



**Năm bắt cơ hội,
mở cửa thành công**



ANNUAL REPORT
2010
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

VÌ AN CƯ CỘNG ĐỒNG



*"Câu chuyện về đàn ngọc trai trong cuộc hành trình tạo ra những viên ngọc quý cho đời...
 Một con trong số đó đã theo cách riêng, tìm được hạt cát đẹp...
 lặng lẽ cùng thời gian, vượt qua mọi thách thức...
 để cho đời viên ngọc sáng nhất có giá trị vượt trội..."*

*"The story telling that a herd of mollusks is on its journey to creating the most magical
 and feminine of all gems, the pearl...
 One of the mollusk has found its own valuable grain of sand...
 Along with time, it has been undergoing numerous challenges and inner-sores to
 coat the irritant with layer upon layer of the pearly substance, that gives the pearl its
 unique appearance and iridescent beauty and value..."*



4 THÔNG ĐIỆP

6 LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

- 8 Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi
- 10 Những sự kiện quan trọng
- 11 Quá trình phát triển
- 13 Định hướng phát triển

14 QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

- 16 Báo cáo của HĐQT
- 18 Báo cáo của Ban kiểm soát
- 19 Báo cáo của TGD
- 25 Thông tin cổ đông

26 CƠ CẤU TỔ CHỨC

- 28 Sơ đồ tổ chức
- 30 Giới thiệu HĐQT
- 30 Giới thiệu Ban TGD
- 31 Giới thiệu BKS
- 32 Chính sách đối với người lao động

34 BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2010

- 36 Báo cáo kiểm toán
- 37 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- 39 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- 40 Bảng lưu chuyển tiền tệ

42 CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

- 44 Các công ty con
- 44 Công ty liên doanh, liên kết

88 PHỤ LỤC

- 90 Các dự án tiêu biểu
- 99 Bài hát truyền thống



46 MESSAGE

48 COMPANY'S HISTORY

- 50 Vision, Mission and Core Values
- 52 Key milestones
- 53 Development process
- 55 Development strategy



56 CORPORATE GOVERNANCE

- 58 Report of BOM
- 60 Report of Supervisory Board
- 61 Report of General Director
- 67 Shareholder information



68 CORPORATE ORGANIZATION

- 70 Organization chart
- 72 Board of Management
- 72 Board of Director
- 73 Supervisory Board
- 74 Labor Policy



76 FINANCIAL STATEMENTS

- 78 Auditor's Report
- 79 Consolidated Balance Sheet
- 81 Consolidated Income Statement
- 82 Consolidate Cash Flow Statement



84 COMPANY CONCERNED

- 86 Subcompany
- 86 Joint venture & Associated company

88 ADDENDUM

- 90 Typical Projects
- 99 Traditional song

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Trước tiên, thay mặt cho HĐQT và Ban Lãnh Đạo Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (BCCI) xin gửi đến Quý vị và gia đình lời chào thân ái, hữu nghị và đoàn kết!

Kính thưa Quý vị,

Năm 2010, kinh tế đất nước còn gặp nhiều khó khăn, các vấn đề về tài chính như lạm phát, lãi suất ngân hàng và thị trường chứng khoán luôn là mối quan tâm hàng đầu của nhiều doanh nghiệp BĐS. Bên cạnh đó, chính sách thắt chặt tiền tệ và cho vay đầu tư cũng đã và đang là mối lo ngại lớn của các doanh nghiệp.

Trong năm vừa qua, mặc dù cũng gặp nhiều khó khăn như các công ty hoạt động trong lĩnh vực BĐS khác, nhưng BCCI vẫn vững bước vượt qua và đạt được những thành tựu đáng kể. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu tài chính chủ yếu đều cao hơn năm trước. Lợi nhuận sau thuế đạt 282,52 tỷ đồng (bằng 136,25% thực hiện của năm 2009). Tổng tài sản tăng 27,34% và đạt trên 3,851 tỷ đồng.

Hiện tại, BCCI đang triển khai nhiều dự án với tổng quy mô trên 851ha. Tuy nhiên, trong năm 2011, trước tình hình kinh tế vĩ mô còn nhiều trở ngại, để đảm bảo tối đa cho lợi ích cho cổ đông, đẩy mạnh khả năng kinh doanh bán hàng và đạt kế hoạch lợi nhuận tăng từ 20%/năm trở lên, BCCI sẽ tái cấu trúc triển khai đầu tư các dự án, tập trung đầu tư vào các dự án trọng điểm, đưa ra thị trường ngay trong năm nay và đầu năm sau như: Khu dân cư 11A, Khu dân cư Phong Phú 04, Khu dân cư Phong Phú 02, Khu căn hộ Tân Tạo 01 và cao ốc An Lạc PLAZA. Song song đó, BCCI cũng sẽ tiến hành

đưa ra nhiều chiến lược bán hàng hiệu quả đi đôi với việc quản lý các rủi ro kinh doanh và rủi ro tài chính.

Với ưu thế là Công ty tự thực hiện đền bù đất dự án, nên chi phí giá thành thấp, sản phẩm đưa ra thị trường có tính cạnh tranh và có tính thanh khoản rất cao, phù hợp với khả năng của đại đa số người dân thành phố. Yếu tố chất lượng sản phẩm cũng là chiến lược hàng đầu của BCCI. Vì thế, tôi tin rằng những kế hoạch mà chúng tôi đề ra là phù hợp với tình hình thực tế, phù hợp với nhu cầu của khách hàng và mang lại hiệu quả thành công thiết thực.

Năm 2011 và những năm sắp đến, BCCI hứa sẽ cố gắng hết mình để mang đến một giá trị gia tăng cho doanh nghiệp ở mức cao nhất. Phần đầu trong thời gian ngắn sẽ trở thành một trong những thương hiệu mạnh nhất của ngành bất động sản Việt Nam.

Kính thưa Quý vị, có được những thành công hôm nay, trước hết là nhờ sự cố gắng lao động, làm việc của toàn thể nhân viên Công ty và sự quan tâm, tin tưởng và đóng góp hết mình của các Quý cổ đông. Một lần nữa, thay mặt cho HĐQT và Ban lãnh đạo Công ty, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành sâu sắc đến Quý vị. Xin chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng kính chào!



Ông Nguyễn Văn Lệ
Chủ tịch HĐQT





Không quản ngại khó khăn

LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi
Những sự kiện quan trọng
Quá trình phát triển
Định hướng phát triển



TÂM NHÌN

Trở thành doanh nghiệp hàng đầu về
đầu tư – kinh doanh bất động sản tại
Việt Nam.

SỨ MỆNH

Cung cấp giải pháp tốt nhất về đầu tư – an cư cho khách hàng.

Đầu tư và xây dựng những dự án phục vụ an cư cho cộng đồng và góp phần phát triển hạ tầng xã hội.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Giải pháp – Sáng tạo – Hiệu quả.
Tinh Chuyên nghiệp cao.
Hướng đến tương lai.

1. NHỮNG SỰ KIỆN QUAN TRỌNG:

CÁC HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT NĂM 2010

Chương trình bán hàng vì an cư cộng đồng năm 2010 (hình 1).

Tham gia Triển lãm Vietbuild 2010 (hình 2)

Tham gia giải thưởng Sao Vàng Đất Việt 2010

Tham gia giải thưởng Doanh Nhân trẻ xuất sắc.

Chương trình bán hàng: “Chìa khóa trao tay, tặng ngay nội thất”.

Tham gia hội chợ Vietreal 2010.

Sự kiện bàn giao căn hộ Nhất Lan 12 tầng (hình 3).



CÁC GIẢI THƯỞNG VÀ DANH HIỆU DOANH NGHIỆP ĐẠT ĐƯỢC NĂM 2010

Sao vàng đất Việt 2010.

Cúp vàng thương hiệu xây dựng 2010 (Cúp Vietbuild 2010).

Cúp vàng thương hiệu Bất Động Sản 2010 (Cúp Vietbuild 2010).

Giải thưởng Doanh Nhân trẻ xuất sắc.



Việc thành lập và chuyển đổi thành công ty cổ phần

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (BCCI) khởi đầu có tên là Công ty Đầu tư Xây dựng Bình Chánh với 100% vốn nhà nước trực thuộc UBND Huyện Bình Chánh.

Ngày 13/10/1999, Công ty đã chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh tên tiếng Anh là Binh Chanh Construction Investment Shareholding Company (viết tắt là BCCI) theo quyết định số 6103/QĐ-UB-KT của UBND Thành Phố Hồ Chí Minh.

Với vốn điều lệ ban đầu là 18 tỷ đồng, Công ty đã không ngừng lớn mạnh, từng bước khẳng định tên tuổi, thương hiệu và vị thế trên thị trường Bất động sản, sau bốn lần tăng vốn điều lệ để đạt mức 542 tỷ đồng. Tiếp theo chuỗi thành công đó, Công ty đã đi lên một tầm cao mới khi tăng thành công vốn điều lệ từ 542 tỷ đồng lên 722,67 tỷ đồng vào tháng 9/2010.



Niên yết

Ngày 16/03/2009 Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Bình Chánh đã chính thức niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp. HCM với mã chứng khoán là BCI.

Ngày 28/7/2010, Công ty đã được UBCKNN cho phép chào bán cổ phiếu ra công chúng đợt hai nâng tổng số cổ phiếu BCI lên 72.267.000 cổ phiếu.

2. QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh Bất động sản: nhà ở, đất ở và khu căn hộ.
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp.
- Đầu tư xây dựng căn hộ cao tầng, xây dựng chợ, nhà trẻ, mẫu giáo.
- Đầu tư xây dựng công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi.
- Thi công – xây lắp đặt mạng lưới điện trung hạ thế.
- Cung cấp dịch vụ môi giới, mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất.

Tình hình hoạt động

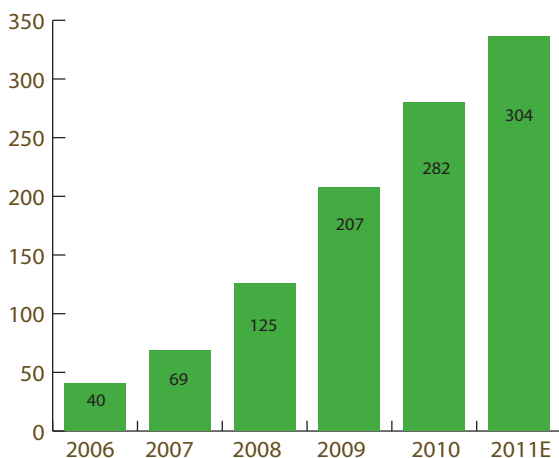
Mức lợi nhuận sau thuế liên tục tăng cao trong nhiều năm qua đã đánh dấu những bước tiến dài cả về chất và lượng trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Các nguồn doanh thu được kết hợp chặt chẽ với các nguồn vay và tài trợ, đảm bảo vòng quay vốn nhanh, mang lại hiệu quả cao.

Mỗi dự án đều có mục tiêu và phương án kinh doanh rõ ràng đi đôi với các kế hoạch tài chính đa dạng nhằm huy động và sử dụng nguồn vốn sẵn có cũng như nguồn vốn đầu tư bên ngoài một cách triệt để, phát huy tích cực vai trò của công cụ nợ.

Chính vì những lý do đó, dù đã trải qua một năm tài chính khó khăn 2010, Công ty vẫn hoàn thành và vượt kế hoạch đề với lợi nhuận sau thuế dành cho cổ đông hơn 282 tỷ đồng trên tổng số 797 tỷ đồng doanh thu. Tổng tài sản tăng 27,34% từ 3.024 tỷ đồng lên 3.851 tỷ đồng.

Lợi nhuận dành cho cổ đông

Đvt: tỷ đồng



Công ty cũng tham gia nhiều hội chợ triển lãm để quảng bá thương hiệu BCCI như triển lãm Vietbuild 2010 và hội chợ Vietreal 2010.

Không dừng lại ở mục tiêu phục vụ khách hàng, trong suốt nhiều năm qua, Công ty đã tham gia và đóng góp vào nhiều hoạt động xã hội khác như: là nhà tài trợ chính cho Quỹ học bổng Vừ A Dính, nhà tài trợ vàng cho giải quần vợt gây quỹ ủng hộ Công nhân lao động bị bệnh nan y. Công ty cũng tài trợ cho nhiều Quỹ như: Quỹ Đến ơn đáp nghĩa, Quỹ Vì người nghèo và nhận nuôi dưỡng các bà mẹ Việt Nam Anh Hùng tại xã Tân Nhật, Huyện Bình Chánh đến cuối đời.

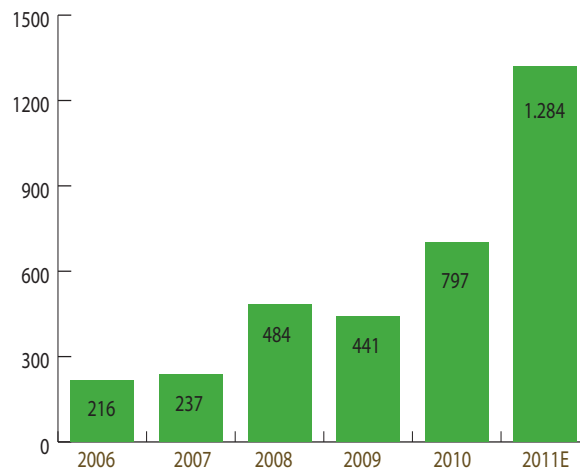
Nhiều dự án trong năm 2010 đã và đang tiếp tục mang lại những nguồn lợi lớn cho Công ty như: Căn hộ Nhất Lan 12 tầng đã khánh thành và bàn giao căn hộ, Căn hộ Tân Tạo 1 đã thi công xong tầng 16, Cao ốc An Lạc Plaza đã xây xong tầng hầm, Khu dân cư Phong Phú 4 hoàn thiện xong cơ sở hạ tầng kỹ thuật, và Khu dân cư 11A đạt hơn 92% tiến độ đến bù...

Doanh thu từ hoạt động liên doanh, liên kết đã mang lại cho Công ty một nguồn thu ổn định và đáng kể, Chỉ tính riêng việc liên doanh với Công ty TNHH Thương mại và Siêu thị An Lạc (Big C) đã mang lại trên 28,99 tỷ đồng trên tổng số 282,515 tỷ đồng tổng lợi nhuận sau thuế của Công ty.

Năm 2010, Công ty cũng đã tiến hành nhiều chương trình bán hàng như: chương trình bán hàng “Vì an cư cộng đồng năm 2010” và chương trình bán hàng “Chìa khóa trao tay, tặng ngay nội thất.” Song song đó,

Doanh thu

Đvt: tỷ đồng



282 TỶ ĐỒNG
LỢI NHUẬN SAU THUẾ



3. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Tạo ra giá trị cho cổ đông
- Tạo ra giá trị cho khách hàng
- Tạo ra giá trị cho nhân viên
- Tạo ra giá trị cho cộng đồng xã hội

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

a. Tập trung nguồn lực – Gia tăng hiệu quả đầu tư

Lựa chọn đầu tư có chọn lọc, tránh dàn trải làm phân tán nguồn lực. Tập trung các điểm mạnh và các cơ hội của Công ty như quỹ đất sạch và lớn, đội ngũ lãnh đạo và nhân viên chuyên nghiệp nhằm cung cấp cho khách hàng các sản phẩm và dịch vụ tốt nhất, mang tính chuyên nghiệp cao.

Duy trì và cải tiến hệ thống chất lượng trong quá trình điều hành hoạt động theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008.

Đa dạng hóa sản phẩm: bằng cách tập trung phát triển thêm nhiều sản phẩm như nhà ở, đất ở, căn hộ và văn phòng cho thuê.

Tiến hành thực hiện đánh giá và kiểm soát chi phí trong quản lý doanh nghiệp, quản lý tài chính. Từng bước nâng cao khả năng quản trị rủi ro của Công ty.

b. Nâng cao năng lực cạnh tranh – Hợp tác chiến lược

Tăng cường các hoạt động tiếp thị quảng bá thương hiệu, hợp tác chiến lược với các đối tác để gia tăng năng lực và phát huy tối đa hiệu quả dự án.

Phát triển vị thế cạnh tranh, nâng cao thị phần chiếm giữ, đảm bảo mục tiêu trở thành một trong những công ty đứng đầu trong ngành Bất động sản



Khơi dậy khát khao chinh phục

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo của HĐQT
Báo cáo của Ban kiểm soát
Báo cáo của TGD
Thông tin cổ đông



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU HĐQT, BKS, TỶ LỆ CỔ PHẦN NẤM GIỮ CỦA HĐQT

Danh sách Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nắm giữ cổ phiếu đến ngày 31/12/2010.

STT	Họ tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Văn Lệ	Chủ tịch HĐQT	13.708.800	18,97	Đại diện vốn HFIC
2	Ông Trần Ngọc Henri	Phó CT HĐQT	4.818.453	6,67	
3	Ông Trầm Bê	TV HĐQT	2.214.453	3,07	
4	Ông Phạm Minh Đức	TV HĐQT	638.880	0,88	
5	Ông Hoàng Đình Thắng	TV HĐQT	6.451.200	8,93	Đại diện vốn HFIC
6	Ông Nguyễn Hoàng Thúc	TV HĐQT	588.000	0,81	
7	Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	TV HĐQT	0	0	
8	Ông Trần Ngọc Tiến	Trưởng BKS	50.666	0,07	
9	Ông Đỗ Văn Cường	TV BKS	0	0	
10	Bà Trần Nguyễn Ngọc Thiên Hương	TV BKS	136.000	0,19	
	Tổng cộng		28.606.452	39,59	

2. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Hội đồng quản trị Công ty – nhiệm kỳ IV (2009-2013) báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2010.

Hội đồng quản trị trong nhiệm kỳ IV (2009-2013), gồm các Ông, Bà có tên sau:

Ông Nguyễn Văn Lệ - Chủ tịch HĐQT

Ông Trần Ngọc Henri - Phó Chủ tịch HĐQT

Ông Phạm Minh Đức - Thành viên HĐQT

Ông Trầm Bê - Thành viên HĐQT

Ông Hoàng Đình Thắng - Thành viên HĐQT

Ông Nguyễn Hoàng Thúc - Thành viên HĐQT

Bà Nguyễn Thị Kim Thoa - Thành viên HĐQT

Trong năm 2010, hội đồng quản trị (HĐQT) đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ trong phạm vi, quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty, thể hiện cụ thể qua các nội dung như sau:

Trong năm 2010, HĐQT đã tổ chức 8 phiên họp HĐQT, 24 phiên họp thông qua thư tín. Trong các phiên họp, đa số các thành viên tham dự đầy đủ, các thành viên vắng mặt đều thông báo lý do hoặc ủy nhiệm cho các thành viên khác thảo luận và biểu quyết các vấn đề nghị sự của phiên họp. Các quyết định thông qua tại phiên họp hoặc thông qua thư tín đều nhận được sự nhất trí 100% của các thành viên tham dự họp.

Quyết định các chủ trương, chiến lược, giải pháp đầu tư kinh doanh phù hợp với chủ trương, chính sách của Nhà nước, cập nhật kịp thời và phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.

Các Nghị quyết được HĐQT thông qua đều được HĐQT ủy nhiệm cho Ban Tổng Giám Đốc Công ty triển khai thực hiện và báo cáo HĐQT. Trong các trường hợp khác,

các quyết định của HĐQT được trích lập thành Nghị quyết và giao cho các đơn vị, cá nhân có trách nhiệm liên quan thực hiện.

Năm 2010 thật sự là một năm đầy khó khăn đối với hầu hết các doanh nghiệp Việt Nam nói chung cũng như các doanh nghiệp trong ngành bất động sản nói riêng trước những tác động từ các chính sách vĩ mô của nhà nước như Thông tư 13/2010/TT về việc hạn chế nguồn vốn đổ vào bất động sản, ngoài ra cuộc đua tăng lãi suất của các ngân hàng thương mại Việt Nam trở nên nóng lên vào các tháng cuối năm 2010. Tuy nhiên, với chủ trương của Hội đồng quản trị, sự nỗ lực của Ban Tổng Giám Đốc và sự cố gắng của tập thể cán bộ và nhân viên, BCCI đã triển khai nhiều dự án đầu tư, điều chỉnh hoạt động quản lý ngày càng chuyên nghiệp hơn. Sau đây là một số kết quả đạt được trong năm 2010:

Về đầu tư – kinh doanh:

Tổng giá trị đầu tư năm 2010: 811 tỷ đồng, tăng 70% so với năm 2009. Trong đó, thu hồi đất năm 2010 đạt giá trị là 451 tỷ đồng, tương đương với 277.976 m².

Tổng doanh thu năm 2010: 797 tỷ đồng, đạt 88% kế hoạch năm 2010.

Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2010: 282,515 tỷ đồng, đạt 101 % kế hoạch năm 2010.

Xem xét và phân tích các báo cáo tình hình hoạt động Công ty hàng tháng, hàng quý.

Xem xét và trình đại hội đồng cổ đông các kế hoạch đầu tư – kinh doanh năm 2010.

Thông qua các phương án thu hồi đất tại Khu đô thị Tân Tạo, Khu dân cư Phong Phú 2, Khu dân cư Phong Phú 4, Khu dân cư 11A.

Thực hiện xem xét và thẩm định đầu tư đối với các dự án mới.

Thông qua các phương án kinh doanh Khu dân cư Phong Phú 4, khu căn hộ Nhất Lan 12 tầng và Khu căn hộ Tân Tạo 1.



Về công tác tổ chức – nhân sự :

Hội đồng quản trị đã nhất trí 100% nhân sự giữ các chức vụ trong HĐQT như sau:

Ông Nguyễn Văn Lê giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT.

Ông Trần Ngọc Henri giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT.

Ông Nguyễn Thụy Nhân giữ chức vụ Tổng giám đốc.

Thông qua sơ đồ tổ chức và các quyết định thay đổi nhân sự để phù hợp với tình hình hoạt động của công ty và năng lực của từng người.

Về tài chính:

Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 542 tỷ đồng lên 752,67 tỷ đồng, trong đó phát hành cho cổ đông hiện hữu số lượng 18,067 triệu cổ phần, tỷ lệ phát hành 3:1, giá phát hành là 20.000 đồng/cổ phiếu riêng phát hành cho cán bộ - nhân viên công ty số lượng là 3 triệu cổ phần, giá phát hành là 20.000 đồng/cổ phiếu chưa thực hiện.

Thông qua việc thanh toán cổ tức đợt 2/2009 và tạm ứng cổ tức đợt 1/2010.

Vấn đề khác :

Thông qua Tờ trình trình đại hội đồng cổ đông năm 2010 các nội dung : Báo cáo tình hình hoạt động đầu tư – kinh doanh năm 2009; Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2009; kế hoạch đầu tư và kinh doanh năm 2010; kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2010.

Thực hiện đầy đủ việc công bố thông tin theo yêu cầu của các cơ quan chức năng về tình hình hoạt động của Công ty.

Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát :

Trong năm 2010 Công ty đã tiến hành chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký HĐQT theo quy định, tổng số thù lao chi trong năm 2010 là 1.662 triệu đồng.

Đơn vị tư vấn kiểm toán :

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã chọn Công ty TNHH Deloitte thực hiện công việc kiểm toán cho BCCI trong năm tài chính 2010

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh trong năm 2010. Trong năm 2011 theo dự báo sẽ là một năm đầy khó khăn trước bối cảnh kinh tế với mức lạm phát cao; ngoài ra các quy định, chính sách mới về quản lý đất đai, xây dựng, của thị trường bất động sản cả nước nói chung và Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng vẫn chưa chuyển biến tích cực như mong muốn. Do đó, hoạt động kinh doanh của Công ty cũng sẽ không tránh khỏi những khó khăn và thử thách. Tuy nhiên, HĐQT chúng tôi hy vọng trong năm 2011, việc tận dụng cơ hội đúng thời điểm, tự đánh giá lại năng lực của mình để có những đối sách cụ thể và cùng với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên, Công ty sẽ hoạt động hiệu quả và hoàn thành kế hoạch đề ra.



3. HOẠT ĐỘNG CỦA BKS

Căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm soát (BKS) được qui định tại Luật Doanh nghiệp năm 2005 và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh.

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 tình hình thực hiện hoạt động của BKS trong năm 2010 như sau:

Về công tác giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành

Trong năm 2010, BKS được tham gia một số các cuộc họp Hội đồng quản trị (HĐQT), đóng góp ý kiến trong việc xử lý các công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT; bàn bạc và thảo luận các phương hướng hành động trong việc củng cố tổ chức, phát triển sản xuất kinh doanh cũng như các hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản.

Nhận xét chung đối với các cuộc họp có Ban kiểm soát tham gia, HĐQT tiến hành cuộc họp và ban hành các Nghị quyết đúng theo quy định của Điều lệ của Công ty và Luật doanh nghiệp.

Ngoài ra, BKS thường xuyên theo dõi và giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành thông qua các biên bản họp, Nghị quyết của HĐQT và các báo cáo của Ban điều hành gửi cho Ban kiểm soát để có ý kiến về nội dung của các văn bản này.

Trong năm, Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản của công ty, đề xuất các kiến nghị với Ban điều hành nhằm tăng cường khả năng quản lý của hoạt động này thông qua việc xây dựng lại các quy chế làm việc cho phù hợp với quy mô đầu tư ngày càng lớn của công ty.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2010 về việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, công ty đã hoàn tất việc phát hành phát hành 18.067.000 cổ phần. Ban kiểm soát đã tiến hành theo dõi, kiểm soát quá trình phát hành, bảo đảm quá trình phát hành đúng thủ tục và các quy định.

Việc công bố các thông tin về tình hình hoạt động, các sự kiện lớn, báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo bạch... đều được công khai trên trang website của công ty và trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Về thẩm định báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty:

Trong năm, BKS nắm bắt tình hình, kiểm tra định kỳ báo cáo tài chính của công ty thông qua bộ phận Kế toán và Kiểm toán độc lập.

Báo cáo quyết toán tài chính định kỳ của công ty được lập và phát hành đúng thời hạn quy định và có công ty được Kiểm toán độc lập soát xét, kiểm toán trước khi công bố.

BKS đã tiến hành kiểm tra và thống nhất về mặt cơ bản với báo cáo tài chính 2010 của BCCI đã được Công ty TNHH DELOITTE VIỆT NAM, công ty kiểm toán do HĐQT công ty lựa chọn theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông năm 2010, thực hiện kiểm toán theo quy định.

Năm 2010, tiếp tục là một năm khó khăn cho nền kinh tế toàn cầu nói chung cũng như nền kinh tế Việt Nam nói riêng. Lạm phát gia tăng buộc Chính phủ phải có các biện pháp khắc phục, trong đó có các biện pháp như nâng cao lãi suất cơ bản, kiểm soát thắt chặt về tín dụng, nhất là trong lĩnh vực bất động sản và chứng khoán. Điều này làm ảnh hưởng đến nguồn vốn cho nhu cầu về đầu tư, kinh doanh bất động sản của các doanh nghiệp cũng như nhà đầu tư thứ cấp, người tiêu dùng. Việc huy động vốn cho doanh nghiệp từ ngân hàng và thị trường chứng khoán đều gặp nhiều khó khăn.

Các chính sách mới của Nhà nước trong lĩnh vực bất động sản được ban hành với các quy định ngày càng chặt chẽ hơn. Bên cạnh đó, thị trường có sự cạnh tranh gay gắt khi hàng loạt các sản phẩm được hoàn thành và tung ra tiêu thụ.

Ảnh hưởng của các yếu tố này đến hoạt động của BCCI là không nhỏ. Dù đã nỗ lực, năm 2010 so với các chỉ tiêu kế hoạch đề ra theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2009, Công ty chỉ đạt được chỉ tiêu về lợi nhuận sau thuế là 281,14 tỷ đồng.

Năm 2011 dự báo sẽ là năm khó khăn cho các công ty trong ngành bất động sản nói chung và BCCI nói riêng đòi hỏi sự nỗ lực không ngừng của HĐQT, Ban điều hành và toàn bộ công nhân viên của công ty.

BKS sẽ tiếp tục thể hiện tinh thần đoàn kết, tăng cường việc kiểm tra kiểm soát và có các kiến nghị kịp thời đến HĐQT, Ban điều hành nhằm ngăn ngừa các thiếu sót, bảo đảm góp phần cho sự phát triển bền vững của công ty.

Cũng như mọi năm, BKS luôn mong muốn các cổ đông thể hiện vai trò chủ sở hữu của mình, đóng góp trí tuệ tập thể, cùng chung sức xây dựng cho công ty ngày một lớn mạnh đúng với tiềm năng sẵn có của BCCI.



BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

1. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



Ông Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám Đốc

1.729 tỷ đồng
VỐN CHỦ SỞ HỮU



Doanh thu năm 2010 tăng
356,02 tỷ đồng tương ứng
80,68% so với năm 2009

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH		
Doanh thu thuần	441.273	797.288
Lợi nhuận gộp	256.146	409.890
Lợi nhuận trước thuế	247.857	366.859
Lợi nhuận sau thuế	207.357	282.515
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN		
Tổng tài sản	3.024.610	3.851.457
Nợ phải trả	1.650.183	1.929.289
Vốn chủ sở hữu	1.189.208	1.729.573
KHẢ NĂNG SINH LỜI		
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	46,99%	35,43%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	18,30%	19,36%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	7,55%	8,22%
KHẢ NĂNG THANH TOÁN		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ - Nợ ngắn hạn	3,02	3,21
Hệ số thanh toán nhanh TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,28	0,62
Cơ cấu vốn		
Hệ số nợ vay/Tổng tài sản	54,56%	44,91%
Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	138,76%	111,55%
TÍNH TRÊN 1 CỔ PHIẾU (ĐỒNG)		
Thu nhập	3.822	4.583
Giá trị sổ sách	21.941	23.933
CỔ TỨC	1.700	1.700

DOANH THU VÀ NGUỒN VỐN

Doanh thu năm 2010 tăng 356,02 tỷ đồng tương ứng 80,68% so với năm 2009, do năm 2010 Công ty đã triển khai và đẩy mạnh kinh doanh các dự án KDC Phong Phú 5, KDC Nam Hùng Vương, KDC Phong Phú 4, Căn hộ Nhất Lan 12 tầng . . . đồng thời Công ty mở rộng đại lý bán hàng, áp dụng các chương trình bán hàng mới. Doanh thu do các dự án đóng góp như sau:

- KDC Phong Phú 5 : 94,73 tỷ đồng
- KDC Nam Hùng Vương : 115,85 tỷ đồng
- KDC Phong Phú 4 : 336,55 tỷ đồng
- Chung cư Nhất Lan 12 tầng: 129,34 tỷ đồng
- Các dự án khác : 120,82 tỷ đồng.

Nguồn vốn chủ sở hữu tại thời điểm cuối năm 2010 tăng 45,44% so với đầu năm từ 1.189 tỷ đồng lên 1.729 tỷ đồng nguyên nhân trong năm Công ty phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá trị 361,42 tỷ đồng. Lợi nhuận chưa phân phối tăng 112,59 tỷ đồng, Quỹ đầu tư và phát triển và Quỹ dự phòng tài chính tăng 62,21 tỷ đồng.



Căn hộ Nhất Lan 12 tầng

KHẢ NĂNG SINH LỢI

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu và tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu trên tổng tài sản năm 2010 đều tăng so năm 2009 do tốc độ tăng lợi nhuận cao hơn tốc độ tăng vốn chủ sở hữu và tài sản. Lợi nhuận sau thuế tăng 36,25% so với năm 2009, trong khi vốn chủ sở hữu bình quân tăng 28,90% và tổng tài sản tăng 25,00%.

KHẢ NĂNG THANH TOÁN VÀ CƠ CẤU NGUỒN VỐN

Năm 2010 hệ số thanh toán hiện hành là 3,27 và hệ số thanh toán nhanh là 0,62 tăng so với năm 2008, 2009 thể hiện khả năng thanh toán, trả nợ cho khách hàng, nhà tài trợ trong ngắn hạn ngày càng tốt hơn.

Hệ số thanh toán hiện hành trung bình ngành là 2,03, trong khi BCCI là 3,27 cho thấy khả năng thanh toán trong ngắn hạn BCCI khá tốt so với các đơn vị cùng ngành. Tuy nhiên hệ số thanh toán nhanh trung bình ngành là 1,17 trong khi BCCI là 0,62 cho thấy khả năng thanh toán nhanh BCCI không tốt bằng các đơn vị cùng ngành. Điều này do trong khoản nợ ngắn hạn các khoản người mua trả tiền trước và chi phí phải trả là 305,68 tỷ đồng chiếm 39,01%.

Tổng số nợ phải trả 1.929,28 tỷ đồng, tuy nhiên nợ thực tế BCCI phải trả 888,58 tỷ đồng trong đó vay ngắn hạn, dài hạn 686,30 tỷ đồng, phải trả cho người bán 62,71 tỷ đồng, thuế các loại 61,46 tỷ đồng, các khoản phải trả cổ tức và trả khác 78,11 tỷ đồng. Số nợ còn lại 1.040,70 tỷ đồng, đây là các khoản người mua trả tiền trước, doanh thu chưa thực hiện và chi phí phải trả. Vì vậy nợ thực tế phải trả của BCCI chiếm 51,39% (888,58 tỷ đồng/1.729,58 tỷ đồng) so với vốn chủ sở hữu.

Theo tính toán thì tỷ số khoản vay ngắn hạn, dài hạn/vốn chủ sở hữu là 39,68% so với trung bình ngành 59,81% và tỷ số Nợ phải trả/vốn chủ sở hữu 111,55% so với ngành 115,37%, hơn nữa như phân tích ở trên sau khi loại trừ các khoản doanh thu chưa thực hiện, người mua trả tiền trước, chi phí phải trả thì tỷ số nợ phải trả thực tế/vốn chủ sở hữu là 51,39% cho thấy độ an toàn tài chính, khả năng trả nợ vay của Công ty rất tốt.

GIÁ TRỊ CỔ PHIẾU, THU NHẬP

Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) của BCCI năm 2010 là 4.583 đồng/cổ phiếu tăng 25,42% so với năm 2009. Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu của BCCI năm 2010 là 23.933 đồng/cổ phiếu tăng 9,08% so với năm 2009. Cổ tức chia 17% mệnh giá (1.700 đồng/cổ phiếu)



Khu dân cư Phong Phú 4



Khu dân cư Nam Hùng Vương

THAY ĐỔI VỀ VỐN GÓP CỔ PHẦN

Tháng 9 năm 2010 Công ty đã phát hành 18.067.000 cổ phiếu cho cổ hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 542.000.000.000 đồng lên 722.670.000.000 đồng.

TỔNG CỔ PHIẾU TỪNG LOẠI

Theo danh sách cổ danh cổ đông ngày 31/12/2010 BCCI có 72.267.000 cổ phiếu phổ thông được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Tp. HCM (HOSE).

TỔNG SỐ TRÁI PHIẾU ĐANG LƯU HÀNH

Tháng 12/2009 Công ty phát hành 150.000 trái phiếu mệnh giá 1 triệu đồng/trái phiếu kỳ hạn 5 năm có giá trị 150 tỷ đồng, đáo hạn vào ngày 22/12/2014.

Tháng 4/2010 Công ty phát hành 150.000 trái phiếu mệnh giá 1 triệu đồng/trái phiếu kỳ hạn 5 năm có giá trị 150 tỷ đồng, đáo hạn vào ngày 01/04/2015.

CỔ TỨC VÀ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Lợi nhuận năm 2009 đã được phân phối năm 2010 như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển : 20% lợi nhuận sau thuế
- Quỹ dự phòng tài chính : 10% lợi nhuận sau thuế
- Quỹ bổ sung vốn điều lệ : 2% lợi nhuận sau thuế
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi : 4,38% lợi nhuận sau thuế
- Chi cổ tức bằng tiền : 1.700 đồng/cổ phần (tổng số tiền là 92.140.000.000 đồng)
- Lợi nhuận giữ lại : 19,18% lợi nhuận sau thuế

Lợi nhuận năm 2010 dự kiến phân phối như sau :

- Quỹ đầu tư phát triển : 20% lợi nhuận sau thuế
- Quỹ dự phòng tài chính : 10% lợi nhuận sau thuế
- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ : 2% lợi nhuận sau thuế
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi : 1,5% lợi nhuận sau thuế
- Kinh phí hỗ trợ giao tế : 2% lợi nhuận sau thuế
- Chi cổ tức bằng tiền : 1.700 đồng/cổ phần (tổng số tiền là 122.853.900.000 đồng)
- Lợi nhuận giữ lại : 20,23% lợi nhuận sau thuế

2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH:

TỔNG QUAN MÔI TRƯỜNG HOẠT ĐỘNG 2010:

Tình hình kinh tế vĩ mô 2010

Năm 2010, kinh tế của Việt Nam tiếp tục có sự phục hồi sau tác động của khủng hoảng kinh tế toàn cầu. GDP cả năm 2010 tăng trưởng mức trung bình khá là 6,8%. Tuy nhiên, đi kèm quá trình tăng trưởng còn tiềm ẩn nhiều yếu tố bất ổn về kinh tế vĩ mô, đặc biệt là tình trạng lạm phát cao, lãi suất tăng giảm bất thường vào những tháng cuối năm.

Thị trường bất động sản 2010

Thị trường bất động sản sớm hồi phục vào đầu năm 2010. Thị trường đất phân lô giao dịch khá tích cực vào đầu năm, trong đó thị trường chung cư phân khúc trung bình giao dịch ảm đạm. Diễn biến lãi suất tăng cao vào cuối năm và e ngại về tình trạng cung sản phẩm lớn hơn nhu cầu, nên khách hàng thận trọng khi quyết định mua đất phân lô và chung cư. Điều này làm cho thị trường bất động sản giao dịch trầm lắng hơn vào những tháng cuối năm 2010.



Chính sách, quy định mới của Nhà Nước về thị trường bất động sản trong năm 2010 có tác dụng làm thị trường minh bạch và chuyên nghiệp hơn, tạo lợi thế cho các doanh nghiệp có quy mô lớn và chuyên nghiệp. Tuy nhiên một số quy định không cụ thể làm cho việc triển khai của doanh nghiệp khó khăn, đặc biệt là về tiền sử dụng đất.

Ảnh hưởng của môi trường hoạt động đến BCCI

Các đặc điểm của môi trường năm 2010 có một số tác động nhất định đến hoạt động sản xuất kinh doanh của BCCI.

- Thị trường bất động sản hồi phục đầu năm đã tạo cơ hội cho việc kinh doanh đất phân lô, góp phần tăng trưởng ấn tượng về doanh thu và lợi nhuận của công ty. Sau đó, thị trường giao dịch trầm lắng vào nửa cuối năm lại làm chậm tiến độ bán hàng và thu tiền.
- Thủ tục hành chính phức tạp ảnh hưởng đến tiến độ thanh toán tiền chuyển nhượng đất tái định cư cho BCCI.
- Tình hình lạm phát cao làm giá nguyên vật liệu tăng cao làm tăng giá thành sản phẩm trong khi khó tăng giá bán.
- Lãi suất tăng cao và chính sách hạn chế cho vay bất động sản của chính phủ gây khó khăn trong việc vay vốn vào cuối năm làm cho doanh thu bán hàng bị hạn chế.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 2010:

Các kết quả hoạt động chính năm 2010

- Tổng doanh thu năm 2010 của BCCI đạt 797 tỷ đồng, tăng 80% so với năm 2009. Tốc độ tăng trưởng bình quân năm giai đoạn 2008-2010 là 32%.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2010 của BCCI đạt 282,515 tỷ đồng, tăng 36% so với năm 2009. Tốc độ tăng trưởng bình quân năm giai đoạn 2008-2010 là 49%.
- Vốn chủ sở hữu năm 2010 của BCCI đạt 1.729 tỷ đồng, tốc độ tăng trưởng bình quân năm giai đoạn 2008-2010 là 26%.

Tăng trưởng mạnh về doanh thu và lợi nhuận

Trong tình hình khó khăn chung của ngành bất động sản, BCCI cũng đã gặp rất nhiều thách thức khi triển khai hoạt động theo kế hoạch. Với sự chỉ đạo kịp thời của HĐQT, sự năng động của Ban điều hành và trên hết là tinh thần nỗ lực không ngừng của toàn thể công nhân viên, BCCI đã có những bước điều chỉnh phù hợp với môi trường hoạt động, nỗ lực vượt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế là 282 tỷ đồng, doanh thu đạt 797 tỷ đồng. Mức tăng trưởng lợi nhuận và doanh thu lần lượt là 36% và 80% so với 2009. Đảm bảo tỷ lệ cổ tức trả đúng cam kết, tích cực thực hiện chuẩn bị đầu tư cho các dự án lớn dài hạn.

ĐẦU TƯ: trọng tâm phân khúc trung bình - nâng cao chất lượng thiết kế quy hoạch

Tổng đầu tư trực tiếp bao gồm giá trị xây dựng và thu hồi đất của toàn Công ty đạt 811 tỷ đồng, tăng 70% so với năm 2009 tương ứng với giá trị là 333 tỷ đồng.

Trong năm 2010, BCCI đã đầu tư sản phẩm phù hợp nhu cầu thị trường, tập trung vào phân khúc trung bình, chú ý đến chất lượng thiết kế-xây dựng của sản phẩm và tạo mỹ quan đô thị. Hoạt động nghiên cứu phát triển (R&D) đã giúp nâng cao chất lượng thiết kế, quy hoạch các dự án mới khi làm việc với các nhà tư vấn uy tín trong và ngoài nước. Hệ thống quản trị đầu tư được đổi mới, chú trọng vào kiểm soát giá thành xây dựng và suất đầu tư. Hệ thống báo cáo kế hoạch đã được chuẩn hóa, lập kế hoạch đầu tư hướng đến thị trường và khách hàng.

Năm qua cũng đánh dấu sự trưởng thành về năng lực quản lý dự án đầu tư, khi BCCI đã hoàn thành căn hộ Nhất Lan 12 tầng, tiếp tục đầu tư căn hộ 16 tầng và 18 tầng. Công ty cũng thể hiện trách nhiệm nghiêm túc trong việc cải thiện môi trường KCN Lê Minh Xuân qua việc xây dựng nhà máy xử lý nước thải, chú ý giữ gìn môi trường sạch và xanh cho khu công nghiệp.

KINH DOANH-Tiếp thị: mạng lưới phân phối rộng, thu hút khách hàng mới

Hoạt động kinh doanh chủ yếu các sản phẩm đất phân lô, căn hộ cao tầng và dịch vụ khu công nghiệp thông qua 02 sàn giao dịch của BCCI và hệ thống 70 đại lý. Năm 2010 ghi nhận tiến bộ trong hoạt động của hệ thống bán hàng và tiếp thị hiệu quả ngay cả khi thị trường không thuận lợi. Nổi bật là chương trình bán hàng "Vi an cư cộng đồng năm 2010".



Các hoạt động tiếp thị thương hiệu như quảng cáo, sự kiện và tài trợ nhằm nâng cao giá trị thương hiệu và vị thế thương hiệu BCCI trên thị trường, kết quả đã thu hút được nhiều khách hàng hơn (khoảng 80% khách hàng mua hàng trong năm 2010 là khách hàng mới). Tổng chi phí hoạt động marketing – bán hàng là 11.438.000.000 đồng.

Hoạt động PR: tham gia các hội chợ Vietbuild, Vietreal,... tổ chức các sự kiện như: chương trình bán hàng "Vi An cư Cộng đồng năm 2010"; Hội hoa xuân Quận Bình Tân.

Các giải thưởng đạt được trong năm: Sao Vàng Đất Việt, Cúp vàng Vietbuild, Doanh nhân trẻ xuất sắc TP.HCM, Bằng Khen của Bộ Giáo dục Đào tạo,...

Các hoạt động xã hội - từ thiện: Ủng hộ nạn nhân thiên tai miền Trung; Quỹ học bổng Vừ A Dính; Các chương trình từ thiện của Quận Bình Tân và Huyện Bình Chánh.

TÀI CHÍNH: kịp thời đa dạng hóa các kênh huy động vốn

Đầu năm 2010, Công ty đã tận dụng thời cơ thị trường vốn hồi phục phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, trái phiếu doanh nghiệp và vay tín dụng. Tổng mức vốn huy động trong năm 2010 là 847,8 tỷ đồng, chi tiết như sau:

Vay ngân hàng là 336,5 tỷ đồng

Vốn cổ phần là 361,3 tỷ đồng.

Trái phiếu doanh nghiệp kỳ hạn 05 năm là 150 tỷ đồng.

NHÂN SỰ- QTVP-QUẢN TRỊ CHẤT LƯỢNG: Nâng chất lượng nguồn nhân lực – nhận chứng thư ISO 9001-2008

Trong năm qua, BCCI tiếp nhận 36 nhân sự mới nâng tổng số nhân sự lên 238 người, cùng với thực hiện 36 chương trình đào tạo góp phần đáng kể vào việc đa dạng hóa và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực. Công ty đã thực hiện khoán chi phí quản trị văn phòng cho một số bộ phận và kết quả bước đầu là tích cực.

BCCI cũng nhận chứng thư ISO 9001:2008 ngày 10/11/2010 cho hệ thống quản trị chất lượng. Sự tiếp

tục khôi phục tinh thần ISO trong toàn Công ty được khơi dậy sau gần 10 năm duy trì vận hành hệ thống với các mục tiêu chất lượng chưa được quan tâm đúng mức.

HOẠT ĐỘNG HẬU MÃI VÀ HOÀN THÀNH PHÁP LÝ SẢN PHẨM:

Hoạt động hậu mãi và hoàn thành pháp lý sản phẩm đã được Công ty quan tâm đúng mức và hoàn thành nhiều chỉ tiêu kế hoạch, nhằm gia tăng sự thỏa mãn của khách hàng. Để án thành lập công ty quản lý bất động sản để chuyên nghiệp hóa hoạt động quản lý bất động sản đã hoàn tất. Các hoạt động tiêu biểu:

Quản lý bất động sản tòa nhà văn phòng BCCI và Căn hộ Nhất Lan 12 tầng, thực hiện ký 92 hợp đồng quản lý bất động sản với khách hàng ở các khu dân cư của BCCI, hoàn thành 100% cấp sổ nhà cho các hộ dân ở Căn hộ Nhất Lan block C&D.

Thực hiện được 805 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, đã thanh lý được 460 hợp đồng.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	KH 2010	Thực hiện 2010/KH
Doanh thu	458.152	441.273	797.289	900.000	89%
Lợi nhuận sau thuế	128.700	207.030	282.000	280.000	101%

Mặc dù những khó khăn chung của ngành bất động sản, nhưng BCCI đã nỗ lực tăng trưởng mạnh về doanh thu và lợi nhuận, vượt chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế 282,515 tỷ đồng, đảm bảo tỷ lệ cổ tức chi trả đúng cam kết.

Riêng chỉ tiêu doanh thu chỉ đạt 89% kế hoạch vì thị trường bất động sản trầm lắng, khó khăn cho hoạt động bán hàng; thủ tục hành chính Nhà nước phức tạp kéo dài làm chậm quá trình xúc tiến đầu tư và thu tiền chuyển nhượng đất tái định cư cho nhà nước.

Tuy doanh thu không đạt kế hoạch nhưng lợi nhuận sau thuế vẫn đạt là do trong năm Công ty bán hàng được giá cao nên mang lại nguồn lợi nhuận như kế hoạch.

ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH NĂM 2011:**Những thách thức và cơ hội của thị trường bất động sản**

Năm 2011 được nhận định có nhiều thách thức lớn cho ngành bất động sản bên cạnh các cơ hội chọn lọc. Về dài hạn, thị trường bất động sản tại TP. HCM vẫn có các cơ hội phát triển vì với tốc độ đô thị hóa nhanh chóng, tăng trưởng kinh tế và dân số trẻ, thì nhu cầu an cư của khách hàng vẫn không ngừng tăng lên.

Tuy nhiên, trong ngắn hạn tình hình kinh tế đầu năm 2011 thể hiện nhiều yếu tố bất ổn về kinh tế vĩ mô, đặc biệt là tình trạng lạm phát và lãi suất cao, giá nguyên vật liệu xây dựng tăng, thị trường vốn suy giảm. Chính sách thắt chặt tín dụng cho thị trường bất động sản sẽ được tiếp tục, nhằm mục tiêu giảm lạm phát và lãi suất vào cuối năm. Thị trường bất động sản được dự báo còn trầm lắng ít nhất vào nửa đầu năm.

ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC NĂM 2011

Căn cứ vào chiến lược 5 năm của BCCI giai đoạn 2009 – 2013 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, như sau:

Tập trung nguồn lực: Tập trung vào phân khúc mục tiêu nhà ở, đất ở trung bình; Đầu tư các khu đô thị quy mô lớn, như KDC 11A, KDC Phong Phú 4, KDC Phong Phú 2, KCN Tây Nam Bình Chánh (KCN Lê Minh Xuân mở rộng).

Gia tăng hiệu quả đầu tư: Đầu tư có chọn lọc vào các dự án hiệu quả, gia tăng tốc độ đưa sản phẩm ra thị trường và mang lại doanh thu, lợi nhuận.

Nâng cao năng lực cạnh tranh:

Nghiên cứu - phát triển sản phẩm, nghiên cứu thị trường và định giá

Nâng cao năng lực quản lý dự án, quản lý chi phí, ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý

Tập trung phát triển năng lực marketing, mở rộng mạng lưới phân phối

Hợp tác chiến lược: Hợp tác đầu tư với các đối tác có năng lực tài chính và kinh nghiệm để khai thác các dự án có quy mô lớn

Triển khai nhất quán: Triển khai chiến lược tập trung và nhất quán trong suốt quá trình hoạt động

Các chỉ tiêu chính của Kế hoạch năm 2011:

STT	Chỉ tiêu tài chính	Thực hiện 2010	Kế hoạch 2011
1	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	797.289	1.284
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	283.956	304
3	Tỷ lệ chia cổ tức/vốn điều lệ (dự kiến)	17%	20%

Các định hướng đầu tư-kinh doanh:

Thu hồi đất, xây dựng và kinh doanh dự án:

Khu dân cư Phong Phú 4

Khu dân cư khu 11A

Khu công nghiệp Tây Nam Bình Chánh

Xây dựng và kinh doanh:

Căn hộ Tân Tạo 1

Cao Ốc An Lạc Plaza

Khu trung tâm KCN Lê Minh Xuân (cho thuê mặt bằng trống)

Thu hồi đất: Khu dân cư Phong Phú 2

Các định hướng cải thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp:

Tăng cường nghiên cứu áp dụng công nghệ quản lý mới và ứng dụng công nghệ thông tin, đặc biệt trong quản lý dự án;

Hoàn thiện cơ cấu tổ chức Công ty;

Gia tăng đào tạo nhân sự, kết hợp tìm hiểu các mô hình phát triển bất động sản thành công trong và ngoài nước;

Định biên chi phí quản lý đến cấp Đơn vị của Công ty;

Nghiên cứu thành lập các “Đơn vị Kinh doanh” độc lập;

THÔNG TIN CỔ ĐỒNG

Cơ cấu cổ đông đến ngày 31/12/2010

STT	Loại cổ đông	Số lượng (cổ đông)	Tổng số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ %
1	Cổ đông nhà nước	1	20,160,000	27.90
2	HDQT, BKS, Ban TGD	8	8,476,052	11.73
3	Nhân viên	52	265,509	0.37
4	Cổ đông trong nước	1,786	21,633,215	29.94
	Cá nhân	1,746	8,972,065	12.42
	Tổ chức	40	12,661,150	17.52
5	Cổ đông nước ngoài	84	21,732,224	30.07
	Cá nhân	37	115,259	0.16
	Tổ chức	47	21,616,965	29.91
	Tổng cộng	1,931	72,267,000	100



Bản lĩnh năm bắt cơ hội

CƠ CẤU TỔ CHỨC

Sơ đồ tổ chức

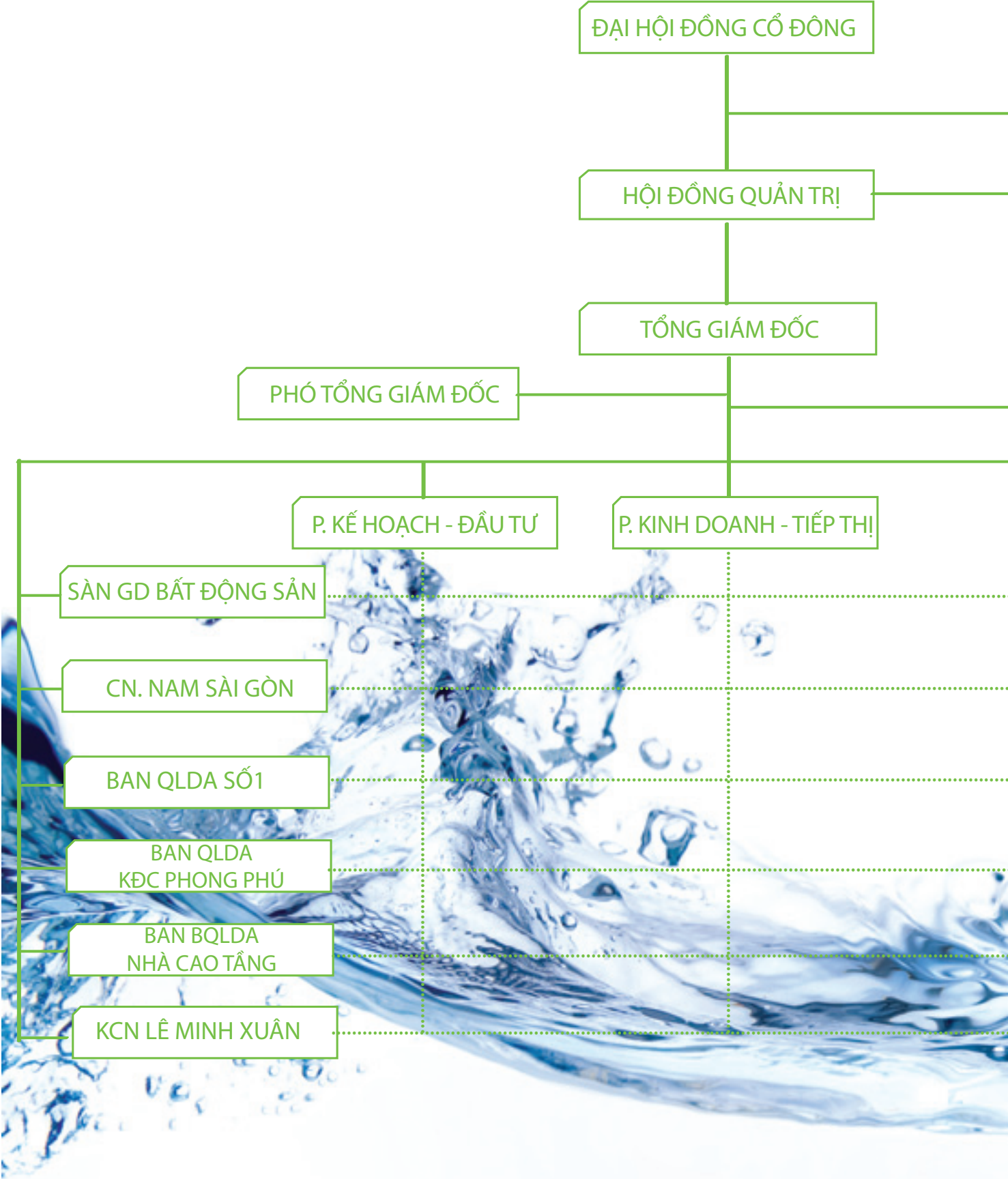
Giới thiệu HĐQT

Giới thiệu Ban TGD

Giới thiệu BKS

Chính sách đối với người lao động

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



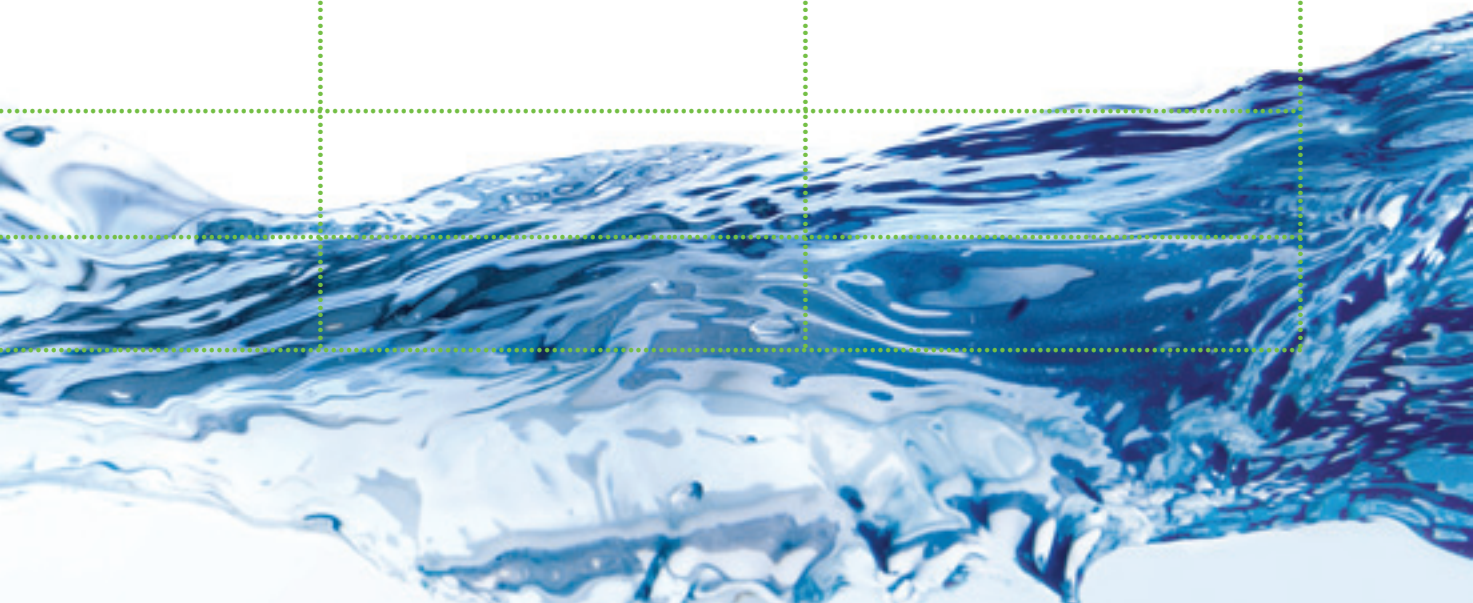
BAN KIỂM SOÁT

ĐẠI DIỆN LÃNH ĐẠO

P. HẬU MÃI - PHÁP LÝ

P. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN

P. NS - QTVP - QTCL



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Nguyễn Văn Lệ
Chủ tịch HĐQT



Ông Trần Ngọc Henri
Phó chủ tịch HĐQT



Ông Phạm Minh Đức
Thành viên HĐQT

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Bà Trương Mỹ Linh
Phó Tổng giám đốc



Ông Nguyễn Thụy Nhân
Tổng giám đốc



Bà Nguyễn Thị Kim Thoa - TV HĐQT
kiêm Phó Tổng giám đốc



Ông Trầm Bê
Thành viên HĐQT



Ông Hoàng Đình Thắng
Thành viên HĐQT



Ông Nguyễn Hoàng Thúc
Thành viên HĐQT

BAN KIỂM SOÁT



Bà Trần Nguyễn Ngọc Thiên Hương
Thành viên BKS



Ông Trần Ngọc Tiến
Trưởng BKS



Ông Đỗ Văn Cường
Thành viên BKS

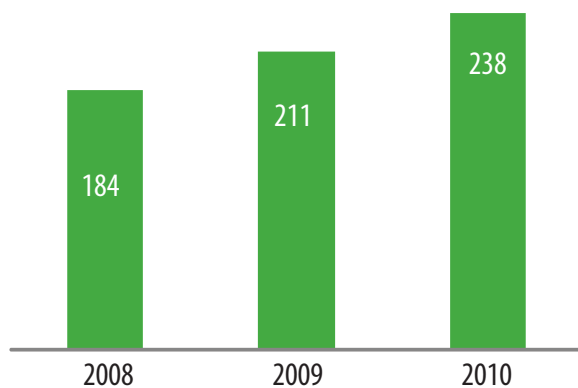
Một số quyết định thay đổi nhân sự chủ chốt trong năm 2010:

- Nghị Quyết số 329/NQ.BCCI.NS bổ nhiệm Ông Nguyễn Thụy Nhân giữ chức vụ Tổng Giám Đốc kể từ ngày 01/01/2010.
- Nghị Quyết số 06/NQ.BCCI.HĐQT bổ nhiệm Ông Trần Quốc Dũng – Giám Đốc Tài chính – Kế toán kiêm nhiệm chức vụ Kế Toán Trưởng kể từ ngày 01/03/2010.
- Nghị Quyết số 26B/NQ.BCCI.HĐQT ngày 27/05/2010 về việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám Đốc của Ông Mai Hữu Tài.
- Nghị Quyết số 42/NQ.BCCI.HĐQT ngày 08/09/2010 về việc bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Kim Thoa – Thành viên HĐQT giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc kể từ ngày 09/09/2010.

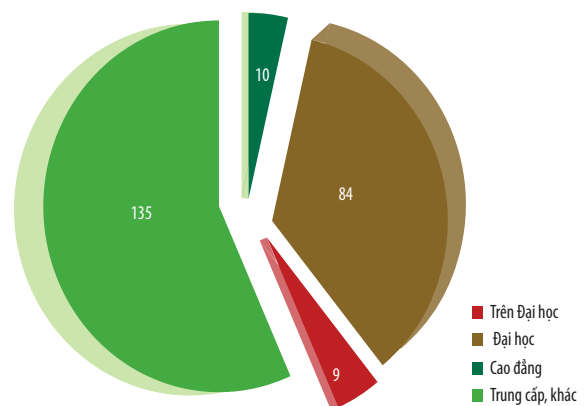


Số lượng nhân sự trong năm 2010: Tổng số lượng nhân sự đến ngày 31/12/2010 là 238 nhân sự, trong năm tăng 38 Nhân sự, giảm 16 nhân sự.

NHÂN SỰ QUA CÁC NĂM



TRÌNH ĐỘ HỌC VẤN



CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty thường xuyên tổ chức các buổi đào tạo nhằm nâng cao trình độ nghiệp vụ của nhân viên.

Tổ chức sinh nhật hàng tháng cho nhân viên.

Nhằm tạo điều kiện cho nhân viên vui chơi sau những ngày làm việc mệt mỏi, công ty đã tổ chức chương trình Team building, nhằm rèn luyện kỹ năng sống, tạo thói quen làm việc đội nhóm.





BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2010

Báo cáo kiểm toán
Bảng cân đối kế toán hợp nhất
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
Bảng lưu chuyển tiền tệ

Gặt hái sự thành công

Số. 318 /2011/Deloitte-AUDHCM-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán bằng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh và các công ty con (gọi tắt là “Công ty”), từ trang 3 đến trang 25. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 1, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng liên quan đến các số liệu và thông tin trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.



Võ Thái Hòa
Phó Tổng Giám đốc, kiểm

Giám đốc Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0138/KTV
Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 31 tháng 3 năm 2011, Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam



Nguyễn Thị Thu Sang
Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên 1144/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu B 01-DN/HN

ĐVT: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.635.482.591.912	1.929.211.587.118
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	179.233.801.427	181.332.095.526
1. Tiền	111		41.633.801.427	177.332.095.526
2. Các khoản tương đương tiền	112		137.600.000.000	4.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.149.895.300	1.149.895.300
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1.149.895.300	1.149.895.300
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		301.436.003.837	173.130.470.213
1. Phải thu khách hàng	131		253.273.355.195	103.535.131.759
2. Trả trước cho người bán	132		31.698.475.619	43.393.257.729
3. Các khoản phải thu khác	135		28.852.575.151	35.084.927.725
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(12.388.402.128)	(8.882.847.000)
IV. Hàng tồn kho	140	6	2.135.686.616.953	1.554.729.335.750
1. Hàng tồn kho	141		2.135.686.616.953	1.554.729.335.750
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.976.274.395	18.869.790.329
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		139.626.000	462.502.200
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.912.324.395	1.704.906.368
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		15.924.324.000	16.702.381.761
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.215.975.403.354	1.095.399.372.222
I. Tài sản cố định	220		1.014.207.672.390	916.833.714.422
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	36.120.065.900	42.298.030.455
- Nguyên giá	222		67.515.586.422	66.814.764.879
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.395.520.522)	(24.516.734.424)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8	241.604.797	375.200.910
- Nguyên giá	228		1.128.272.376	1.020.461.376
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(886.667.579)	(645.260.466)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	977.846.001.693	874.160.483.057
II. Bất động sản đầu tư	240	10	105.697.269.083	109.263.785.974
- Nguyên giá	241		149.271.507.549	146.237.227.984
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(43.574.238.466)	(36.973.442.010)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		95.062.410.990	67.087.676.591
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	11	90.228.050.990	62.146.584.855
2. Đầu tư dài hạn khác	258	12	7.054.904.214	6.587.904.214
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	13	(2.220.544.214)	(1.646.812.478)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.008.050.891	2.214.195.235
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		555.970.891	1.458.642.892
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	313.472.343
3. Tài sản dài hạn khác	268		452.080.000	442.080.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.851.457.995.266	3.024.610.959.340

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu B 01-DN/HN

ĐVT: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.929.289.001.715	1.650.183.361.326
I. Nợ ngắn hạn	310		805.760.336.641	639.461.651.920
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	288.173.340.000	202.982.799.682
2. Phải trả người bán	312		62.712.008.993	30.252.915.910
3. Người mua trả tiền trước	313	15	53.666.358.436	209.502.376.997
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	61.469.359.332	53.653.195.219
5. Phải trả người lao động	315		854.939.255	3.641.599.551
6. Chi phí phải trả	316		154.006.935.508	118.197.783.418
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		177.212.903.276	20.609.491.765
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		7.664.491.841	621.489.378
II. Nợ dài hạn	330		1.123.528.665.074	1.010.721.709.406
1. Phải trả dài hạn khác	333	17	34.671.333.797	26.051.895.261
2. Vay và nợ dài hạn	334	18	475.663.380.718	279.238.068.055
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		838.582.110	1.074.446.610
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	19	612.355.368.449	704.357.299.480
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.729.585.044.264	1.189.220.160.352
I. Vốn cổ đông	410	20	1.729.573.587.121	1.189.208.703.209
1. Vốn điều lệ	411		722.670.000.000	542.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		610.750.058.000	430.000.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		79.710.275.252	38.240.275.252
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		45.115.408.572	24.380.408.572
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		6.682.000.000	2.535.000.000
6. Lợi nhuận chưa phân phối	420		264.645.845.297	152.053.019.385
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		11.457.143	11.457.143
1. Nguồn kinh phí	432		11.457.143	11.457.143
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500	21	192.583.949.287	185.207.437.662
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.851.457.995.266	3.024.610.959.340



Nguyễn Thụy Nhân

Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Trần Quốc Dũng

Kế toán trưởng

Để xem toàn bộ nội dung Báo cáo tài chính 2010 đã được kiểm toán, xin vui lòng truy cập website: www.bcci.com.vn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU B 02-DN/HN

ĐVT: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2010	2009
1. Doanh thu gộp	01		797.288.630.297	441.273.427.370
2. Doanh thu thuần	10	22	797.288.630.297	441.273.427.370
3. Giá vốn	11	23	387.397.768.393	185.127.329.369
4. Lợi nhuận gộp	20		409.890.861.904	256.146.098.001
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	9.372.331.501	8.478.723.583
6. Chi phí tài chính	22	25	12.733.439.652	(16.516.559.349)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.963.371.635	7.421.491.152
7. Chi phí bán hàng	24		13.246.085.245	15.819.149.414
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		47.661.825.927	34.807.533.615
9. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		345.621.842.581	230.514.697.904
10. Thu nhập khác	31		8.814.696.409	6.835.001.188
11. Chi phí khác	32		15.658.277.808	5.746.906.658
12. (Lỗ)/Lợi nhuận khác	40	26	(6.843.581.399)	1.088.094.530
13. Thu nhập từ đầu tư liên kết	50		28.081.466.135	16.254.304.228
14. Lợi nhuận trước thuế	60		366.859.727.317	247.857.096.662
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	61	27	85.719.397.689	41.051.010.167
16. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại	62		-	223.904.161
17. Lợi nhuận sau thuế	70		281.140.329.628	207.029.990.656
Phân bổ cho:				
- Lợi ích của cổ đông thiểu số			(1.375.559.657)	(327.753.414)
- Cổ đông của Công ty			282.515.889.285	207.357.744.070
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	28	4.583	3.654



Nguyễn Thụy Nhân

Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Trần Quốc Dũng

Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU B 03-DN/HN

ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2010	2009
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	366.859.727.317	247.857.096.662
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	13.761.894.667	12.695.674.260
- Các khoản dự phòng	03	4.079.286.864	(33.358.737.435)
- Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	4.058.145.000	3.947.580.001
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(36.473.947.070)	(17.953.848.767)
- Chi phí lãi vay	06	7.963.371.635	7.421.491.152
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	360.248.478.413	220.609.255.873
- Tăng các khoản phải thu	09	(132.018.506.779)	(70.645.238.493)
- Tăng hàng tồn kho	10	(580.957.281.203)	(294.835.972.141)
- (Giảm)/tăng các khoản phải trả	11	(46.718.700.631)	130.022.722.029
- Giảm/(tăng) chi phí trả trước	12	1.215.548.201	(2.071.587.366)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(7.769.283.247)	(7.421.491.152)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(87.003.824.581)	(22.276.776.833)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	778.057.761	2.310.706.831
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(7.038.997.537)	(4.278.031.338)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(499.264.509.603)	(48.586.412.590)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(107.858.371.458)	(95.712.892.406)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	395.709.091	7.272.727
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các công ty khác	23	-	(1.149.895.300)
4. Tiền thu hồi cho vay từ công ty khác	24	-	29.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(600.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các công ty khác	26	133.000.000	44.839.932.491
7. Thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.372.331.501	3.722.602.328
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(98.557.330.866)	(19.292.980.160)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU B 03-DN/HN

ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2010	2009
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	361.420.058.000	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	490.423.469.110	435.195.504.559
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(212.865.761.129)	(149.267.458.941)
4. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(43.254.219.611)	(86.534.745.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	595.723.546.370	199.393.300.618
Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm	50	(2.098.294.099)	131.513.907.868
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	181.332.095.526	49.818.187.658
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	179.233.801.427	181.332.095.526

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi trả cổ tức cho cổ đông trong năm không bao gồm số tiền 51.656.649.000 đồng là số tiền cổ tức công bố nhưng chưa thanh toán cho cổ đông. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.



Nguyễn Thụy Nhân

Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Trần Quốc Dũng

Kế toán trưởng



Tạo lập giá trị bền vững



CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

Các công ty con
Công ty liên doanh, liên kết

CÔNG TY CP KHU CÔNG NGHIỆP PHONG PHÚ

Chức năng: Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng công nghiệp, kinh doanh hạ tầng và các tiện ích KCN tại Nam Sài Gòn.

Vốn điều lệ: 350 tỷ đồng, là liên doanh giữa BCCI (góp vốn 70%), công ty phát triển Nam Sài Gòn (SADECO), công ty phát triển công nghiệp Tân Thuận (IPC).

Dự án đang triển khai: Khu công nghiệp Phong Phú, quy mô 148ha, thuộc xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh.



CÔNG TY CP KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN BÁCH BÌNH

Chức năng: Đầu tư kinh doanh bất động sản.

Vốn điều lệ: 300 tỷ đồng, là liên doanh giữa BCCI (góp vốn 69%), và công ty cổ phần Bách Hóa Miền Nam.

Dự án đang triển khai: Cao ốc 510 Kinh Dương Vương, P. An Lạc, Q. Bình Tân, quy mô đơn nguyên 20 tầng.



CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI & DỊCH VỤ SIÊU THỊ AN LẠC

Chức năng: Xây dựng và khai thác hệ thống cửa hàng buôn bán, bán lẻ để cho thuê, kho xưởng chế biến thực phẩm.

Vốn điều lệ: 35 triệu USD, là liên doanh giữa BCCI (góp vốn 20%), và công ty Vindemia (thuộc tập đoàn Casino Pháp).

Dịch vụ kinh doanh đang triển khai: Chuỗi siêu thị Big C, gồm Big C An Lạc, Big C Miền Đông và Big C Hoàng Văn Thụ.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN CHÂU Á

Chức năng: Đầu tư kinh doanh bất động sản.

Vốn điều lệ: 20 tỷ đồng, là liên doanh giữa BCCI (góp vốn 25%), công ty cổ phần địa ốc Ngân Hiệp, công ty cổ phần vàng bạc đá quý Sài Gòn (SJC).

CÔNG TY CP CẤP NƯỚC SÀI GÒN – DẦU TIẾNG

Chức năng: Khai thác kinh doanh các dịch vụ về hệ thống nước.

Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng, là liên doanh giữa BCCI (góp vốn 17%), và Công ty cổ phần cấp nước Sài Gòn – Dầu Tiếng.

MESSAGE FROM CHAIRMAN

Fist of all, on behalf of the Board of Management and the management team of Binh Chanh Construction Investment Shareholding Company (BCCI), I would like to express our great and honorable welcome to all of you!

Dear Lady and Gentlemen,

In the year 2010, while the local economy is experiencing many hardships, the real estate companies are striving to deal with various financial issues, from high inflations, bank loan interests to shrinking securities market. Additionally, the stricter credit policies and restriction on loans to non-production industries, also burden the worries on capital of the enterprises.

Again such a challenging backdrop, BCCI has maintained sustainable efforts to overcome all the difficulties and earned the conspicuous achievements. The of financial criteria is higher against that in previous year. The profit after tax hit a record of VND 282.52 billion, equivalent to 136.25% of the profit in 2009. Total assets achieved over VND 3,851 billion, was up 27.34%.

BCCI now has been focusing on developing many projects on total land bank of 851ha. Despite of various economic hindrances in 2011, BCCI is making enduring efforts to ensure maximum benefits for shareholders, enhancing sales transactions and reaching 20% growth in profit. We are restructuring investment projects with emphasize on developing key projects and launching the market in this year or at the beginning of the following year the following products: 11A resident area, Phong Phu 04 resident area, Phong Phu 02 resident area, Tan Tao 01 apartment and An Lac PLAZA building. Additionally, an effective sales strategy has been

combined with the management on business risk and financial risk to deliver the highest business results.

It is clear that BCCI has strongly competitive advantages when it makes compensation for land clearance and house removals for projects itself. This enables BCCI to reduce cost and add competitive strengths and liquidity to its products, which are designed and developed to match the demands and financial capacity of the city residents. For BCCI, the product quality remains the top priority in all business strategies. Therefore, I have a strong belief that our plans are highly feasible and practical, in alignment with the needs of customers and promise successes and profits.

In the year 2011 and the coming years, BCCI commits doing its best to bring the highest corporate added-values and to turn to be one of the leading property developers in Vietnam in the very soon future.

Our successes and achievements today are undoubtedly attributable to the enduring efforts of the whole BCCI's team and the supports, enthusiasm, trust and contribution from shareholders. One again, on behalf of our Board of Management, I would like to express our deep thanks to all of you. Wish you good heath, happiness and successes.

Best regards,



Mr. Nguyen Van Le
Chairman





Prevailing upon all challenges

COMPANY'S HISTORY

Vision, Mission and Core Values

Key milestones

Development process

Development strategy



VISION

To become a leading property investor
and developer in Viet Nam.

MISSION

To offer the best investment and residence solutions to customers .

To invest and develop resident projects for the benefits of communities and social infrastructure development.

CORE VALUES

Solution-Creativity-Efficiency
High professionalism .

Future focus .

1.KEY MILESTONES:

OUTSTANDING EVENTS IN 2010

Sale program for community settlement (picture 1).

Joining Vietbuild Fair 2010 (picture 2)

Nominee for Vietnamese Golden Star Award in 2010

Nominees for Excellent Businessman Award

Sales promotion program: Getting interior appliance for each acquisition of house.

Joining Vietreal Fair 010

Delivery of 12-floor Nhat Lan Apartment (picture 3).



REWARDS AND AWARDS IN 2010

Vietnamese Golden Star Award .

Vietbuild Cup 2010 for the Best Construction Brand.

Vietbuild Cup 2010 for the Best Real Estate Brand .

Excellent Business Award.



Establishment and transformation process

Binh Chanh Construction Investment Shareholding Company (BCCI) was initially known as Binh Chanh Construction Investment Company, a 100% - State-owned company under the management of People's Committee of Binh Chanh District.

On 13 October 1999, under the policies on equitization of State-owned companies and approval of Ho Chi Minh City People's Committee, the company was officially transformed to a joint stock company called Binh Chanh Construction Investment Shareholding Company (BCCI) in accordance with the Decision No. 6103/QĐ-UB-KT of Ho Chi Minh City People's Committee

With the initial chartered capital of VND 18 billion, the company has been vigorously growing and gradually affirmed its name, brand and position on the local real estate market. After four times making increases, the company's chartered capital was raised to new record of over VND 542 billion. Following this success, the company has embarked on a new level when raising its chartered capital from VND 542 billion to VND 722.67 billion in September 2010.



Listing on Stock Exchange

On 16 March 2009, the shares of Binh Chanh Construction Investment Shareholding Company, under the code of BCI, were officially listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange.

Being approved by the State Securities Commission of Vietnam, the company officially offered its share for sales to public on 28 July 2010, increasing the number of BCI shares to totally 72,267,000 shares.

2. DEVELOPMENT PROCESS

Business functions

- Trading in real estates: houses and resident land and apartment;
- Constructing investments and trading the services in Industrial Park ;
- Making investments in: high-rise apartment, Kindergarten, market, Preschools
- Constructing civil, industrial, traffic and irrigational works;
- Construction and installing low and medium - voltage electrical systems;
- Providing services of land and house transferring brokerage;

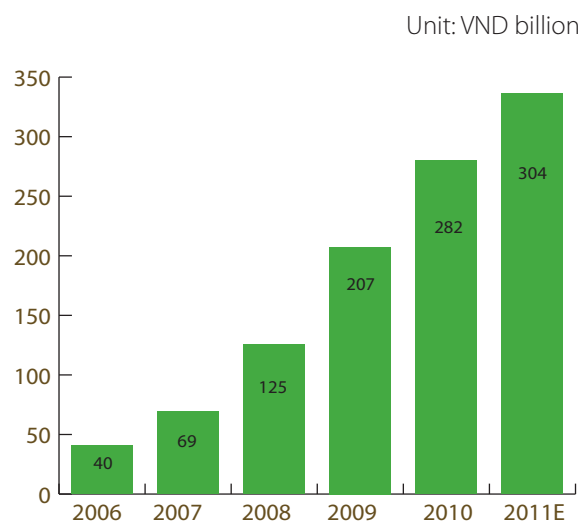
Operations

In many recent years, we have seen a constant growth in BCCI's profit after tax. This is really an impressive proof on the company's long-standing progress in business operation quality and quantity. The capital sources from retained revenues, loans and sponsored finance are combined in the most effective way to deliver the highest efficiency in capital return and business performance.

At the same time, every project is underpinned by the specific targets, clear and profitable sales plans. Before start-up, a vigilant plan on drawing capital from diversified sources, both internally and externally, is set up to ensure the optimal efficiency of capital investment.

Though experiencing a turbulent year 2010 with various financial difficulties, BCCI has delivered an exceptional business performance beyond the target of profit after tax attributable to shareholders at over VND 280 billion

Profit attributable to shareholders



In 2010, the company has made many intensive researches to develop new products and services and accelerated its key sales programs, namely "Building sustainable communities for all in 2010" and "Getting interior appliance for house acquisition." In parallel with these efforts, BCCI also joins many trade fair and exhibitions to leverage its brand and reputation, such as Vietbuild Fair 2010 and Vietreal Fair 2010.

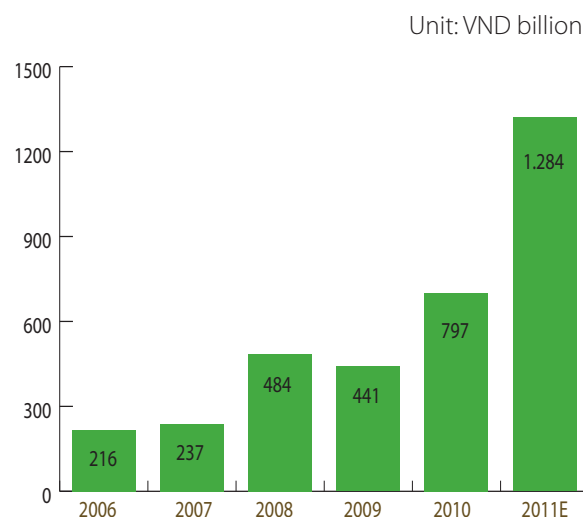
Apart from business targets, BCCI is also mindful to corporate and social responsibilities. For many years, BCCI is recognized as key sponsor to Vu A Dinh Fund, the golden sponsor to the first Tennis Competition, aimed at raising fund to Workers contracted with cureless diseases. It also has made contributions to many other charity funds, such as Repaying Fund, Fund for the Poor.

on total revenues of VND 797 billion. Total assets grew 27.34% from VND 3,024 billion to VND 3,851 billion.

Many projects incorporated in 2010 have brought benefits to the company. These are 12-floor Nhat Lan apartment, which was completed and delivered to customers; Tan Tao 1 apartment with construction in progress to 16th floor, An Lac Plaza with completed basement construction and Phong Phu 4 resident area underwent completion of technical infrastructure and finally, 11A resident area, which finished 92% of land clearance compensation.

Moreover, the gain from investments in joint ventures and business associates also bring a sustainable and notable income to the company. Particularly, the joint venture with Big C An Lac Supermarket Co., Ltd. (known as Big C) has brought a profit of over VND 28.99 billion against the total profit after tax of VND 282.515 billion of the whole company.

Net sales



At the same time, BCCI also contributes to take care of hero mothers of Vietnam in Tan Nhat Commune, Binh Chanh District until their end of life.

VND **282** BILLION
PROFIT AFTER TAX



3. DEVELOPMENT STRATEGY

Key goals :

- Creating values to shareholders
- Offering values to customers
- Bringing benefits to employees
- Contributing values to communities and society

Medium and long-term development strategy

Resource focus – investment efficiency leverage.

The resources will be invested in the thoroughly selected projects to ensure the highest efficiency. With a strong clear land bank and a competent and professional team, BCCI is striving to provide customers with the best services and products. This goal will be realized through:

Maintaining and improving the quality management system according to ISO 9001:2008.

Diversifying the product categories through extending its business lines to developing some products of houses, resident land and offices for leases.

Assessing and controlling administrative costs and financial expenses and improving the risk management capacity step by step.

Enhancement to competitive strength and strategic co-operation

Enhancing the communication and marketing activities as well as fostering the co-operation with the strategic partners to improve the internal strength and maximizing the project efficiency.

Expanding the competitive position, market share and ensuring the target of becoming a leading property developer.

A photograph of a beach with a large oyster in the foreground and a cluster of seven smaller oysters in the shallow water. The text is centered over the image.

**Inspiring you with our passion
for conquering new lands**

CORPORATE GOVERNANCE

Report of BOM
Report of Supervisory Board
Report of General Director
Shareholder information



REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT (BOM)

MEMBERS AND STRUCTURES OF THE BOM AND THE SUPERVISORY BOARD; OWNERSHIP RATES OF THE BOM

List of the members of the BOM and members of the Supervisory Board holding the company's shares as to 31 December 2010

No.	Full names	Position	Numbers of shares (shares)	Rate (%)	Notes
1	Mr. Nguyen Van Le	Chairman	13,708,800	18.97	Representative of HFIC
2	Mr. Tran Ngcc Henri	Vice Chairman	4,818,453	6.67	
3	Mr. Tram Be	Member	2,214,453	3.07	
4	Mr. Pham Minh Duc	Member	638,880	0.88	
5	Mr. Hoang Dinh Thang	Member	6,451,200	8.93	Representative of HFIC
6	Mr. Nguyen Hoang Thuc	Member	588,000	0.81	
7	Ms. Nguyen Thi Kim Thoa	Member	0	0	
8	Mr. Tran Ngoc Tien	Chief of the Supervisory Board	50,666	0.07	
9	Mr. Do Van Cuong	Member	0	0	
10	Ms. Tran Nguyen Ngoc Thien Huong	Member	136,000	0.19	
Total			28,606,452	39.59	

OPERATION OF BOARD OF MANAGEMENT (BOM)

The company's Board of Management, Term IV from 2009 to 2013, reports its performance in the year 2010 to the Shareholders' Council.

The BOM and the Supervisory Board, Term IV from 2009 to 2013, include the following members:

BOARD OF MANAGEMENT

Mr. Nguyen Van Le - Chairman

Mr. Tran Ngoc Henri – Vice Chairman

Mr. Pham Minh Duc - Member

Mr. Tram Be - Member

Mr. Hoang Dinh Thang - Member

Mr. Nguyen Hoang Thuc - Member

Ms. Nguyen Thi Kim Thoa - Member

In the year 2010, the Board of Management (BOM) has fully conducted its duties and responsibilities within scope of authority as drawn out in the company's Charter as follows:

In 2010, the BOM has had 8 direct meetings and 24 meetings held via correspondences. All the BOM meetings involved the attendance of almost its members and also joined by the members of the Supervisory Board. Those who were absent for appropriate reasons gave authority to others for discussion and vote on their behalves at the meetings. The decisions passed at the meetings or through correspondences received agreements from 100% of the attended members.

The BOM has already made smart decisions on policies, business strategies and investment solutions in conformity with the State policies and in alignment with actual business conditions, driving up the company's operation.

All the resolutions approved by the BOM are assigned to the Board Directors for implementation and the results are reported to the BOM. In some other cases, the BOM's

decisions are minuted and assigned to the relevant units and individuals for performance.

The year 2010 has turned out a challenging year to all enterprises in Vietnam in general and property developers in particular. The business environment become unfavourable to almost players under the effects of macro policies from the Government. Some of these serious effects came from the Circular No. 13/2010/TT that set the limitation on capital sources invested in real estates and from the hotly interest-rate race among Vietnamese commercial banks at the ending months of the year 2010. However, under the bright directions of the BOM and the great efforts from the Board of Directors as the whole employees, BCCI has continued its successful development of many projects and drove its day-to-day business management to a more professional level.

Investment and business

The total invested value in 2010: VND 828 billion, achieving 51% of 2010 plan. In which, amount paid for land withdrawal in 2010 is VND 451 billion, turning to 277,976 m².

The total revenue of 2010 : VND 797 billion, reaching 88% against plan set for 2010.

The total profit after tax in 2010: amounts to VND 282.516 billion, realizing 101% over the plan of 2010. Reviewing and analyzing the monthly and quarterly operation reports of the company.

Reviewing and submitting to Shareholders' Meeting the plans on investment and business for the year 2010.

Approving the plans to take back land for projects of Tan Tao Urban Area, Phong Phu 2 Residential Area, Phong Phu 4 Residential Area, and Residential Area 11A.

Considering and making verification on new investment projects.

Conducting sales plan of Phong Phu 4 Residential Area, Nhat Lan 12 floor Apartment and Tan Tao 1 Apartment.



Organization and Personnel

The BOM has agreed 100% on personnel assignments as follows:

Mr. Nguyen Van Le – Chairman

Mr. Tran Ngoc Henri – Vice Chairman

Mr. Nguyen Thuy Nhan – General Director

Approving the organization chart and decisions on personnel changes to more suitable with the operation of the company and the capacity of each person.

Finance:

BOM approved the share issuance plan to increase chartered capital from VND 542 billion up to VND 752.67 billion, 18,067 million of shares in which were attributed to the existing shareholders. The issuance ratio was 3:1 and the face value was VND 20,000/share. An number of 3 million shares were offered to staff and employees of the company at the face value of VND 20,000/share. (unrealized)

BOM also agreed upon second payment for dividends of 2009 and the temporary first payment for dividends in 2010.

Other matters:

Agreeing on the Report submitted to the general meeting of Shareholders' Council in 2010 covering the following matters: Report on investment and business in 2009, plan on profit distribution and extractions for funds of 2009, business plan for 2010, and targets of revenues and profit set for 2010.

Complying with requirements on disclosure of information on business operation of the company.

Remunerations to BOM and Supervisory Board:

In the year 2010, the company has paid the remunerations to the Board of Management, the Supervisory Board and the BOM Secretary. The total amount of remunerations paid in 2010 is VND 1,662,000,000.

Independent Auditor:

Pursuant to the Resolution of the Shareholder's Council, the Board of Management has selected Deloitte (Vietnam) Co., Ltd. its external auditors to perform audit on BCCI's financial statements for the fiscal year 2010.

The BOM of Binh Chanh Construction and Investment Shareholding Company presented its operation report in the year 2010 as above. The year 2011 is expected to see various challenges. The high inflation rates, the uncertainty of the regulations and policies on property and construction management as well as the shrinking real estate market nationwide and in Ho Chi Minh City imply a tough time ahead. Accordingly, BCCI is to deal with and prevail over the new challenges that 2011 will bring. Looking forward, the BOM is confident that the year 2011 will continue to be a successful year for BCCI. To bring this target to reality, we need to be very smart in catching the right opportunities, in upholding our full capacity and adapting the specific and effective policies. Together with the great efforts of the whole staff and employees, BCCI will deliver a good performance and satisfaction of all the set targets.



OPERATION OF SUPERVISORY BOARD

Pursuant to the regulations on responsibilities and authority of the Supervisory Board of the Corporate Law 2005 and the Charter of Binh Chanh Construction and Investment Shareholding Company:

The Supervisory Board reports to annual meeting of Shareholders' Council in 2011 its operation in 2010 as follows:

Supervision on operation of BOM and Executive Board

In the year 2010, the Supervisory Board has attended some meetings of the BOM, where they offered valuable ideas in solving works under authority of the BOM, discussed the solutions proposed to organization improvement, business development and constructions.

The Supervisory Board has general comment that the BOM conducted meetings and issued the meeting resolutions in line with the company's charter and Corporate Law.

Regular supervision and control of the Supervisory Board on operation of the BOM and the Executive Board are done through review of the meeting minutes, the resolutions of the BOM and the reports of the Executive Board, which are submitted to the Supervisory Board and in its turn, the Supervisory Board give their opinions on these documents.

During the year, the Supervisory Board has carried out examination on construction activities of the company. Accordingly, the Supervisory Board proposed its recommendations to the Executive Board on strengthening the management on this business area through re-building the regulations and procedures that will support and foster the constantly growing business of the company.

Pursuant to the Resolution of the Shareholders' Council in 2010 on the issuance of shares to the company's existing shareholders to increase chartered capital, the company already successfully issued a number of 18,067,000 shares. The Supervisory Board was in charge of controlling this issuance process and ensured the compliance of this share issuance.

The information on operation, key events, quarterly financial statements, prospectus and other related documents are disclosed public and posted on the company's website and other mass media.

Valuation on operation report and financial statements

During the year, the review, update and periodical examination of the Supervisory Board on the operation and financial statements of the company are done with the support of the Accounting Department and the Independent Auditors.

The financial statements of the company are prepared and issued timely, are reviewed, and audited by the Independent auditor before being disclosed to public.

The Supervisory Board has examined and has agreed on the figures presented on BCCI's financial statements for the fiscal year 2010, in all basic respects, which were audited by Deloitte (Vietnam) Co., Ltd. This audit firm was engaged by the BOM pursuant to the decision of the 2010 Shareholders' Council and has performed the audit according to the regulations.

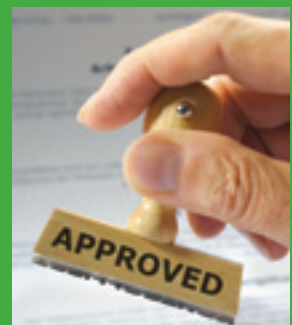
The year 2010 remains a tough year for the world economy and Vietnam economy in particular. The robust acceleration of inflation forces the Government to apply the strict solutions, from raising basic interest rate to restricting credit market, especially credit poured into real estate and securities market. This has created a limitation to the capital sources mobilized for property investment and development of corporate investors and individual investors as well as customers. The capital drawn from banks and securities market is really a demanding task for all the players.

Moreover, the Government has adopted stricter requirements to the real estate market, where the competition become fiercer from inside as a range of products are completed and launched to the markets.

In such a context, BCCI would not be an outsider and undergo certain effects. In return to the great efforts, the company has earned its profit after tax of VND 281.14 billion though it could not deliver satisfaction of all business targets set by Shareholders' Council in 2009.

The year 2011 is estimated to be a hard year to all the real estate companies and BCCI is not an exception. Responding to this hard-won backdrop, the BOM, the Executive Board and the whole staff of BCCI need to invest more endeavours to prevail all these challenges.

We, the members of the Supervisory Board, always encourage shareholders uphold their ownership through contributing their wisdom and efforts to build a stronger BCCI from its strong current position.



REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

1. FINANCIAL POSITION



Mr Nguyen Thuy Nhan
General Director

VND **1,729** billion
OWNER'S EQUITY

“ The revenues of 2010 have increased by VND 356.02 billion, equivalent to 80.68% as compared to those of 2009.

Unit: VND million

Items	In 2009	In 2010
INCOME STATEMENT		
Net revenues	441,273	797,288
Gross profit	256,146	409,890
Profit before tax	247,857	366,859
Profit after tax	207,357	282,15
BALANCE SHEET		
Total assets	3,024,610	3,851,457
Liabilities	1,650,183	1,929,289
Owner's equity	1,189,208	1,729,573
PROFITABILITY		
Profit after tax/ Revenues	46.99%	35.43%
Profit after tax/ Owner's equity	18.30%	19.36%
Profit after tax/ Total assets	7.55%	8.2%
LIQUIDITY		
Current liquidity ratio: Current assets/ Current liabilities	3.02	3.21
Quick liquidity ratio (Current assets – Inventories)/ Current liabilities	0.28	0.62
Capital structure		
Liabilities/Total assets	54.56%	44.91%
Liabilities/ Owner's equity	138.76%	111.55%
EARNING PER SHARE (VND)		
Earning	3,822	4,583
Book value	21,941	23,933
DIVIDEND		
	1,700	1700

REVENUES AND SOURCES OF CAPITAL

The revenues of 2010 have increased by VND 356.02 billion, equivalent to 80.68% as compared to those of 2009. This jump in sales is thanks to earnings from Phong Phu 5 Residential Area, Nam Hung Vuong Residential Area, Phong Phu 4 Residential Area, Nhat Lan 12-floor Apartment, and some other projects. Moreover, the company has expanded its sales agency network and introduced new sales programs. The revenue contributions from these projects are as below:

- Phong Phu 5 Residential Area: VND 94.73 billion
- Nam Hung Vuong Residential Area: VND 115.85 billion
- Phong Phu 4 Residential Area: VND 336.55 billion
- Nhat Lan 12-floor Apartment: VND 129.34 billion
- Other projects : VND 120.82 billion

The owner's equity at the end of the year 2010 has increased from VND 1,189 billion up to VND 1,729 billion, reflecting a 45.44% growth against the beginning of the year, mainly from shares issued to its existing shareholders for totally VND 361.42 billion. The retained earnings also has gone up by VND 112.59 billion while the business promotion fund and the financial reserved fund have been added an amount of VND 62.21 billion.



Nhat Lan 12-floor Apartment

PROFITABILITY

Both ratio of profit after tax on owner's equity and ratio of profit after tax on total assets in 2010 are higher than those in 2009, thanks to higher growth of profit against growth in owner's equity and assets. The profit after tax has seen a 36.25% jump over that of the year 2009 while the owner's equity and the assets have experienced a growth of 28.90% and 25.00% respectively.

LIQUIDITY AND CAPITAL STRUCTURE

In the year 2010, the current liquidity ratio and the quick liquidity ratio are 3.27 and 0.62 respectively, presenting a growth in comparison with those of the years 2008 and 2009. This shows that the short-term liquidity of the company is much improved.

The industry average current liquidity ratio is 2.03 while that of BCCI is 3.27. This reflects a fact that the short-term liquidity of BCCI is much better than that of other players in the same field. However, the quick liquidity of BCCI is not as good as other co-workers. The average industry quick ratio is 1.17 while that of BCCI is 0.62. This can be attributable to the high portion of advances from customers and accrued expenses of totally VND 305.68 billion, taking up 39.01% of current liabilities.

The total liabilities is reflected at VND 1,929.28 billion but actual amount payable by BCCI retains at VND 888.58 billion. In which, short-term and long-term

loans amounts to VND 686.30 billion, amount payable to suppliers is VND 62.71 billion, taxes payable is VND 61.46 billion and dividends and payable other payable stay at VND 78.11 billion. The remaining amount of VND 1,040.70 billion includes the advances from customers, unearned revenues and accrued expenses. As a result, the actual liabilities of BCCI account for a percentage of 51.39% (reflecting in VND 888.58 billion/VND 1,729.58 billion) over the owner's equity.

The BCCI's ratio of short-term and long-term loans/owner's equity is 39.68% while the average industry ratio is 59.81%. The rate of liabilities/owner's equity is 111.55% while the average industry ratio is 115.37%. As analyzed above, after deductions to amounts of unearned revenues, advances from customers and the accrued expenses, that actual ratio of liabilities/owner's equity of BCCI is 51.39%. This shows a high financial safety and very good liquidity of BCCI.

SHARE VALUE AND EARNING PER SHARE

Earning per share (EPS) of BCCI in 2010 is VND 4,583/share, 25.42% increase against that of 2009
Book value per share of BCCI in 2010 is VND 23,933/share, going up 9.08% as compared to that in 2009.
Dividend is shared at the rate of 17% of face value per share (i.e. VND 1,700/share)



Phong Phu 4 Residential Area



Nam Huong Vuong Residential Area

CHANGES IN SHARE CAPITAL

In September 2010, the company issued 18,067,000 shares to its existing shareholders to increase its chartered capital from VND 542,000,000,000 to VND 722,670,000,000.

TOTAL NUMBER OF SHARES

As in the list of shareholders as at 31 December 2010, BCCI has had 72,267,000 ordinary shares listed in Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE).

TOTAL OUTSTANDING BONDS

In December 2009, the company issued 150,000 bonds with face value of VND 1 million/bond. The total value of bonds issued is VND 150 billion. The bond period is 5 years and the maturity date is 22 December 2014.

In April 2010, the company issued 150,000 bonds with the face value of VND 1 million/bond. The total value of bonds issued amounted to VND 150 billion. The bond period is 5 years and the maturity date is 01 April 2015.

DIVIDENDS AND PROFIT DISTRIBUTION

The profit of the year 2009 is distributed in 2010 as follows:

- Business promotion fund: 20% profit after tax
- Finance reserved fund: 10% profit after tax
- Fund to reserved supplement chartered capital: 2% profit after tax
- Bonus and welfare funds: 4.38% profit after tax
- Dividend paid in cash: VND 1,700/share (total amount: VND 92,140,000,000)
- Retained profit: 19,18% profit after tax

The profit of the year 2010 is planned to be distributed as follows:

- Business promotion fund: 20% profit after tax
- Finance reserved fund: 10% profit after tax
- Fund to supplement chartered capital: 2% profit after tax
- Bonus and welfare funds: 1.5% profit after tax
- Communication expenditure: 2% profit after tax
- Dividend paid in cash: VND 1,700/share (total amount: VND 122,853,900,000)
- Retained profit: 20.23% profit after tax

2. BUSINESS OPERATION REPORT IN 2010:

OVERVIEW ON OPERATING ENVIRONMENT IN 2010:

Macro-economic situation

In the year 2010, the Vietnam economy has seen certain recovery signals from the recession resulted from the effects of the world economic crisis. GDP of the whole year 2010 sees a fair growth at 6.8%. However, there remained uncertainties in macro-economy, particularly the high inflation and shrinking interest rates at the ending months of the year.

Real estate market

The real estate market experienced some positive recovery at the early 2010. The segment of lot-subdivided lands saw the positive transactions while the segment of apartments targeting medium-income buyers underwent a gloomy year. The customers seemed more prudent in their buying decisions, reflecting their doubt on the market conditions, which caused by the accelerating interest rates and the excess of supply over demand. All these factors partly resulted in quite transactions of real estate market at the ending months of 2010.



The newly issued regulations and policies of the Government on local real estate transactions helped to make the market more transparent and professional, and bring more advantages to the big-scale enterprises. However, some regulations are not clearly interpreted and causing confused in understanding, especially, the stipulations on land using fee. This led to certain difficulties to the business of many enterprises in this industry.

Effects of business environment to BCCI

The plunging business environment in 2010, in some respects, has caused effects on business operation of BCCI.

- The recovery of the market at the early months of the year offered BCCI various opportunities to enhance its sales of lot-subdivided lands, which made a great contribution to the impressive revenues and profit of the company. However, the cooling market at the ending months of the year has impeded the progress of sales and collections from the products sold.
- The complicated administrative procedures have burdened and delayed the payment to BCCI for transfer of resettlement land .
- The spurring inflation rate has resulted in jumping prices of materials and costs of products while adding these gaps to the selling price is not encouraged.
- The high loan interest rate and Government's restriction on loans invested in real estate have been really big obstacles to capital mobilization at the ending year, which restricted BCCI's sale revenue

BUSINESS RESULTS IN 2010

Key achievements in 2010

Total revenues in 2010 of BCCI reached VND 797 billion, 80% higher than revenues of 2009. The average growth rate for the period from 2008 to 2010 is 32%.

Profit after tax in 2010 of BCCI achieved VND 282.515 billion, being up 36% against that of 2009. The average growth rate for the period from 2008 to 2010 is 49%.

The owner's equity of BCCI in 2010 is VND 1,729 billion, of which the average growth rate is 26% during the period from 2008 to 2010.

Strong growth in revenues and profits

In the general difficult market conditions, BCCI also has met with various challenges to adhere to its business targets. Under the lucid direction of the BOM, the dynamic execution of the Board of Executive in combination with the enduring efforts from the whole team of staff and employees, BCCI has kept going on its right tracks and adapted well to the changes in operating environment. Its business performance has been beyond the targets, which is reflected in VND 282 billion of profit after tax and VND 798 billion of revenues. The growth rates of profit and revenues are 36% and 80% respectively against those of 2009. BCCI has paid dividends at the rate it committed and is preparing for the investment in long-term and large-scale projects.

INVESTMENT: focus on medium market segment and quality improvement in design and zoning

Total values of direct investments into construction and land of the whole company reached VND 811 billion, exceeding 70% of corresponding amount of VND 333 billion of 2009.

In the year 2010, BCCI has focused on developing the products that match the demands of customers in medium market segment timely. BCCI also pays special attentions on quality of design and construction as well as the creation of urban lifestyle and look. Therefore, it is investing more into Research and Development (R&D) and working with the reliable consultants, both locally and internationally, to ensure the best design for its new projects.

The last year also marked the maturity in project management capacity of BCCI when it successfully completed and launched Nhat Lan 12-floor Apartment building. Following this success, it continues developing a 16-floor apartment and a 18-floor apartment. Additionally, BCCI is fully aware of its responsibility for environment improvement in Le Minh Xuan Industrial Park. A waste water treatment plant has been constructed and operated in order to ensure a green and clean environment for this IP

SALES AND MARKETING: extensive distribution network drawing new customers

The company's key products, including lot-subdivided land, apartments and services at industrial parks, are sold out and transacted mainly at its two property trading floors and a network of 70 agencies. The year 2010 has seen a strong and effective growth in sales and marketing activities of the company despite of unfavourable conditions of the market. The most outstanding sales program is "For community settlement in 2010"



The effective marketing activities during the years, like advertising, holding and financing events, have helped to affirm the position and increase the awareness of BCCI to the public and consequently, draw more customers to BCCI. About 80% of buyers in 2010 are new customers. Total amount invested in sales and marketing activities is VND 11,438,000,000.

PR: BCCI joined Vietbuild Fair and Vietreal Fair held in 2010. It also organized its own events, like "For community settlement in 2010" program and participated in Spring Flowers Exhibition in Binh Tan District

Awards: Vietnamese Golden Star Award, Vietbuild Cup, Award for Excellent Businessman in HCMC, Certificate of Merit from the Ministry of Education and Training, and some other awards.

Social responsibility and charity activities: Supporting flood victims in Central Vietnam, contribution to Vu A Dinh Scholarship Fund, joining other charity activities of Binh Tan District and Binh Chanh District.

FINANCE: timely diversification of capital mobilization channels

Catching the opportunities from the recovery of capital market, the company raised its capital from issuing shares to existing shareholders, corporate bonds and getting loans from banks. Total amount of mobilized capital was up to VND 847.8 billions, which strongly fostered the company's investment in land and construction. Details are as follows:

Bank loan: VND 336.5 billion

Share capital: VND 361.3 billion.

Issuance of 5-year corporate bonds: VND 150 billion.

PERSONNEL – ADMINISTRATION-QUALITY MANAGEMENT: Personnel quality improvement and accreditation of ISO 9001-2008

During the last year, BCCI has recruited 36 new staff, increasing the total number of employees to 238. The company also has conducted 36 training programs, that significantly contributed to improvement of personnel competence. The limitation on administration cost also is applied to some sections to save costs and this saving method initially results in positive outcomes.

BCCI received ISO 9001:2008 certificate for its quality management system on 10 November 2010. This event

marked the re-start of ISO spirit lubricated the entire system of BCCI after nearly 10 years the quality standards are lacked of due attention.

SALES PROMOTION AND LEGAL PROCEDURES FOR PRODUCTS

Sales promotion and completion of legal procedures for products have been given due attention from the company's management. This has pushed up the company's delivery of business targets as well as consolidated the customer's satisfaction. Fostering this area, the company has completed its plan on setting up a company specialized in property management in order to professionalize and standardize this activity. The outstanding activities during the year can be named as follows:

The office management is carried out to the office building of BCCI and Nhat Lan 12-floor apartment. Total 92 contracts on property management are signed with customers of resident areas developed by BCCI. All the owners of apartments at Nhat Lan block C&D have been given house ownership certificates.

A total number of 805 land use right certificates and house ownership certificates is completed and 460 contracts have been liquidated.

RESULT AGAINST PLAN

Item	2008	2009	2010	Plan in 2010	Result against plan in 2010
Revenues	458,152	441,273	797,289	900,000	89%
Profit after tax	128,700	207,030	282,000	280,000	101%

Conquering all the challenges in real estate market, BCCI has delivered an impressive growth in revenues and profit with record of VND 282 billion of profit after tax and payment for dividend at the committed rate.

However, the revenues just reached 89% against the target. There are many reasons responsible for this result. The recession of the real estate market cooled down the sales transactions. The complicated administrative procedures impeded the investment process and delayed the collection for transfer of resettlement land.

ORIENTATIONS IN 2011 :**Challenges and opportunities**

The year 2011 is expected to see great challenges and a few of opportunities for those with sharp vision to catch them. In long-term view, there remain valuable chances for property investors and developers in Ho Chi Minh City market segment. With currently fast urbanization, stable economic growth and a young population in this city, the demands for residence keep increasing.

However, in short-term, the Vietnam macro-economy is experiencing many uncertain factors, reflecting in accelerating inflation rate and interest rate, spurring material prices and weak capital market. The restriction on capital poured in real estate is to be continued for purposes of restraining inflation and interest rate. For these reasons, the real estate market is estimated to still be quite in the first half of 2011 at least.

DEVELOPMENT STRATEGY IN 2011

The development strategy for the year 2011 is set out on the basis of development strategy of BCCI in 5 years from 2009 to 2013, which is approved by General Shareholders' Council:

Upholding all resources: All the resources will be invested in exploring market segments of houses, resident land targeting medium-income buyers as well as in developing townships, including Resident Area 11A, Phong Phu 4 Resident Area, Phong Phu 2 Resident Area, Industrial park in East-West of Binh Chanh District (Expanded Le Minh Xuan IP)

Intensifying investment efficiency: the investment decision will be made intensively and prudently into projects that commits effective prospects. The launch of products to market will be speeded up to bring higher revenues and profits to the company

Strengthening the competitive competence, through the following:

Research and development of new products, market research and property valuation.

Reinforcing the project management capacity, cost control and applying information technology to management works.

Focusing on development of marketing strength and expansion of distribution network

Strategic partnerships: Partnership will be set up with partners who are strong in financial capacity and rich in experiences to develop large-scale projects

Consistent execution: All the strategies will be executed focally and consistently during the operation course.

Key targets of 2011:

No.	Financial targets	Result 2010	Plan in 2011
1	Total revenues (VND billion)	797,289	1,284
2	Profit after tax (VND billion)	283,956	304
3	Dividend distribution/chartered capital (estimated)	17%	20%

Investment and trading plans

Land recovery, construction and sales of the following projects:

Phong Phu 4 Resident Area

Resident Area 11A

Industrial Park in East-West of Binh Chanh

Construction and sales :

Tan Tao 1 Apartment

An Lac Plaza Building

Central area of Le Minh Xuan IP (leasing clear land)

Land recovery for Phong Phu 2 Resident Area

Plans on corporate governance improvement:

Enhancing the research and application of new management technology and IT to corporate governance, especially, the project management;

Accomplishing the corporate organization structure ;

Continuing personnel training in combination with the successful property development models in Vietnam and overseas;

Setting limitation on administration costs to each units within the company;

Making research to establish independent sales units

SHAREHOLDER INFORMATION

Shareholder structure as to 31 December Shareholder structure as to 31 December 2010

No.	Shareholders	Number (shareholder)	Total number of shares hold (share)	Rate(%)
1	Sate shareholder	1	20,160,000	27.90
2	BOM, Supervisory Board and BOD	8	8,476,052	11.73
3	Employees	52	265,509	0.37
4	Local shareholders	1,786	21,633,215	29.94
	Individuals	1,746	8,972,065	12.42
	Organizations	40	12,661,150	17.52
5	Overseas shareholders	84	21,732,224	30.07
	Individuals	37	115,259	0.16
	Organizations	47	21,616,965	29.91
	Total	1,931	72,267,000	100

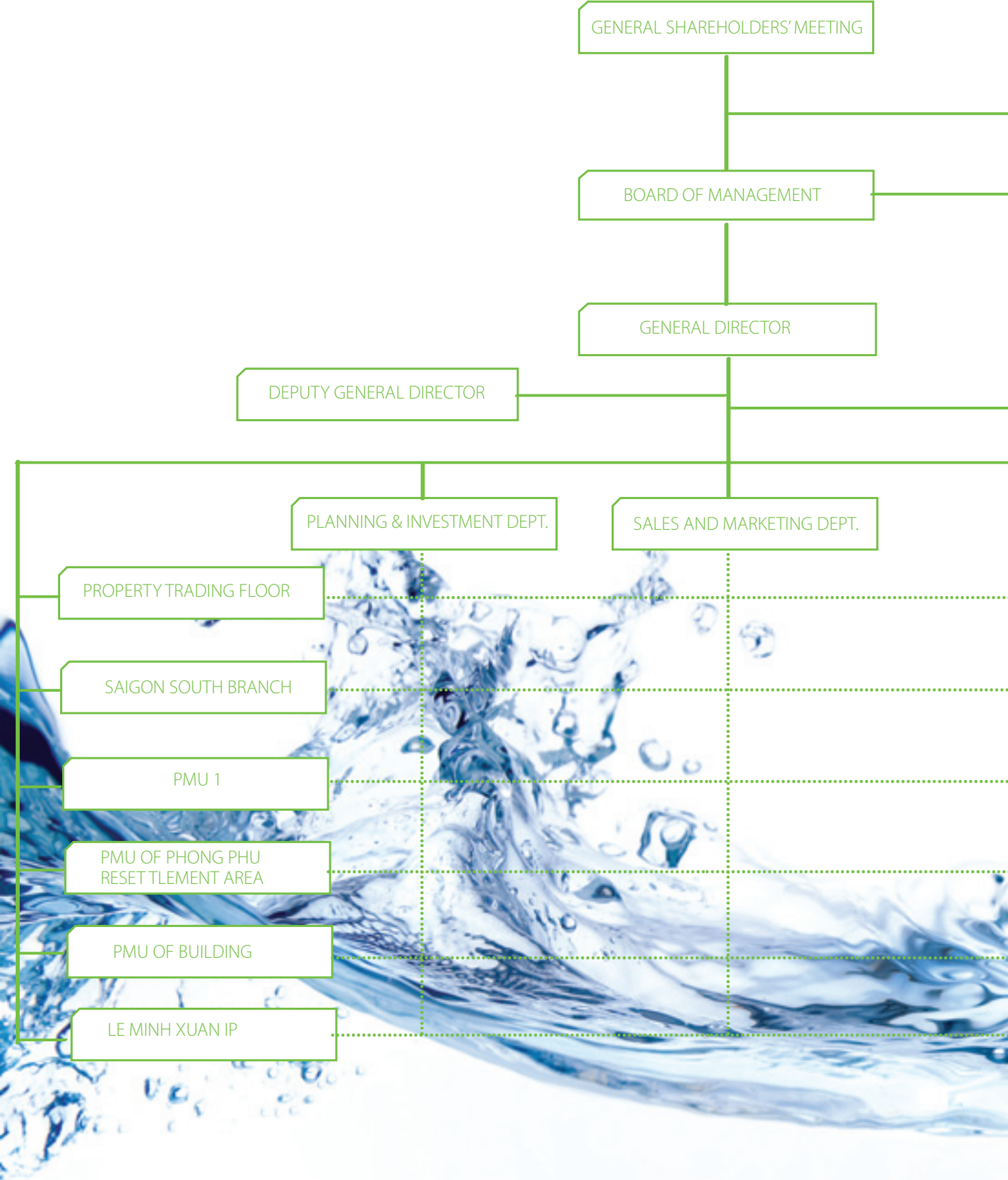


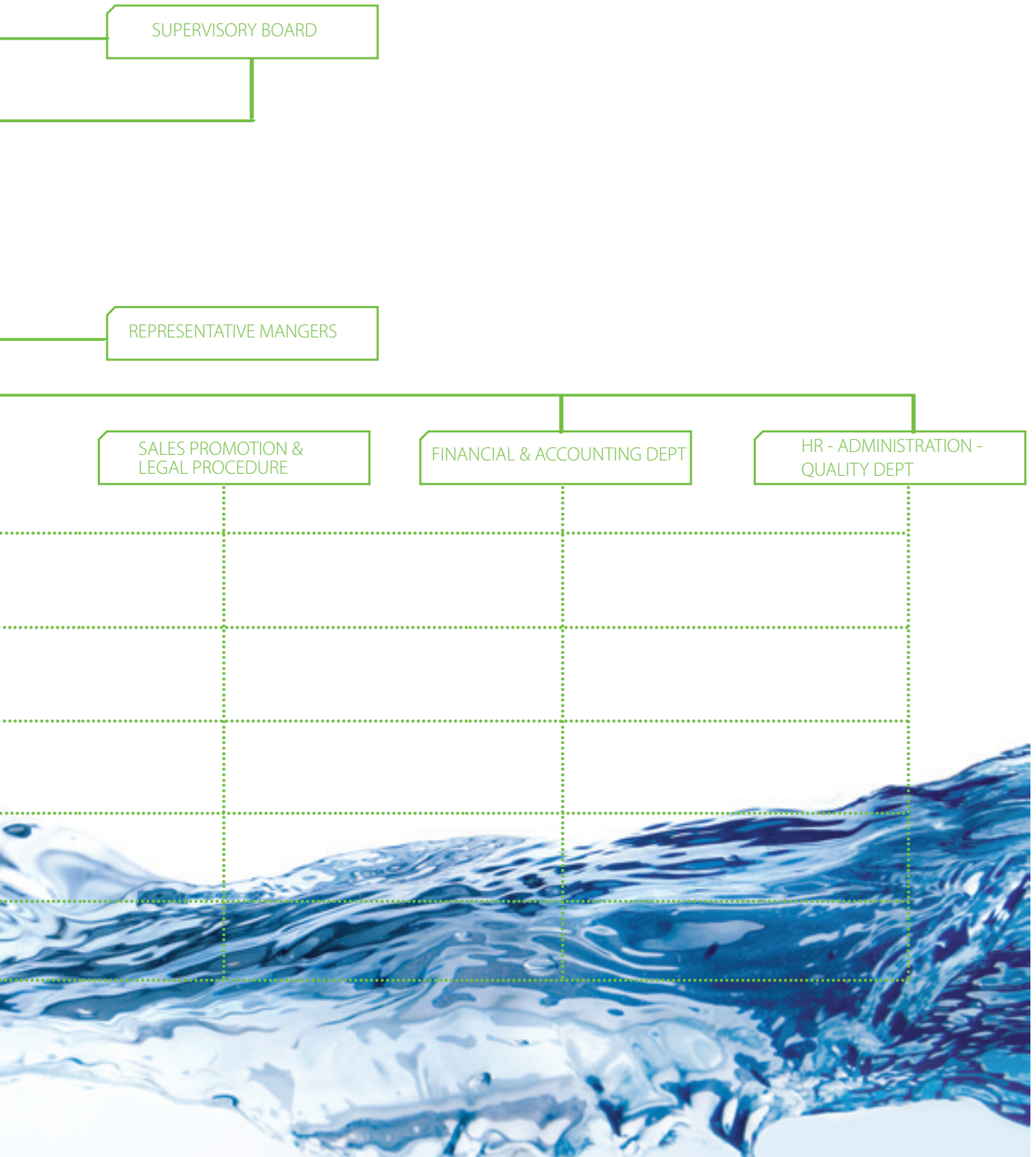
Dare to seize our chances

CORPORATE ORGANIZATION

Organization chart
Board of Management
Board of Director
Supervisory Board
Labor Policy







BOARD OF MANAGEMENT



Mr. Nguyen Van Le
Chairman



Mr. Tran Ngoc Henri
Vice chairman



Mr. Pham Minh Duc
Member

BOARD OF DIRECTOR



Ms. Truong My Linh
Vice General Director



Mr. Nguyen Thuy Nhan
General Director



Ms. Nguyen Thi Kim Thoa - Member
of BOM
cum Vice General Director



Mr. Tram Be
Member



Mr. Hoang Dinh Thang
Member



Mr. Nguyen Hoang Thuc
Member

SUPERVISORY BOARD



Ms. Tran Nguyen Ngoc Thien Huong
Member



Mr. Tran Ngoc Tien
Chief of Supervisory Board



Mr. Do Van Cuong
Member

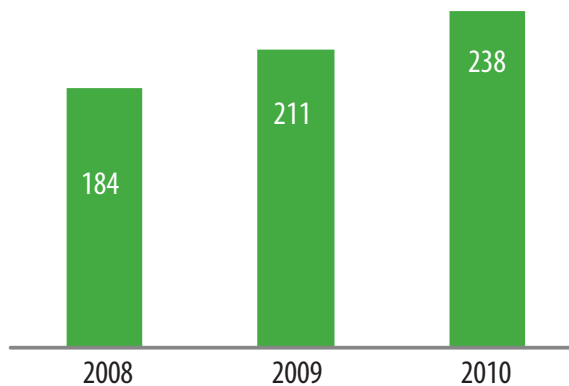
Some changes in key managers in 2010:

- Resolution No. 329/NQ.BCCI.NS appointing Mr. Nguyen Thuy Nhan the General Director from 01 January 2010
- Resolution No. 06/NQ.BCCI.HĐQT appointing Mr. Tran Quoc Dung the Director of Finance and Accounting cum Chief Accountant from 01 March 2010.
- Resolution No. 26B/NQ.BCCI.HĐQT dated 27 May 2010 resigning Mr. Mai Huu Tai from the position of Deputy General Director.
- Resolution No. 42.NQ.BCCI.HĐQT dated 08 September 2010 appointing Ms. Nguyen Thi Kim Thoa – Member of BOM the Deputy General Director from 09 September 2010.

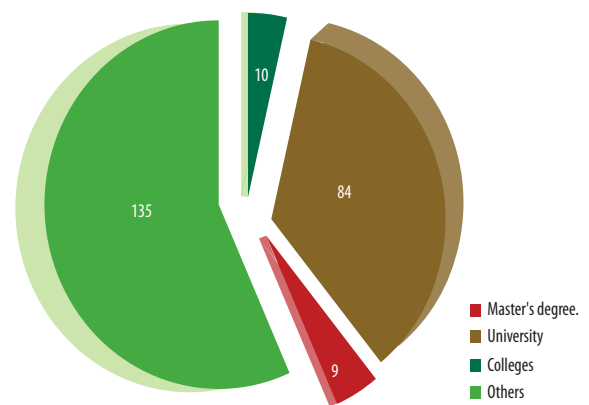


Employees in 2010: Total employees as at 31 December 2010 is 238 employees, increasing 38 persons and decreasing 16 persons.

NUMBER OF EMPLOYEES IN THREE RECENT YEARS



EDUCATION LEVEL



LABOR POLICIES

The company has regularly organized the internal training courses in order to improve the professional qualification of the employees and staff.

Party is held monthly to celebrate birthday for all.

To offer relaxation and entertainment to employees and staff after the hard-working days, the company has organized team-building events for training living and team-work skills.





FINANCIAL STATEMENTS

Auditor's Report
Consolidated Balance Sheet
Consolidated Income Statement
Consolidated Cash Flow Statement

Reaping our rewards of all hard works

No. 318 /2011/Deloitte-AUDHCM-RE

AUDITOR'S REPORT

To: Shareholders, Board of Management and Board of Directors of Binh Chanh Construction Investment Joint Stock Company

We have audited the accompanying consolidated balance sheet of Binh Chanh Construction Investment Joint Stock Company and its subsidiaries ("the Company") as at 31 December 2010, the related consolidated statements of income, consolidated cash flows and the notes to the consolidated financial statements from page 3 to 25. The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

Respective Responsibilities of the Board of Directors and Auditors

As stated in the Statement of the Board of Directors on page 1, these consolidated financial statements are the responsibility of the Company's Board of Directors. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit.

Basis of Opinion

We have conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance that the consolidated financial statements are free of material misstatements. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall consolidated financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements give a true and fair view of, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at 31 December 2010 and the results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Accounting System and prevailing accounting regulations in Vietnam.



Deputy Director cum
Director of Ho Chi Minh Branch
CPA Certificate No.0138/KTV
For and on behalf of

DELOITTE VIETNAM COMPANY LIMITED

22 March 2011, Ho Chi Minh City, S.R. Vietnam



Nguyen Thi Thu Sang
Auditor

CPA Certificate No. 1144/KTV

To read all content of audited consolidated financial statements 2010, please visit website: www.bcci.com.vn

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

For the year ended 31 December 2010

FORM B 01-DN/HN

Unit: VND

ASSET	Code	Notes	31/12/2010	31/12/2009
A. CURRENT ASSETS	100		2,635,482,591,912	1,929,211,587,118
I. Cash and cash equivalents	110	5	179,233,801,427	181,332,095,526
1. Cash	111		41,633,801,427	177,332,095,526
2. Cash equivalents	112		137,600,000,000	4,000,000,000
II. Short-term financial investments	120		1,149,895,300	1,149,895,300
1. Short-term investments	121		1,149,895,300	1,149,895,300
III. Short-term receivables	130		301,436,003,837	173,130,470,213
1. Trade accounts receivable	131		253,273,355,195	103,535,131,759
2. Advances to suppliers	132		31,698,475,619	43,393,257,729
3. Other receivables	135		28,852,575,151	35,084,927,725
4. Provision for doubtful debts	139		(12,388,402,128)	(8,882,847,000)
IV. Inventories	140	6	2,135,686,616,953	1,554,729,335,750
1. Inventories	141		2,135,686,616,953	1,554,729,335,750
V. Other short-term assets	150		17,976,274,395	18,869,790,329
1. Short-term prepayments	151		139,626,000	462,502,200
2. VAT deductibles	152		1,912,324,395	1,704,906,368
3. Other short-term assets	158		15,924,324,000	16,702,381,761
B. NON-CURRENT ASSETS	200		1,215,975,403,354	1,095,399,372,222
I. Fixed assets	220		1,014,207,672,390	916,833,714,422
1. Tangible fixed assets	221	7	36,120,065,900	42,298,030,455
- Cost	222		67,515,586,422	66,814,764,879
- Accumulated depreciation	223		(31,395,520,522)	(24,516,734,424)
2. Intangible assets	227	8	241,604,797	375,200,910
- Cost	228		1,128,272,376	1,020,461,376
- Accumulated amortisation	229		(886,667,579)	(645,260,466)
3. Construction in progress	230	9	977,846,001,693	874,160,483,057
II. Investment property	240	10	105,697,269,083	109,263,785,974
- Cost	241		149,271,507,549	146,237,227,984
- Accumulated depreciation	242		(43,574,238,466)	(36,973,442,010)
III. Long-term financial investments	250		95,062,410,990	67,087,676,591
1. Investments in associates	252	11	90,228,050,990	62,146,584,855
2. Other long-term investments	258	12	7,054,904,214	6,587,904,214
3. Provision for diminution in value of long-term financial investments	259	13	(2,220,544,214)	(1,646,812,478)
IV. Other non-current assets	260		1,008,050,891	2,214,195,235
1. Long-term prepayments	261		555,970,891	1,458,642,892
2. Deferred tax assets	262		-	313,472,343
3. Other non-current assets	268		452,080,000	442,080,000
TOTAL ASSETS	270		3,851,457,995,266	3,024,610,959,340

CONSOLIDATED BALANCE SHEET (Continued)

For the year ended 31 December 2010

FORM B 01-DN/HN

Unit: VND

ASSET	Code	Notes	31/12/2010	31/12/2009
A. CURRENT ASSETS	300		1,929,289,001,715	1,650,183,361,326
I. Current liabilities	310		805,760,336,641	639,461,651,920
1. Short-term borrowings and liabilities	311	14	288,173,340,000	202,982,799,682
2. Trade accounts payable	312		62,712,008,993	30,252,915,910
3. Advances from customers	313	15	53,666,358,436	209,502,376,997
4. Taxes and amounts payable to State budget	314	16	61,469,359,332	53,653,195,219
5. Payables to employees	315		854,939,255	3,641,599,551
6. Accrued expenses	316		154,006,935,508	118,197,783,418
7. Other current payables	319		177,212,903,276	20,609,491,765
8. Bonus and welfare funds	323		7,664,491,841	621,489,378
II. Long-term liabilities	330		1,123,528,665,074	1,010,721,709,406
1. Other long-term payables	333	17	34,671,333,797	26,051,895,261
2. Long-term loans and liabilities	334	18	475,663,380,718	279,238,068,055
3. Provision for severance allowance	336		838,582,110	1,074,446,610
4. Unearned revenue	338	19	612,355,368,449	704,357,299,480
B. EQUITY	400		1,729,585,044,264	1,189,220,160,352
I. Shareholders' equity	410	20	1,729,573,587,121	1,189,208,703,209
1. Charter capital	411		722,670,000,000	542,000,000,000
2. Share premium	412		610,750,058,000	430,000,000,000
3. Investment and development funds	417		79,710,275,252	38,240,275,252
4. Financial reserve funds	418		45,115,408,572	24,380,408,572
5. Other owner's funds	419		6,682,000,000	2,535,000,000
6. Retained earnings	420		264,645,845,297	152,053,019,385
II. Other resources and funds	430		11,457,143	11,457,143
1. Funds	432		11,457,143	11,457,143
C. MINORITY INTERESTS	500	21	192,583,949,287	185,207,437,662
TOTAL RESOURCES	440		3,851,457,995,266	3,024,610,959,340



Nguyễn Thụy Nhan
General Director
31 March 2011

Tran Quoc Dung
Chief Accountant

To read all content of audited consolidated financial statements 2010, please visit website: www.bcci.com.vn

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

For the year ended 31 December 2010

FORM B 02-DN/HN

Unit: VND

ITEMS	Code	Notes	2010	2009
1. Gross sales	01		797,288,630,297	441,273,427,370
2. Net sales	10	22	797,288,630,297	441,273,427,370
3. Cost of goods sold	11	23	387,397,768,393	185,127,329,369
4. Gross profit	20		409,890,861,904	256,146,098,001
5. Financial income	21	24	9,372,331,501	8,478,723,583
6. Financial expenses	22	25	12,733,439,652	(16,516,559,349)
In which: Interest expense	23		7,963,371,635	7,421,491,152
7. Selling expenses	24		13,246,085,245	15,819,149,414
8. General and administration expenses	25		47,661,825,927	34,807,533,615
9. Operating profit	30		345,621,842,581	230,514,697,904
10. Other income	31		8,814,696,409	6,835,001,188
11. Other expenses	32		15,658,277,808	5,746,906,658
12. (Loss)/Profit from other activities	40	26	(6,843,581,399)	1,088,094,530
13. Income from investments in associates	50		28,081,466,135	16,254,304,228
14. Profit before tax	60		366,859,727,317	247,857,096,662
15. Current tax expense	61	27	85,719,397,689	41,051,010,167
16. Deferred tax income	62		-	223,904,161
17. Profit after tax	70		281,140,329,628	207,029,990,656
Attributable to:				
- Minority interests			(1,375,559,657)	(327,753,414)
- Company's shareholders			282,515,889,285	207,357,744,070
18. Earnings per share	80	28	4,583	3,654



Nguyen Thuy Nhan

General Director

31 March 2011

Tran Quoc Dung

Chief Accountant

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

For the year ended 31 December 2010

FORM B 03-DN/HN

Unit: VND

ITEMS	Codes	2010	2009
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
1. Profit before tax	01	366,859,727,317	247,857,096,662
2. Adjustments for:			
- Depreciation and amortization	02	13,761,894,667	12,695,674,260
- Provisions	03	4,079,286,864	(33,358,737,435)
- Loss from unrealized foreign exchange difference	04	4,058,145,000	3,947,580,001
- Gain from investing activities	05	(36,473,947,070)	(17,953,848,767)
- Interest expense	06	7,963,371,635	7,421,491,152
3. Operating profit before movements in working capital	08	360,248,478,413	220,609,255,873
- Increase in receivables	09	(132,018,506,779)	(70,645,238,493)
- Increase in inventories	10	(580,957,281,203)	(294,835,972,141)
- (Decrease)/Increase in accounts payable	11	(46,718,700,631)	130,022,722,029
- (Decrease)/Increase in prepaid expenses	12	1,215,548,201	(2,071,587,366)
- Interest paid	13	(7,769,283,247)	(7,421,491,152)
- Corporate income tax paid	14	(87,003,824,581)	(22,276,776,833)
- Other cash inflows	15	778,057,761	2,310,706,831
- Other cash outflows	16	(7,038,997,537)	(4,278,031,338)
Net cash used in operating activities	20	(499,264,509,603)	(48,586,412,590)
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
1. Acquisition of fixed assets and other long term assets	21	(107,858,371,458)	(95,712,892,406)
2. Proceeds from sales of fixed assets	22	395,709,091	7,272,727
3. Cash outflow for lending and buying debtc	23	-	(1,149,895,300)
4. Cash recovered from lending	24	-	29,000,000,000
5. Investments in other entities	25	(600,000,000)	-
6. Cash recovered from investments in other entities	26	133,000,000	44,839,932,491
7. Interest income received, dividends received	27	9,372,331,501	3,722,602,328
Net cash used in investing activities	30	(98,557,330,866)	(19,292,980,160)

To read all content of audited consolidated financial statements 2010, please visit website: www.bcci.com.vn

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT (continued)

For the year ended 31 December 2010

FORM B 03-DN/HN

Unit: VND

ITEMS	Codes	2010	2009
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
1. Capital contribution and issuance of share	31	361,420,058,000	-
2. Proceeds from borrowings	33	490,423,469,110	435,195,504,559
3. Repayments of borrowings	34	(212,865,761,129)	(149,267,458,941)
4. Dividends paid	36	(43,254,219,611)	(86,534,745,000)
Net cash from/(used in) financing activities	40	595,723,546,370	199,393,300,618
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents	50	(2,098,294,099)	131,513,907,868
Cash and cash equivalents at beginning of year	60	181,332,095,526	49,818,187,658
Cash and cash equivalents at end of year	70	179,233,801,427	181,332,095,526

Supplemental non-cash disclosures

Dividends paid to shareholders during the year exclude an amount of VND 51,656,649,000, representing the dividends that have been approved but still have not been paid to shareholders yet. Consequently, changes in accounts payable have been adjusted by the same amount.



Nguyen Thuy Nhan

General Director

31 March 2011



Tran Quoc Dung

Chief Accountant



Creating sustainable values



COMPANY CONCERNED

Subcompany

Joint venture & Associated company

PPIP



PHONG PHU INDUSTRIAL PARK JOINT STOCK COMPANY (PPIP):

Business functions: Making investments into development of industrial infrastructure, trading in infrastructure and providing utility services in industrial parks in Saigon South.

Chartered capital: VND 350 billion, a joint venture among BCCI (capital contribution rate of 70%) and two other joint venture partners, South Saigon Development Corporation (SADECO) and Tan Thuan Industrial Promotion Co., Ltd. (IPC)

Project under development: Phong Phu Industrial Park on an area of 148ha in Phong Phu Commune, Binh Chanh District



BACH BINH REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Business function: Investing and trading in real estate.

Chartered capital: VND 300 billion, a joint venture between BCCI (capital contribution rate of 69%) and Southern Grocery Trading Joint Stock Company.

Project under development: 20-floor building at 510 Kinh Duong Vuong, An Lac Ward, Binh Tan District



BIC C AN LAC SUPPERCENTER CO., LTD.

Business functions: Building and exploring the system of stores for leases and workshops for processing foods;

Chartered capital: USD 35 million, a joint venture between (capital contribution of 20%) and Vindemia (under the Casino Group from France)

Services: System of Big C supermarkets, including Big C An Lac, Big C Mien Dong and Big C Hoang Van Thu.

SAIGON –ASIAN INVESTMENT AND PROPERTY JOINT STOCK COMPANY (SAIGONREALTY)

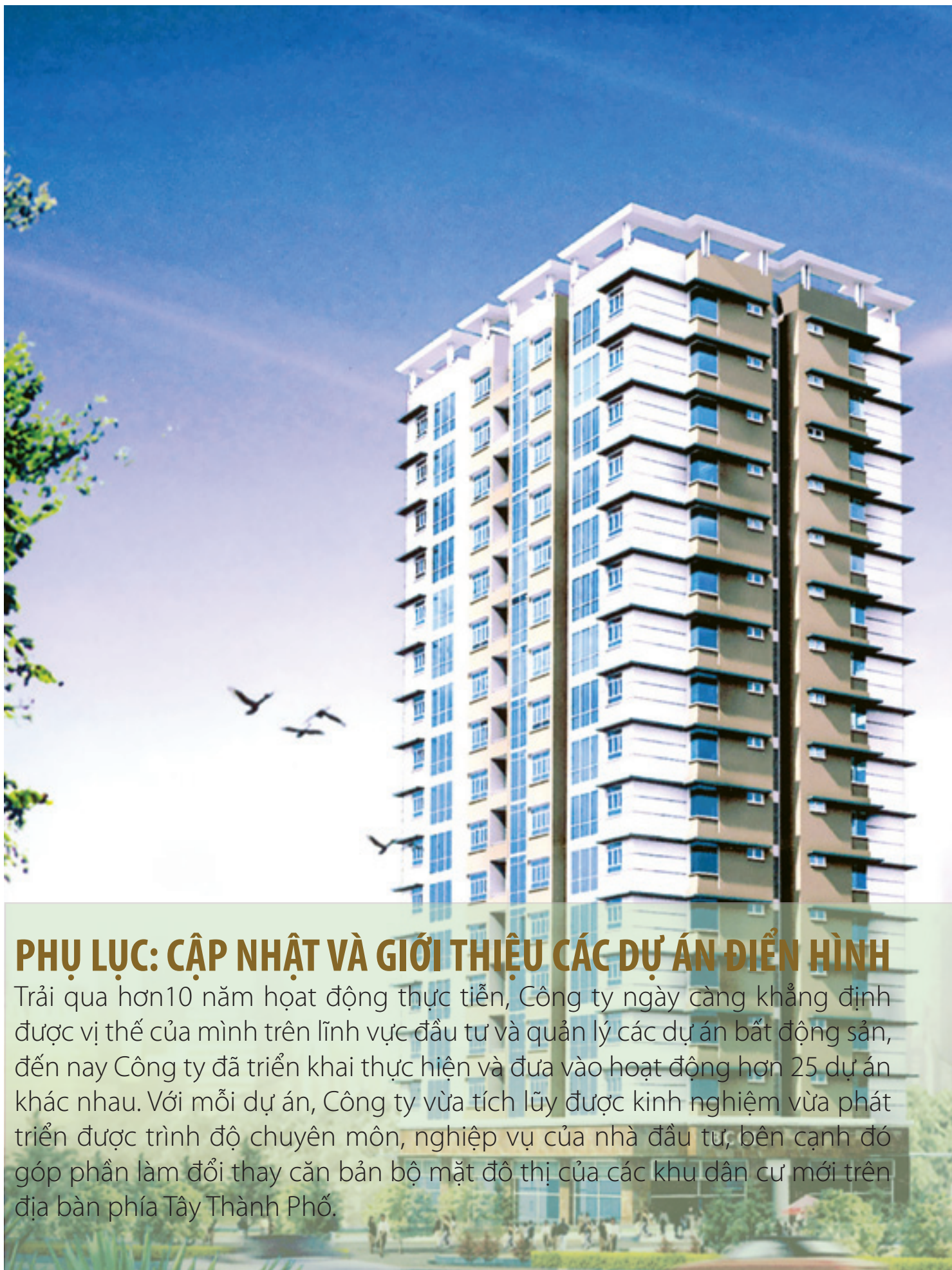
Business function: Investing and trading in real estates

Chartered capital: VND 20 billion, a joint venture among BCCI (capital contribution rate of 25%), Ngan Hiep Real Estate Joint Stock Company and Saigon Jewelry Company Limited (SJC).

SAIGON DAU TIENG WATER SUPPLY JOINT STOCK COMPANY (SADACORP):

Business function: providing services related to water system

Chartered capital: VND 100 billion, a joint venture between BCCI (capital contribution rate of 17%) and Saigon Dau Tieng Water Supply Joint Stock Company.



PHỤ LỤC: CẬP NHẬT VÀ GIỚI THIỆU CÁC DỰ ÁN ĐIỂN HÌNH

Trải qua hơn 10 năm hoạt động thực tiễn, Công ty ngày càng khẳng định được vị thế của mình trên lĩnh vực đầu tư và quản lý các dự án bất động sản, đến nay Công ty đã triển khai thực hiện và đưa vào hoạt động hơn 25 dự án khác nhau. Với mỗi dự án, Công ty vừa tích lũy được kinh nghiệm vừa phát triển được trình độ chuyên môn, nghiệp vụ của nhà đầu tư, bên cạnh đó góp phần làm đổi thay căn bản bộ mặt đô thị của các khu dân cư mới trên địa bàn phía Tây Thành Phố.



ADDENDUM: UPDATE AND INTRODUCTION ON KEY PROJECTS

Over 10 years in operation, Company has continuously strengthened its position in investment and management of real estate projects. So far, Company has executed and put into operation more than 25 different projects. After each project, BCCI not only enriches its experience but also develops specialization and profession of investors; significantly improve appearance of new residential areas on the West of the City.

KHU DÂN CƯ 11 A (18,1ha)

RESIDENT AREA 11A (18,1ha)



Địa điểm: thuộc khu dân cư xây dựng mới trên tổng thể quy hoạch chi tiết khu dân cư và Công trình công cộng lô 11A Đô Thị Nam TP. HCM, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh..

Phía Bắc: giáp khu định cư Bình Hưng hiện hữu
 Phía Nam: giáp khu công trình công cộng thuộc khu 11A
 Phía Đông: giáp khu công trình công cộng thuộc khu 11A
 Phía Tây: giáp rạch Bà Lớn và đường Bình Tiên nối dài

Các đặc điểm chính :

Dự án nằm trong khu đô thị mới Nam Sài Gòn, là một trong hai cực phát triển bất động sản mạnh và hiệu quả nhất tại TP. HCM, bên cạnh Q. 2 và Q. 9. Dự án nằm dọc rạch Bà Lớn rộng khoảng 40m, cảnh quan bờ sông đẹp, rất phù hợp để phục vụ phân khúc thu nhập khá và cao cấp. Tiếp giáp dự án là Khu dân cư Bình Hưng do BCCI đã hoàn thiện; dự án W.C.T của công ty liên doanh giữa Việt Nam và Malaysia thực hiện; và Đại học Tài chính Kế toán.

BCCI sẽ đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng, kể cả đường trục chính đi qua dự án nối với đường Nguyễn Văn Linh và Khu dân cư Bình Hưng. Dự án nằm trên trục đường Bình Tiên kết nối quận 5 với tuyến tránh quốc lộ 50. Dự kiến sau khi đã hình thành đường Bình Tiên từ dự án vào trung tâm Quận 5 khoảng 6 km tạo nên tiềm năng tăng giá trị đất rất lớn cho dự án.

Quy mô:

Diện tích theo ranh giới quy hoạch là 181.600m².
 Tổng vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật, xã hội 1.225 tỷ đồng.
 Tổng doanh thu dự kiến là 1.669 tỷ đồng.
 Lợi nhuận gộp là 472 tỷ đồng.

Tiến độ thực hiện dự án: dự án đã hiệp thương thu hồi đất được 165.194m² tương đương 91%. Dự án dự kiến khởi công vào tháng 03/2011 thời gian thực hiện 3 năm, hoàn thành năm 2013.

Location: this project is located in lot 11A, on the detailed zoning on the new resident areas and public works of the South Ho Chi Minh City Urban Area in Binh Hung Commune, Binh Chanh District.

The North : bordering with current Binh Hung resident area
 The South : bordering with public work of 11A lot
 The East : bordering with public work of 11A lot
 The West : bordering with Ba Lon Cannel and lengt ened Binh Tien Road

Key features:

Positioned in the Saigon South new urban area, this project forms one of the two strongest property development points in Ho Chi Minh City a part from District 2 and District 9. Lying along Ba Lon 40m-width Canal, this project offers a spectacular view and targets the medium and high-income buyers. It also border with the other convenient utilities, including Binh Hung resident area, which is developed completely by BCCI, W.C.T project developed by a joint venture between Vietnam and Malaysia and University of Finance and Accounting.

BCCI will complete the technical infrastructure, including the main road connecting with Nguyen Van Linh Avenue and Binh Hung resident area, of the project soon. Located on the Binh Tien road, that connects District 5 and bypass of National Road 50, the projects is estimated to offer great added-value. After the completion of Binh Tien road, the access to the central District 5 just takes a short distance of about 6km.

Scale:

The total zoned area is 181,600m².
 Total invested capital in social and technical infrastructure is VND 1,225 billion.
 Total estimated revenues is VND VND 1,669 billion.
 Estimated gross profit is VND 472 billion.

Project development progress: A land area of 165,194m², equivalent to 91% of total project land budget, has been negotiated successfully to recover. The construction of this project is planned to start in March 2011 and will be developed in 3 years and scheduled to be completed in 2013.

KHU DÂN CƯ PHONG PHÚ 2 (133 ha)

Địa điểm: Dự án nằm trong khu đô thị mới Nam Sài Gòn tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh.

Phía Bắc : giáp KCN Phong Phú thuộc Đô Thị Nam Sài Gòn.

Phía Tây : giáp Sông Cần Giuộc

Phía Đông và phía Nam: giáp rạch Rô.

Đặc điểm chính :

Dự án nằm trong lưu vực sông Cần Giuộc, cảnh quan bờ sông đẹp, bảo đảm môi trường sống trong lành và hài hòa với thiên nhiên. Tiếp giáp dự án là KCN siêu sạch, có hướng kết nối ra đại lộ Nguyễn Văn Linh cũng như các khu đại học và dân cư hiện hữu lân cận.

Quy mô: tổng diện tích khu đất là 1.329.200m², tổng vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự kiến 3.184 tỷ đồng, lợi nhuận gộp dự kiến là 2.170 tỷ đồng.

Tiến độ thực hiện dự án: dự án đã thu hồi được 597.550m² tương đương 45% diện tích dự án. Thời gian dự kiến khởi công xây dựng tháng 6/2012 thời gian thực hiện dự án 6 năm, hoàn thành vào năm 2018.

PHONG PHU 2 RESIDENT AREA (133ha)

Location: this project is located in Saigon South new urban areas in Phong Phu Commune, Binh Chanh District.

The North : bordering with Phong Phu IP in Saigon South Urban Area.

The West : viewing Can Giuoc River

The East and the South: looking to Ro Canal

Key features:

Located within the valley of Can Giuoc River with a very nice view, this project offers a healthy and nature-friendly living environment to its residents. The project is next to a clean industrial park and offers connect to Nguyen Van Linh Avenue as well as universities and surrounding resident areas.

Scale: Total land lot for this project is 1.329.200m². Total estimated investment capital into technical infrastructure is VND 3,184 billion; Estimate gross profit is i 2,170 billion.

Project development progress: A land area of 597,550m², equivalent to 45% of total project land budget, has been recovered. The project construction is planned to start in June 2012 and will be developed in 6 years and scheduled to be completed in 2018.



KHU TRUNG TÂM DÂN CƯ TÂN TẠO (330 ha)

TAN TAO CENTRAL RESIDENT AREA (330ha)



Địa điểm: nằm trong phường Tân Tạo A, quận Bình Tân. Đây là một khu đô thị cửa ngõ phía Tây của TP. HCM.

Phía Đông: giáp ranh đường Cao Tốc Tp.HCM – Trung Lương.

Phía Tây: giáp xã Lê Minh Xuân và giáp sông Kinh C.

Phía Nam: giáp đường Trần Đại Nghĩa.

Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện hữu Tân Tạo.

Đặc điểm chính: Dự án được quy hoạch là Trung tâm dịch vụ thương mại đô thị bao gồm: 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. Mặt khác, kích thích sự tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế của quận Bình Tân và huyện Bình Chánh. Đồng thời sẽ là đô thị kết nối các khu đã phát triển của quận Bình Tân và hỗ trợ các dịch vụ phục vụ khu công nghiệp, khu thương mại khác. Theo định hướng, dự án sẽ được phát triển thành khu đô thị kiểu mẫu của Thành phố Hồ Chí Minh, tạo động lực phát triển kinh tế cho toàn bộ phía tây và khu vực lân cận Thành phố.

Quy mô: tổng diện tích là 330 ha, dự kiến tổng chi phí đầu tư phần hạ tầng kỹ thuật là 4.344 tỷ đồng, lợi nhuận gộp là 4.221 tỷ đồng.

Tiến độ thực hiện: dự án đã thu hồi đất được trên 1.845.091 m² đạt 49% diện tích dự án, tháng 06/2011 sẽ triển khai xây dựng hạ tầng Tiểu khu 1. Thời gian thực hiện dự án 6 năm từ năm 2011– 2017.

Location: resided in Tan Tao A Ward, Binh Tan District, this project is settled right at the West gate to Ho Chi Minh City.

The East : bordering with highway connecting HCMC and Trung Luong.

The West : being next to Le Minh Xuan Commune and Kinh C River.

The South: looking over Tran Dai Nghia Street.

The North: bordering with current Tan Tao resident area.

Key features: This project is planned to develop into a complex of commercial center and township, including commercial complex, entertainment center, public works and utilities, hospital, university, education and training entities. Moreover, this project will help to foster the strong economic development and restructure of Binh Tan District and Binh Chanh District. At the same time, the development of this complex will connect the developed areas of Binh Tan District and provide support to other industrial parks and commercial towns. This project is expected and directed to turn into a standard town of Ho Chi Minh city, creating a driving force to the development of the city's western area and the surroundings.

Scale: Total project area is 330 ha; total estimated investment into technical infrastructure is VND 4,344 billion and the expected gross profit is VND 4,221 billion.

Project development progress: A land area of 1,845,091 m², equivalent to 49% of total project land budget, has been recovered. In June 2011, the construction of the first micro-area will be commenced. The project will be developed in 6 years, from 2011 to 2017.

KHU DÂN CƯ PHONG PHÚ 4 (84ha)

Địa điểm: nằm phía Nam Đô Thị Nam Thành Phố thuộc xã Phong Phú, huyện Bình Chánh.

Phía Bắc : giáp đường Hương Lộ 7.
Phía Nam: giáp đường Tân Liêm.
Phía Đông: giáp ruộng lúa và UBND Xã Phong Phú.
Phía Tây : giáp ruộng lúa rạch nhỏ.

Đặc điểm chính: xây dựng khu dân cư mới khang trang đáp ứng đầy đủ hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình công cộng để phục vụ nhu cầu tái định cư trong một số khu vực chức năng trên địa bàn khu Nam Thành Phố và khu dân cư phục vụ kinh doanh. Dự án hiện đã đưa vào hoạt động kinh doanh.

Quy mô: Tổng diện tích 84 ha, tổng vốn đầu tư 2.192 tỷ đồng, lợi nhuận gộp 1.727 tỷ đồng.

Tiến độ thực hiện đầu tư: dự án đã thực hiện thu hồi đất được 757.406m² tương đương 90% diện tích toàn dự án, hoàn thiện cơ bản về hạ tầng kỹ thuật như san lấp, đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, hệ thống điện, cấp nước. . . Dự kiến dự án hoàn thành vào năm 2014.

PHONG PHU 4 RESETTLEMENT AREA (84ha)

Location: parked to the Southern of the South urban area of the city, in Phong Phu Commune, Binh Chanh District.

The North: looking over provincial road No. 7.
The South : looking over Tan Liem Street.
The East : viewing to the rice field and office of People's Committee of Phong Phu Commune.
The West : viewing the rice pads

Key features: This project will be developed to a modern resident area with full technical and social infrastructure as well as public utilities for resettlement purposes of some areas in the South city. Now, this project has been launched to the market.

Scale: Total project area is 84 ha; total investment capital is VND 2,192 billion and the gross profit is estimated at VND 1,727 billion.

Project development progress: A land area of 757,406m² has been recovered for project development, equivalent to 90% of the land bank for this project. The infrastructure is basically completed, including ground leveling, water drainage system, electricity system and water supply system. The project is planned to complete in 2014.



CAO ỐC AN LẠC PLAZA

AN LAC PLAZA BUILDING



Địa điểm: thuộc phường An Lạc A, quận Bình Tân. Khu đất nằm trong khu dân cư hiện hữu tiếp giáp với khu dân cư An Lạc - Bình Trị Đông đã được hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

Phía Bắc: giáp khu dân cư của công ty Sunimex.

Phía Nam : giáp tuyến đường số 7 nối từ đường Vành Đai Trong đến đường An Dương Vương.

Phía Đông: giáp đường số 4 thuộc khu dân cư An Lạc - 13 ha.

Phía Tây: giáp khu dân cư hiện hữu.

Mục đích: hình thành khu căn hộ cao cấp với 314 căn hộ, khu trung tâm thương mại - siêu thị, khu dịch vụ giải trí. Dự án góp phần gia tăng quỹ nhà phục vụ cho nhu cầu của người dân trên địa bàn quận Bình Tân cũng như những đối tượng có nhu cầu khác. Ngoài ra, dự án còn góp phần nâng cao mặt bằng sinh hoạt của người dân trong khu vực thông qua việc tạo ra các hạng mục giải trí, sinh hoạt đáp ứng tiêu chuẩn đô thị hiện đại.

Quy mô: tổng diện tích của khu đất là 7.990 m². Tổng diện tích sàn xây dựng là 58.533 m², tầng cao xây dựng là 18 tầng.

Tổng vốn đầu tư dự kiến là 742 tỷ đồng, tổng doanh thu dự kiến là 917 tỷ đồng, lợi nhuận gộp là 175 tỷ đồng.

Tiến độ thực hiện: dự án đã khởi công năm 2010, hiện đã hoàn thành phần móng, thời gian thực hiện dự án 3 năm hoàn thành vào quý 4 năm 2012.

Location: Settled in An Lac A Ward, Binh Tan District, the project is bordered with An Lac - Binh Tri Dong resident area and has technical infrastructure completed.

The North: being next to the resident area of Sunimex.

The South: being next to road No. 7, connecting from inner-belt road to An Duong Vuong Street.

The East: viewing the road No. 4 of An Lac Resident Area (13 ha).

The West: being next to the current resident area

Project objectives: This project, after completion, will offer 314 high-grade apartments, a commercial center and supermarket as well as a entertainment center. This project also will help to supplement the house supply, meeting the demands for house of residents. Additionally, the living condition and quality of the residents in surroundings will also improved thanks to the standard entertainment and relaxation centers offered by the project.

Scale: total area of the land lot is 7,990 m². Total floor designed floor is 58,533 m², with 18 floors.

Total estimated investment capital is: VND 742 billion, total estimated revenue is 917 billion and expected gross profit is 175 billion.

Project development progress: The project construction is commenced in 2010 and now the building foundation is completed. The project will be developed in 3 years, and will finished in quarter 4 of 2012.

KHU CĂN HỘ TÂN TẠO 1

TAN TAO 1 RESIDENT AREA



Địa điểm: dự án nằm tại Khu dân cư Bắc Lương Bèo thuộc phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Tp. HCM đã hoàn thiện, và phát triển sầm uất. Địa điểm dự án phù hợp với mặt bằng quy hoạch chung của khu vực. Đây cũng là vị trí thuận lợi do nằm gần các khu dân cư đã phát triển, hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh tương đối hoàn chỉnh, giao thông vào thành phố tương đối thuận lợi.

Quy mô: Tổng diện tích khu đất là 6.311m², tổng diện tích sàn xây dựng 35.067 m². Theo quy hoạch điều chỉnh khu đất sẽ được xây dựng thành 02 khối Khu căn hộ 16 tầng với 240 căn hộ.

Tổng vốn đầu tư dự kiến là 264 tỷ đồng, tổng doanh thu dự kiến là 291 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế dự kiến là 27 tỷ đồng.

Tiến độ thực hiện: dự án đã xây dựng đến tầng 16, dự kiến kiến thành 10/2011 sẽ hoàn thành.

Location: The Project located at Bac Luong Beo Residential Area, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, which was completed and turned into a crowned town. The project location is in harmony with the general zoning of the surrounding region and is very convenient for residents since it is next to the developed residential areas with completed infrastructures and moreover, it offers ease access to the other areas of the city.

Scale: Total area of the land lot is 6,311 m² and total construction area is 35,067 m². The land lot, as designed in the adjusted zoning, will be developed into two 16-floor Apartment Building with totally 240 apartments.

Total estimated investment capital is VND 264 billion, total estimated revenue is VND 291 billion and total estimated profit before tax is VND 27 billion.

Project development progress: The project has been constructed at 16th floor and is scheduled to be completed in October 2011.

KHU CÔNG NGHIỆP TÂY NAM BÌNH CHÁNH (LÊ MINH XUÂN MỞ RỘNG) INDUSTRIAL PARK IN THE SOUTH WEST BINH CHANH (EXPANDED LE MINH XUAN IP)

Địa điểm: nằm ở phía tây TP. HCM, thuộc xã Tân Nhựt và xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh. Nằm cạnh KCN Lê Minh Xuân hiện hữu.

Phía Đông Bắc: giáp kênh số 4 và đất nông nghiệp
Phía Tây Bắc: giáp KCN hình thành trong tương lai
Phía Tây Nam: giáp kênh số 6 và KCN LMX hiện hữu
Phía Đông Nam: giáp kênh C và Khu dân cư Tân Tạo

Mục đích: thực hiện chủ trương của Chính phủ và UBND Tp.HCM về việc mở rộng các KCN trên địa bàn thành phố. Thu hút đầu tư tạo nguồn lực đẩy nhanh sự phát triển của thành phố, giải quyết nhu cầu việc làm cho người lao động địa phương. Nhằm mở rộng quy mô hoạt động KCN Lê Minh Xuân, mục đích của dự án là cung cấp các dịch vụ phục vụ cho các nhà đầu tư tại KCN như cho thuê hoặc bán nhà xưởng, các dịch vụ ngân hàng, bảo hiểm, y tế.

Quy mô: Tổng diện tích dự án 1.203.121 m², vốn đầu tư dự kiến là 1.216 tỷ đồng, tổng doanh thu dự kiến là 2.458 tỷ đồng, lợi nhuận gộp dự kiến là 1.242 tỷ đồng.

Tiến độ thực hiện dự án: dự án đã thu hồi được 727.394 m² tương đương 61% diện tích dự án. Thời gian dự kiến khởi công xây dựng tháng 6/2012 thời gian thực hiện dự án 6 năm, hoàn thành vào năm 2018.

Tổng chi phí đầu tư đến ngày 31/12/2010 là : 210 tỷ đồng

Location: located in the West of Ho Chi Minh City, at Tan Nhat and Le Minh Xuan Communes, Binh Chanh District, very near to Le Minh Xuan Industrial Park.

The North East: bordering with canal No. 4 and agricultural land
The North West : bordering with Industrial Park to be formed in the future
The South West: bordering with canal No. 6 and Le Minh Xuan IP
The South East: bordering with canal C and Tan Tao Residential Area

Project objectives: Responding to the policies of the Government and Ho Chi Minh City People's Committee on expanding industrial parks in the city, attracting investments to create resources for development of the city and creating more jobs to local laborers, this project is developed with the objectives of expanding Le Minh Xuan Industrial Park, providing services to investors in this industrial park such as leasing or selling plants and s banking, insurance and medical services.

Scale: Total area of the project is 1,203,121 m², estimated investment capital is VND 1,216 billion, total estimated revenue is VND 2,458 billion and estimated gross profit is VND 1,242 billion.

Project development progress: A land lot of 727,394 m², equivalent to 61% of land budget of the project has been recovered. The project will be commenced in June 2012 and will last in 6 years and is estimated to finish in 2018

Total investment capital as at 31 December 2010 : VND 210 billion.



KHU CÔNG NGHIỆP PHONG PHÚ

PHONG PHU INDUSTRIAL PARK



Địa điểm: thuộc địa bàn xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. HCM. KCN Phong Phú có vị trí thuận lợi về mặt giao thông thủy, bộ. Với sự gắn kết vào các trục giao thông thủy bộ huyết mạch chính của TP. HCM.

Phía Đông: giáp Hương Lộ 7
Phía Tây: giáp sông Cần Giuộc
Phía Nam: là ruộng lúa Xã Phong Phú và các rạch nhỏ
Phía Bắc: giáp đường Nguyễn Văn Linh
Và cận kề các trung tâm hàng hóa Phú Mỹ Hưng.

Mục đích: xây dựng, phát triển và kinh doanh cơ sở hạ tầng, các dịch vụ tiện ích trong Khu công nghiệp tại khu Đô Thị Nam Sài Gòn nhằm thúc đẩy nhanh tiến độ di dời các nhà máy trong lòng TP. HCM và khuyến khích đầu tư mới với trang thiết bị hiện đại đáp ứng nhu cầu công nghiệp hóa và hiện đại hóa đất nước.

Quy mô: diện tích 1.480.000 m², tổng vốn đầu tư dự kiến 2.330 tỷ đồng, tổng doanh thu dự kiến 3.599 đồng, lợi nhuận gộp dự kiến 1.269 đồng.

Tiến độ thực hiện: Đến bù đất: đã thu hồi được trên 82,42% diện tích đất toàn dự án, tương đương 122,32 ha.

Xây dựng cơ bản: hiện đã san lấp được hơn 88,1 ha, đạt 59,36% tổng quy mô dự án. KCN Phong Phú đang phối hợp với BQL Khu Nam và tư vấn nước ngoài để điều chỉnh toàn bộ quy hoạch của dự án.

Location: Located at Phong Phu Commune, Binh Chanh District, Ho Chi Minh City, Phong Phu Industrial Park offers a convenient access by waterway and road as well as a good connection with the key traffic lines of Ho Chi Minh City.

The East: bordering with provincial road No. 7
The West: looking over Can Giuoc River
The South: viewing rice fields of Phong Phu Commune and small canals
The North: bordering with Nguyen Van Linh Avenue
Near to Phu My Hung Commercial

Project objectives: this project is aimed at constructing, developing and trading in infrastructures, providing utility services within the industrial parks in Saigon South Urban Area. This will help to speed up the removal of factories in the palm of the city and to promote investments, enhancing the industrialization and modernization process of the country.

Scale: total project area is 1,480,000 m²; total estimated investment capital is VND 2,330 billion; total estimated revenue is VND 3,599 billion and total estimated gross profit is VND 1,269 billion.

Project development progress: Land clearance compensation: An area of 122.32 ha, equivalent to 82.42% of land has been recovered.

Constructions: An area of 88.1 ha, equivalent to 59.36% of total land bank for the project has been leveled. Phong Phu Industrial Park, the PMU of the South Area and foreign consultants are working together in order to adjust plan of the project.



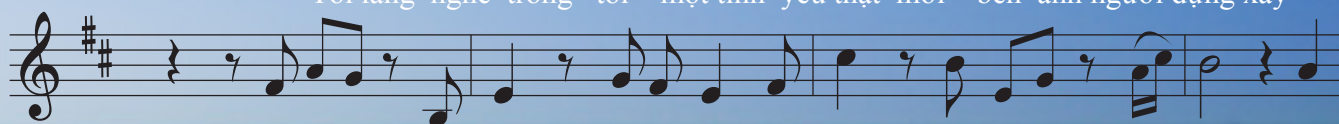
khát vọng Bi-ci-ci-ai

Tango ♩ = 110

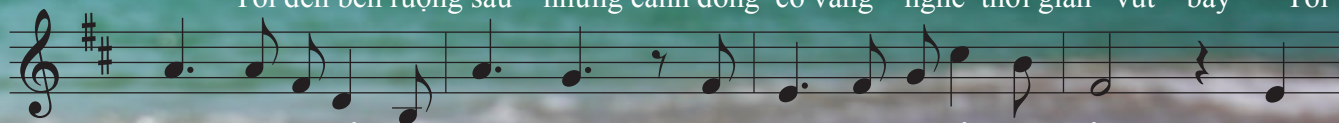
Nhạc và lời : Trần Tiến



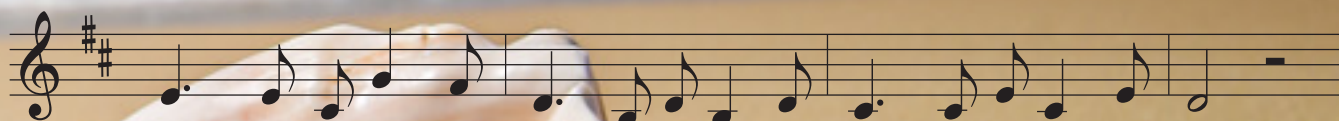
Tôi lắng nghe tiếng đàn Bản Tan-go hạnh phúc Đôi nhân tình say đắm
Tôi lắng nghe trong tôi một tình yêu thật mới bên anh người dựng xây



Tôi lắng nghe trẻ con trong sân trường đầy nắng ngôi nhà mây trắng bay. Đêm
Tôi đến bên ruộng sâu những cánh đồng cỏ vắng nghe thời gian vút bay Tôi



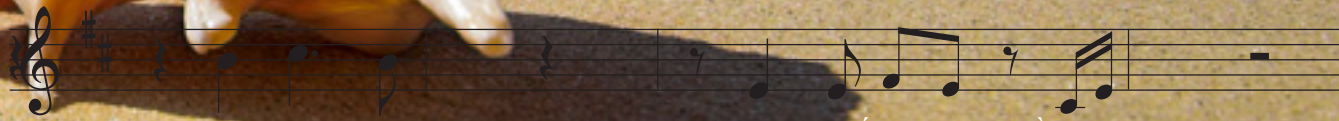
nay tôi trở về Bình chánh xưa. Con đường ngoại ô vắng xa rồi Thênh
yêu những sa bàn dự án tương lai Yêu cả những giấc mơ huyền thoại Tôi



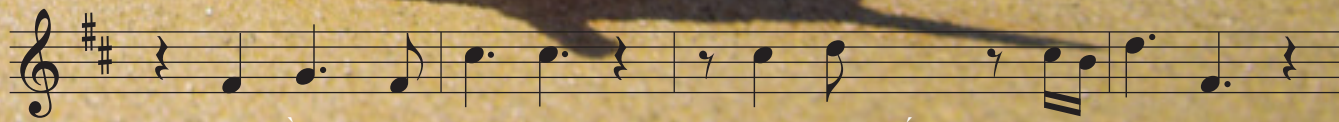
thang đô thị sáng ánh đèn Một góc trời phía tây rực rỡ ngành bóng mây
yêu con nhười biết yêu người. Tình yêu và đắm say, niềm tin và cánh tay



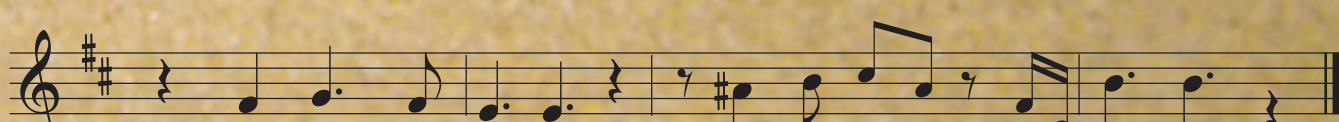
Bi - Ci - Ci - Ai Bản tình ca của một ngày mai



Bi - Ci - Ci - Ai Bao cay đắng nhọc nhằn sẽ phai



Một tầm nhìn tương lai Một thành phố bay lên trong khát vọng



Một giấc mơ đời mình Vì hạnh phúc cộng đồng và an sinh



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

550 Kinh Dương Vương - Phường An Lạc - Quận Bình Tân - Thành phố Hồ Chí Minh

T (84.8) 3 875 3021

F (84.8) 3 875 3552

W www.bcci.com.vn