

Triển vọng Ngành Bất động sản

Ngày 1 tháng 6 năm 2010

Sau thời gian chững lại của quý I năm 2010 do ảnh hưởng của chính sách tiền tệ, thị trường Bất động sản (BDS) và nhóm ngành cổ phiếu BDS đã sôi động trở lại trong quý II, nhất là khu vực Hà Nội khi hàng loạt các dự án quy hoạch được đưa ra chào mừng đại lễ 1000 năm Thăng Long. Tại nhiều khu vực, giá BDS tăng tới 30% - 40%, thậm chí 100%. Mặc dù báo cáo tài chính quý I của các công ty BDS nhìn chung không có nhiều đột phá, kế hoạch tăng trưởng năm 2010 lại rất ấn tượng, góp phần thu hút NĐT trên sàn chứng khoán thời gian qua.

Trong báo cáo này chúng tôi tập trung vào các nội dung sau:

- Nhìn lại thị trường BDS (cung cầu) các phân khúc quý I-2010 tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh bao gồm thị trường văn phòng, thị trường căn hộ để bán, thị trường căn hộ cho thuê, thị trường mặt bằng bán lẻ, và thị trường khách sạn, qua đó giúp NĐT đánh giá được các phân khúc tiềm năng trong thời gian tiếp theo;
- Đánh giá những thuận lợi và khó khăn của thị trường BDS giai đoạn hiện nay;
- Tóm tắt 14 công ty BDS lớn nhất trên sàn chứng khoán hiện nay, tập trung vào các dự án công ty đang phát triển, các dự án có khả năng tạo doanh thu năm 2010 và trong những năm tiếp theo, giúp NĐT có thể so sánh các công ty BDS trực tiếp về tiềm năng ngắn, trung và dài hạn;
- Tổng hợp các chỉ số tài chính cơ bản của các công ty BDS, bao gồm cả các chỉ số dự kiến năm 2010 giúp NĐT có đánh giá tổng quát về tiềm năng của các doanh nghiệp từ góc độ tài chính;
- Nhận xét về tình hình kinh doanh quý I và khuyến nghị các mã BDS nhà đầu tư nên quan tâm.

NHÌN LẠI THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN QUÝ I/2010

I. Thị trường văn phòng

	Hà Nội	TP. Hồ Chí Minh
Nguồn cung hiện tại	<ul style="list-style-type: none">Thêm 2 tòa nhà văn phòng mới là Hà Nội Tourism Tower (Q. Hoàn Kiếm) và Sky City Tower (Q. Đống Đa) bổ sung thêm 17,600m², tăng 3.5% so với quý trước;Hiện có 86 văn phòng với diện tích cho thuê 610,000m²;Hạng A: 22%;Hạng B: 53%;Hạng C: 25%.	<ul style="list-style-type: none">Thêm 1 văn phòng hạng B và 7 văn phòng hạng C, tăng 5% so với quý trước;Hiện có 138 văn phòng với diện tích cho thuê 838,000m²;Hạng A: 11.9%;Hạng B: 45.8%;Hạng C: 42.3%
Công suất	<ul style="list-style-type: none">Đạt 85%, tăng 2% so với quý trước;Giá thuê trên các hạng có xu hướng giảm, thấp hơn 3.6% so với quý trước.	
Nguồn cung tương lai	<ul style="list-style-type: none">Dự kiến có thêm 190,000m².	<ul style="list-style-type: none">Dự kiến có thêm khoảng 315,000m² với khoảng 50% diện tích đến từ 3 dự án lớn: Vincom Tower, Bitexco Financial Tower và A&B Tower.
Nhu cầu tương lai	Với quy định cấm sử dụng chung cư vào mục đích cho thuê văn phòng sắp sửa có hiệu lực, dự kiến nhu cầu cho văn phòng hạng B và C sẽ tăng mạnh trong thời gian tới.	

II. Thị trường căn hộ để bán

	Hà Nội	TP. Hồ Chí Minh
Nguồn cung hiện tại	<ul style="list-style-type: none">Thị trường sơ cấp có tổng cung 1,816 căn hộ từ 15 dự án;1,200 căn hộ được bán ra, thấp hơn so với quý trước (1,460 căn).	<ul style="list-style-type: none">Thị trường sơ cấp có 9,000 căn hộ, giảm 6% so với quý trước, trong đó có 11 dự án mới với 2,900 căn;Khoảng 1,800 căn được tiêu thụ trong quý này, giảm 48% so với quý trước;Giá trung bình có thay đổi tăng nhẹ.
Nguồn cung tương lai	<ul style="list-style-type: none">Dự kiến trong 3 quý còn lại sẽ có thêm khoảng 3,990 căn hộ mới.	<ul style="list-style-type: none">Dự kiến từ giờ đến cuối năm sẽ có thêm khoảng 26 dự án mới với 6,900 căn hộ.
Nhu cầu tương lai	<ul style="list-style-type: none">Nhu cầu về nhà ở tại Hà Nội hiện nay vẫn cao. Hà Nội có diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp nhất cả nước (7 – 7.5m²/người) trong khi diện tích nhà bình quân đầu người của cả nước khoảng 18.6m²/người;Quy định mới cho phép Việt kiều được mua nhà ở trong nước cũng sẽ góp phần làm tăng nhu cầu cho phân khúc căn hộ.	

III. Thị trường căn hộ dịch vụ cho thuê

	Hà Nội	TP. Hồ Chí Minh
Nguồn cung hiện tại	<ul style="list-style-type: none"> Không có thay đổi so với quý trước; 2,209 căn hộ với tổng diện tích 222,104m², tập trung phần lớn ở quận Tây Hồ, Ba Đình và Hoàn Kiếm; Hạng A: 54%; Hạng B: 37%; Hạng C: 9%. 	<ul style="list-style-type: none"> Thêm 1 cao ốc hạng B tại quận 7 với 167 căn hộ; Tổng cộng có 49 cao ốc với khoảng 2,800 căn hộ, tập trung ở quận 1, 2, 7 với 80% tổng số.
Công suất	<ul style="list-style-type: none"> Công suất thuê bình quân tăng 1% so với quý trước và 3% so với cùng kỳ năm ngoái. 	<ul style="list-style-type: none"> Hạng A có công suất thuê: 88%; Hạng B: 92%; Hạng C: 93%; Số căn hộ được cho thuê tăng 8% so với quý trước; Giá cho thuê giảm 2%.
Nguồn cung tương lai	<ul style="list-style-type: none"> Dự kiến thêm 60 căn hộ từ 1 dự án ở quận Tây Hồ trong Quý III/2010; Thêm 84 căn hộ từ dự án Crown Plaza thuộc quận Từ Liêm trong Quý IV/2010. 	<ul style="list-style-type: none"> Dự kiến thêm 300 căn hộ.
Nhu cầu tương lai	<p>Căn hộ cho thuê chủ yếu để phục vụ cho các chuyên gia làm việc tại các sứ quán, các tổ chức phi chính phủ, các tổ chức quốc tế và các công ty nước ngoài. Theo số liệu thống kê của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, trong năm 2010, Việt Nam sẽ nhận vốn ODA khoảng 8.06 tỷ USD. Ngoài ra nguồn vốn FDI sẽ tăng khoảng 10% so với năm 2009. Vì vậy, dự kiến nhu cầu cho phân khúc thị trường này sẽ tăng cao.</p>	

IV. Thị trường bán lẻ

	Hà Nội	TP. Hồ Chí Minh
Nguồn cung hiện tại	<ul style="list-style-type: none"> Bổ sung thêm 2 siêu thị: Thành Đô (500m²) tại quận Thanh Xuân và ACE (400m²) tại quận Hoàng Mai; Có 10 trung tâm mua sắm/ trung tâm bách hóa/ đại siêu thị, 83 siêu thị và siêu thị điện máy, 2 trung tâm bán sỉ và 11 khối bán lẻ cung cấp 374,000m²; 	<ul style="list-style-type: none"> Không có nguồn cung mới; Có 6 trung tâm bách hóa, 17 khu trung tâm mua sắm, 6 khu bán lẻ, 60 siêu thị và 3 siêu thị bán sỉ với tổng diện tích 493,000m².
Công suất	<ul style="list-style-type: none"> Tỷ suất thuê trung bình là 92%, giữ nguyên so với quý trước; Giá thuê tại trung tâm tăng nhẹ, tại khu vực nội và ngoại thành không thay đổi. 	<ul style="list-style-type: none"> Công suất thuê đạt 95%, giảm 1% so với quý trước; Giá thuê ổn định.
Nguồn cung tương lai	<ul style="list-style-type: none"> Dự kiến khoảng 67,000m². 	<ul style="list-style-type: none"> Dự kiến khoảng 100,000m²
Nhu cầu tương lai	<p>Kể từ ngày 1/1/2010, thỏa thuận mở rộng thương mại trên lộ trình mở cửa thị trường bán lẻ sẽ tạo điều kiện cho những nhà kinh doanh nước ngoài tiến hành bất cứ hình thức bán lẻ và bán buôn nào ở Việt Nam. Ngoài ra, từ năm 2010 mà nhà đầu tư nước ngoài được phân phối sẽ được bổ sung thêm rượu, xi măng, clinke, phân bón, sắt thép, giấy, lốp xe, thiết bị nghe nhìn ... => tăng nhu cầu cho thị trường bán lẻ.</p>	

V. Thị trường khách sạn

	Hà Nội	TP. Hồ Chí Minh
Nguồn cung hiện tại	<ul style="list-style-type: none"> Không có thêm khách sạn 3 - 5 sao mới; Hiện có khoảng 38 khách sạn với khoảng 5,700 phòng. 	<ul style="list-style-type: none"> Không có nguồn cung mới; Hiện có khoảng 80 khách sạn với 8,800 phòng, trong đó 70% tập trung ở quận I.
Công suất	<ul style="list-style-type: none"> Công suất thuê trung bình đạt 68%, giảm 2.8% so với quý trước; Giá thuê trung bình 88USD/đêm, giảm 3.8% so với quý trước. 	<ul style="list-style-type: none"> Công suất cho thuê tăng từ 65% trong quý trước lên đến 72% trong quý này;
Nguồn cung tương lai	<ul style="list-style-type: none"> 4 dự án Oriental Pearl, Grand Plaza Hanoi, Crown Plaza và Hotel De L'Opera với gần 1,200 phòng, dự kiến đi vào hoạt động vào cuối năm. 	<ul style="list-style-type: none"> Dự kiến có thêm khoảng 500 phòng.
Nhu cầu tương lai	<ul style="list-style-type: none"> Nhu cầu cho khách sạn sẽ tăng trong các quý sau của năm 2010 do: <ul style="list-style-type: none"> Trong 3 tháng đầu năm, lượng khách quốc tế đến VN ước đạt khoảng hơn 1,35 triệu lượt, tăng 36,2% so với cùng kỳ năm 2009, và tăng 35,4% so với quý trước, trong đó khách du lịch chiếm 846,964 (62,7%), tăng 41% so với cùng kỳ năm 2009; Theo số liệu của Tổng cục du lịch, dự kiến số lượng khách du lịch quốc tế trong năm 2010 (2.4 – 4.6 triệu) sẽ tăng khoảng 18%-21% so với năm 2009. Lượng khách du lịch trong nước khoảng 28 triệu; Đại lễ 1000 năm Thăng Long – Hà Nội và Năm Du lịch Quốc gia 2010; 	

(Nguồn: Báo cáo thị trường bất động sản Quý I/2010 của Savills)

CÁC YẾU TỐ HỖ TRỢ THỊ TRƯỜNG

1. FDI vẫn tập trung cho ngành BĐS

- Theo thống kê của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về tình hình thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài trong Quý I/2010 đạt 2.14 tỷ USD, đứng đầu là lĩnh vực bất động sản với 1.25 tỷ USD vốn cấp mới và tăng thêm, chiếm 58.2%, trong đó cấp mới chiếm tỷ lệ lớn với 6 dự án và tổng số vốn đầu tư 1.245 tỷ USD;
- Hiện nay nhiều tập đoàn đa quốc gia đã trở lại VN sau thời kỳ suy thoái, họ đánh giá thị trường BĐS VN là một trong những thị trường tiềm năng nhất khu vực Châu Á – Thái Bình Dương;
- Một số dự án tiêu biểu có vốn đầu tư nước ngoài:
 - o Dự án xây dựng, kinh doanh trung tâm hội nghị triển lãm, trung tâm thương mại, kinh doanh bất động sản tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu của Công ty TNHH Skybridge Dragon Sea của Hoa Kỳ với tổng vốn đầu tư 902.5 triệu USD;
 - o Dự án kho ngầm chứa xăng dầu tại Khu kinh tế Dung Quất với tổng vốn đầu tư 340 triệu USD;
 - o Dự án Công ty TNHH đầu tư Daewon - Bình Khánh để kinh doanh bất động sản tại TP.HCM với tổng vốn đầu tư 120 triệu USD;
 - o Dự án Công ty TNHH CZ Slovakia Việt Nam của nhà đầu tư Slovakia để kinh doanh bất động sản với tổng vốn đầu tư 100 triệu USD;
 - o Dự án Công ty TNHH Promenada Canary của Thái Lan với mục tiêu xây dựng, quản lý, vận hành 1 tòa nhà trung tâm thương mại để cho thuê với tổng vốn đầu tư 95 triệu USD ...

2. Thu hút nguồn vốn từ các thị trường khác

- Kể từ ngày 30/3/2010, mọi hoạt động liên quan đến kinh doanh sàn giao dịch vàng và kinh doanh vàng trên tài khoản ở trong nước phải chấm dứt hoạt động, các nhà đầu tư sẽ chuyển hướng sang thị trường chứng khoán và thị trường BĐS;
- Dự báo trong năm 2010, thị trường chứng khoán vẫn đang ở giai đoạn phục hồi, sẽ không có sự tăng trưởng đột biến;
 - ⇒ Thu hút nguồn vốn đầu tư vào thị trường BĐS: thị trường ổn định, ít rủi ro hơn, và được các nhà đầu tư coi là kênh đầu tư an toàn nhất hiện nay.

3. Chính sách phát triển cơ sở hạ tầng và quy hoạch đô thị

- Dự kiến trong năm 2010 sẽ hoàn thành Đồ án quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 – Tầm nhìn đến năm 2050;
- Trong năm 2010 cũng tiến hành điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng TP. Hồ Chí Minh đến năm 2025 bao gồm TP. Hồ Chí Minh và 7 tỉnh xung quanh gồm Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh, Long An, Đồng Nai, Bà Rịa – Vũng Tàu, Tiền Giang;
- Ngoài ra tại các đô thị lớn như Cần Thơ, Đà Nẵng, Hải Phòng một số dự án đầu tư cơ sở hạ tầng có quy mô lớn đang được triển khai;
 - ⇒ Những chính sách phát triển hạ tầng này sẽ có tác động tích cực đến sự phát triển của thị trường BĐS.

4. Báo cáo Q1/2010 và kế hoạch kinh doanh khả quan của một số doanh nghiệp BĐS

- Như phân tích ở phần "Nhận xét về tình hình tài chính Quý I/2010" của một số doanh nghiệp bất động sản tiêu biểu trong ngành, phần lớn các công ty đều có kết quả kinh doanh khá tốt trong quý này. Các công ty đều đạt được tăng trưởng cao so với cùng kỳ năm ngoái và có khả năng đạt được mục tiêu lợi nhuận đề ra cho năm 2010;
- Ngoài ra, với kế hoạch khá chi tiết bao gồm các dự án sẽ được triển khai trong năm 2010 và kế hoạch kinh doanh cũng như kế hoạch ghi nhận doanh thu trong năm 2010 của các doanh nghiệp được bàn tới trong các cuộc họp Đại hội cổ đông, chúng tôi kỳ vọng rằng 3 quý còn lại của năm 2010 sẽ chứng kiến sự hâm nóng trở lại của thị trường BĐS.

TRỞ NGẠI ĐỐI VỚI NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

1. Quy định về thuế thu nhập khi chuyển nhượng BĐS

- Thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản chính thức được áp dụng từ ngày 1/1/2009 với hai mức thuế suất:
 - 25% trên thu nhập chịu thuế nếu việc mua bán có đầy đủ chứng từ hợp lệ chứng minh giá chuyển nhượng, giá vốn và các chi phí liên quan;
 - 2% trên tổng giá trị giao dịch đối với các trường hợp không có giấy tờ hợp lệ.
- Từ ngày 26/9/2009, thu nhập từ hợp đồng chuyển nhượng bất động sản góp vốn mua căn hộ, nền đất sẽ phải đóng thuế thu nhập cá nhân cũng với hai mức thuế như trên;
- Do các văn bản hướng dẫn triển khai việc thu thuế theo mức thuế nào vẫn chưa được chi tiết nên dẫn đến tình trạng mỗi cơ quan thuế áp dụng một mức thuế suất khác nhau, vì vậy thị trường bất động sản vào khoảng đầu năm 2010 gần như bị đóng băng vì nhiều NĐT chờ đợi hướng dẫn mới để chọn cách tính có lợi hơn.

2. Quy định mới về giá đất đền bù: Nghị định số 69/2009/NĐ-CP

- Bắt đầu có hiệu lực thi hành kể từ ngày 1/10/2009;
- Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà không qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu hoặc giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm giao đất chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thực tế thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp;
- Tăng chi phí giải phóng mặt bằng => giảm quỹ đất sạch của các công ty bất động sản;
- Các công ty đang có sẵn quỹ đất sạch sẽ có lợi thế trên thị trường.

3. Giá nguyên vật liệu tăng cao

- Trong Quý I/2010, CPI tăng 4.12% so với quý trước, trong đó tăng mạnh nhất là nhóm nhà ở - vật liệu xây dựng, tăng 1.38%;
- Giá nguyên vật liệu tăng cao sẽ gây khó khăn cho các công ty bất động sản:
 - i. Đối với những công ty đã bắt đầu bán sản phẩm: tỷ suất lợi nhuận sẽ giảm;
 - ii. Đối với những công ty chưa bán sản phẩm: giá thành tăng cao so với những công ty khác.

4. Lãi suất tăng cao

- Lãi suất cơ bản từ đầu tháng 12/2009 đến nay vẫn được giữ ở mức 8%;
- Lãi suất huy động đang có chiều hướng tăng lên, mức phổ biến trong thời gian gần đây là 11.5%/năm, khiến lãi suất cho vay cũng tăng, vào khoảng 15 – 16%;
- Thị trường BĐS vẫn phụ thuộc phần lớn vào ngân hàng, chưa có các định chế tài chính phi ngân hàng để hỗ trợ thị trường;
- Việc lãi suất tăng cao sẽ dẫn đến việc:
 - i. Các nhà đầu tư thay vì đầu tư vào bất động sản sẽ gửi tiền vào ngân hàng để hưởng tiền lãi cao hơn;
 - ii. Các công ty bất động sản khi phải đi vay với lãi suất cao sẽ gặp khó khăn trong việc huy động vốn. Ngoài ra, với chi phí tài chính cao, các công ty sẽ phải điều chỉnh giá bán tăng để tạo ra lợi nhuận.

5. Cung vượt quá cầu ở nhiều mảng sản phẩm

- Thị trường căn hộ hiện nay đang tập trung ở mảng trung cấp và cao cấp;
- Tuy nhiên với phân khúc nhà ở trung bình, là mảng mà phần lớn người mua có nhu cầu ở thật sự, thì vẫn chưa được đáp ứng đầy đủ. Nguyên nhân là do tỷ suất lợi nhuận ở mảng này không cao nên có ít công ty tập trung đầu tư sản xuất mảng sản phẩm này;
- Ngoài ra hiện nay nguồn vốn đầu tư BĐS và các dự án lớn chỉ tập trung ở hai thành phố lớn là Hà Nội và TP. HCM vì vậy mới dẫn đến tình trạng thừa nguồn cung ở các thành phố lớn và thiếu ở các thành phố nhỏ;

- Hiện nay Đà Nẵng cũng bắt đầu thu hút sự đầu tư vào thị trường BĐS, tuy nhiên sản phẩm lại chỉ tập trung ở phân khúc căn hộ cao cấp và các khu resort, nghỉ dưỡng nên hiện tại cũng mới chỉ đáp ứng được nhu cầu của các nhà đầu tư chứ không phải của những người có nhu cầu ở thật sự.

6. Quy hoạch dự kiến cho vành đai xanh của Thủ đô

- Đồ án quy hoạch chung xây dựng Hà Nội dự kiến xây dựng hệ thống vành đai xanh, chiếm 68% tổng diện tích đất tự nhiên, nhằm bảo vệ những khu vực tự nhiên quan trọng của Thủ đô Hà Nội;
- Ngày 27/3/2010, Bộ Xây dựng đã đề nghị tạm dừng 8 dự án nằm trong vành đai xanh sông Nhuệ và Trục Thăng Long do có chức năng không còn phù hợp với định hướng Quy hoạch chung, trong đó có một số dự án như Khu đô thị mới Cầu Bươu (Thanh Trì), Khu nhà ở xã Đại Mỗ (Từ Liêm) ...;
- Hiện nay đã có đề xuất vành đai xanh dọc sông Nhuệ sẽ giảm tối đa mật độ xây dựng (còn khoảng 5%) và hạn chế độ cao của các tòa nhà cao tầng (20 tầng). Vì vậy, một số công ty có dự án nằm trong khu vực này sẽ bị ảnh hưởng đáng kể.

CÁC CÔNG TY TRONG NGÀNH

Bảng 1: Kế hoạch phát triển các dự án Bất động sản

(Tất cả các công ty đều đang được niêm yết trên sàn HOSE)

Công ty	Mã chứng khoán	Các dự án ghi nhận doanh thu và phát triển mới năm 2010
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Chánh	BCI	<ul style="list-style-type: none"> <i>Khu Dân cư Phong Phú 4:</i> <ul style="list-style-type: none"> Quy mô: diện tích đất 83 ha; Tổng vốn đầu tư: 2,515 tỷ; Khởi công xây dựng từ tháng 3/2008, hiện đã hoàn thành thu hồi 80% quy mô dự án và thực hiện san lấp được hơn 65%; Dự kiến 2010 sẽ hoàn tất đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án; Đã ký hợp đồng bán 50% dự án cho Ban quản lý khu Nam để thực hiện việc tái định cư và dự tính hoàn tất giao nhà trong năm nay, tuy nhiên chưa thỏa thuận được mức giá; Tổng doanh thu dự tính đạt trên 3,000 tỷ, hạch toán dần qua các năm. <i>Khu Dân cư và công trình công cộng 11A:</i> <ul style="list-style-type: none"> Diện tích: 181,600m²; Tổng vốn đầu tư: 535.5 tỷ; Các công trình: khu trung tâm hành chính khu vực, khu trung tâm văn hóa thương mại, bệnh viện, trường đại học, cao ốc văn phòng cho thuê. <i>Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo:</i> <ul style="list-style-type: none"> Tổng diện tích: 3.2 triệu m²; Dự kiến tổng chi phí đầu tư khoảng 3,200 tỷ đồng; Các công trình: khu thương mại phức hợp, khu trung tâm vui chơi giải trí, khu trung tâm công trình công cộng, khu bệnh viện, trường đại học, khu nghiên cứu giáo dục. <i>Chung cư Nhất Lan:</i> <ul style="list-style-type: none"> Quy mô: gồm 2 khối 12 tầng, tổng diện tích khu đất là 12,425m², tổng diện tích sàn xây dựng là 26,481m² với 166 căn hộ; Tổng vốn đầu tư: 166 tỷ; Dự kiến tiến hành giao nhà vào tháng 11/2010; Tổng doanh thu dự kiến là 218 tỷ và lợi nhuận gộp dự kiến khoảng 55 tỷ. Và nhiều dự án khác với quy mô đầu tư lớn như khu dân cư Phong Phú 5 (253 tỷ), khu phức hợp Đầm Sen

		(3,778 tỷ), khu dân cư Phong Phú 2 (1,890 tỷ), khu dân cư Bắc Lương Bèo (178 tỷ), KCN Phong Phú (1,129 tỷ), KCN Lê Minh Xuân mở rộng (467 tỷ), cao ốc An Lạc Plaza (594 tỷ), khu căn hộ Tân Tạo 1 (574 tỷ),
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	DIG	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Dự án Khu đô thị Chí Linh – Vũng Tàu:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích: 99.7 ha với quy mô vốn đầu tư khoảng 8,000 tỷ; ○ Đóng góp doanh thu cho giai đoạn 2001 – 2019; ○ Tiến độ: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hiện tại khai thác được khoảng 75% diện tích đất; ▪ Lakeside đã bán 2 block với giá bán 11 – 13 triệu/m², lợi nhuận được phân bổ trong 2010 và 2011; ▪ Siêu thị DIC đang đàm phán chuyển nhượng với giá 55 tỷ đồng, sẽ mang về 16 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, dự kiến ghi nhận vào năm 2010; ▪ 12 ha đất còn lại được sử dụng để xây các công trình cao 34 tầng, giá trị thị trường hiện nay khoảng 500 tỷ; ▪ Vũng Tàu Galaxy sẽ được xây dựng thành một tổ hợp văn phòng, chung cư cao cấp 34 tầng với tổng diện tích 2.29 ha. • <i>Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước – Nhơn Trạch, Đồng Nai:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Các công trình: khu nhà ở biệt thự sinh thái, khu chung cư cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn, resort, sân golf; ○ Tổng diện tích khai thác: 464.6 ha với vốn đầu tư 7,506 tỷ; ○ Tiến độ: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 78 ha được sử dụng làm sân golf cho thuê trong 50 năm với tổng doanh thu hơn 10 triệu USD (thu tiền 1 lần); ▪ 288 ha được định giá 126.97 triệu USD được dùng để góp vốn liên doanh, trong năm nay sẽ tiến hành xây thô các khu biệt thự và ghi nhận doanh thu vào năm 2011 với doanh thu dự kiến khoảng 25 triệu USD/năm; ▪ 98 ha để tự khai thác, trong đó đã bán 5.9 ha cho nhân viên, dự kiến thu được lợi nhuận 80 tỷ sẽ được hạch toán vào năm 2011, phần còn lại dự kiến đem lại thu nhập khoảng 15 triệu USD/năm; • <i>Dự án Khu đô thị mới Nam Thị xã Vĩnh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích sử dụng 446.92 ha với tổng vốn đầu tư 8,700 tỷ đồng; ○ Giá bán dự kiến vào khoảng 10 – 12 triệu/m²; ○ Tiến độ: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dự kiến hoàn thành đền bù giai đoạn I trong Quý II/2010; ▪ Hoàn thiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật và đưa vào khai thác trong Quý II/2011; ▪ Dự kiến trong năm 2010 sẽ bán 5 ha đất sạch. • <i>Dự án Chung cư cao cấp Thủy Tiên, Trần Phú, TP. Vũng Tàu:</i>

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Nâng cấp từ khách sạn lên thành chung cư cao cấp 16 tầng; ○ Tổng diện tích 3,589m² với vốn đầu tư 160 tỷ; ○ Dự kiến Quý III/2010 bắt đầu bán sản phẩm với giá khoảng 1,200USD/m², tạo lợi nhuận 200 tỷ và ghi nhận trong năm 2010 khoảng 100 tỷ. • <i>Dự án Khu biệt thự đồi An Sơn, TP. Đà Lạt:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 2.97 ha với vốn đầu tư 160 tỷ; ○ Dự kiến xây dựng khoảng 100 căn biệt thự, diện tích bình quân 300m²/căn với mức giá bán khoảng 7 triệu đồng/m². • Và một số dự án khác: Khu chung cư Hiệp Phước, Khu dân cư tại thị trấn Phú Mỹ, Tân Thành, Khu đô thị mới Cửa Lấp, Khu đô thị du lịch Phương Nam, Khu đô thị sinh thái Long Tân, Khu đô thị Vị Thanh, KCN Hóc Môn.
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	DXG	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Cao ốc Sunview 1:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích đất toàn khu 4,000m², diện tích đất xây chung cư 1,660m² với 224 căn hộ; ○ Toàn bộ dự án đã được bán hết với tổng doanh thu khoảng 198.9 tỷ đồng được hạch toán vào năm 2010. • <i>Cao ốc Sunview 2:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích đất toàn khu 4,000m², diện tích đất xây chung cư 1,660m² với 224 căn hộ; ○ Doanh thu dự kiến khoảng 266.8 tỷ đồng sẽ được hạch toán vào năm 2010. • <i>Dự án Phú Gia Hưng:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích đất toàn khu khoảng 3,728m² với 234 căn hộ; ○ Dự kiến hoàn thiện và đưa vào sử dụng trong Quý IV/2011 với doanh thu dự kiến khoảng 205 tỷ đồng. • <i>Cao ốc Arisen:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Đang tiến hành triển khai với tổng vốn đầu tư 389.98 tỷ với 208 căn hộ; ○ Mức giá bán theo ước tính khoảng 1,000USD/m², doanh thu ước tính khoảng 536 tỷ đồng. • <i>Khu chung cư và biệt thự cao cấp Đất Xanh, TP. Vũng Tàu:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Đang tiến hành triển khai với tổng diện tích đất toàn khu là 159,432m², tổng vốn đầu tư 1,121.06 tỷ với 1,500 căn hộ chung cư và 134 biệt thự; ○ Giá bán bình quân khoảng 1.9 triệu/m² với doanh thu dự kiến khoảng 1,278 tỷ. • <i>Phước Tiến – Thủ Đức:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích toàn khu 5,779m² với tổng vốn đầu tư 355.3 tỷ; ○ 2 block cao 14 tầng với mức giá bán dự tính 14 triệu/m²; ○ Tổng doanh thu dự kiến khoảng 413 tỷ đồng, trong đó DXG được hưởng 70% lợi nhuận. • <i>Phước Tiến – Quận 9:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích 5,852m² với tổng vốn đầu tư 237.9 tỷ đồng; ○ 2 block cao 14 tầng với mức giá bán dự tính 10 triệu/m²; ○ Tổng doanh thu dự kiến là 269 tỷ đồng, trong đó DXG được hưởng 70% lợi nhuận.

		<ul style="list-style-type: none"> • <i>TNT Building:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Diện tích 6,817.6m² với tổng vốn đầu tư 233.7 tỷ; ◦ 2 block cao 17 tầng với 728 căn hộ; ◦ Doanh thu dự kiến khoảng 271 tỷ đồng.
Công ty CP Hoàng Anh Gia Lai	HAG	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Dự án văn phòng Kênh Tẻ:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Gồm 2 tòa nhà văn phòng 40 tầng với diện tích sàn khoảng 130,000m²; ◦ Dự kiến khởi công trong năm 2010. • <i>Dự án căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Tổng diện tích đất 100,000m² với tổng vốn đầu tư 6,750 tỷ đồng, trong đó HAG sở hữu 73%; ◦ Gồm nhiều dãy nhà từ 25 – 30 tầng với 4,000 căn hộ cao cấp; ◦ Đang hoàn thiện giai đoạn 1 và tiến hành khởi công giai đoạn 2. • <i>Hoàng Anh Incomex:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Tổng diện tích đất 12,000m² (700 căn hộ) với tổng vốn đầu tư 576 tỷ đồng, trong đó HAG sở hữu 80%; ◦ Đang được hoàn thiện với dự kiến giao nhà trong năm 2010. • <i>Hoàng Anh Tân Phú:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Tổng diện tích 9,600m² (500 căn hộ) với tổng vốn đầu tư 472 tỷ đồng; ◦ Dự kiến hoàn thành trong năm 2010. • <i>Hoàng Anh Riverview:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Tổng diện tích 16,230m² với tổng vốn đầu tư 1,618 tỷ đồng; ◦ Gồm 3 block cao 25 tầng với 580 căn hộ; ◦ Dự kiến hoàn thiện vào tháng 8/2010. • <i>Hoàng Anh Golden House (An Tiến):</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Diện tích 40,000m² (996 căn hộ) với tổng vốn đầu tư khoảng 2,000 tỷ, trong đó HAG sở hữu 80%; ◦ 12/9/2009: HAG đã ký kết bán toàn bộ 996 căn hộ cho BIDV UC để phân phối lại cho cán bộ công nhân viên; ◦ Dự kiến hoàn thiện trong năm 2011. • <i>Hoàng Anh Cần Thơ:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Tổng diện tích 9,000m² (500 căn hộ) với tổng vốn đầu tư 250 tỷ, trong đó HAG sở hữu 45%; ◦ Đang thực hiện.
Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu	HDC	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Chung cư 18 tầng Phú Mỹ:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Diện tích đất 4,000m²; ◦ Bắt đầu khởi công năm 2010 và dự kiến hoàn thành trong năm 2012; ◦ Dự kiến bán với giá 8.5 triệu/m² với doanh thu dự kiến 238.6 tỷ đồng. • <i>Chung cư Đồi 2, phường 10:</i>

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 4,218m²; ○ Bắt đầu khởi công năm 2010 và dự kiến hoàn thành năm 2011; ○ Dự kiến bán với giá 9.5 triệu/m² với doanh thu dự kiến 298.6 tỷ đồng. • <i>Chung cư NKKN Lô A:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích 2,762m²; ○ Bắt đầu khởi công năm 2010 và dự kiến hoàn thành trong năm 2012; ○ Giá bán dự kiến 14 triệu/m² với doanh thu dự kiến 317.6 tỷ đồng. • <i>Chung cư NKKN Lô B:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 4,038m²; ○ Bắt đầu khởi công năm 2008 và dự kiến hoàn thành vào năm 2011; ○ Giá bán bình quân 9.5 triệu/m² và doanh thu dự kiến còn lại 174.7 tỷ đồng. • <i>Khu dân cư đợt đầu Đô thị Phú Mỹ:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích đầu tư 214,500m²; ○ Bắt đầu khởi công năm 2008 và dự kiến hoàn thành vào năm 2011; ○ Giá bán bình quân 4 triệu/m², doanh thu dự kiến còn lại 389 tỷ đồng. • <i>Khu nhà ở Đồi Ngọc Tước 2:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích đầu tư 143,436m²; ○ Bắt đầu khởi công năm 2009 và dự kiến hoàn thành vào năm 2012; ○ Giá bán bình quân 14.7 triệu/m², doanh thu dự kiến 1,049 tỷ đồng. • <i>Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích 25,750m²; ○ Bắt đầu khởi công năm 2007 và dự kiến hoàn thành trong năm 2010; ○ Giá bán bình quân 7,8 triệu/m², doanh thu dự kiến còn lại 42 tỷ.
Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo	ITA	<ul style="list-style-type: none"> • <i>KCN Tân Tạo:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 442 ha, diện tích đất đang sử dụng là 65%; ○ Tiếp tục ghi nhận doanh thu trong năm 2010. • <i>KCN Tân Đức:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 1,159 ha: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Khu công nghiệp: tổng diện tích 535 ha, tổng vốn đầu tư 1,684 tỷ đồng; ▪ Khu dân cư: tổng diện tích 422 ha gồm trường học, chợ, nhà ở; ▪ Khu dịch vụ: tổng diện tích 167 ha bao gồm sân golf, bệnh viện, khách sạn, khu giải trí; ▪ Cảng Container: tổng diện tích 35 ha. ○ Tiếp tục ghi nhận doanh thu trong năm 2010. • <i>KCN Vinatex - Tân Tạo:</i>

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 319.1 ha với tổng vốn đầu tư 53.56 triệu USD; ○ Tiếp tục ghi nhận doanh thu trong năm 2010. • <i>KCN Nhơn Hội:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 630 ha với tổng vốn đầu tư 80 triệu USD; ○ Tiếp tục ghi nhận doanh thu trong năm 2010. • <i>KCN Agrita:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 469.4 ha, trong đó ITA sở hữu 49%; ○ Tiến độ xây dựng: 2008 – 2011. • <i>KCN Kiên Lương:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 24.77 ha; ○ Tiến độ hoàn tất của dự án: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Giai đoạn 1: năm 2011; ▪ Giai đoạn 2: năm 2013; ▪ Giai đoạn 3: năm 2015; ▪ Giai đoạn 4: năm 2018. • <i>KCN Hà Nam:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 744 ha, trong đó: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Khu công nghiệp: 518.4 ha; ▪ Khu dân cư: căn hộ và nhà ở chiếm 100.1 ha; ▪ Khu tái định cư: 27.4 ha; ▪ Cơ sở hạ tầng: 81.5 ha; ▪ Các tiện ích: bệnh viện, trường học, siêu thị và các khu thể thao chiếm 16.5 ha. ○ Đang trong quá trình hoàn tất thủ tục và giải phóng mặt bằng; ○ Dự kiến hoàn thành năm 2015. • <i>Nhà máy điện Kiên Lương:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dự kiến xây dựng trong Quý II/2010 và hoàn thành tháng 12/2012; ○ Tổng diện tích 550.4 ha, tổng vốn đầu tư 2 – 2.5 tỷ USD, với công suất 2 x 600 MW và sản lượng điện 8,100 – 8,640 tỷ KW h/năm; ○ Hiện đã giải phóng 75% mặt bằng cho cả 3 giai đoạn, trong đó 100% cho giai đoạn I.
Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà	ITC	<ul style="list-style-type: none"> • Doanh thu cố định từ cho thuê BĐS (nhà, trung tâm thương mại, văn phòng): <ul style="list-style-type: none"> ○ Hiện tại có khoảng 24,300m² đang cho thuê; ○ Dự kiến năm 2010 ghi nhận doanh thu 47.1 tỷ, lợi nhuận 44.7 tỷ. • <i>Cao ốc An Khang – Quận 2:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 45,837m² với tổng mức vốn đầu tư 520 tỷ;

		<ul style="list-style-type: none"> o 6,000m² diện tích văn phòng và TTTM cho thuê; o 288 căn hộ với giá bán bình quân 27 triệu/m², đến hết năm 2009 đã bán được 258 căn; o Doanh thu 399.32 tỷ đồng được ghi nhận vào 2010. • <i>Cao ốc Thịnh Vượng – Quận 2:</i> <ul style="list-style-type: none"> o Tổng diện tích 21,272m² với tổng vốn đầu tư 112.9 tỷ đồng, trong đó ITC sở hữu 70%; o 182 căn hộ sẽ được bán với giá bình quân 19 triệu/m², doanh thu dự kiến 218.03 tỷ được ghi nhận hết trong năm 2010; o Hiện tại đã xây xong phần thô và đang trong giai đoạn hoàn thiện; o Dự kiến bàn giao nhà vào giữa năm 2010. • <i>Khu dân cư Đa Phước – Bình Chánh:</i> <ul style="list-style-type: none"> o Tổng diện tích 11.8 ha với tổng vốn đầu tư 264.2 tỷ đồng, trong đó ITC sở hữu 50%; o 2.5 ha đất được phân lô, bán nền với giá thấp nhất 10 triệu/m², doanh thu dự kiến 227.50 tỷ, hạch toán trong năm 2010; o Hiện tại đã đền bù giải tỏa xong. • <i>Cao ốc Intresco Hải Âu – Quận 9:</i> <ul style="list-style-type: none"> o Tổng diện tích 142,601m² với tổng vốn đầu tư 501.6 tỷ đồng, trong đó ITC sở hữu 40%; o 59,000m² căn hộ và 35,700m² sàn thương mại dịch vụ - văn phòng cho thuê; o Doanh thu dự kiến từ bán căn hộ (19 triệu/m²) là 224.57 tỷ đồng sẽ được hạch toán vào năm 2011. • <i>Khu dân cư Phước Kiển:</i> <ul style="list-style-type: none"> o Tổng diện tích 31 ha với tổng vốn đầu tư 336.9 tỷ đồng, trong đó ITC sở hữu 34%; o Giá bán dự kiến 11 triệu/m² với hơn 44,000m² đất nền; o Doanh thu dự kiến 244.63 tỷ đồng, hạch toán vào năm 2011. • <i>Khu dân cư xã Tương Bình Hiệp Thủ dầu 1 – Bình Dương:</i> <ul style="list-style-type: none"> o Tổng diện tích 33.9 ha với vốn đầu tư 525.6 tỷ đồng o Giá bán dự kiến 6 triệu/m² với gần 11.9 ha đất nền; o 20% doanh thu ban đầu (142.38 tỷ) sẽ được hạch toán vào năm 2011. • <i>Tổ hợp TTTM và tổ hợp cao cấp Giai Việt P.5 – Q.8:</i> <ul style="list-style-type: none"> o Tổng diện tích 323,047m² với vốn đầu tư 632.5 tỷ đồng, trong đó ITC sở hữu 20%; o 52,000m² căn hộ với giá bán trung bình 19 triệu/m²; o 50% doanh thu ban đầu (443.30 tỷ) dự kiến được ghi nhận vào năm 2011.
Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc	KBC	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Dự án KCN Quế Võ:</i> <ul style="list-style-type: none"> o Tổng diện tích đầu tư 311.6 ha với tổng mức đầu tư 511 tỷ; o Đi vào hoạt động được 3 năm với tỷ lệ lấp đầy trên 90% tổng diện tích toàn dự án. • <i>Dự án KCN Quế Võ mở rộng:</i>

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích đầu tư 300 ha với tổng mức đầu tư 597.52 tỷ; ○ Hiện nay đã thu hút được một số dự án lớn, đặc biệt là các dự án về công nghệ cao. • <i>Dự án KCN Quang Châu:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 426 ha với tổng mức đầu tư 836 tỷ đồng; ○ Hiện đã hoàn thành việc đền bù và giải phóng mặt bằng và có hơn 10 nhà đầu tư đăng ký xây dựng nhà máy. • <i>Dự án Khu đô thị Quang Châu:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 120 ha với tổng mức đầu tư 2,106 tỷ đồng; ○ Dự án được bắt đầu khởi công vào cuối năm 2009 với mục đích xây dựng một khu dân cư mới đa văn hóa với những tiện ích cao. • <i>Dự án KCN Trảng Duệ:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Được khởi công năm 2007 với diện tích 400 ha với tổng mức đầu tư 650 tỷ đồng; ○ Hiện nay đã có 7 nhà đầu tư ký hợp đồng thuê diện tích tại KCN. • <i>Dự án Khu đô thị mới Phúc Ninh:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Được triển khai năm 2009, tổng diện tích 145 ha với vốn đầu tư giai đoạn 1 là 2,144.8 tỷ đồng; ○ Hiện nay đã hoàn tất điều chỉnh quy hoạch. • <i>Lotus Hotel:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích xây dựng 80,000m² với tổng số vốn đầu tư khoảng 500 triệu USD; ○ Khách sạn sẽ có độ cao 35 tầng, nằm cạnh Trung tâm hội nghị quốc gia; ○ Dự kiến khởi công trong năm 2010 và sẽ hoàn thành giai đoạn I sau 24 tháng. • <i>Dự án KCN Xi măng Tân Kỳ - Nghệ An:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Là KCN chuyên ngành sản xuất xi măng; ○ Nếu lấp đầy sẽ có tổng công suất 14 triệu tấn/ năm với tổng vốn đầu tư 1.4 tỷ USD; ○ Bắt đầu khởi công ngày 19/5/2010; ○ Dự kiến sẽ thu hút được luồng vốn đầu tư khoảng 500 triệu USD với diện tích thuê khoảng 100 ha. • <i>KCN Phương Nam – Quảng Ninh:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Quy mô dự án 569.27 ha với tổng vốn đầu tư là 1,108 tỷ; ○ Bắt đầu khởi công ngày 27/4/2010; ○ Dự kiến dự án sẽ thu hút được 1 – 2 tỷ USD vốn đầu tư nước ngoài. • <i>KCN Nam Sơn – Hạp Lĩnh:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Có 430 ha đất công nghiệp và 200 ha đất đô thị với tổng vốn đầu tư 80 triệu USD; ○ Dự án đã có 100 ha được giải phóng mặt bằng và có thể đưa vào cho thuê và đem lại doanh thu lợi nhuận ngay trong năm 2010. • <i>Dự án Kinh Bắc Hanoi Tower:</i>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Được xây dựng trên khu đất 1A Láng Hạ với chức năng là Trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê; ○ Tổng mức đầu tư 100 triệu USD, được xây dựng 32 tầng với tổng diện tích sàn 70,000m²; ○ Dự kiến khởi công trong năm 2010 và hoàn thành sau 32 tháng thi công.
Công ty CP Đầu tư Năm Bảy Bảy	NBB	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Dự án cao tầng Carina Plaza:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích 1.94 ha với tổng vốn đầu tư 914 tỷ đồng; ○ Gồm 3 khối nhà cao từ 14 – 20 tầng xây dựng thành các trung tâm thương mại và 735 căn hộ; ○ Cuối năm 2009 đã xây dựng xong sàn tầng 5, công ty Conteccons sẽ thi công tiếp phần thân dự án trong năm 2010; ○ Trong năm nay sẽ tiếp tục bán căn hộ và ghi nhận doanh thu với doanh thu của toàn dự án ước tính đạt 1,280 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 230 tỷ đồng. • <i>Khu căn hộ cao tầng City Gate Towers:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích 1.93 ha với tổng vốn đầu tư 1,800 tỷ đồng; ○ Gồm 3 block 19, 24, 28 tầng xây dựng thành các trung tâm thương mại và 864 căn hộ, 1 block 12 tầng dành cho khu văn phòng; ○ Đang trong giai đoạn chuẩn bị thi công phần cọc đại trà, móng và tầng hầm; ○ Dự kiến hoàn thành trong năm 2012; ○ Giá chuyển nhượng đợt I dự kiến là 18.5 triệu/m². • <i>Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I):</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích đất quy hoạch là 41,496m²; ○ Dự kiến khởi công vào Quý III/2010. • <i>Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích đất quy hoạch là 81,679m²; ○ Đang tiến hành đền bù giải tỏa. • <i>Khu phức hợp đường Trần Đại Nghĩa – huyện Bình Chánh:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích dự án 30.16 ha; ○ Doanh thu dự kiến 1,197 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế ước tính 185.8 tỷ đồng (giai đoạn I); ○ Thời gian triển khai dự kiến 2009 – 2015. • <i>Khu căn hộ cao tầng NBB II:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích 11.51 ha; ○ Khu phức hợp căn hộ cao tầng, gồm các block cao 30 tầng; ○ Doanh thu dự kiến 9,300 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế ước đạt 1,200 tỷ đồng; ○ Thời gian triển khai dự kiến 2009 – 2014. • <i>Khu dân cư trung tâm thương mại Bắc Phan Thiết và Khu đô thị thương mại ven sông Bạc Liêu:</i> tiếp tục ghi nhận doanh thu.

		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Diện tích 102.6 ha với tổng vốn đầu tư 1,000 tỷ đồng; ◦ Sản phẩm đất nền gồm có 2,699 nền với tổng diện tích 404,601m²; ◦ Đã khởi công vào tháng 3/2009, dự kiến hoàn thành vào năm 2014; ◦ Tỷ suất lợi nhuận trước thuế của toàn dự án dự kiến là 43.68%. • Khu biệt thự đồi Thủy Sản – Quảng Ninh, Khu dân cư Đường Nguyễn Văn Linh – Pleiku, Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi – Bình Thuận, Khu đô thị sinh thái Nam Tam Phú – Quảng Nam: đã được cấp phép và đang tiến hành đền bù giải tỏa.
Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm	NTL	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Khu đô thị mới Bắc quốc lộ 32 – thị trấn Tràm Trôi:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Tổng diện tích 38 ha, trong đó diện tích đất thương mại là 16.7 ha; ◦ Tính đến hết 30/4/2010: toàn dự án đã bán được khoảng 82.4 ha và thu được 1,008 tỷ, trong đó trong năm 2010 bán được 15.2 ha hạ tầng và thu được 168 tỷ đồng; ◦ Dự kiến trong tháng 5 – 6/2010 sẽ thu được khoảng 200 tỷ đồng tiền bán hạ tầng; ◦ Công ty cũng thu được số tiền xây lắp các căn biệt thự, liền kề của dự án này được khoảng 108 tỷ đồng; ◦ Cơ bản đã hoàn thành hạ tầng của khu đô thị và giá bán đất nền vào khoảng 29- 30 triệu/m². • <i>Dự án Khu đô thị mới Tây Đô – Hoài Đức:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Tổng diện tích 116 ha, diện tích thương mại 84 ha, trong đó NTL góp vốn liên doanh 50%; • <i>Dự án Khu đô thị mới Lương Sơn – Hòa Bình:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Dự án khu nhà vườn sinh thái, đất đồi trên diện tích 37 ha; ◦ Dự kiến hoàn thành thủ tục về đền bù giải tỏa tiền sử dụng đất trong năm 2010. • <i>Khu đô thị mới Dịch Vọng:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Tổng diện tích 22.5 ha; ◦ Gồm: 2 tòa chung cư cao 25 tầng, 2 tòa chung cư cao 32 tầng và một tòa cao ốc hỗn hợp cao 47 tầng, 154 nhà biệt thự/nhà lô, 2 trường tiểu học và THCS, 2 nhà trẻ.
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà	SJS	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Khu đô thị Nam An Khánh:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Tổng diện tích 288.8 ha, trong đó 15.3 ha được quy hoạch làm khu dịch vụ cho các hộ dân bị thu hồi đất và 189.7 ha dùng để xây dựng khu đô thị mới, với tổng vốn đầu tư 3,500 tỷ; ◦ Gồm một tổ hợp nhà biệt thự, nhà liền kề, khu chung cư cao tầng, khu văn phòng, khu trung tâm thương mại, siêu thị, khu vui chơi giải trí; ◦ Công ty đã hoàn thành được gần 100% giải phóng mặt bằng và san nền, diện tích kinh doanh khoảng 100 ha; ◦ Tính đến hết năm 2009, công ty đã bán được 26 ha đất, thu được 2,590 tỷ đồng, trong đó gần 1,000 tỷ được ghi nhận vào năm 2009, số còn lại sẽ được ghi nhận vào năm nay và năm sau. • <i>Khu Nam An Khánh mở rộng:</i>

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 560,000m² với tổng vốn đầu tư 1,374 tỷ đồng; ○ Đã hoàn thiện giải phóng mặt bằng, đang tiến hành điều chỉnh dự án đầu tư, thiết kế cơ sở. • <i>Khu đô thị Văn La – Văn Khê:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 12 ha với tổng vốn đầu tư 1,300 tỷ đồng; ○ Bao gồm: khu chung cư cao tầng, khu biệt thự, khu nhà ở liền kề; ○ Hoàn thiện một số hạng mục hạ tầng và tiến hành kinh doanh vào đầu Quý II/2010; ○ Giá bán đất nền vào khoảng 18 – 19 triệu/m², dự kiến tỷ suất lợi nhuận vào khoảng 40%. • <i>Khu dân cư Long Tân – Sông Đà:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 65 ha với vốn đầu tư 296 tỷ đồng riêng cho phần hạ tầng kỹ thuật; ○ Bao gồm các khu chức năng: nhà ở, đất công trình công cộng, dịch vụ, thương mại, giáo dục, công viên cây xanh, thể dục thể thao, đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; ○ Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, đang tiến hành xây dựng hạ tầng và triển khai kinh doanh. • <i>Dự án Sông Đà – Hạ Long:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 17,730m² với tổng vốn đầu tư 172 tỷ đồng; ○ Bao gồm 1 khách sạn tiêu chuẩn 5 sao với một quần thể 1 nhà 15 tầng và các khu biệt thự, nhà nghỉ bao quanh; ○ Khởi công xây dựng từ năm 2003. • <i>Khu du lịch sinh thái Sông Đà – Ngọc Vũng:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 39 ha với tổng vốn đầu tư 248 tỷ đồng; ○ Khu du lịch sinh thái hiện đại bao gồm: khu khách sạn cao tầng, nhà nghỉ trên hồ, khu nhà nghỉ bungalow, công viên cây xanh; ○ Dự kiến hoàn thiện và đưa vào kinh doanh các nhà nghỉ dưỡng trong mùa du lịch 2010. • <i>Khu đô thị mới Tiến Xuân – Hòa Bình:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 1,400 ha với tổng vốn đầu tư 2,700 tỷ đồng; ○ Khởi công năm 2007, dự kiến hoàn thiện năm 2016. • <i>Khu đô thị Mỹ Đình – Mễ Trì:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tòa nhà HH3 (18 tầng) đã thi công xong phần thô, kế hoạch Quý II/2010 sẽ hoàn thành; ○ 11/18 tầng đã có hợp đồng thuê dài hạn với giá 16.5 triệu/m²/49 năm, tổng giá trị hợp đồng khoảng 240 tỷ, đã ghi nhận 25% trong năm 2009, phần còn lại sẽ được ghi nhận vào Quý II/2010.
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền	KDH	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Khu dân cư Khang Điền Phước Long B:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 104,139m²; ○ Giá bán 16 triệu/m²; ○ Đã khai thác hết nguồn thu và ghi nhận trong năm 2009, chỉ còn 1.1% diện tích (668m²) chưa bán, dự tính sẽ ghi nhận 101 tỷ doanh thu trong năm 2010.

		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Khu dân cư Khang Điền Phú Hữu (Topia Garden):</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Diện tích 60,194m²; ◦ Giá bán 12 – 14 triệu/m²; ◦ Gồm có 55 biệt thự (đã bán 30, còn 20 căn) và 150 căn liền kề; ◦ Diện tích kinh doanh còn lại là 8,764m²; ◦ Hiện đang chỉnh trang cảnh quan và hạ tầng khu vực; ◦ Dự kiến 2010 sẽ bán hết dự án. • <i>Khu dân cư Khang Điền Long Trường:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Diện tích 150,000m²; ◦ Gồm 2 giai đoạn: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Giai đoạn 1: 15 ha đã đền bù được 77%; ▪ Giai đoạn 2: 5 ha sẽ đền bù trong năm 2010. • <i>Khu căn hộ Long Phước Điền – Phước Long B:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ KDH sở hữu 95%; ◦ Diện tích 8,424 ha; ◦ Đã đền bù giải tỏa được 100%, dự kiến khởi công Quý III/2010 và kinh doanh trong Quý IV/2010. • <i>Khu căn hộ Long Phước Điền – Long Trường:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ KDH sở hữu 95%; ◦ Diện tích 63,254m²; ◦ Đã đền bù giải tỏa được 70%, đang quy hoạch. • <i>Khu biệt thự và căn hộ Đoàn Nguyên:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ KDH sở hữu 98%; ◦ Diện tích 66,000m²; ◦ Gồm 60 biệt thự và căn hộ với giá bán khoảng 18 – 20 triệu/m², dự kiến thu được 265 tỷ trong năm 2010; ◦ Đã đền bù giải tỏa được 98%, đang quy hoạch; ◦ Đang thi công tuyến đường vành đai 1, dự kiến hoàn thành đầu năm 2011; ◦ Dự kiến khu biệt thự sẽ được khai thác trong năm 2010 – 2011, khu chung cư sẽ triển khai trong năm 2011 – 2012. • <i>Khu căn hộ Spring Life:</i> <ul style="list-style-type: none"> ◦ KDH sở hữu 68%; ◦ Tổng diện tích 29,593m²; ◦ Gồm 3 tòa chung cư với 982 căn hộ với giá bán 16 – 18 triệu/m²; ◦ Đã đền bù giải tỏa được 100%, đã duyệt quy hoạch; ◦ Gồm 2 giai đoạn: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Giai đoạn 1: 400 căn hộ đã khởi công Quý I/2010, sẽ kinh doanh trong Quý IV/2010 và dự kiến hoàn
--	--	--

		<p>thành Quý IV/2011;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Giai đoạn 2: 575 căn hộ sẽ khởi công Quý III/2010. <ul style="list-style-type: none"> • <i>TTTM và căn hộ MEGA:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ KDH sở hữu 51%; ○ Tổng diện tích 32,048m²; ○ Đã đền bù giải tỏa 100% và đã duyệt quy hoạch; ○ Hiện đang triển khai thiết kế, dự kiến xây dựng trong 2011 – 2013. • <i>Khu dân cư Trí Kiệt – Phước Long B:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ KDH sở hữu 40%; ○ Tổng diện tích 71,382m²; ○ Giá bán dự kiến 11 – 13 triệu/m²; ○ Đã hoàn thành cơ sở hạ tầng, đang kinh doanh, dự kiến thu được 20 tỷ doanh thu trong năm 2010. • <i>Khu biệt thự Trí Kiệt – Long Trường:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ KDH sở hữu 40%; ○ Diện tích 60,000m²; ○ Đã đền bù giải tỏa được 20% và sẽ hoàn tất thủ tục pháp lý trong năm 2010; ○ Thời gian triển khai 2011 – 2013; • <i>Khu dân cư An Việt – Villa Park:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ KDH sở hữu 55%; ○ Diện tích đầu tư 112,000m²; ○ Gồm 231 biệt thự, nhà vườn và 2 tòa chung cư với giá bán 14 – 16 triệu/m²; ○ Đã hoàn thành cơ sở hạ tầng Quý I/2010, đang triển khai cảnh quan và tiện ích cho dự án; ○ Tháng 5/2010 bắt đầu kinh doanh với doanh thu dự kiến trong năm 2010 là 381 tỷ; ○ 2011 sẽ triển khai khu căn hộ. • <i>TTTM và căn hộ Minh Á:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ KDH sở hữu 33%; ○ Tổng diện tích 11,335 ha; ○ Đã đền bù giải tỏa 100%, hiện đang xin phê duyệt quy hoạch; ○ Thời gian triển khai dự kiến 2011 – 2013. • <i>Khu dân cư Gia Phước:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ KDH sở hữu 51%; ○ Diện tích 36,800m²; ○ Đã đền bù giải tỏa được 100%, đang xin phê duyệt quy hoạch; ○ Thời gian triển khai dự kiến 2011 – 2013.
--	--	---

<p>Công ty CP Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương</p>	<p>PPI</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Khu dân cư Vĩnh Phú 2 – Bình Dương:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích đầu tư 41.07 ha với tổng vốn đầu tư 340 tỷ đồng; ○ Đã xây dựng cơ sở hạ tầng đạt 90% toàn dự án, đã giao nền cho các hộ dân xây nhà ở; ○ Dự kiến mức giá bán trung bình cho năm 2010 khoảng 4.5 – 6 triệu/m² ○ Dự kiến hạch toán khoảng 40 tỷ doanh thu và 5.3 tỷ lợi nhuận trong 2010. • <i>Khu dân cư Bến Lức – Long An giai đoạn 1:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 27.8 ha với tổng vốn đầu tư 255 tỷ đồng; ○ Đã thi công hoàn thành 90% dự án, đã giao hơn 500 nền trên tổng số 926 nền (mỗi nền 120 – 140m²) và cấp giấy chứng nhận cho các hộ dân xây nhà ở; ○ Mức giá trung bình cho nền đất ở giai đoạn này khoảng 5.5 – 6 triệu/m²; ○ Dự kiến trong năm 2010 sẽ hạch toán khoảng 70 tỷ doanh thu và 19.8 tỷ lợi nhuận trước thuế. • <i>Khu dân cư Bến Lức – Long An giai đoạn 2:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 26.67 ha với tổng vốn đầu tư 252 tỷ đồng, trong đó PPI sở hữu 51%; ○ Dự kiến hoàn thành trong năm 2012; ○ Đã hoàn thành thủ tục pháp lý, đền bù 90 - 95% diện tích và đã tiến hành san lấp 35% mặt bằng; ○ Giá bán trung bình thấp hơn một chút so với giai đoạn 1; ○ Dự kiến trong năm 2010 sẽ ghi nhận 20 tỷ doanh thu và 4.5 tỷ lợi nhuận trước thuế; • <i>Chung cư Newtown Apartment – TP. HCM:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 13,185m² với tổng vốn đầu tư 137 tỷ; ○ Đã có hợp đồng bán 80 trên tổng số 120 căn hộ với mức giá trung bình 17 - 18 triệu/m²; ○ Dự kiến trong năm 2010 sẽ ghi nhận 80 tỷ doanh thu và 6.1 tỷ lợi nhuận trước thuế từ việc bán căn hộ; ○ Dự kiến bàn giao nhà đầu năm 2011. • <i>PPI Tower – TP. HCM:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 20,279m² với tổng vốn đầu tư 313 tỷ đồng; ○ Đã hoàn thành đền bù và thủ tục pháp lý, dự kiến khởi công vào cuối năm 2010 và xây dựng trong năm 2011 – 2012; ○ Giá bán dự kiến 20 triệu/m²; ○ Dự kiến bắt đầu bán trong năm 2010 với mức doanh thu khoảng 20 tỷ và 4.4 tỷ lợi nhuận trước thuế. • <i>Khu đô thị Tương Bình Hiệp – Bình Dương:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 95.73 ha với tổng vốn đầu tư 1,248 tỷ đồng; ○ Dự kiến đền bù tái định cư và cải tạo quỹ đất trong năm 2010. • <i>Khu dân cư chợ mới Bến Lức – Long An:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 12.6 ha với tổng vốn đầu tư 186 tỷ; ○ Hiện mới chỉ có bản vẽ quy hoạch; ○ Dự kiến khởi công trong năm 2010.
---	-------------------	--

		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Khu đô thị Cổ Bi – Gia Lâm, Hà Nội:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 20 ha với vốn đầu tư 625 tỷ; ○ Dự kiến khởi công trong năm 2010; ○ Đã được duyệt về mặt chủ trương cho PPI lập quy hoạch và đầu tư. • <i>Khu dân cư Bà Điểm – Hóc Môn:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 12.8 ha với tổng vốn đầu tư 1,311 tỷ; ○ Dự kiến khởi công trong năm 2010; ○ Đang xin chấp thuận của thành phố và lập dự án quy hoạch. • <i>Khu phức hợp Thủ Đức:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 2.1 ha với tổng vốn đầu tư 1,275 tỷ; ○ Dự kiến khởi công trong năm 2010; ○ Đã có quỹ đất, đang thực hiện các bước theo quy định về đầu tư. • <i>Biệt thự ven sông Ecovillas – TP. HCM:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 9.2 ha với tổng vốn đầu tư 118 tỷ đồng, trong đó PPI sở hữu 51%; ○ Đã có quy hoạch, đã đền bù 80% mặt bằng và sẽ triển khai hạ tầng trong năm 2010. • <i>Khu biệt thự, du lịch sinh thái Yên Bình:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 123 ha với tổng vốn đầu tư 390 tỷ, trong đó PPI sở hữu 62.5%; ○ Khởi công năm 2009; ○ Đã có quy hoạch, đền bù được hơn 80% diện tích dự án. • <i>Khu công nghiệp Hòa Khánh Nam – Long An:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tổng diện tích 850 ha và 15km đường với tổng vốn đầu tư 2,600 tỷ; ○ Đã có chủ trương giao đất của UBND tỉnh Long An, đang thuê tư vấn lập quy hoạch.
Công ty CP Vincom	VIC	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Dự án Vincom Galleries:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Đã được hoàn thành và đưa vào sử dụng từ 8/8/2009 với diện tích trên 14,000m²; ○ Tiếp tục ghi nhận doanh thu trong năm 2010. • <i>Dự án Vincom Hải Phòng:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ 3 tòa tháp gồm 28 tầng nổi, 3 tầng hầm với tổng vốn đầu tư khoảng 1,400 tỷ; ○ Tổng diện tích sàn là 137,465m², trong đó diện tích đất là 9,125m², trung tâm thương mại là 28,020m², diện tích văn phòng 5,000m², khu căn hộ cao cấp 84,210m²; ○ Khởi công ngày 10/5/2008; ○ Giá cho thuê bình quân khu trung tâm thương mại là 30USD/m², khu văn phòng cho thuê là 23 – 25 USD/m² với hiệu suất sử dụng dự kiến là 85% trong 10 năm đầu tiên và 80% kể từ năm thứ 11; ○ Thời gian hoạt động dự kiến 100 năm; ○ Quá trình xây dựng kéo dài 21 tháng và 3 tháng cho giai đoạn hoàn thiện, lắp đặt trang thiết bị.

		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Dự án EDEN:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diện tích thương mại và dịch vụ: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Căn hộ cao cấp: 19,218m²; ▪ Trung tâm thương mại, dịch vụ kỹ thuật, nhà hàng: 79,270m²; ▪ Văn phòng cho thuê: 99,487m²; ▪ Gara để xe: 55,299m²; ▪ Khách sạn 348 phòng: 21,500m²; ○ Tổng chi phí đầu tư dự kiến: 8,000 tỷ đồng, trong đó chi phí giải phóng, đền bù mặt bằng chiếm 3,700 tỷ đồng và chi phí xây dựng khoảng 4,300 tỷ đồng. ○ Tiến độ triển khai: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Khu B (7,371.3m² phần trên mặt đất và 3,471.3m² phần ngầm công viên Chi Lăng) đã được khởi công xây dựng từ tháng 5/2008; ▪ Khu A (8,805.9m²) đang tổ chức bồi thường và thực hiện giải phóng mặt bằng. • <i>Dự án Royal City:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ VIC hiện sở hữu 51%; ○ Diện tích khu đất: 120,942m², trong đó: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33,113m² để xây khu căn hộ cao tầng để bán; ▪ 45,663m² để xây dựng khách sạn – văn phòng, trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng, căn hộ cho thuê, trường học, nhà trẻ; ▪ 10,051m² để làm vườn hoa, cây xanh; ▪ 11,065m² để xây dựng đường quy hoạch thành phố và đường phân khu vực; ▪ 21,050m² để làm đường giao thông nội bộ, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung; ▪ 400,000m² để làm 4 tầng hầm. ○ Chi phí đầu tư: khoảng 10,000 tỷ, trong đó: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tiền sử dụng đất, đền bù giải phóng mặt bằng: 1,600 tỷ đồng; ▪ Chi phí xây dựng, thiết bị, lãi vay, tư vấn thiết kế và các chi phí khác: 8,400 tỷ. ○ Tiến độ triển khai: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 16/1/2010 đã triển khai thi công tường vây công trình; ▪ Dự kiến trong năm 2010 sẽ có một khu căn hộ cao cấp được đưa vào kinh doanh và hoàn thành vào cuối năm 2011 để đưa vào sử dụng. • <i>Vincom Center Shopping Mall:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Chính thức khai trương ngày 30/4/2010 nằm tại vị trí trung tâm TP. HCM; ○ Gồm tòa tháp cao 26 tầng và 6 tầng hầm, được xây dựng trên diện tích 7,300m²; ○ Trung tâm thương mại có diện tích 57,700m², khu văn phòng hạng A với tổng diện tích khoảng 80,000m², khu căn hộ cao cấp cho thuê, khu vực vui chơi, giải trí, ăn uống và tầng hầm để xe rộng 40,000m²;
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Hiện có hơn 90% diện tích TTTM đã được ký hợp đồng dài hạn. • <i>Dự án ECO city:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ VIC sở hữu 48,81%; ○ Diện tích 364,480m²; ○ Dự kiến có 1 bệnh viện đa khoa quốc tế, 1 trường phổ thông trung học, 1 trường THCS, 1 trường tiểu học, 2 trường mẫu giáo, các khu đất công cộng thành phố, đất cây xanh, mặt nước, đường thành phố, khu vực và đất nhóm nhà cao tầng; ○ Chi phí đầu tư khoảng 20,000 tỷ, trong đó: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tiền sử dụng đất, đền bù giải phóng mặt bằng: 2,500 tỷ đồng; ▪ Chi phí xây dựng, thiết bị, lãi vay, tư vấn thiết kế và các chi phí khác: 17,500 tỷ. ○ Tiến độ triển khai: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hiện đang làm quy hoạch công trình.
--	--	--

BẢNG 2: MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

Mã chứng khoán	Giá (VND) (28/5/2010)	Số lượng cổ phiếu lưu hành	Vốn hóa (tỷ VND)	LNST 2009 (tỷ VND)	LNST 2010 (E) (tỷ VND)	LNST Q1/2009 (tỷ VND)	LNST Q1/2010 (tỷ VND)	Tăng trưởng Q1	% hoàn thành so với kế hoạch	EPS 2009	EPS 2010 (E)	BVPS Q1/2010	P/E 2009	P/E 2010 (E)	P/B Q1/2010
BCI	59,500	54,200,000	3,225	207.03	280.00	19.29	29.00	50.3%	10.4%	3,826	5,166	22,452	15.55x	11.52x	2.65x
DIG	68,000	100,000,000	6,800	577.87	500.00	17.99	54.31	201.9%	10.9%	5,897	5,000	22,083	11.53x	13.60x	3.08x
DXG	77,500	8,000,000	620	38.02	128.00	8.20	20.40	148.8%	15.9%	4,768	16,000	17,737	16.25x	4.84x	4.37x
HAG	77,000	269,953,168	20,786	1,286.90	2,011.00	239.20	538.40	125.1%	26.8%	4,430	7,449	19,147	17.38x	10.34x	4.02x
HDC	54,000	15,476,260	836	77.33	143.00	7.98	33.40	318.5%	23.4%	5,595	9,240	17,091	9.65x	5.84x	3.16x
ITA	36,300	203,841,428	7,399	429.22	509.00	36.88	90.68	145.9%	17.8%	2,073	2,497	25,210	17.51x	14.54x	1.44x
ITC	35,700	69,086,688	2,466	109.49	190.53	62.50	33.48	-46.4%	17.6%	1,585	2,758	19,564	22.52x	12.94x	1.82x
KBC	55,000	193,173,675	10,625	677.19	900.00	(59.92)	261.56	N/A	29.1%	3,496	4,659	17,163	15.73x	11.81x	3.20x
NBB	94,500	15,260,600	1,442	93.60	110.00	9.99	20.97	109.9%	19.1%	5,988	7,208	40,025	15.78x	13.11x	2.36x
NTL	79,000	32,800,000	2,591	396.93	525.00	5.28	4.04	-23.5%	0.8%	11,980	16,006	17,091	6.59x	4.94x	4.62x
SJS	82,000	100,000,000	8,200	705.15	755.00	9.65	38.39	297.8%	5.1%	8,635	7,550	19,868	9.50x	10.86x	4.13x
KDH	52,000	33,200,000	1,726	44.90	202.00	(1.84)	32.00	N/A	15.8%	1,379	6,084	23,991	37.71x	8.55x	2.17x
PPI	42,100	10,014,753	422	32.15	39.00	0.13	6.02	4530.8%	15.4%	3,210	3,894	23,565	13.12x	10.81x	1.79x
VIC (*)	665,000	359,927,912	239,352	1,101.74	253.00	11.56	33.33	188.3%	13.2%	2,805	703	10,890	237.08x	946.06x	61.07x

(*) Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2010 chỉ bao gồm các hoạt động SXKD chính, không bao gồm doanh thu bán BĐS, nếu có)

Nhận xét tình hình tài chính Quý I/2010:

- Nhìn chung, trong Quý I/2010 một số công ty tiêu biểu trong ngành đều có kết quả hoạt động kinh doanh khá tốt:
 - So với cùng kỳ năm ngoái, các công ty đều có tăng trưởng cao, điển hình có PPI đạt mức tăng trưởng 4,530.8%, KBC và KDH đều có lợi nhuận sau thuế cao so với kết quả kinh doanh bị lỗ của cùng kỳ năm ngoái. Tuy nhiên, trong danh sách cũng có 2 công ty có tăng trưởng âm là NTL (do giá vốn hàng bán và chi phí quản lý doanh nghiệp đều tăng hơn 100%) và ITC (do doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong quý này giảm, ngoài ra doanh thu từ Quý I/2009 là từ hoạt động kinh doanh nhà đất nên có tỷ suất lợi nhuận cao hơn so với hoạt động kinh doanh căn hộ của Quý I/2010);
 - So với kế hoạch dự kiến của các công ty cho năm 2010 thì phần lớn lợi nhuận sau thuế trong Quý I/2010 của các công ty đều đạt chưa tới 20% so với mục tiêu cả năm, trừ một vài công ty như HAG, HDC, KBC. Tuy nhiên, theo đánh giá của chúng tôi thì đây là kết quả không đáng lo ngại do 2 lý do: (i) doanh thu và lợi nhuận của các công ty BĐS thường tập trung vào quý cuối năm; (ii) thị trường quý I không sôi động do ảnh hưởng của chính sách thắt chặt tiền tệ từ quý IV năm 2009;
 - Chính sách kinh tế có xu hướng tạo điều kiện cho thị trường bất động sản phát triển:
 - Tăng trưởng kinh tế và kiềm chế lạm phát: Quý I/2010, nền kinh tế tiếp tục phục hồi với tốc độ tăng trưởng cao, (tăng 5.83%), gấp 1.9 lần so với cùng kỳ năm ngoái. Mặc dù so với tháng 12/2009, CPI tháng 3/2010 tăng 4.12% nhưng đà tăng giá đã chậm lại: CPI tháng 2 tăng 1.96%, CPI tháng 3 tăng 0.75% và gần đây CPI tháng 5 dưới 0.3%, nằm trong ngưỡng kiểm soát tương đối tốt;

- Lãi suất ngân hàng: việc Chính phủ cho phép các tổ chức tín dụng được thỏa thuận lãi suất cho vay cũng tạo mặt bằng lãi suất phù hợp với quan hệ cung – cầu đối với vốn thị trường theo hướng giảm dần mặt bằng lãi suất;
- Các phân khúc có kết quả hoạt động tốt:
 - *Đầu tư xây dựng khu công nghiệp*: KBC là một doanh nghiệp bất động sản có hoạt động kinh doanh chính trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu đô thị ... với các dự án lớn tập trung ở miền Bắc. LNST Quý I/2010 của công ty đạt hơn 261 tỷ, tăng khá cao so với cùng kỳ năm ngoái (kết quả kinh doanh bị lỗ). So với kế hoạch kinh doanh dự kiến cho năm 2010, Quý I/2010 đã đạt được 29.1% mục tiêu đề ra;
 - *Phát triển các khu dân cư (nhà ở, biệt thự, chung cư)*: HDC là một doanh nghiệp dẫn đầu ngành BĐS ở Bà Rịa –Vũng Tàu với hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản và phát triển dự án, xây dựng và sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, trong đó chủ yếu tập trung xây dựng phát triển các khu dân cư bao gồm nhà ở, biệt thự và các chung cư cao tầng. LNST Quý I/2010 của công ty tăng 318.5% so với cùng kỳ năm trước và đã được 23.4% mục tiêu đề ra cho năm 2010.
- **Khuyến nghị**: Chúng tôi khuyến nghị NĐT tập trung vào những cổ phiếu **KBC, HDC, DIG, BCI, SJS, VIC, NTL** với những lý do sau:
 - Có quỹ đất sạch lớn, ổn định;
 - Có nhiều dự án được triển khai và ghi nhận doanh thu trong năm 2010;
 - Thuộc những phân khúc có tiềm năng phát triển tốt trong năm 2010: phân khúc nhà trung bình, hoạt động bán đất nền, mặt bằng bán lẻ, bất động sản nghỉ dưỡng.

KHUYẾN CÁO SỬ DỤNG

Tất cả những thông tin nêu trong báo cáo phân tích này đã được xem xét cẩn trọng, tuy nhiên Công ty Cổ phần Chứng khoán SME (SMES) không chịu bất kỳ một trách nhiệm nào đối với tính chính xác của những thông tin được đề cập đến trong báo cáo. Mọi quan điểm cũng như nhận định phân tích trong bản tin cũng có thể được thay đổi mà không cần báo trước. Báo cáo chỉ nhằm mục tiêu cung cấp thông tin mà không hàm ý khuyến cáo người đọc mua, bán hay nắm giữ chứng khoán. Người đọc chỉ nên sử dụng báo cáo phân tích này như một nguồn thông tin tham khảo.

SMES có thể có những hoạt động hợp tác kinh doanh với các đối tượng được đề cập đến trong báo cáo. Người đọc cần lưu ý rằng SMES có thể có những xung đột lợi ích đối với các nhà đầu tư khi thực hiện báo cáo phân tích này.

Báo cáo này có bản quyền và là tài sản của Công ty Cổ phần Chứng khoán SME (SMES). Mọi hành vi sao chép, sửa đổi, in ấn mà không có sự đồng ý của SMES đều trái luật. Bản quyền thuộc Công ty Cổ phần Chứng khoán SME, 2010.

KHOI PHÂN TÍCH – ĐẦU TƯ

Nguyễn Việt Hùng

Giám Đốc Khối

viethung.nguyen@smes.vn

Nguyễn Thùy Anh

Chuyên viên Phân tích

thuyanh.nguyen@smes.vn

Nguyễn Tiến Đạt

Chuyên viên Phân tích

datnguyen@smes.vn

Hoàng Thùy Linh

Chuyên viên Phân tích

linhhoang@smes.vn

Nguyễn Phương Dung

Chuyên viên Phân tích

phuongdung.nguyen@smes.vn



TRỤ SỞ CHÍNH:

39 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Tel: (84-4) 2220 5678 (ext. 408)

Fax: (84-4) 2220 5668

CHI NHÁNH HCMC:

11 Trần Quốc Thảo, Quận 3, HCMC

Tel: (84-4) 3914 7388

Fax: (84-4) 3930 8707

E: research@smes.vn

W: <http://www.smes.vn>