị đầu tư								
Chung cư đường Thi Sách	60%		-	-	139,463	348,658	325,414	116,219
Chung cư đường Bình Giã	100%		-	-	-	103,220	258,049	240,846
Khu nhà ở Tây đường 3/2	72%		-	-	-	41,731	104,328	62,597
Hodeco Sea Village	73%		-	-	-	-	120,385	337,125
Khu nhà ở Gò Sao, Quận 12	65%		-	-	-	26,080	95,384	224,815
Quỹ đất								
Hải Đăng Phường 12	100%		-	-	-	-	-	-
Phước Thắng	100%		-	-	-	-	-	-
Vũng Tàu Wonderland	100%		-	-	-	-	-	-
Kinh doanh BDS								
Đất Khanh Linh 3,9ha	50%		48,892	25,108	-	-	-	-
Khác			8,060	-	-	-	-	-
Xây lập			30,807	30,807	33,888	37,276	41,004	45,105
Dịch vụ khác			26,945	27,273	30,000	33,000	36,300	39,930
Tổng doanh thu			304,686	573,149	774,472	1,026,306	1,288,912	1,549,289
<i>Tang trương</i>			<i>0.3%</i>	<i>88.1%</i>	<i>35.1%</i>	<i>32.5%</i>	<i>25.6%</i>	<i>20.2%</i>

Lãi gộp



Lợi nhuận gộp	Sở hữu	Lãi gộp	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Dự án đã hoàn thành								
Chung cư 15 tầng TTMM	100%			20,178				
Chung cư 21 tầng TTMM	100%							
Cụm du lịch Thùy Vân	50%							
Đồi 2, Phường 10 - Dự án 1	28%							
Đồi 2, Phường 10 - Dự án 2	100%							
Nhà ở và TĐC Bến Đình	100%							
Dự án đang thực hiện								
Chung cư NKNN Lô B	100%	21%		51,562	29,011	-	-	-
Chung cư 18 tầng Phú Mỹ	100%	18%		5,890	14,725	14,137	5,396	488
Chung cư NKKN Lô A	100%	31%		26,674	40,011	23,377	1,149	1,149
Chung cư Đồi 2, Phường 10	100%	16%		-	13,113	19,669	10,927	-
KDC đợt đầu Đô thị Phú Mỹ	100%	70%		43,074	71,323	85,588	38,039	-
Khu nhà ở Đồi Ngọc Tước 2	100%	80%		-	-	30,593	122,371	382,409
Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình	100%	79%		28,513	29,160	-	-	-
Dự án đang triển khai chuẩn bị đầu tư				-	-	-	-	-
Chung cư đường Thi Sách	60%	32%		-	44,653	111,633	104,191	37,211
Chung cư đường Bình Giã	100%	38%		-	-	39,449	98,623	92,048
Khu nhà ở Tây đường 3/2	72%	46%		-	-	19,002	47,504	28,503
Hodeco Sea Village	73%	28%		-	-	-	33,290	93,225
Khu nhà ở Gò Sao, Quận 12	65%	15%		-	-	3,891	14,232	33,545
Quyết đất				-	-	-	-	-
Hải Đăng Phường 12	100%			-	-	-	-	-
Phước Thắng	100%			-	-	-	-	-
Vũng Tàu Wonderland	100%			-	-	-	-	-
Kinh doanh BDS			29%	-	-	-	-	-
Đất Khanh Linh 3,9ha	50%		15,225	21,598	-	-	-	-
Khác			2,570					
Xây lắp		0.7%		231	254	279	307	338
Dịch vụ khác		32%		8,652	9,517	10,469	11,516	12,668
Tổng lợi nhuận gộp			118,296	206,371	251,767	358,087	487,545	681,581
<i>Tang truong</i>			108.2%	74.5%	22.0%	42.2%	36.2%	39.8%
<i>Tỷ suất lại gộp trên doanh thu</i>			38.8%	32.9%	29.6%	31.7%	34.4%	40.0%

Tầm nhìn HĐQT trong 5 năm tới



	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Doanh thu thuần	304,686	573,149	774,472	1,026,306	1,288,912	1,549,289
<i>Tăng trưởng DT thuần</i>	0.3%	88.1%	35.1%	32.5%	25.6%	20.2%
<i>CAGR</i>						38.4%
Lợi nhuận gộp	118,296	206,371	251,767	358,087	487,545	681,581
Doanh thu hoạt động tài chính	4,193	4,675				
Chi phí tài chính	(13,086)	(13,600)				
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	(12,452)	(12,942)				
Chi phí bán hàng	(70)					
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(16,076)	(21,143)				
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	93,258	176,303				
Thu nhập khác	531	592				
Chi phí khác	(5,860)	(682)				
Lợi nhuận khác	(5,329)	(90)				
Phần LN trong công ty liên kết liên doanh	0					
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	87,929	176,213	214,975	305,757	416,296	581,977
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(10,603)	(33,285)	(35,913)	(61,461)	(97,417)	(145,494)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	77,325	142,928	179,062	244,296	318,879	436,483
Cổ tức ưu đãi						
Lợi ích thiểu số	(14,733)	(18,995)	(13,396)	(33,490)	(31,257)	(11,163)
- Dự án Thi Sách 40%			(13,396)	(33,490)	(31,257)	(11,163)
- Đất 3,9ha Khang Linh 50%	(5,402)	(8,099)				
- Doi 2 Phương 10 72%	(8,854)	(10,896)				
Lợi nhuận thuộc về cổ đông	62,592	123,933	165,666	210,806	287,622	425,319
<i>Tăng trưởng LNST</i>	133.5%	98.0%	33.7%	27.2%	36.4%	47.9%
<i>CAGR</i>						41.9%

- Kế hoạch doanh thu và dòng tiền tính trên 11 dự án đang và sắp triển khai
- Doanh thu và LN sau thuế thuộc về cổ đông dự kiến tăng trưởng với **tỷ lệ bình quân 40% hàng năm**

Vị trí dự án ở Thành phố Vũng Tàu

Khu nhà ở Đồi 2, P.10

Khu nhà ở và tái định cư Bến Đình

Vung Tau Wonderland

Đô thị Phước Thắng

Khu nhà ở Hải Đăng P.12

1 DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH (30ha)

3 DỰ ÁN ĐANG ĐỀ BÀN GIẢI TỎA (407ha)

Chung cư 15 tầng

Chung cư 21 tầng

Cụm du lịch Thùy Vân

2 DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN HOẶC SẴP TRIỂN KHAI (55,6ha)

Chung cư Đồi 2, P.10

Khu nhà ở Tây 3/2

Hodeco Sea Village

Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình

Chung cư đường Thi Sách

Khu nhà ở Đồi Ngọc Tước 2

Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa

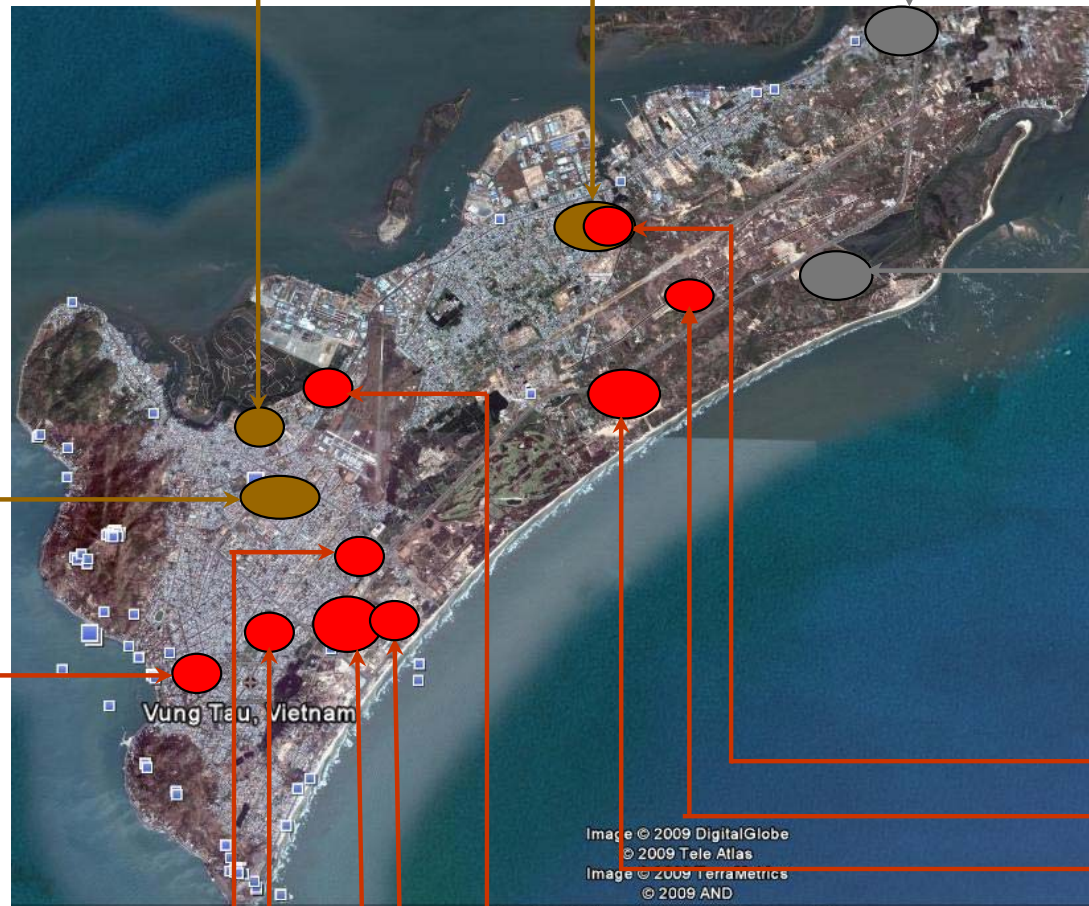
KS 2 Trương Công Định

Chung cư Bình Giã

Khu đô thị Phú Mỹ

Chung cư 18 tầng khu đô thị Phú Mỹ

Khu nhà ở Gò Sao, Q.12, TPHCM



Dự án đã hoàn thành

	Chung cư 15 tầng	Cụm du lịch Thùy Vân	Chung cư 21 tầng	Khu nhà ở Đồi 2, P.10	Khu nhà ở và tái định cư Bến Đình
% sở hữu	100%	50%	100%	28% (cho diện tích 16,5ha) 100% (cho diện tích 4ha)	100%
Diện tích đất	0,64ha	1,81ha	1,08ha	20,5ha	6ha
Sản phẩm	288 căn hộ chung cư	13 nền đất xây khách sạn từ 4-12 tầng	605 căn hộ chung cư	180 nền biệt thự, 205 nền nhà liên kế, 199 nền tái định cư	79 nền biệt thự/nhà vườn, 146 nền liên kế
Số m2 sàn/nền có thể bán	26.774m2	15.268m2	46.577m2	90.107m2	31.302m2
Thời gian phát triển	2002 – 2005	2004 – 2008	2006 – 2008	2004 – 2009	2003 – 2009
Doanh thu từ 2006 đến 2009	47 tỷ	89 tỷ	269 tỷ	123 tỷ	43 tỷ
Tỷ lệ lãi gộp/doanh thu	16,2%	21,7%	14,1%	23,0%	37,4%



Dự án đang thực hiện

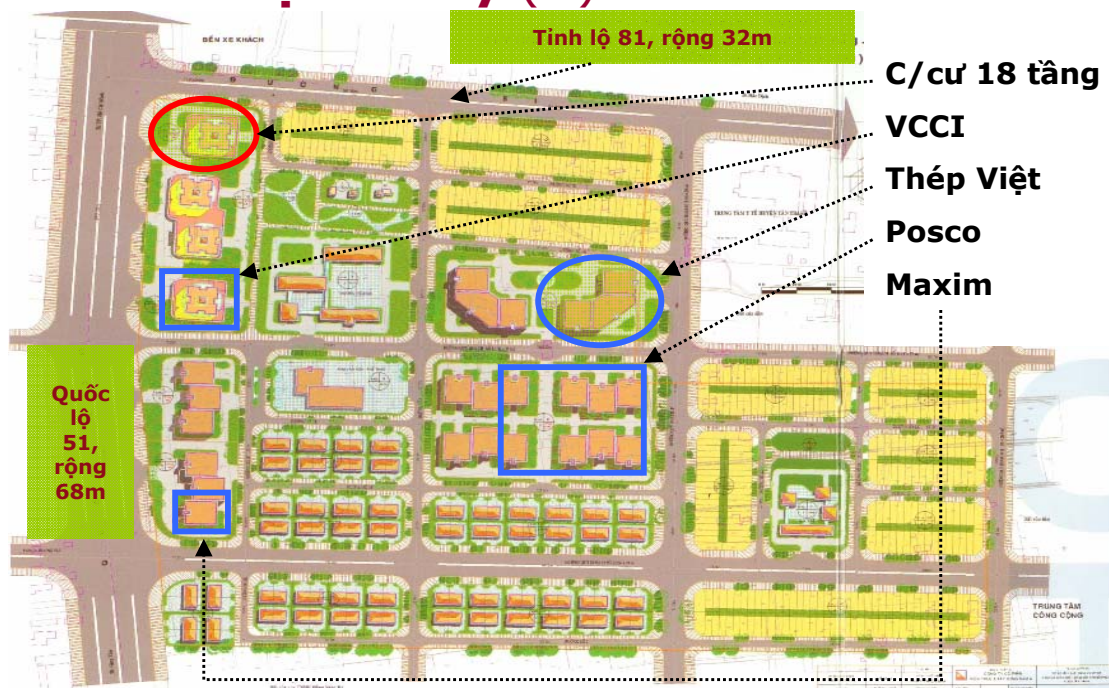
Khu đô thị Phú Mỹ mang đến doanh thu và lợi nhuận chính trong 2010-2011

- ❑ **Vị trí thuận lợi:** trung tâm thị trấn Phú Mỹ, Tân Thành, BRVT; vùng công nghiệp giàu tiềm năng: cảng dọc dòng sông Thị Vải, nhiều KCN (Mỹ Xuân, Phú Mỹ...), nhà máy, cảng...
- ❑ **Ưu đãi đầu tư:** được giao đất không thu tiền nhằm khuyến khích đầu tư
- ❑ **Tỷ lệ lợi nhuận cao:** tổng vốn đầu tư thấp hơn 1/3 doanh thu ước tính
- ❑ **Ưu đãi Thuế TNDN:** thuế suất 15%, miễn 4 năm, giảm 50% trong 7 năm tiếp theo



Dự án đang thực hiện

Khu đô thị Phú Mỹ (tt)



Chung cư 18 tầng trong khu đô thị Phú Mỹ

- Tiến độ: đã khởi công, dự kiến hoàn thành móng trong năm 2010
- Diện tích đất 4.000m², xây dựng 2.609m², sàn 42.585m²; 352 căn hộ
- Tổng mức đầu tư: 224 tỷ
- Tổng doanh thu dự kiến: 239 tỷ
- **Lợi nhuận gộp ước tính: 49 tỷ**
- Co-op Mart đã thỏa thuận thuê 5.000 m² làm siêu thị sau khi hoàn thành



% sở hữu	100%
Diện tích	<ul style="list-style-type: none"> Tổng diện tích: 21,45 ha Diện tích bán được: 12,37 ha
Phát triển & kinh doanh	<ul style="list-style-type: none"> 104 nền biệt thự, 416 nền nhà liên kế 12 nền xây chung cư
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Hoàn thành hạ tầng kỹ thuật 2008-2009: đã chuyển nhượng 2,64ha với tổng giá trị khoảng 85 tỷ
Doanh thu, lợi nhuận ước tính	<ul style="list-style-type: none"> Doanh thu: 479 tỷ Tổng đầu tư: 104,6 tỷ (hạ tầng kỹ thuật) Lợi nhuận gộp: 374 tỷ
Thời gian	2008 – 2011

Dự án đang thực hiện

Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, tỷ suất lợi nhuận cao, dự kiến mang về hơn 100 tỷ đồng lãi gộp

- ❑ **Vị trí thuận lợi:** Phường 9, Vũng Tàu, sát biển gần kề Cảng Dầu khí, phục vụ cho sự phát triển của cụm cảng nước sâu Sao Mai – Bến Đình
- ❑ **Tỷ lệ lợi nhuận cao:** tỷ suất lãi gộp ước tính trên 70%



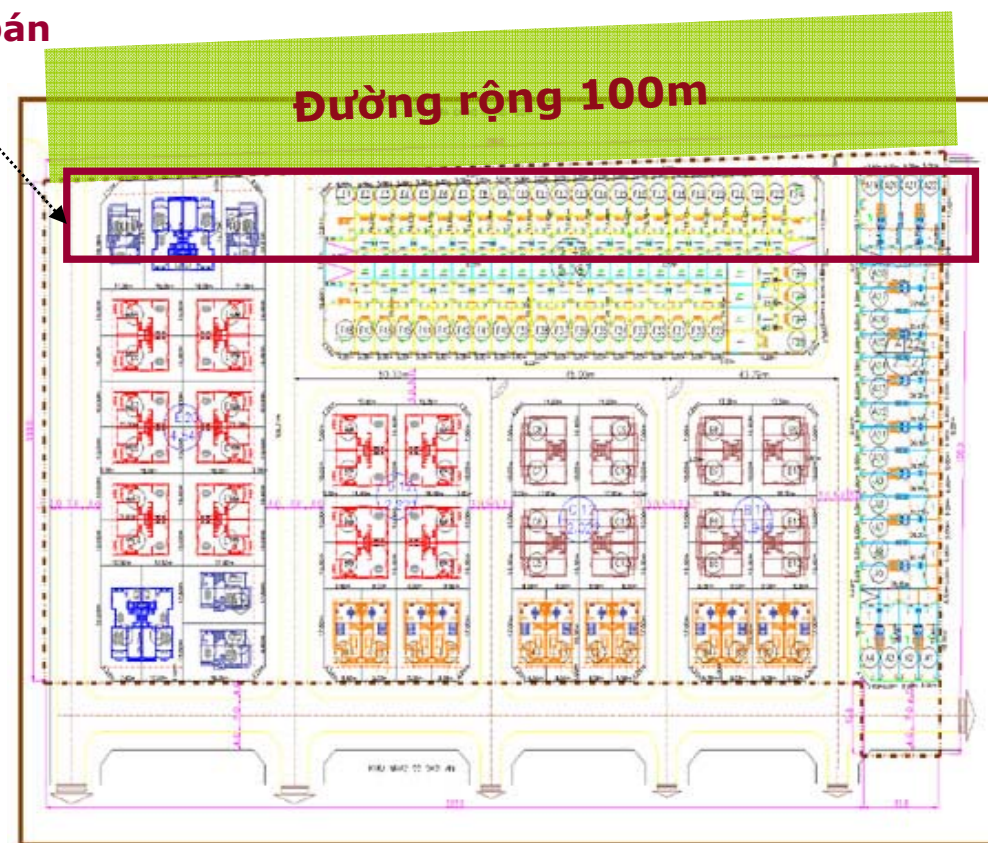
Mẫu nhà liên kế



Mẫu biệt thự

Diện tích chưa bán

% sở hữu	100%
Diện tích	<ul style="list-style-type: none">Tổng diện tích: 2,58 haDiện tích bán được: 1,81 ha
Phát triển	<ul style="list-style-type: none">56 nền biệt thự70 nền nhà liên kế
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none">Đã bán 45 nền biệt thự và 40 nền nhà liên kế, thu gần 92 tỷ đồngXây thô nhà theo yêu cầu khách hàng
Doanh thu, lợi nhuận ước tính	<ul style="list-style-type: none">Doanh thu: 136 tỷ (chưa tính doanh thu xây dựng nhà cho khách hàng)Tổng đầu tư: 29,7 tỷLợi nhuận gộp: 106 tỷ
Thời gian	<ul style="list-style-type: none">Bán: từ tháng 3/2008Dự kiến hoàn thành: 2010



Dự án đang thực hiện

Khu nhà ở Đồi Ngọc Tước 2 có vị trí đẹp, hướng biển, dự kiến mang lại nguồn thu lớn kể từ 2011

- **Vị trí đẹp và mức độ quan tâm của khách hàng lớn:** vị trí trên đồi với view nhìn toàn bộ phong cảnh Bãi Sau biển Vũng Tàu, lý tưởng cho việc nghỉ dưỡng
- **Đóng góp doanh thu lớn cho những năm tới:** tổng doanh thu ước đạt hơn 1.000 tỷ đồng
- **Tỷ lệ lợi nhuận cao:** tỷ suất lãi gộp ước tính trên gần 90%



% sở hữu	100%
Diện tích	<ul style="list-style-type: none"> Tổng diện tích: 14,3 ha Diện tích bán được: 7,13 ha
Phát triển	<ul style="list-style-type: none"> 159 nền biệt thự diện tích 300-700m² 40 nền tái định cư
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Đã nộp tiền sử dụng đủ cho 7,13ha đất có thể bán. Tiếp tục triển khai hạ tầng kỹ thuật, đưa vào kinh doanh cuối 2010 hoặc 2011
Doanh thu, lợi nhuận ước tính	<ul style="list-style-type: none"> Doanh thu: 1.047 tỷ Tổng đầu tư: 140 tỷ (tiền sử dụng đất, đền bù và đầu tư cơ sở hạ tầng) Lợi nhuận gộp: 907 tỷ
Thời gian dự kiến	<ul style="list-style-type: none"> Triển khai bán: năm 2011



Dự án đang thực hiện

Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa có vị trí trung tâm và sức cầu lớn

- ❑ **Vị trí trung tâm thành phố:** gần chợ, đối diện bến xe Vũng Tàu, cách bãi sau 1,5km, gần nhiều ngân hàng lớn
- ❑ **Sức cầu lớn:** bán hết 295 căn hộ Lô B chỉ trong ngày đầu tiên chào bán trong tháng 10/2009, thu 73 tỷ đóng tiền đợt 1 từ khách hàng; còn hơn 600 khách hàng không trúng bốc thăm mua nhà
- ❑ **Khả năng bán dễ dàng số căn hộ còn lại của Lô A** do sức cầu lớn

% sở hữu	100%
Diện tích	<ul style="list-style-type: none"> Tổng diện tích: Lô A (2.762m²)Lô B (4.038m²) Diện tích sàn: Lô A (35.625m²)Lô B (55.819m²)
Phát triển	<ul style="list-style-type: none"> Lô A: 18 tầng, 256 căn hộ Lô B: 18 tầng, 510 căn hộ diện tích 62,5 – 107,6 m²
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> Lô A: đang khởi công xây dựng; Co-op Mart đã thỏa thuận thuê 6.000m² sau khi hoàn thành Lô B: còn 200 căn hộ dành bán cho UBND TP Vũng Tàu
Doanh thu, lợi nhuận ước tính	<ul style="list-style-type: none"> Lô A: Doanh thu: 254 tỷ Tổng đầu tư: 211 tỷ Lợi nhuận gộp: 43 tỷ (chưa tính 6.000m² cho sàn cho thuê) Lô B: Doanh thu: 425 tỷ Tổng đầu tư: 314 tỷ Lợi nhuận gộp: 111 tỷ
Thời gian dự kiến	<ul style="list-style-type: none"> Lô A: 17/3/2010 đã khởi công, dự kiến xong móng và bán vào quý 4/2010 Lô B: dự kiến giao nhà cuối 2011



Phối cảnh Lô A



Phối cảnh Lô B

Dự án đang thực hiện

Chung cư **Đồi 2 Phường 10** nhằm vào đối tượng có thu nhập trung bình khá

- ▣ **Vị trí:** khu vực đông dân sầm uất, gần phố chợ Rạch Dừa và KCN Đông Xuyên
- ▣ **Phân khúc:** thiết kế và xây dựng ở mức trung bình khá với giá bán trung bình, phù hợp nhiều đối tượng dân cư ở khu vực

% sở hữu	100%
Diện tích	<ul style="list-style-type: none">▪ Diện tích đất: 4.218m²▪ Diện tích xây dựng 2.121m²▪ Diện tích sàn: 45.833m²
Phát triển	<ul style="list-style-type: none">▪ 18 tầng▪ 408 căn hộ
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none">▪ Đang thử nghiệm cọc▪ Dự kiến khởi công trong 2010
Doanh thu, lợi nhuận ước tính	<ul style="list-style-type: none">▪ Doanh thu: 267 tỷ▪ Tổng đầu tư: 239 tỷ▪ Lợi nhuận gộp: 28 tỷ



Phối cảnh dự án

Dự án đang triển khai chuẩn bị đầu tư

Khu nhà ở, khách sạn Hodeco Sea Village có quy mô lớn với sự hợp tác của PVFC, phục vụ chương trình “An sinh ngành dầu khí”

- ❑ **Vị trí:** nằm dọc trục đường 3/2, phường 10 dẫn vào Tp. Vũng Tàu, gần giáp biển
- ❑ **Hợp tác với PVFC** Chi nhánh Vũng Tàu xây dựng tòa nhà chung cư 33 tầng với hơn 800 căn hộ phục vụ Chương trình “An sinh ngành dầu khí” nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho cán bộ công nhân viên trong ngành dầu khí



% sở hữu	73%
Diện tích	▪ 4,74ha
Phát triển	▪ 3 tòa chung cư (mỗi tòa 2 khối) cao 33 tầng trên diện tích đất 2,1ha, 1.850 căn hộ ▪ 1 khách sạn cao 21 tầng trên diện tích đất 2.000m2, 250 phòng ▪ 30 căn biệt thự trên diện tích đất 11.282m2
Tình trạng	▪ Đất sạch (3ha mua đấu giá 2004, 2ha được giao) ▪ Quy hoạch 1/500 duyệt ngày 21/8/2009
Tổng đầu tư ước tính	▪ 198,3 tỷ (nếu chưa tính phần xây dựng chung cư và khách sạn) ▪ 1.148 tỷ (nếu tính cả phần xây dựng chung cư và khách sạn)
Thời gian dự kiến	▪ Dự kiến khởi công trong 2010-2011



Dự án đang triển khai chuẩn bị đầu tư



Khu nhà ở Gò Sao, Q.12 TPHCM, dự án đầu tiên ngoài tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

□ Hợp tác với Tổng cục cảnh sát – Bộ công an:

- Hodeco thực hiện toàn bộ công tác đầu tư xây dựng
- Một phần căn hộ chung cư được bán lại cho các cán bộ chiến sỹ thuộc Tổng cục cảnh sát

% sở hữu	<ul style="list-style-type: none">▪ Hodeco: 65%▪ Tổng cục cảnh sát: 35%
Diện tích	<ul style="list-style-type: none">▪ Diện tích đất: 5,1ha▪ Diện tích sàn: 212.500m²
Phát triển	<ul style="list-style-type: none">▪ 12 khối nhà 15-18 tầng▪ 2.000 căn hộ (70-100m²/căn)
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none">▪ Đã nộp đủ tiền cho quyền sử dụng đất (80,5 tỷ đồng)▪ Đang tiến hành các thủ tục chuẩn bị đầu tư
Tổng doanh thu ước tính	
Tổng đầu tư ước tính	<ul style="list-style-type: none">▪ 1.200 tỷ
Thời gian dự kiến	<ul style="list-style-type: none">▪ Dự kiến khởi công năm 2011

Chung cư đường Thi Sách, chất lượng cao, thiết kế đẹp, dành cho đối tượng thu nhập khá

- **Tiên phong:** chung cư chất lượng cao đầu tiên của Vũng Tàu
- **Vị trí thuận lợi:** trung tâm thành phố Vũng Tàu, cách bãi sau chỉ gần 100m
- **Có thể triển khai nhanh:** đất sạch, sẵn sàng khởi công ngay sau khi được chấp thuận

% sở hữu	<ul style="list-style-type: none">▪ Hodeco: 60%▪ CBCNV: 40%
Diện tích	<ul style="list-style-type: none">▪ 3.400m²
Phát triển	<ul style="list-style-type: none">▪ Cụm chung cư 31 tầng
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none">▪ Hodeco đã mua lại toàn bộ đất với giá 62,9 tỷ trong tháng 9/2009▪ UBND tỉnh BRVT cho phép đầu tư (tháng 10/2009)▪ Đang triển khai các thủ tục đầu tư
Tổng doanh thu ước tính	
Tổng đầu tư ước tính	
Thời gian dự kiến	<ul style="list-style-type: none">▪ Dự kiến khởi công năm 2011

Dự án đang triển khai chuẩn bị đầu tư



Chung cư Bình Giã

% sở hữu	100%
Diện tích	<ul style="list-style-type: none">Tổng diện tích: 3,560 m²Diện tích xây dựng:Diện tích sàn:
Phát triển	<ul style="list-style-type: none">27 tầng
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none">Đất mua qua đấu giá năm 2007UBND tỉnh BRVT cho phép đầu tư dự án (tháng 11/2009)Đang chuẩn bị các thủ tục đầu tư
Tổng doanh thu ước tính	
Tổng đầu tư ước tính	
Thời gian dự kiến	<ul style="list-style-type: none">Dự kiến khởi công 2011

Khu nhà ở phía Tây đường 3/2

% sở hữu	72%
Diện tích	<ul style="list-style-type: none">Diện tích đất: 61.131m²Diện tích xây nhà ở: 39.742m²
Phát triển	<ul style="list-style-type: none">69 nhà liên kế114 nhà vườn và biệt thự
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none">Đất sạch, sẵn sàng phát triển1/500 toàn khu vực đã được duyệtĐang lập dự án đầu tư
Tổng doanh thu ước tính	
Tổng đầu tư ước tính	<ul style="list-style-type: none">Xây dựng hạ tầng: 48 tỷXây dựng nhà thô: 269 tỷ
Thời gian dự kiến	<ul style="list-style-type: none">Dự kiến triển khai hạ tầng năm 2010-2011

Dự án – Quỹ đất



Vung Tau Wonderland (234ha)

3 con sông bao quanh

Khu tiểu thủ công nghiệp và đô thị Phước Thắng (124ha)

2 mặt tiếp giáp Quốc lộ 51

Khu nhà ở Hải Đăng (49ha)

Độc trục đường 3/2 dẫn vào Tp. Vũng Tàu

Liên kề dự án Saigon Atlantic, Mỹ, 4 tỷ USD

Dự án – Quỹ đất

Khu nhà ở Hải Đăng Phường 12, quy mô lớn, vị trí tốt

- ▣ **Vị trí:** trên trục đường 3/2, nơi có hàng loạt dự án resort và giải trí lớn có vốn đầu tư nước ngoài, nằm bên cạnh dự án Khu du lịch phức hợp Saigon Atlantic do Tập đoàn Winvest LLC của Mỹ đầu tư với vốn ước tính 4 tỷ USD
- ▣ **Quy mô lớn**

% sở hữu	100%
Diện tích	<ul style="list-style-type: none">▪ Diện tích đất: 49ha▪ Diện tích nền có thể bán: 23,3ha
Phát triển	<ul style="list-style-type: none">▪ Chung cư: 5 khối cao 15-25 tầng, 1.200 căn hộ, diện tích xây dựng 34.657m², diện tích sàn 200.000m²▪ Nhà liên kế: 490 căn, diện tích đất 51.702m², diện tích sàn 154.000m²▪ Nhà biệt thự: 433 căn, diện tích đất 128.010m², diện tích sàn 100.000m²▪ 1 khách sạn 18 tầng, diện tích đất 18.294m², diện tích sàn 145.000m²
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none">▪ Quy hoạch 1/500 duyệt ngày 17/12/2007▪ Đã đền bù được hơn 15ha (tính đến cuối 2009)▪ Đang triển khai các thủ tục đầu tư và đền bù giải tỏa
Tổng doanh thu ước tính	<ul style="list-style-type: none">▪ 1.481 tỷ
Tổng đầu tư ước tính	<ul style="list-style-type: none">▪ 983 tỷ (đất, cơ sở hạ tầng và xây dựng nhà ở)
Thời gian dự kiến	



Phối cảnh dự án

Dự án – Quỹ đất

Cụm tiểu thủ công nghiệp và khu đô thị Phước Thắng, vị trí ngay cửa ngõ vào Tp. Vũng Tàu, kết hợp tiểu thủ công nghiệp và khu dân cư

- ❑ **Vị trí:** 2 mặt tiếp giáp sông, 2 mặt còn lại là Quốc lộ 51 và Đường 30/4, nằm ngay cửa ngõ vào Tp. Vũng Tàu
- ❑ **Cụm tiểu thủ công nghiệp:** 41,28ha phục vụ cho việc di dời các cơ sở tiểu thủ công nghiệp trong Tp. Vũng Tàu
- ❑ **Khu dân cư:** phát triển trên diện tích còn lại (82,5ha)

% sở hữu	100%
Diện tích	<ul style="list-style-type: none">▪ 123,8ha; trong đó đất khu tiểu thủ công nghiệp 41,28ha
Phát triển	<ul style="list-style-type: none">▪ 539 nhà độc lập, 2-3 tầng▪ 612 nhà liên kết, 2-3 tầng▪ Chung cư và văn phòng: 18-36 tầng▪ Chung cư tái định cư: 5-9 tầng▪ Khách sạn kết hợp chung cư: 21-36 tầng
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none">▪ Quy hoạch 1/500 duyệt ngày 29/10/2009▪ 50% diện tích đất thuộc Nhà nước; 50% còn lại là đầm nuôi tôm và ruộng muối của dân
Tổng doanh thu ước tính	
Tổng đầu tư ước tính	<ul style="list-style-type: none">▪ 4.309 tỷ (theo quy hoạch 1/500)
Thời gian dự kiến	<ul style="list-style-type: none">▪ 2011-2012: hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật▪ 2013-2016: xây dựng các công trình



Phối cảnh dự án

Dự án – Quỹ đất

Khu đô thị sinh thái Vung Tau Wonderland

Đảo bao quanh bởi 3 con sông

Lý tưởng cho một đô thị sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp

- **Đất sạch:** hầu hết diện tích đất thuộc sở hữu Nhà nước, không có dân sinh sống

% sở hữu	100%
Diện tích	▪ 234ha
Phát triển	<ul style="list-style-type: none">▪ Khu công cộng, trung tâm văn hóa: gồm bệnh viện điều dưỡng, nhà trẻ, trường cấp 1-2▪ Khu ở: nhà biệt thự diện tích 500-1.000m², chung cư cao cấp▪ Khu dịch vụ du lịch và liên hợp thể thao giải trí▪ Khu cây xanh phục hồi và phát triển
Tình trạng	▪ Đang trình phê duyệt quy hoạch 1/2000 theo ý tưởng thiết kế của một công ty tư vấn thiết kế Tây Ban Nha



BRVT là địa bàn thuận lợi cho việc phát triển bất động sản

Kinh tế

- ❑ **Thuộc vùng kinh tế trọng điểm của miền Nam** với các ngành mũi nhọn: dầu khí, du lịch, hải sản, một số ngành công nghiệp nặng (điện, thép, phân bón...), 8 KCN (Đông Xuyên, Phú Mỹ 1, Phú Mỹ 2, Mỹ Xuân A, Mỹ Xuân A mở rộng, Mỹ Xuân B, Cái Mép)
- ❑ **Tốc độ phát triển kinh tế** đạt trung bình 15,8%, gấp đôi so với tốc độ trung bình của cả nước và nhiều hơn 36% so với vùng kinh tế trọng điểm miền Nam
- ❑ **GDP bình quân đầu người** cao hơn 3 lần so với bình quân của cả nước
- ❑ **Đầu tư nước ngoài đứng thứ 2 cả nước:** 55 dự án đầu tư nước ngoài được cấp phép với tổng vốn đăng ký gần 12 tỷ USD trong năm 2008
- ❑ **Tập trung nhiều KCN, nhà máy lớn** với đội ngũ chuyên gia và kỹ sư cao cấp sinh sống và làm việc
- ❑ **Hệ thống cảng biển lớn nhất khu vực phía Nam** (cảng nước sâu Cái Mép Thị Vải, cửa biển nước sâu Sao Mai Bến Đình)
- ❑ Một số dự án đầu tư nước ngoài:
 - Dự án Du lịch Hồ Tràm (Canada), tổng vốn đăng ký 4,2 tỷ USD
 - Khu du lịch phức hợp Saigon Atlantic, Tập đoàn Winvest LLC của Mỹ, tổng vốn đầu tư 4 tỷ USD
 - Dự án Du lịch của Công ty TNHH Good Choice (Hoa Kỳ), tổng vốn đăng ký 1,2 tỷ USD
 - Dự án Cảng Cái Mép Gemadept Terminal Link (Pháp) 520 triệu USD

BRVT là địa bàn thuận lợi cho việc phát triển bất động sản

Nhà ở BRVT: cung không đáp ứng cầu

- ❑ Dân số đông, khoảng 1 triệu người, 44% ở thành thị trong khi diện tích khu vực thành thị chỉ chiếm 11,7% diện tích toàn tỉnh => nhu cầu nhà ở gia tăng nhanh chóng
- ❑ Mức sống của người dân ở BRVT, đặc biệt ở Tp. Vũng Tàu, khá cao
- ❑ Người mua nhà đến Thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương, Đồng Nai

Tỷ lệ người dân TPHCM mua nhà ở các dự án trong tỉnh chiếm từ 30% - 70%:

- SeaView: 70%
- Chung cư 21 tầng: 30%
- ❑ Căn hộ, biệt thự, nhà phố của HODECO được mua hết chỉ trong một thời gian ngắn sau khi thông báo chào bán

HODECO là doanh nghiệp dẫn đầu ngành BĐS ở địa bàn tỉnh BRVT

▣ Một số doanh nghiệp BĐS ở BRVT

- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC Group)
- Công ty Xây dựng và Phát triển đô thị (UDEC)
- Công ty địa ốc Khang Linh
- Công ty Đầu tư Xây dựng Sản xuất Tân Thành
- Công ty cổ phần xây lắp và địa ốc Vũng Tàu

▣ Vị thế dẫn đầu của HODECO

- Tiên phong trong việc phát triển nhà ở Vũng Tàu
 - ▣ Chung cư đầu tiên (15 tầng)
 - ▣ Chung cư cao nhất hiện tại (21 tầng)
 - ▣ Đã đóng góp hơn 1.000 căn hộ chung cư, biệt thự, nhà liên kế vào quỹ nhà ở của BRVT
- Thương hiệu Nhà HODECO được người dân tin nhiệm, sản phẩm luôn được người dân quan tâm đặt mua nhanh chóng ngay khi đưa ra thị trường
- Quỹ đất ở địa bàn BRVT lớn, đảm bảo cho phát triển dài hạn
- Năng lực triển khai dự án ổn định, khả năng thi công các tòa nhà cao tầng
- Đội ngũ lãnh đạo tâm huyết, cam kết và gắn bó với công ty kể từ ngày đầu thành lập đến nay

Thông tin liên lạc



Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa Vũng Tàu

Tầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza

36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, Vũng Tàu, Việt Nam

W: www.hodeco.vn

T: +84 64 3856 274 – 3576 613

F: +84 64 3856 205

Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Eng Việt Nam

Tầng 1, 255 Trần Hưng Đạo, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh

W: www.kimeng.com.vn

T: +84 8 3838 6636

F: +84 8 3838 6639