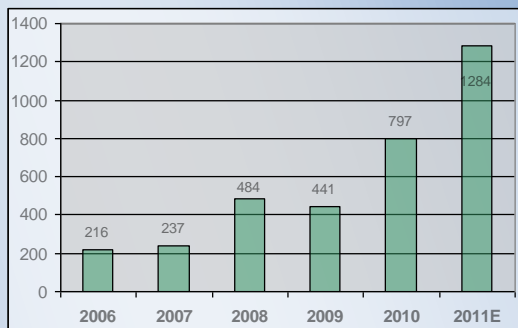
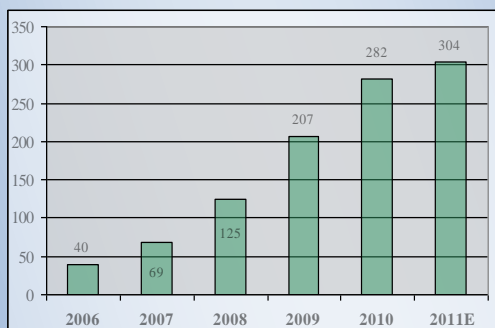


Ngày 25-04-2011



**Doanh thu qua các năm**



**Lợi nhuận qua các năm**

**CTCP Chứng khoán Đại Việt**  
194 Nguyễn Công trứ, Quận 1  
TP Hồ Chí Minh, Việt Nam  
[www.dvsc.com.vn](http://www.dvsc.com.vn)

### **Định hướng chiến lược năm 2011**

- Tập trung nguồn lực
- Gia tăng hiệu quả đầu tư
- Nâng cao năng lực cạnh tranh
- Hợp tác chiến lược
- Triển khai nhất quán

### **Kết quả hoạt động kinh doanh 2010 đáng khích lệ mặc dù ngành Bất động sản gặp nhiều khó khăn**

Theo báo cáo Kết quả Hoạt động kinh doanh năm 2010, tổng doanh thu năm 2010 của BCI đạt 797 tỷ đồng, tăng 80% so với năm 2009 đạt 89% kế hoạch năm. Lợi nhuận sau thuế năm 2010 đạt 282.515 tỷ đồng tăng 36% so với năm 2009 đạt 101% kế hoạch năm. Mặc dù doanh thu không đạt kế hoạch nhưng do trong năm công ty bán được hàng giá cao nên mang lại nguồn lợi nhuận theo kế hoạch đề ra.

### **Dòng tiền cuối năm 2010 âm do công ty tiến hành thu hồi đất triển khai dự án**

Năm 2010 công ty đã tiến hành giải phóng mặt bằng khoảng 27.8 ha với mức chi phí khoảng 471 tỷ chủ yếu là thu hồi đất các dự án KDC 11A, KDC Phong Phú 4 đang triển khai và đầu tư giải phóng mặt bằng KDC Phong Phú 2 và Khu trung tâm Dân cư Tân Tạo để triển khai vào năm 2012 đã dẫn đến dòng tiền lưu chuyển trong năm âm.

Hàng tồn kho khoảng 2.100 tỷ phần lớn là diện tích đất đã thu hồi, không phải căn hộ, công ty đang triển khai các dự án để đưa ra sản phẩm trong năm nay cũng như năm 2012.

### **Kế hoạch kinh doanh và cổ tức**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

STT	Nội dung	TH 2010	KH 2011	Tăng trưởng
1	<b>Doanh thu</b>	797,28	1.284,48	161,11%
2	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	366,85	396,92	108,19%
3	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	282,51	304,69	107,85%
4	<b>Cổ tức</b>	17%	20%	

Tại cuộc họp ĐHCĐ, Ban lãnh đạo BCI tỏ ra rất quyết tâm với kế hoạch kinh doanh đặt ra mặc dù tình hình bất động sản năm 2011 nhiều khả năng tiếp tục đóng băng, nguyên nhân là do doanh thu năm nay đến chủ yếu từ những dự án bất động sản phân khúc trung bình, nguồn cầu của phân khúc này được đánh giá rất tiềm năng. Các dự án đem lại doanh thu chính cho BCI năm nay là dự án Khu dân cư Phong Phú 4 và dự án Khu dân cư 11A, một phần nhỏ doanh thu đến từ dự án An Lạc Plaza, dự án Nhật Lan. Khoảng 10% doanh thu sẽ đến từ các dự án khác và các dịch vụ bất động sản.

Năm 2010, công ty đã tiến hành tạm ứng 7% cổ tức bằng tiền mặt trong năm 2010, dự kiến 10% cổ tức sẽ tiếp tục được chi trả trong năm 2011. Năm nay, công ty dự kiến trả cổ tức 20% bằng tiền mặt.

### **Cam kết của các Ngân hàng sẽ hỗ trợ BCI tiếp tục triển khai trong tình hình thị trường vốn căng thẳng**

Theo cam kết của các Ngân Hàng với BCI, nguồn tín dụng cho BCI vay khoảng hơn 900 tỷ, trong khi doanh nghiệp mới sử dụng khoảng 600 tỷ vốn vay nên vẫn đủ nguồn tín dụng để triển khai các dự án trong năm 2011 và các năm tiếp theo.

### **Tình hình triển khai một số dự án**

Dự án Khu dân cư Phong Phú 4 (84 ha) hiện nay đã thu hồi đất được 75.7 ha tương đương 90% diện tích dự án. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, hệ thống điện, cấp nước về cơ bản đã hoàn thiện. Hiện nay Dự án Phong Phú 4 đang được chào bán với mức giá trung bình từ 12 đến 20 triệu/m<sup>2</sup>.

Dự án Khu dân cư 11A (18.1 ha) được khởi công vào tháng 3 năm 2011, dự kiến hoàn thành vào năm 2013. Hiện tại, 91% diện tích đất tương ứng với 16.5 ha đã được thu hồi, theo kế hoạch công ty sẽ tiến hành kinh doanh từ quý 3.

Những Thông Tin, Phân Tích, Tư Vấn trong báo cáo này nhằm cung cấp thêm cơ sở cho quyết định đầu tư của quý nhà đầu tư, quý khách hàng. Tuy vậy quyết định đầu tư hoàn toàn phụ thuộc vào cá nhân của quý nhà đầu tư, quý khách hàng. Đại Việt không chịu bất cứ trách nhiệm nào về kết quả đầu tư của quý nhà đầu tư, quý khách hàng. Đại Việt kính chúc quý nhà đầu tư, quý khách hàng đầu tư sáng suốt, may mắn và thành công.