



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
ANNUAL REPORT **2011**





# MỤC LỤC

<b>I. THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT</b>	<b>4</b>
<b>II. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY</b>	<b>6</b>
1. Những sự kiện quan trọng	7
2. Quá trình phát triển	8-10
3. Định hướng phát triển	11
<b>III. BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO</b>	<b>12</b>
- <b>Báo cáo của Hội đồng Quản trị</b>	13-14
1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2011	13
2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2011	13-14
3. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai	14
4. Định hướng thực hiện để hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2012	14
- <b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	15-21
1. Môi trường hoạt động năm 2011	15
2. Các ảnh hưởng của môi trường hoạt động đến Công ty	15
3. Báo cáo tình hình tài chính	16-18
4. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh	19-20
5. Định hướng kế hoạch 2012	20-21
- <b>Báo cáo của Ban Kiểm soát</b>	22-23
1. Công tác giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành	22
2. Thẩm định báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo tài chính của Công ty	22-23
3. Kết luận	23
<b>IV. CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN</b>	<b>24</b>
1. Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại và Siêu thị An Lạc (Big C)	25
2. Công ty CP Khu công nghiệp Phong Phú (PPIP)	25
3. Công ty CP Đầu tư và Bất động sản Sài Gòn – Châu Á	25
4. Công ty Cổ phần BCI	25
5. Công ty CP Cấp nước Sài Gòn Dầu Tiếng (SADACORP)	25
<b>V. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ</b>	<b>26</b>
1. Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý	27
2. Giới thiệu Hội đồng Quản trị	28-29
3. Giới thiệu Ban Kiểm soát	30
4. Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc	31
5. Các chính sách về nhân sự	32
<b>VI. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP</b>	<b>33</b>
1. Quản trị rủi ro	34-35
2. Quan hệ đầu tư	36
3. Quan hệ tín dụng	36
4. Quan hệ cộng đồng	36
<b>VII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG</b>	<b>37</b>
1. Cơ cấu Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành	38
2. Các hoạt động của Hội đồng Quản trị	38
3. Kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty	38
4. Thù lao và các khoản lợi ích khác của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	39
5. Cơ cấu sở hữu cổ phần Công ty năm 2011	39
<b>VIII. THÔNG TIN DỰ ÁN</b>	<b>40-41</b>
<b>IX. BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	<b>42-69</b>

## I. THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT



### Kính thưa Quý vị,

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh, xin gửi đến Quý vị và gia đình lời chào, lời chúc sức khỏe, thành công và hạnh phúc.

Năm 2011 vẫn là năm nền kinh tế Việt Nam rất khó khăn. Tỷ lệ lạm phát tăng trên 18%, cao nhất châu Á và thứ nhì thế giới, tăng trưởng tổng sản lượng quốc nội (GDP) chỉ đạt 6% và tổng vốn đầu tư nước ngoài (FDI) giảm 26% so với năm 2010. Bên cạnh đó, chính sách thắt chặt tiền tệ với việc ban hành chỉ thị số 01/CT-NHNN ngày 01/03/2011 của Ngân hàng Nhà nước trong việc để ra giảm tỷ trọng tín dụng phi sản xuất tại các ngân hàng cùng nhiều văn bản khác vẫn là những áp lực rất lớn cho sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong đó có ngành bất động sản.

Không đổ lỗi cho hoàn cảnh kinh tế trong việc chưa hoàn thành kế hoạch tăng trưởng về doanh thu cũng như lợi nhuận, nhưng trong bối cảnh hàng loạt các công ty khác hoạt động trong lĩnh vực bất động sản bị lỗ hoặc lợi nhuận đạt không đáng kể thì việc Công ty của chúng ta đã thực hiện doanh thu và lợi nhuận tuy có thấp hơn kế hoạch đề ra nhưng cũng ở mức độ tương đối khá đã phản ánh rõ tiềm lực, khả năng rất lớn của Công ty.

Trong năm qua, với chính sách thắt chặt tín dụng đối với hoạt động phi sản xuất nói chung và đối với kinh doanh bất động sản nói riêng đã làm cho hoạt động kinh doanh của bất động sản đóng băng và giảm giá mạnh, nhiều công ty đã thiếu vốn để tiếp tục hoạt động đầu tư, nhưng đối với công ty của chúng ta đã không xảy ra điều đó, chúng ta vẫn có đầy đủ tài chính để triển khai hoạt động.

Năm 2012, trước diễn biến của những tháng đầu năm cho thấy thị trường còn chứa đựng nhiều yếu tố bất ổn và khả năng hồi phục của ngành bất

***“không chỉ đưa thương hiệu Công ty ngày càng lớn mạnh theo hướng phát triển bền vững, khẳng định vị thế cũng như uy tín của Công ty trên thị trường bằng các chính sách chất lượng của dịch vụ và sản phẩm mà còn đưa con người của Công ty lên một tầm cao mới”***

động sản là chưa cao. Vì vậy, chủ trương của HĐQT là đẩy mạnh các hoạt động kinh doanh có chọn lọc, có trọng điểm, tiếp tục tiến hành đền bù đất và nhanh chóng hoàn tất hồ sơ pháp lý các dự án, đảm bảo yếu tố đầu ra ngay khi thị trường khởi sắc. Đối với các khoản vay và đầu tư tài chính, HĐQT sẽ cân nhắc thật kỹ, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn cao, khả năng chi trả và khả năng quay vòng vốn nhanh cũng như việc tiếp cận được các nguồn vốn ưu đãi. Bên cạnh đó, để xây dựng đội ngũ nhân lực nhạy bén, lớn mạnh và hiệu quả hơn, HĐQT sẽ cùng với Ban Điều hành hoàn thành việc tái cơ cấu và tinh chỉnh bộ máy nhân sự Công ty trong quý II/2012.

Tôi tin tưởng rằng, những đổi thay mạnh mẽ trong cơ cấu tổ chức cũng như những chủ trương trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh nêu trên sẽ mang lại những kết quả tốt đẹp cho Công ty trong năm 2012 và những năm tiếp theo. HĐQT, Ban Lãnh đạo Công ty sẽ quyết tâm phấn đấu đạt được sự tăng trưởng cao về doanh thu và lợi nhuận, nhằm mang lại lợi ích tối đa cho cổ đông. Đồng thời, không chỉ đưa thương hiệu Công ty ngày càng lớn mạnh theo hướng phát triển bền vững, khẳng định vị thế cũng như uy tín của Công ty trên thị trường bằng các chính sách chất lượng của dịch vụ và sản phẩm mà còn đưa con người của Công ty lên một tầm cao mới.

Thay mặt HĐQT Công ty, tôi chân thành cảm ơn sự tin tưởng, quan tâm giúp đỡ của Quý cổ đông và sự cố gắng lớn lao của toàn thể nhân viên Công ty trong suốt thời gian qua.

Trân trọng kính chào.

Ông Nguyễn Văn Lệ  
Chủ tịch HĐQT



## TẦM 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.

LỊCH SỬ  
HOẠT ĐỘNG CÔNG TY



*Tâm nhìn chiến lược*

## II. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

### 1. Những sự kiện quan trọng

#### **Quá trình hình thành**

Năm 1995, Công ty được thành lập với tên gọi ban đầu là Công ty Đầu tư Xây dựng Bình Chánh hoạt động với 100% vốn Nhà nước trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng, trên cơ sở sáp nhập của ba công ty trực thuộc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, bao gồm: Công ty Xây dựng Phát triển Nhà, Công ty Bình Phát và Xí nghiệp Công trình Giao thông Đô Thị.

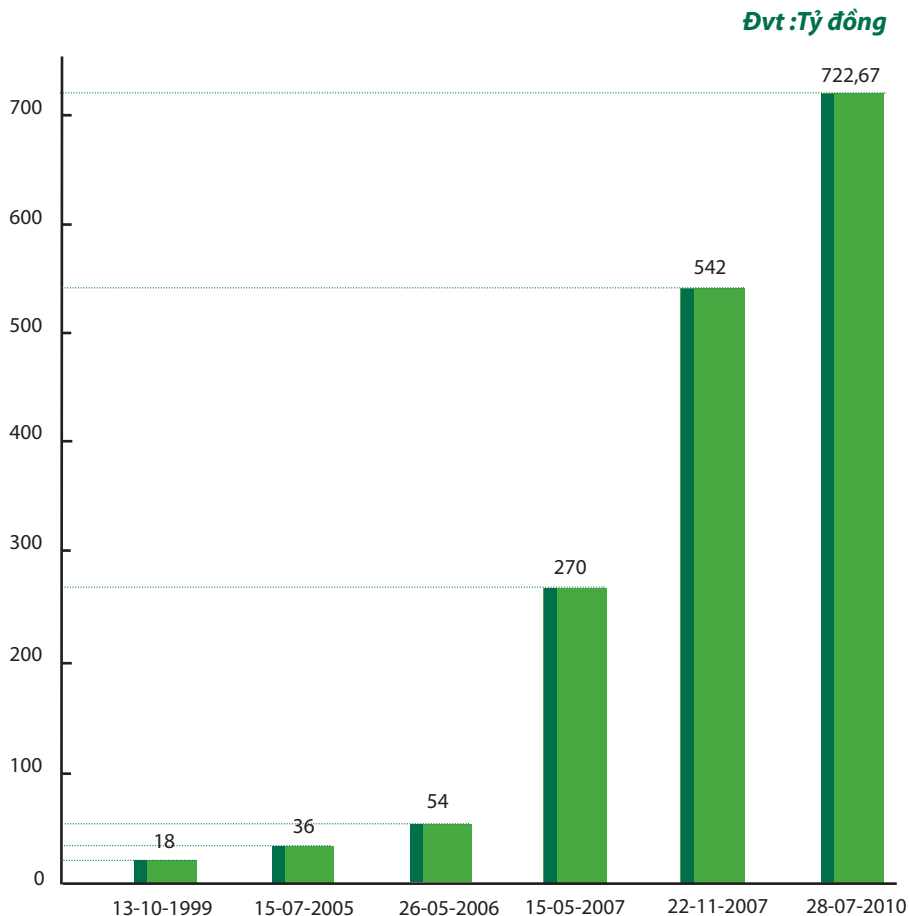
#### **Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần**

Năm 1999, Công ty thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 6103/QĐ-UB-KT ngày 13/10/1999 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh với tên gọi là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh, tên tiếng Anh là Binh Chanh Construction Investment Shareholding Company, tên viết tắt là BCCI. Công ty là đơn vị bất động sản đầu tiên thực hiện cổ phần tại Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **Niêm yết**

Ngày 16/03/2009, Công ty đã ra chính thức niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM với mã chứng khoán là BCI. Tổng số cổ phần niêm yết lần đầu là 54.200.000 cổ phần, tương ứng với vốn điều lệ 542 tỷ đồng.

#### **Các đợt tăng vốn**



## 2. Quá trình phát triển

### Các loại hình ngành nghề kinh doanh chủ yếu:

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

### Tình hình hoạt động qua các năm :

Tiền thân là một Công ty đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, vì vậy, khi tiến hành đầu tư các loại hình bất động sản như nhà ở, đất ở và khu căn hộ cao tầng, Công ty đã có đầy đủ các nguồn lực để tự tiến hành đền bù đất, san lấp mặt bằng và đầu tư xây dựng các cơ sở hạ tầng, giao thông, thủy lợi tại các dự án. Đây là một trong những ưu điểm và trở thành chính sách chiến lược của Công ty trong việc chủ động nguồn vốn và nguồn nhân lực.

Công ty là một trong những doanh nghiệp đi đầu trong việc xây dựng, phát triển khu dân cư, đóng góp vai trò quan trọng trong sự phát triển hạ tầng kỹ thuật và xã hội của huyện Bình Chánh và quận Bình Tân, cũng như các hoạt động có ý nghĩa cho cộng đồng xã hội. Công ty đã được Thành phố tin tưởng giao cho nhiều dự án đầu tư, xây dựng, phát triển và kinh doanh các dịch vụ khu dân cư, khu công nghiệp. Từ năm 1997 đến nay, Công ty đã và đang đầu tư vào hơn 15 dự án khu dân cư, 5 dự án khu căn hộ và 3 dự án khu công nghiệp.

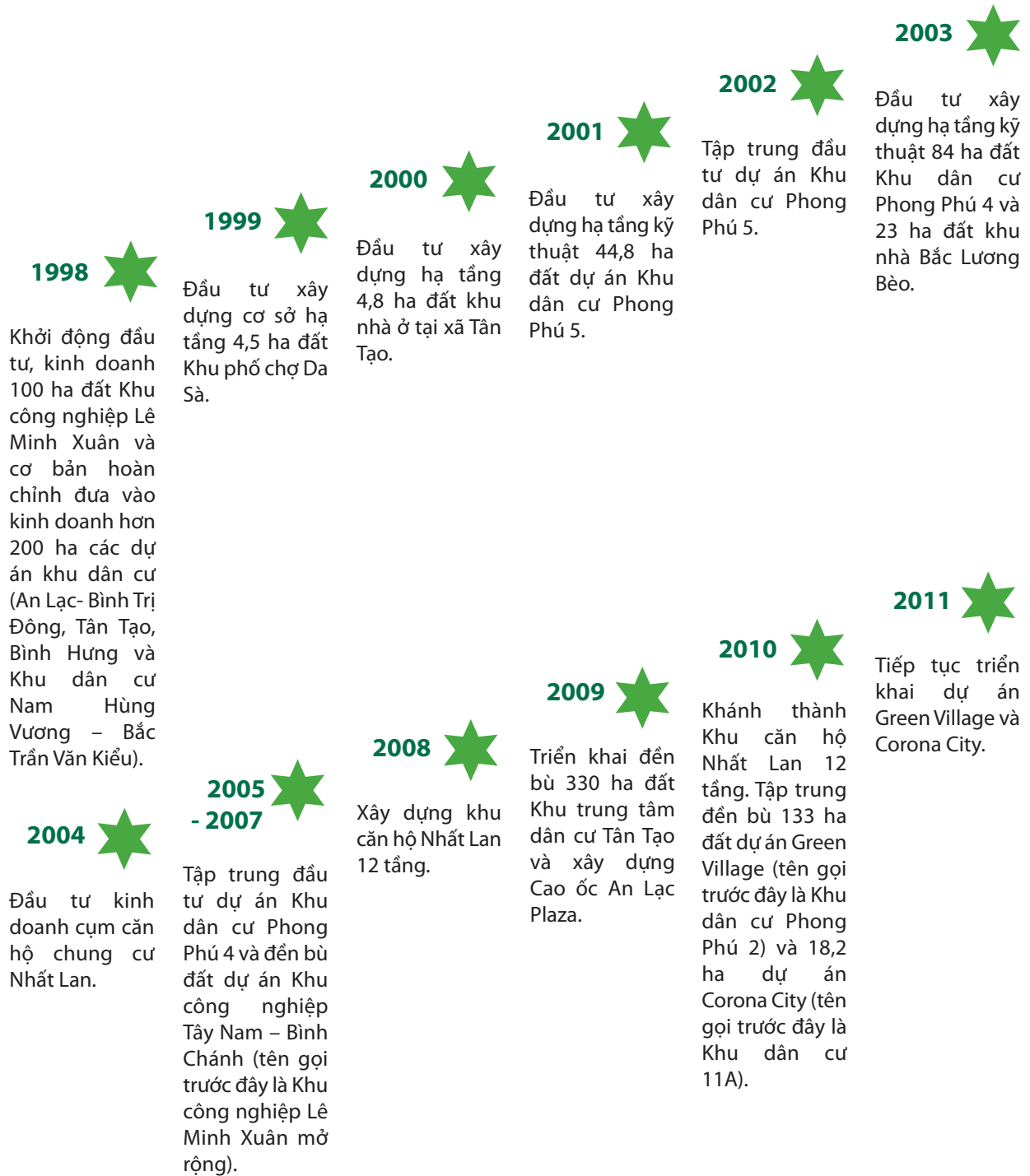
Để đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty, vào tháng 5/2008, Công ty đã thành lập Sàn giao dịch Bất động sản 1 có trụ sở làm việc chính tại 550 Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân. Tháng 12/2009, Công ty tiếp tục thành lập Sàn giao dịch Bất động sản 2 để mở rộng hoạt động kinh doanh, nâng cao vị trí thương hiệu của Công ty.

### Các chỉ số đầu tư kinh doanh :

Chỉ tiêu	2008	2009	2010	2011
<b>Chỉ tiêu kinh doanh (đvt: tỷ đồng)</b>				
Doanh thu	484,85	441,27	797,29	216,87
Giá vốn hàng bán	269,01	185,13	387,40	98,80
Lợi nhuận sau thuế	125,42	207,36	282,52	82,22
<b>Chỉ tiêu tài sản (đvt: tỷ đồng)</b>				
Tổng tài sản	2.470,28	3.024,61	3.851,46	4.294,13
Tài sản ngắn hạn	1.679,93	1.929,21	2.635,48	2.999,43
Tài sản dài hạn	790,35	1.095,40	1.215,98	1.294,70
Nợ phải trả	1.196,84	1.650,18	1.929,29	2.371,22
Nguồn vốn chủ sở hữu	1.078,81	1.189,22	1.729,59	1.733,54
<b>Chỉ tiêu tài chính</b>				
Tốc độ tăng trưởng doanh thu	86,13%	-8,99%	80,68%	-72,80%
Tốc độ tăng trưởng tổng tài sản	-0,32%	22,44%	27,34%	11,49%
Nợ phải trả/VCSH	110,94%	138,76%	111,55%	136,78%
ROS	25,87%	46,99%	35,43%	37,91%
ROA	5,07%	7,55%	8,22%	2,02%
ROE	11,69%	18,29%	19,36%	4,75%
EPS	2.312	3.654	4.583	1.138



## Điểm nhấn các dự án đầu tư



### Một số danh hiệu cao quý từ năm 2008



- Doanh nghiệp Sài Gòn tiêu biểu 2011 – do UBND TP.HCM trao tặng.
- Sao Vàng Đất Việt 2008, 2009, 2010, 2011.
- Cúp Vàng thương hiệu ngành xây dựng và bất động sản 2009, 2010, 2011.
- Huân chương lao động hạng III ngày 08/10/2009 do Chủ tịch nước trao tặng.
- Thương hiệu chứng khoán uy tín 2009.
- Giải thưởng dự án bất động sản thân thiện môi trường 2009.
- Doanh nghiệp văn hóa UNESCO 2009.
- Cúp Vàng Doanh Nghiệp phát triển bền vững của Bộ Công Thương 2009.
- Cúp vàng nhãn hiệu Cạnh tranh và nổi tiếng lần thứ 3 năm 2008.
- Trusted Brand 2008.



### **3. Định hướng phát triển**

#### ***Mục tiêu hoạt động***

Phát triển sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng nhà ở, đất ở, đất xây dựng khu công nghiệp và các lĩnh vực liên quan khác nhằm mục đích trở thành công ty dẫn đầu trong việc cung cấp sản phẩm và dịch vụ có chất lượng cao, mang về lợi nhuận cho cổ đông, phục vụ cộng đồng trong lĩnh vực bất động sản.

#### ***Các mục tiêu chính***

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***

##### **Tập trung nguồn lực**

Tập trung vào phân khúc mục tiêu nhà ở, đất ở có giá trung bình; Đầu tư các khu đô thị quy mô lớn, như dự án Corona City, Green Village, Khu dân cư Phong Phú 4, Khu công nghiệp Tây Nam Bình Chánh.

##### **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 nhằm mang lại doanh thu, lợi nhuận cao nhất có thể.

##### **Nâng cao năng lực cạnh tranh**

Nghiên cứu - phát triển sản phẩm và thị trường.  
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.

# BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO



*Đồng hành chinh phục*

### III. BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

#### BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

##### 1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2011

###### Đầu tư – kinh doanh

Tổng giá trị đầu tư: 190,12 tỷ đồng, đạt 26,50% kế hoạch. Trong đó, giá trị thu hồi đất đạt 81,61 tỷ đồng, tương đương với 49.756 m2.

Tiến hành xem xét, phân tích các báo cáo tình hình hoạt động Công ty hàng tháng, hàng quý và có các phương án chỉ đạo cụ thể đối với Ban Điều hành.

Thông qua các phương án thu hồi đất tại dự án Green Village, Corona City và Khu dân cư Phong Phú 4.

Thực hiện xem xét và tái thẩm định đầu tư đối với các dự án như dự án Khu phức hợp Đầm Sen, dự án An Lạc - Bình Trị Đông, dự án chung cư SJ1, Khu căn hộ Tân Tạo 1.

Thông qua phương án chuyển nhượng 70% vốn cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Phong Phú.

Thông qua các phương án kinh doanh Corona City, Khu dân cư Phong Phú 4, Khu căn hộ Tân Tạo 1 và các phương án kinh doanh, cho thuê bất động sản khác. Xem xét và trình Đại hội đồng cổ đông các kế hoạch đầu tư – kinh doanh năm 2012, kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2012.

###### Tổ chức – nhân sự

Thông qua phương án sắp xếp bộ máy nhân sự của Công ty, dự kiến thực hiện vào quý 1 năm 2012 và kết thúc trong quý 2 năm 2012.

Thông qua các quyết định về bổ nhiệm và thay đổi nhân sự trong Ban Điều hành.

###### Tài chính

Thông qua việc chi trả cổ tức đợt 2 năm 2010 tỷ lệ 10%, tương ứng số tiền là 72.267.000 đồng.

###### Các vấn đề khác

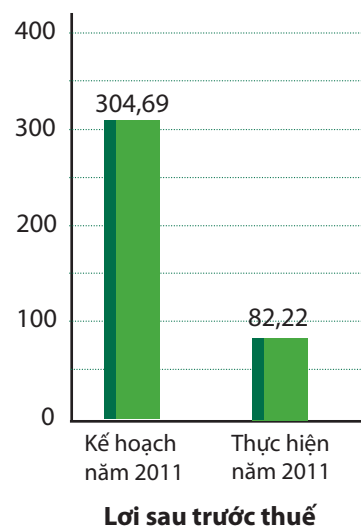
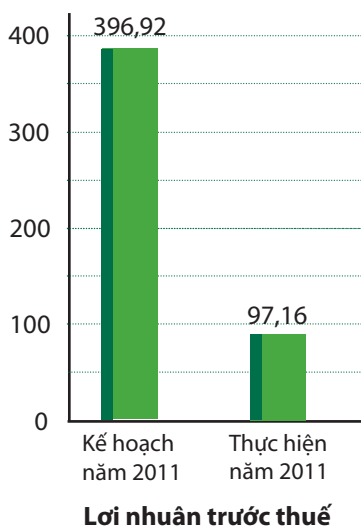
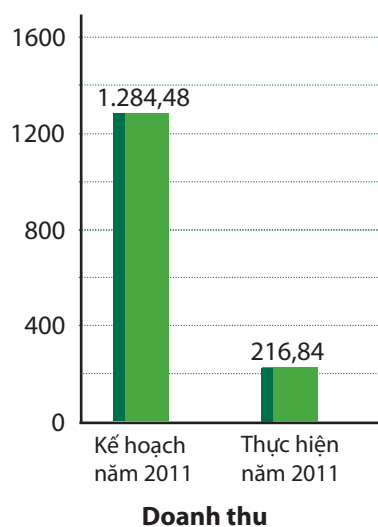
Thông qua tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông năm 2011 các nội dung: Báo cáo tình hình hoạt động đầu tư – kinh doanh năm 2011; Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2011; kế hoạch đầu tư – kinh doanh năm 2012.

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.

###### 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 Ernst & Young thực hiện công việc kiểm toán cho Công ty trong năm tài chính 2011.

##### 2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2011



Tỷ lệ hoàn thành chưa đạt so với kế hoạch do nhiều yếu tố chủ quan cũng như khách quan như tình hình thị trường trong nước nói chung và thị trường bất động sản nói riêng chưa ổn định, các chính sách thắt chặt của Nhà nước ảnh hưởng nhiều đến nhu cầu và khả năng đầu tư cùng nhiều yếu tố khác. Tuy nhiên, trong năm, HĐQT đã đề ra nhiều biện pháp, chủ trương và các chỉ đạo chiến lược cũng như việc xem xét, hỗ trợ Ban Điều hành giải quyết các khó khăn vướng mắc trong công tác sản xuất kinh doanh và quản lý doanh nghiệp, cụ thể như:

- Đề ra phương án chuyển nhượng vốn cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Phong Phú. Hiện nay, việc chuyển nhượng này đã hoàn thành việc thu tiền và đang trong quá trình hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.
- Hỗ trợ Ban Điều hành trong công tác quyết toán, bàn giao các dự án đầu tư liên doanh, liên kết, cũng như các công tác thu tiền trong việc bàn giao nền cho Ban quản lý Khu Nam tại dự án Khu dân cư Phong Phú 4 cùng nhiều dự án đầu tư khác.

Các chủ trương, hỗ trợ này và nhiều biện pháp khác của HĐQT đã góp phần giúp Công ty giảm thiểu tối đa các rủi ro về tài chính, duy trì nguồn tiền mặt cũng như tăng cường khả năng thanh khoản và đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.

### 3. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Tập trung nguồn lực, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh cũng như tiếp tục xây dựng thương hiệu vẫn là những mục tiêu được HĐQT và Ban Lãnh đạo Công ty xác định là tiêu chí hàng đầu. Bên cạnh đó, do diễn biến tình hình thị trường ngày càng phức tạp và cạnh tranh cao, nên Công ty cũng đã và đang từng bước vạch ra những lối đi riêng, nghiên cứu đầu tư những sản phẩm phù hợp với từng đối tượng khách hàng mục tiêu của Công ty, đáp ứng với yêu cầu của thị trường.

Nhanh chóng thoát qua khỏi tình trạng trầm lắng của ngành bất động sản cũng là mục tiêu mà Công ty đang hướng đến. Trong đó, chất lượng sản phẩm và sự phát triển bền vững là hai yếu tố “kim chỉ nam” cho

các hoạt động của Công ty. Ngoài ra, HĐQT sẽ tiếp tục tiến hành đẩy nhanh việc hoàn thiện khâu hồ sơ pháp lý các dự án để đảm bảo yếu tố đầu ra ngay khi thị trường có dấu hiệu tích cực.

Tiếp tục duy trì mục tiêu tối ưu hóa lợi nhuận cho cổ đông, gia tăng mức tăng trưởng lợi nhuận trung bình hàng năm trên 20% trong giai đoạn 2012 – 2015. Đồng thời, để Công ty phát triển một cách bền vững, HĐQT cũng sẽ tập trung tăng cường kiểm tra việc cân đối nguồn tiền mặt, các nguồn thu, chi, đầu tư tài chính đảm bảo khả năng thanh khoản và đầu tư có hiệu quả nhất của Công ty. Song song đó, tiếp tục đẩy mạnh việc nghiên cứu, tìm kiếm và phát triển các dự án có khả năng thu hồi vốn nhanh, phù hợp với nhu cầu thị trường để tăng khả năng quay vòng vốn cũng như việc tránh đầu tư dàn trải trong việc sử dụng vốn của Công ty.

### 4. Định hướng thực hiện để hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2012

Đẩy nhanh công tác khấu trừ tiền thuế sử dụng đất Khu dân cư Nam Hùng Vương, Khu dân cư Bắc Lương Bèo... Đây là những khoản khấu trừ có ý nghĩa lớn, góp phần làm giảm đáng kể khoản thuế sử dụng đất phải đóng của Công ty theo Nghị định 69 và giảm thiểu tối đa rủi ro của các dự án.

Tập trung hoàn tất việc xác định giá và thu tiền 20 ha đất của Dự án Khu dân cư Phong Phú 4 được giao cho bàn giao cho Ban quản lý Khu Nam phục vụ tái định cư tại địa bàn Nam Thành phố. Nếu kết quả này đạt được thành công, sẽ mang lại nguồn thu rất lớn cho Công ty vào năm 2012 và năm 2013. Đây cũng là cơ hội để Công ty hoàn thiện và đầu tư các dự án khác, tận dụng thời điểm thị trường bất động sản trầm lắng tiếp tục thu hồi đất tích lũy thêm quỹ đầu để triển khai đầu tư cho các năm tiếp theo.

Tái cơ cấu Công ty, tổ chức lại bộ máy nhân sự, sắp xếp lại các phòng ban, chi nhánh, ban quản lý dự án để hoạt động của Công ty hiệu quả hơn đồng thời phù hợp tình hình thị trường, giữ vững ổn định hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty trong giai đoạn khó khăn hiện nay.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông Nguyễn Thụy Nhân  
Tổng giám đốc

**“ tỷ suất lợi nhuận ròng trên doanh thu thuần (ROS) đạt 37,91% cao hơn 2,48% so với năm 2010 “**

### 1. Môi trường hoạt động năm 2011

#### Tình hình kinh tế vĩ mô 2011

Tốc độ tăng trưởng GDP trong năm 2011 đạt 5,89% là mức tăng thấp nhất trong nhiều năm gần đây. Chính sách kinh tế vĩ mô hướng đến thắt chặt tiền tệ và tài khóa nhằm giảm lạm phát và thâm hụt cán cân thương mại. Mặc dù mức tăng trưởng giảm nhưng lạm phát vẫn rất cao vì chính sách tiền tệ chưa phát huy tác dụng và tâm lý kỳ vọng về lạm phát chưa ổn định.

#### Thị trường vốn 2011

Nhằm ưu tiên kiềm chế lạm phát, Ngân hàng Nhà nước đã điều chỉnh mục tiêu trần tăng trưởng tín dụng trong năm 2011 từ 23% xuống còn dưới 20%, hạn chế cho vay phi sản xuất trong đó có bất động sản và chứng khoán. Tình trạng thiếu thanh khoản trầm trọng xảy ra tại một số ngân hàng quản trị rủi ro kém. Chính sách tín dụng thắt chặt cùng với lãi suất huy động tăng cao góp phần vào việc suy giảm của thị trường nợ dài hạn và thị trường chứng khoán. Thị trường bất động sản 2011

#### Thị trường bất động sản

Thị trường bất động sản TP.HCM rơi vào tình trạng khó khăn nhất trong nhiều năm qua. Tình hình kinh doanh của hầu hết các phân khúc đều trong tình trạng trầm lắng, đặc biệt là phân khúc văn phòng cho thuê và chung cư dạng trung, cao cấp.

Tổng số căn hộ bán ra trong năm là 12.700 căn, trong khi tồn kho 16.500 căn. Sức mua suy giảm vì thắt chặt tín dụng, người mua kỳ vọng thị trường xuống thấp hơn và các kênh đầu tư khác như tiền gửi và vàng hấp dẫn hơn. Mặt khác, cung sản phẩm rất dồi dào làm cho quan hệ cung - cầu mất cân đối trầm trọng. Việc giảm giá sản phẩm và đóng băng thị trường là không thể tránh khỏi. Nhiều doanh nghiệp hướng đến các hoạt động chuyển nhượng dự án là một cách đối phó với khó khăn đã nêu.

### 2. Các ảnh hưởng của môi trường hoạt động đến Công ty

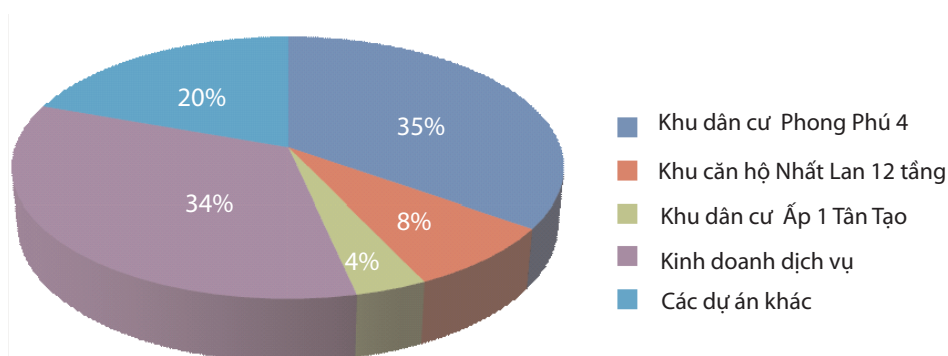
Các đặc điểm của môi trường năm 2011 có một số tác động nhất định đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

- Thị trường trầm lắng đã gây rất nhiều khó khăn trong việc kinh doanh sản phẩm và ảnh hưởng đến tiền thu bán hàng theo kế hoạch.
- Thủ tục hành chính phức tạp làm chậm việc thu tiền chuyển nhượng đất tái định cư cho Công ty cũng như chậm tiến độ chuẩn bị pháp lý đầu tư.
- Tình hình lạm phát cao làm giá nguyên vật liệu tăng cao làm tăng giá thành sản phẩm trong khi không thể tăng giá bán.

### 3. Báo cáo tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011
<b>Kết quả kinh doanh (đvt: tỷ đồng)</b>		
Doanh thu thuần	797,29	216,87
Lợi nhuận gộp	409,89	118,07
Lợi nhuận trước thuế	36,69	97,27
Lợi nhuận sau thuế	282,52	82,22
<b>Bảng cân đối kế toán (đvt: tỷ đồng)</b>		
Tổng tài sản	3.851,46	4.294,13
Nợ phải trả	1.929,29	2.371,22
Vốn chủ sở hữu	1.729,59	1.733,54
<b>Khả năng sinh lời</b>		
ROS	35,43%	37,91%
ROA	8,22%	2,02%
ROE	19,36%	4,75%
<b>Khả năng thanh toán</b>		
Thanh toán ngắn hạn	3,27	2,53
Thanh toán nhanh	0,62	0,45
Thanh toán bằng tiền	0,22	0,25
<b>Cấu trúc vốn</b>		
Vốn chủ sở hữu/tổng tài sản	44,91%	40,37%
Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	111,55%	136,78%
Nợ vay / Vốn chủ sở hữu	39,60%	41,36%
<b>Tính trên 1 cổ phiếu</b>		
Thu nhập (EPS)	4.583	1.138
Giá trị sổ sách	23.933	23.988
Cổ tức (đvt: đồng)	1.700	1.500

#### Cơ cấu doanh thu



#### Nguồn vốn chủ sở hữu

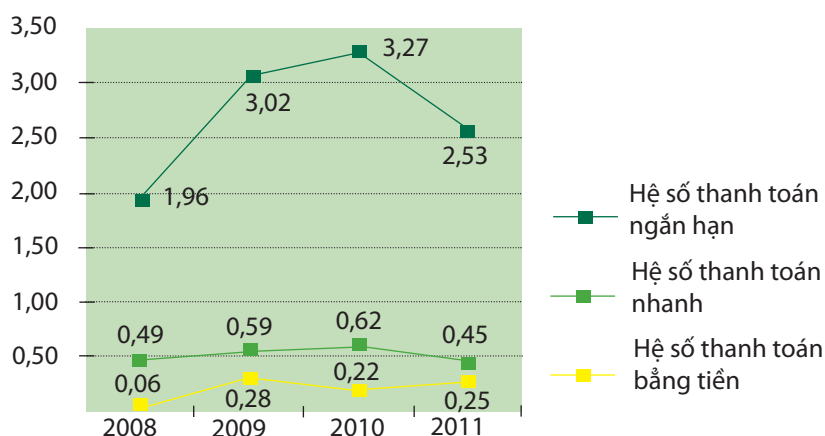
Các quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu tăng khoảng 90,40 tỷ đồng. Tuy nhiên, do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm 84 tỷ đồng nên nguồn vốn chủ sở hữu năm 2011 biến động không đáng kể (tăng 0,23%) so với năm 2010.



### Khả năng sinh lời

Năm 2011, thị trường bất động sản “đóng băng” trên diện rộng, niềm tin của các nhà đầu tư vào thị trường giảm rõ rệt, thanh khoản kém đã hạn chế đầu ra của các doanh nghiệp. Chi phí đầu vào của doanh nghiệp cũng tăng, đặc biệt là chi phí lãi vay. Kết quả là doanh thu và lợi nhuận của bất động sản đều giảm mạnh. Điều này là nguyên nhân làm cho tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu của Công ty (ROE) và tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản của Công ty đều giảm so với năm 2010 (ROA), tương ứng lần lượt đạt 4,75% và 2,02%. Tuy nhiên, tỷ suất lợi nhuận ròng trên doanh thu thuần (ROS) đạt 37,91% cao hơn 2,48% so với năm 2010 cho thấy hiệu quả của việc kiểm soát chi phí quản lý, quản trị văn phòng của Công ty.

### Khả năng thanh toán



Đa phần các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty tăng hoặc duy trì ổn định qua các năm trong giai đoạn từ năm 2008 đến năm 2010. Năm 2011, hệ số thanh toán ngắn hạn đạt 2,53 lần và hệ số thanh toán nhanh đạt 0,45 lần, thấp hơn các năm trước, nhưng hệ số thanh toán bằng tiền đạt 0,25 lần, cao hơn 0,03 lần so với năm 2010. Việc gia tăng này là kết quả của việc sử dụng nguồn vốn một cách an toàn, hợp lý và đảm bảo tính thanh khoản trong việc quản lý tài chính của Công ty.

### Cơ cấu vốn

Công ty có chỉ tiêu nợ vay trên vốn chủ sở hữu đạt 41,36% và chỉ tiêu nợ phải trả nợ vốn chủ sở hữu đạt 136,78%. Trong đó, cơ cấu vốn năm 2011, tổng nợ phải trả của Công ty là 2.371 tỷ đồng nhưng nợ vay (bao gồm vay ngắn và dài hạn) của Công ty là 717 tỷ đồng.

### Cổ phiếu

Cổ phiếu thường: 72.267.000 cổ phiếu

Cổ phiếu ưu đãi: không

Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) của BCCI năm 2011 là 1.138 đồng / cổ phiếu.

Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu BCCI năm 2011 là 23,988 đồng / cổ phiếu tăng 0,23% so với năm 2010.

Chia cổ tức năm 2011 dự kiến là 15% mệnh giá (1.500 đồng / cổ phiếu)

### Trái phiếu

Tháng 12/2009, Công ty phát hành 150.000 trái phiếu mệnh giá 1 triệu đồng/trái phiếu, kỳ hạn 5 năm, tổng giá trị 150 tỷ đồng, đáo hạn 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, tổng giá trị 150 tỷ đồng, đáo hạn ngày 01/04/2015.

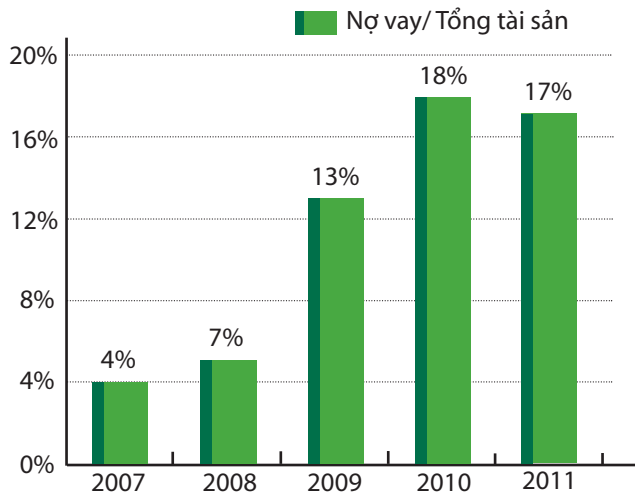
### Các đợt chi trả cổ tức trong năm 2011

Ngày 16/11/2011: Chi trả cổ tức bằng tiền đợt 2 năm 2010, tỷ lệ 10%

Ngày 20/01/2011: Chi trả cổ tức bằng tiền đợt 1 năm 2010, tỷ lệ 7%

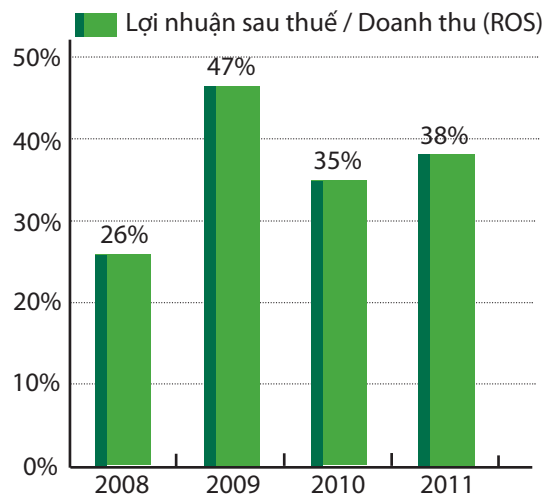
### Một số chỉ tiêu tài chính quản lý hiệu quả

#### Chỉ tiêu nợ ngắn hạn vay dài hạn/Tổng tài sản



Năm 2011, nền kinh tế có nhiều biến động, nhiều doanh nghiệp Việt Nam đang gặp khó khăn trong việc huy động vốn và sử dụng hiệu quả nguồn vốn, đặc biệt đối với các công ty bất động sản. Tuy nhiên, với khoản nợ vay ngân hàng chiếm 17% tổng nguồn vốn, tình hình vay và trả nợ của Công ty vẫn diễn ra theo chiều hướng rất an toàn. Trong đó, Công ty đã chủ động nâng cao khả năng quản trị tài chính doanh nghiệp thông qua những hoạt động cụ thể như: hạn chế sử dụng vốn vay cho những dự án dài hạn hoặc chưa có khả năng thu hồi được vốn trong thời gian ngắn, tập trung đánh giá lại đầu tư và cắt bỏ đầu tư một vài dự án chưa phát huy hiệu quả trong giai đoạn hiện tại, thường xuyên cân đối ngân quỹ, quản trị tốt vốn lưu động để đảm bảo sử dụng nguồn tiền hiệu quả nhất.

#### Chỉ tiêu Doanh thu/Lợi nhuận sau thuế



Mặc dù không đạt được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận như đã đề ra, nhưng Công ty vẫn phấn đấu đảm bảo tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên doanh thu cao hơn so với năm 2010. Trong đó, Công ty đã có những chính sách như thực hiện chương trình tiết kiệm về các chi phí quản trị văn phòng, chi phí quản lý, cân đối và kiểm soát chặt chẽ các nguồn thu, chi, tăng cường cho thuê các khu đất còn bỏ trống. Ngoài ra, việc sử dụng nguồn vốn vay hiệu quả và hợp lý cũng góp phần rất lớn để giảm thiểu tối đa các nguồn chi phí phát sinh.

## 4. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh

### **Các kết quả hoạt động chính năm 2011**

- Tổng doanh thu năm 2011 của đạt 239 tỷ đồng, bao gồm doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh là 217 tỷ đồng và doanh thu hoạt động tài chính là 22 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế năm 2011 đạt 82 tỷ đồng;
- Vốn chủ sở hữu năm 2011 đạt 1.733 tỷ đồng;
- Cổ tức dự kiến năm 2011 đạt 15% trên vốn điều lệ;
- Tiền mặt cuối kỳ đạt 295 tỷ đồng.

### **Điều chỉnh kịp thời kinh doanh, đầu tư và hệ thống quản trị để đối phó môi trường khó khăn nghiêm trọng**

Công ty đã phản ứng kịp thời và thích hợp trước các tác động tiêu cực của môi trường hoạt động xấu đi và nghiêm trọng từ Quý 2/2011. Mặc dù các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận đạt mức thấp so với kế hoạch đề ra, nhưng Công ty hoạt động ổn định và bảo đảm tính thanh khoản. Ngay khi tình hình kinh doanh có dấu hiệu khó khăn, Công ty đã đặt ưu tiên vào đảm bảo thanh khoản và dòng tiền mặt bằng cách điều chỉnh chiến lược đầu tư các dự án chưa chắc chắn về đầu ra, kinh doanh cho thuê tài sản chưa sử dụng, tích cực thu hồi công nợ. Bên cạnh đó, Công ty đã và nỗ lực điều chỉnh hệ thống quản trị, như cải tiến hệ thống giao mục tiêu và chỉ tiêu kế hoạch (KPIs), để đo lường hoạt động thực chất hơn; hoàn thành phương án điều chỉnh cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn.

### **Kinh doanh – Tiếp thị**

Dù tình hình khó khăn, hệ thống kinh doanh được duy trì thông qua 02 sàn giao dịch của Công ty và hệ thống 50 đại lý đạt doanh số 278 tỷ đồng. Hoạt động kinh doanh tiếp thị tập trung sắp xếp hệ thống bán hàng cho gọn hơn, cho thuê các tài sản chưa khai thác và thu hồi công nợ.

### **Đầu tư**

Hoạt động đầu tư cũng đã điều chỉnh ngay cho phù hợp với tình hình khó khăn về kinh doanh thông qua: rà soát tạm ngừng đầu tư các dự án/hạng mục chưa cần thiết, điều chỉnh thiết kế sản phẩm phù hợp thị trường, rà soát các tài sản chưa sử dụng có thể kinh doanh.

Hoạt động nghiên cứu sản phẩm chú trọng vào nhà giá thấp là phân khúc trọng tâm của Công ty trong các năm tới; tiếp tục đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý dự án.

Tổng đầu tư trực tiếp bao gồm giá trị xây dựng và thu hồi đất của toàn Công ty đạt giá trị 190 tỷ đồng. Các Ban quản lý dự án và chi nhánh thực hiện nghiêm túc, minh bạch thủ tục chào giá, đấu thầu nhằm kiểm soát tốt chi phí đầu tư.

### **Tài chính**

Năm 2011 lần đầu tiên Công ty tổ chức thành công hội nghị các nhà tài trợ nhằm cung cấp thông tin minh bạch, toàn diện cho các nhà tài trợ, thắt chặt mối quan hệ hợp tác. Trong bối cảnh ảm đạm của ngành bất động sản, Công ty là một trong số ít công ty bảo đảm tính thanh khoản, năng lực về tài chính và lượng tiền mặt dồi dào. Công ty kiểm soát thận trọng tỷ lệ nợ vay ở mức thấp hơn bình quân ngành, đồng thời đảm bảo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

### **Nhân sự - Quản trị chất lượng**

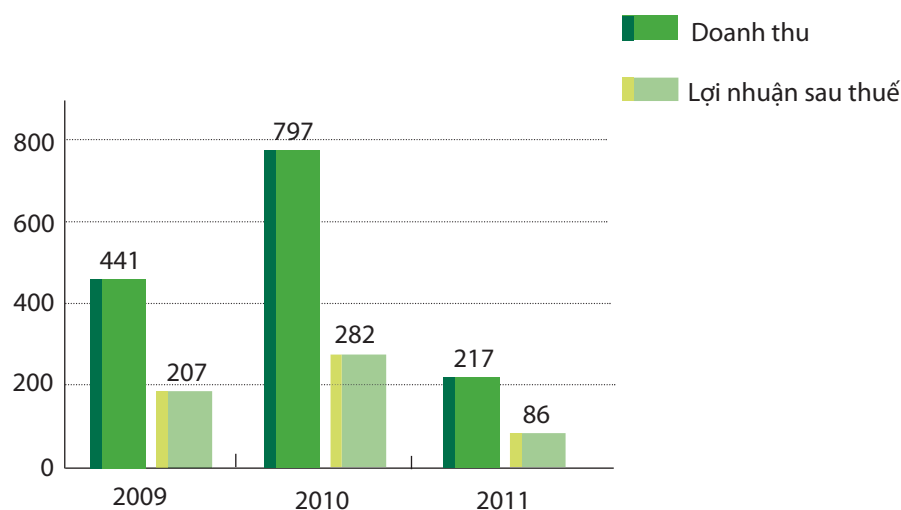
Công ty đã bước đầu tinh gọn bộ máy và hoàn thành phương án cơ cấu tổ chức mới giảm bớt số lượng phòng ban, để nâng cao hiệu suất sử dụng nguồn nhân lực. Đây là năm đầu tiên có số nhân sự giảm nhiều hơn so với số nhân sự tăng trong 12 năm trở lại đây khi tuyển dụng 20 nhân sự đồng thời giảm 27 nhân sự.

Năm 2011, Công ty tập trung cải thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp, đánh giá hiệu quả hoạt động của các đơn vị và thông qua điều chỉnh cơ cấu tổ chức Công ty, thiết lập chỉ tiêu và đánh giá thành tích một cách thực chất hơn.

### **Hoạt động hậu mãi và pháp lý**

Hoạt động hậu mãi và hoàn thành pháp lý sản phẩm đã được Công ty quan tâm đúng mức nhằm gia tăng sự thỏa mãn của khách hàng. Công ty thực hiện bàn giao giấy chứng nhận về quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ngay khi đủ điều kiện cho phép tạo sự tin nhiệm nơi khách hàng. Trong năm, Công ty đã thực hiện bàn giao được 389 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà.

## Tình hình thực hiện kết quả hoạt động kinh doanh so với kế hoạch



Chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận chỉ đạt tương ứng 17% và 28% kế hoạch do 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.

Lý do chưa hoàn thành kế hoạch xuất phát chủ yếu từ diễn biến xấu, nghiêm trọng ngoài dự kiến của thị trường bất động sản và thị trường vốn. Ban Điều hành Công ty sẽ nghiêm túc rút kinh nghiệm từ việc nghiên cứu dự báo thị trường, cho đến kế hoạch triển khai kinh doanh, đầu tư và huy động vốn, để hạn chế tối đa việc không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch trong một thị trường bất động sản đầy rủi ro và biến động hiện nay.

### 5. Định hướng kế hoạch 2012

#### **Cơ hội - thách thức**

Năm 2012 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 TP. HCM vẫn có các cơ hội phát triển do tốc độ đô thị hóa nhanh chóng, tăng trưởng kinh tế và dân số trẻ dẫn đến nhu cầu an cư của khách hàng vẫn không ngừng tăng lên.

Tuy nhiên, trong ngắn hạn tình hình kinh tế đầu năm 2012 thể hiện nhiều yếu tố bất ổn về kinh tế vĩ mô, đặc biệt là tình trạng lạm phát và lãi suất cao, xu hướng giảm lãi suất và lạm phát chưa rõ ràng, thị trường vốn chưa phục hồi chắc chắn. Chính sách thắt chặt tín dụng cho thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu nới lỏng, ngoại trừ một số động thái kích cầu nhà ở xã hội. Thị trường bất động sản được dự báo còn trầm lắng trong năm 2012.

#### **Điểm mạnh và điểm yếu**

Công ty là một trong những doanh nghiệp có quỹ đất lớn ở Tp. Hồ Chí Minh, có kinh nghiệm triển khai dự án bất động sản trong nhiều năm. Các sản phẩm chủ yếu nằm trong phân khúc trung bình và bình dân có giá trị phù hợp khả năng thanh toán của đa số khách hàng. Đội ngũ nhân viên nhiều kinh nghiệm, am hiểu sản phẩm, thị trường.

Tuy nhiên, một số sản phẩm có chu kỳ sản xuất dài, sản phẩm dở dang nhiều và chưa hoàn thiện về mặt pháp lý. Việc nghiên cứu, phân tích và dự báo thị trường để đưa ra chiến lược kinh doanh hiệu quả cũng cần phải cải thiện.

### **Các định hướng chính của Kế hoạch năm 2012**

- Hoàn chỉnh quy trình sản xuất để kiểm soát chặt chẽ chi phí (chi phí đầu tư và chi phí hoạt động) để hướng đến cơ hội nhà giá thấp.
- Nghiên cứu thị trường và hoạch định lại thứ tự ưu tiên của các dự án hiện có của Công ty, từ đó đẩy mạnh hoạt động hoàn chỉnh pháp lý và kêu gọi hợp tác đầu tư.
- Tạo sự khác biệt thông qua áp dụng tiêu chuẩn ISO để hướng tới phục vụ khách hàng trong cả quá trình sản xuất kinh doanh.
- Tận dụng, khai thác triệt để các mặt bằng hiện có của Công ty.
- Tìm kiếm cơ hội hợp tác với các đối tác.

### **Các chỉ tiêu chính của kế hoạch năm 2012**

**Đơn vị tính: Tỷ đồng**

	<b>Chỉ tiêu tài chính</b>	<b>Thực hiện năm 2011</b>	<b>Kế hoạch năm 2012</b>
1	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	239	966
	Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh	217	304
	Doanh thu tài chính	22	662
2	Lợi nhuận sau thuế	82	150
3	Tỷ lệ chia cổ tức/vốn điều lệ (dự kiến)	15%	18%

### **Các định hướng đầu tư-kinh doanh**

1. Thu hồi đất, xây dựng và kinh doanh dự án:
  - Khu dân cư Phong Phú 4
  - Dự án Corona City
2. Phát triển và kinh doanh:
  - Khu căn hộ Tân Tạo 1
  - Cao ốc An Lạc Plaza
3. Thu hồi công nợ:  
Tập trung thu hồi công nợ từ đất có hạ tầng chuyển nhượng theo chỉ định của UBND TP.HCM tại dự án Khu dân cư Phong Phú 4.
4. Thu hồi đất:  
Dự án Green Village

### **Hoạch toán doanh thu và lợi nhuận chính từ các dự án**

1. Chung cư Nhất Lan (Block C&D)
2. Khu căn hộ Tân Tạo 1
3. Khu dân cư Phong Phú 4
4. Khu công nghiệp Lê Minh Xuân
5. Chuyển nhượng cổ phần Khu công nghiệp Phong Phú
6. Các dịch vụ tiện ích và bất động sản khác

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

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 2012 tình hình thực hiện hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2011 như sau:

### 1. Công tác giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành

Trong năm 2011, Ban Kiểm soát đã tham gia tất cả các cuộc họp HĐQT được mời tham dự, 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.

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.

Qua quá trình theo dõi và giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành, thông qua các biên bản làm việc và các báo cáo, Ban Kiểm soát nhận thấy các hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành nói chung là đúng theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Hội đồng quản trị có sự đoàn kết và thống nhất cao. Việc miễn nhiệm và bổ nhiệm các chức danh đều đúng theo trình tự thủ tục của Điều lệ Công ty quy định.

Năm 2011 là năm thị trường địa ốc gặp rất nhiều khó khăn, dòng tiền vào bất động sản bị thắt chặt ảnh hưởng trầm trọng đến việc tiêu thụ và đầu tư vào sản phẩm mới. HĐQT và Ban Điều hành đã có nhiều nỗ lực trong việc tạo nguồn tiền duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh và cắt giảm chi phí. Một số hoạt động nổi bật là:

+ Ngày 29/8/2011, HĐQT Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng 2,45 triệu cổ phần tương đương 70%

vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Phong Phú (PPIP), hiện đang hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sở hữu.

+ Căn cứ vào nghị quyết của HĐQT trong tháng 12/2011, Ban Điều hành đã lập phương án điều chỉnh tái cơ cấu tổ chức, đánh giá và sắp xếp lại nhân sự theo chức năng - nhiệm vụ các phòng ban theo cơ cấu tổ chức mới nhằm tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu quả hoạt động và giảm chi phí quản lý.

+ Ngày 22/12/2011, HĐQT ra Nghị quyết giao quỹ lương năm 2011 cho phù hợp với kết quả kinh doanh đạt được là 18 tỷ đồng (so với kế hoạch của Ban Điều hành là 22,8 tỷ đồng)

Trong năm 2011, việc công bố các thông tin về tình hình hoạt động, các sự kiện lớn, báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo thường niên... đều được công khai trên trang website của Công ty và trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban Kiểm soát không nhận được đơn thư khiếu nại nào phản ánh về hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành Công ty.

### 2. Thẩm định báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo tài chính của Công ty

Trong năm, Ban Kiểm soát 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 kiểm toán độc lập soát xét, kiểm toán trước khi công bố.

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra và thống nhất về mặt cơ bản với Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, Công ty kiểm toán do HĐQT Công ty lựa chọn theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông năm 2011, thực hiện kiểm toán theo quy định.

Các số liệu cơ bản của hoạt động kinh doanh năm 2011 (hợp nhất) như sau:

**ĐVT: tỷ đồng**

<b>Stt</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Thực hiện 2011</b>	<b>Kế hoạch ĐHĐCĐ 2011</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Doanh thu thuần	216,87	1.284,48	16,88
2	Lợi nhuận trước thuế	97,27	396,92	24,51
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	18,11	92,23	19,64
4	Lợi nhuận sau thuế	82,22	304,69	26,98

Như vậy, các chỉ tiêu cơ bản theo kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông năm 2011 đề ra đều không đạt. Về việc phân chia lợi nhuận 2011, sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định trên cơ sở tờ trình của Ban Điều hành.

### 3. Kết luận

Năm 2011 là một năm khó khăn cho nền kinh tế Việt Nam. 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 các nhà đầu tư, người tiêu dùng. Việc huy động vốn cho doanh nghiệp từ ngân hàng và từ 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.

Tình hình trên đã ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Công ty. Dù đã nỗ lực, năm 2011 so với các chỉ tiêu kế hoạch theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Công ty đều không đạt được.

Năm 2012 dự báo sẽ tiếp tục là năm khó khăn cho các công ty trong ngành bất động sản nói chung và Công ty nói riêng, đòi hỏi sự nỗ lực không ngừng của HĐQT, Ban Điều hành và toàn bộ công nhân viên của Công ty.

Để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty, trước mắt, Ban Kiểm soát có một số kiến nghị:

- + Hoàn tất thủ tục chuyển giao sở hữu vốn trong Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Phong Phú (PPIP), tạo doanh thu cho Công ty.

- + Hoàn tất việc tái cơ cấu tổ chức, đánh giá và sắp xếp lại nhân sự theo chức năng, nhiệm vụ các phòng ban theo cơ cấu tổ chức mới. Tuy nhiên, cần hạn chế các ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty và tinh thần làm việc của cán bộ, nhân viên.

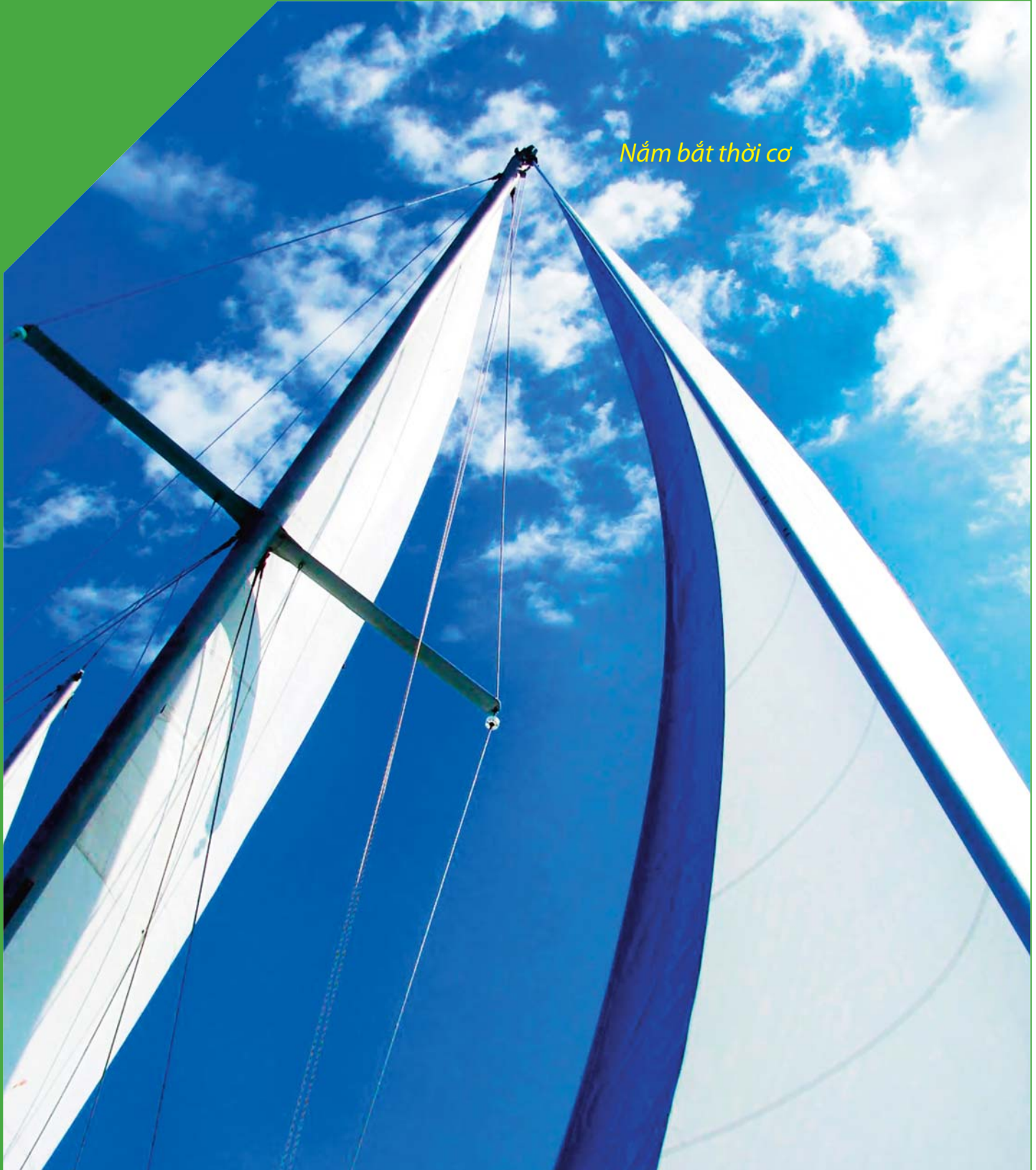
- + Rà soát lại các dự án, thu gọn, đầu tư có trọng điểm các dự án có hiệu quả.

- + Về việc thông tin cho Ban Kiểm soát, trong năm đã có sự tiến bộ. Tuy nhiên, các tài liệu liên quan đến các vấn đề thảo luận trong phiên họp HĐQT cần được chuẩn bị và gửi trước cho các thành viên Ban Kiểm soát một thời gian thích hợp để nghiên cứu và có ý kiến đóng góp sâu sát hơn.

Trong năm 2012, Ban Kiểm soát 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, nâng cao hiệu quả hoạt động, bảo đảm góp phần cho sự phát triển bền vững của Công ty.

**CÁC CÔNG TY  
CÓ LIÊN QUAN**

*Nắm bắt thời cơ*





## IV. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

### 1. Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại và Siêu thị An Lạc (Big C)

Năm thành lập: 1998

Vốn điều lệ: 35 triệu USD

Tỷ lệ vốn góp: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh: 20%

Tập đoàn Casino – Pháp: 80%

Tổng tài sản: 988.340.292.936 đồng

Chuỗi hệ thống siêu thị Big C, bao gồm Big C An Lạc, Big C Miền Đông, Big C Hoàng Văn Thụ. Từ năm 2007 đến nay, tổng lợi nhuận sau thuế Công ty được hợp nhất là 87,67 tỷ đồng.

### 2. Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Phong Phú (PPIP)

Năm thành lập: 2001

Vốn điều lệ: 350 tỷ đồng

Tỷ lệ vốn góp: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh : 70%

Tập đoàn Hoa Lâm: 25%

Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận: 5%

Tổng tài sản: 541.609.879.492 đồng

Ngày 25/07/2011, HĐQT Công ty đã ra Nghị quyết số 28A về phương án chuyển nhượng 70% vốn cổ phần của Công ty tại PPIP. Công ty đã hoàn tất việc thương thảo hợp đồng chuyển nhượng và đang chuẩn bị các thủ tục cần thiết cho việc chuyển nhượng này.

### 3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất động sản Sài Gòn – Châu Á

Năm thành lập: 2007

Vốn điều lệ: 20 tỷ đồng

Tỷ lệ vốn góp: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh: 50%

Công ty Vàng bạc đá quý SJC và Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp: 50%

Tổng tài sản: 12.505.049.234 đồng

Công ty CP đầu tư và bất động sản Sài Gòn – Châu Á hoạt động chính trong các lĩnh vực đầu tư kinh doanh sản phẩm bất động sản, nhà ở, văn phòng cho thuê. Hiện nay, Công ty CP đầu tư và bất động sản Sài Gòn – Châu Á đang chuẩn bị đầu tư dự án xây dựng Trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê An Phú, quận 2 và một số dự án khác.

### 4. Công ty Cổ phần BCI

Năm thành lập: 2008

Vốn điều lệ: 300 tỷ đồng

Tỷ lệ vốn góp: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh: 69%

Công ty Cổ phần Bách hóa Miền Nam và cổ đông cá nhân: 31%

Tổng tài sản: 288.854.459.602 đồng

Ngày 12/5/2011, Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản Bách Bình đã đổi tên thành Công ty Cổ phần BCI. Công ty Cổ phần BCI đang chuẩn bị đầu tư dự án Bách Bình Plaza. Tuy nhiên, do tình hình thị trường nhà cao tầng đang có xu hướng giảm mạnh, vì vậy dự án đang tạm ngưng đầu tư.

### 5. Công ty CP cấp nước Sài Gòn Dầu Tiếng (SADACORP)

Năm thành lập: 2008

Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng

Tỷ lệ vốn góp: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh: 16%

Các cổ đông khác: 84%

Hiện nay, Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn Dầu Tiếng đang tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng và đơn vị liên quan để trình duyệt các báo cáo đề xuất Dự án đầu tư Hệ thống cấp nước sạch Dầu Tiếng.

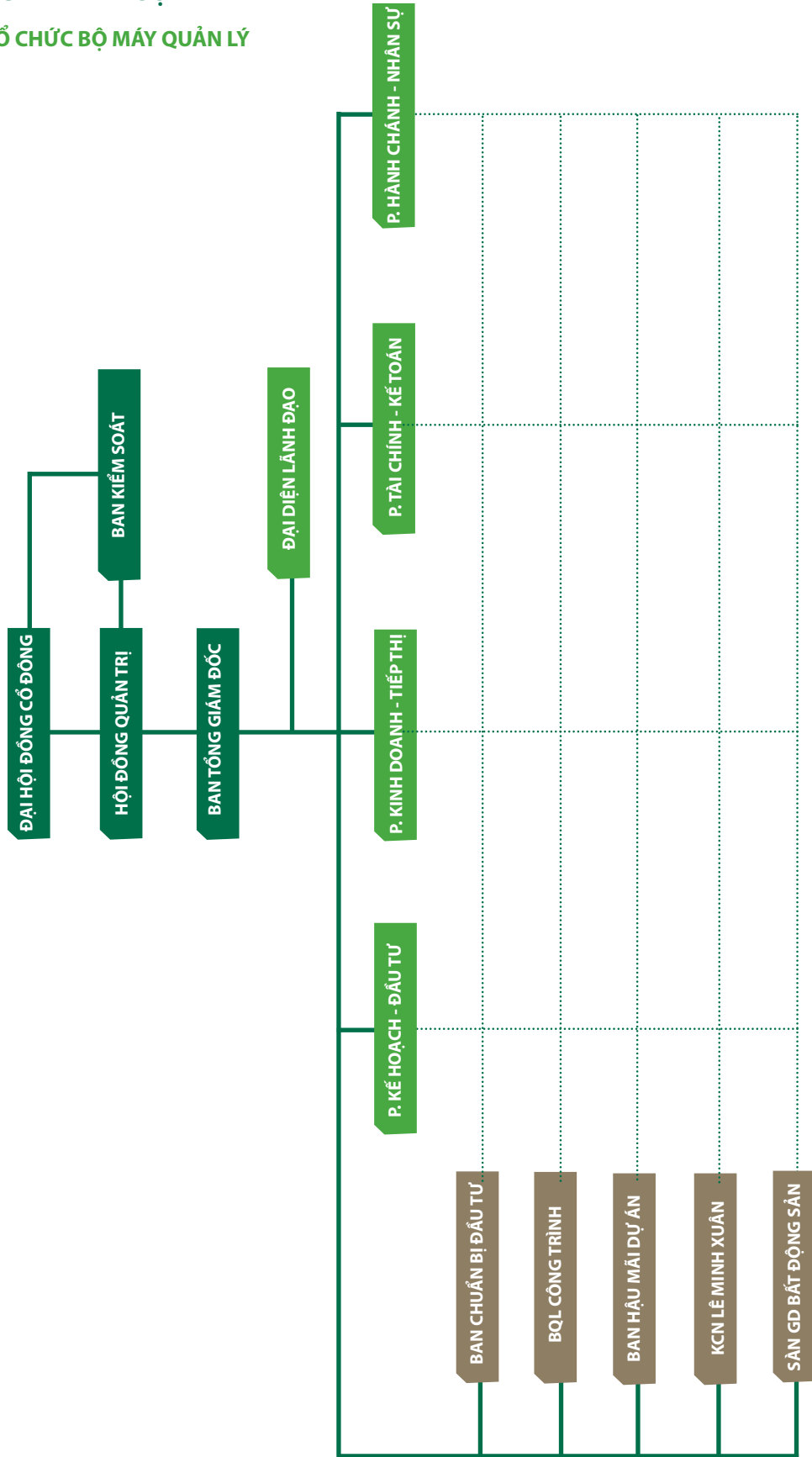
## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

*Tập hợp sứ mệnh*

## V. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### 1. SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY QUẢN LÝ

Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý Công ty dự kiến được áp dụng từ năm 2012



## 2. GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



### **Ông Nguyễn Văn Lệ - Chủ tịch HĐQT**

Năm sinh : 1955

Trình độ : Cử nhân Tài chính kế toán, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

- 1993 – 1997 : Phó phòng – Cục thuế TP. HCM
- 1997 – 2007 : Trưởng phòng Tài chính – Kế toán Công ty Đầu tư Tài chính Nhà Nước TP. HCM (tên gọi trước đây là Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị TP.HCM) . Đồng thời, lần lượt kiêm nhiệm các chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát và thành viên HĐQT của Công ty từ năm 2004
- Từ 2007 – nay : Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty
- \* Các chức vụ kiêm nhiệm khác:
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần BCI (tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Bách Bình)
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Phong Phú
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn Dầu Tiếng



### **Ông Trần Ngọc Henri Phó Chủ tịch HĐQT**

Năm sinh : 1955

Trình độ: Quản lý doanh nghiệp

- Từ 1994 – 1999: Thành viên Ban quản lý Dự án Khu dân cư An Lạc – Bình Trị Đông
- 1999 – 2006: Thành viên HĐQT Công ty
- 2006 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty
- \* Các chức vụ kiêm nhiệm khác :
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Ngân Hiệp
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại địa ốc Bình Chánh (Biresco)
  - Chủ tịch HĐQT Bệnh viện Triều An
  - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất Động Sản Sài Gòn Á Châu
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Phong Phú



### **Ông Trầm Bê Thành viên HĐQT**

Năm sinh : 1959

Trình độ : Quản lý doanh nghiệp

- Từ 1994 – 1999 : Phó ban quản lý dự án Khu dân cư An Lạc – Bình Trị Đông
- 1999 – nay : Thành viên HĐQT Công ty
- \* Các chức vụ kiêm nhiệm khác :
  - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Vàng Bạc Đá Quý Phương Nam
  - Thành viên HĐQT Bệnh viện Triều An
  - Thành viên HĐQT Ngân hàng Phương Nam



### **Ông Phạm Minh Đức Thành viên HĐQT**

Năm sinh : 1952

Trình độ: Cử nhân kinh tế  
Cao cấp lý luận chính trị

- 1995 – 1999 : Giám đốc Khu công nghiệp Lê Minh Xuân
- 1999 – 2002 : Phó Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh Đô thị Sinh Việt
- Từ 2002 – 5/2007 : Chủ tịch Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty
- Từ 2007 đến nay : Thành viên HĐQT Công ty
- \* Các chức vụ kiêm nhiệm khác :
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Liên doanh Thương mại – Dịch vụ – Siêu thị An Lạc
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Phong Phú



**Ông Nguyễn Hoàng Thúc**  
**Thành viên HĐQT**

Năm sinh: 1955  
Trình độ : Cử nhân Kinh tế

-1998 – 2009 : Phó Tổng Giám đốc Công ty  
-2009 – 2011 : Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần BCI  
-2006 – nay : Thành viên HĐQT Công ty  
*\* Các chức vụ kiêm nhiệm khác :*  
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Phong Phú



**Bà Nguyễn Thị Kim Thoa**  
**Thành viên HĐQT**

Năm sinh : 1973  
Trình độ : Thạc sĩ Kinh tế

-2009 – 2010 : Phó phòng TCKT Công ty Đầu tư Tài chính Nhà Nước TP.HCM  
-2007 – 2008 : Thành viên Ban Kiểm soát Công ty  
-2009 – nay : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty



**Ông Hoàng Đình Thắng**  
**Thành viên HĐQT**

Năm sinh : 1962  
Trình độ : Tiến sĩ kinh tế

-1997 – 2003 : Phó phòng kế hoạch Công ty Đầu tư Tài chính Nhà Nước TP.HCM  
-2003 – nay : Trưởng phòng kế hoạch xúc tiến đầu tư Công ty Đầu tư Tài chính Nhà Nước TP.HCM  
-2007 – nay : Thành viên HĐQT Công ty  
*\* Các chức vụ kiêm nhiệm khác :*  
Thành viên HĐQT Công ty Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HSC)

### 3. GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT



**Ông Trần Ngọc Tiến - Trưởng Ban Kiểm Soát**

Năm sinh: 1971

Trình độ: Cử nhân Quản trị kinh doanh

Cử nhân Ngoại ngữ

Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

- 1995 – 2000: Chuyên viên Cục quản lý Vốn Thành phố
- 2000 – 2009: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty
- 2009 – nay: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty



**Ông Đỗ Văn Cường - Thành viên Ban Kiểm Soát**

Năm sinh: 1952

Trình độ: Thạc sỹ Kinh tế

- 1976- 2008: Công tác tại Tập đoàn Dệt may Việt Nam
- 2009 – nay: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty



**Bà Trần Nguyễn Ngọc Thiên Hương - Thành viên Ban Kiểm Soát**

Năm sinh: 1981

Trình độ: Cử nhân Kinh tế

- 2005 – 2007: Chuyên viên thanh toán – Ngân hàng TMCP Phát triển nhà .
- 2007 – nay: Kế toán tổng hợp tại Công ty CP Đất Việt
- 2009 – nay: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty

#### 4. GIỚI THIỆU BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



**Ông Nguyễn Thụy Nhân - Tổng giám đốc**

Năm sinh: 1972

Trình độ: Kỹ sư xây dựng

- 2004 – 2005 : Giám đốc Ban quản lý Dự án 1.
- 2005 – 2007 : Giám đốc Ban quản lý Nhà cao tầng.
- 2007 – 2009 : Giám đốc phòng Kế hoạch – Đầu tư Công ty
- 7/2009 – 12/2009 : Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc phòng Kế hoạch – Đầu tư Công ty
- 1/ 2010 – nay : Tổng Giám đốc Công ty



**Bà Trương Mỹ Linh - Phó Tổng giám đốc**

Năm sinh : 1969

Trình độ : Đại học

- 2002-2006 : Phó Giám đốc Nhân sự Công ty
- 2006 – 2009 : Giám đốc Nhân sự Công ty
- 2009 – nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty



**Bà Nguyễn Thị Kim Thoa - Phó Tổng giám đốc**

Năm sinh : 1973

Trình độ : Thạc sỹ kinh tế

- 2009 – 2010 : Phó phòng TCKT Công ty Đầu tư Tài chính Nhà Nước TP.HCM.
- 2007 – 2008 : Thành viên Ban Kiểm soát Công ty.
- 2009 – nay : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty.



## 5. Các chính sách về nhân sự

### **Số lượng cán bộ, nhân viên**

Đến ngày 31/12/2011, tổng số nhân sự Công ty là 203 người, giảm 5 người so với năm 2010. Dự kiến số lượng nhân sự trong năm 2012 sẽ giảm 15% so với năm 2011.

### **Chính sách đối với người lao động**

Thực hiện đầy đủ Quy chế dân chủ cơ sở và Thỏa ước lao động tập thể đã ký kết hàng năm.

### **Chính sách tuyển dụng**

Đảm bảo tiêu chuẩn tuyển dụng nhân lực; phù hợp về nhu cầu của đơn vị; năng lực của nhân viên; bổ sung cho các đơn vị nhằm đạt được mục tiêu kinh doanh.

### **Chính sách đào tạo**

Tập trung vào công tác đánh giá hiệu quả sau đào tạo, xem xét lại mức độ thỏa mãn và mức độ áp dụng. Thực hiện các chương trình đào tạo phù hợp nhằm nâng cao năng suất lao động của nhân viên Công ty. Trong năm, Công ty đã thực hiện một số khóa đào tạo như: Nâng cao năng lực lãnh đạo cho cấp quản lý, các chương trình hội thảo khoa học liên quan đến xây dựng cơ bản, bồi dưỡng kiến thức về an toàn lao động, xây dựng tinh thần làm việc nhóm; nghiệp vụ thu nợ, giám sát thi công...

### **Chính sách lương**

Trong năm, Công ty đã tăng lương một lần là 7%.

- o Thu nhập bình quân : 8,46 triệu đồng/người/tháng
- o Thu nhập tối thiểu : 3,64 triệu đồng/người/tháng
- o Thu nhập tối đa : 59,86 triệu đồng/người/tháng

### **Chế độ phúc lợi cho người lao động**

Mỗi năm đều cao hơn và có lợi hơn cho người lao động. Bao gồm các mục:

- Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm nhân mạng 24/24, khám sức khỏe định kỳ, bảo hiểm sức khỏe con người cho các cấp quản lý từ cấp trung trở lên.
- Chương trình du lịch, thăm viếng ốm đau, chúc mừng sinh nhật, hỗ trợ vay tín dụng ưu đãi, chế độ ưu đãi về nhà và đất, tặng Logo cho các nhân viên có thâm niên làm việc từ 10 năm.

### **Tình hình thay đổi Ban lãnh đạo Công ty**

Bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Kim Thoa – Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính và phụ trách bộ phận Kế toán thay Ông Trần Quốc Dũng kể từ ngày 01/04/2011.



# QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP



*Vượt mọi khó khăn*

## VI. QUẢN TRI DOANH NGHIỆP

### 1. Quản trị rủi ro

Ngày nay, trong môi trường kinh doanh mà kinh tế vĩ mô biến đổi liên tục, các chính sách về tài chính, thuế, đất đai... cũng liên tục thay đổi, đồng thời thị trường ngày càng cạnh tranh, việc hạn chế các rủi ro do ảnh hưởng của nền kinh tế thị trường cũng như giữ vững ổn định hoạt động kinh doanh luôn là trọng tâm trong công tác quản trị rủi ro của Công ty.

Hàng tháng, Công ty đều có các cuộc họp báo cáo đánh giá tổng hợp việc thực hiện hoạt động đầu tư, sản xuất, kinh doanh theo đúng các quy trình, chính sách kiểm soát và mục tiêu đề ra của Công ty, phân tích tình hình thị trường, kinh tế vĩ mô. Qua đó, Công ty đã đưa ra được các sai sót, yếu kém trong khâu thực hiện và có kế hoạch khắc phục. Đồng thời, báo cáo cũng đưa ra các nhận định về thị trường, đảm bảo việc phát triển đầu tư kinh doanh là hợp lý, an toàn và phù hợp với tình hình thị trường trong từng thời kỳ. Ngoài ra, tất cả các thủ tục thu, chi trong đầu tư, kinh doanh đều phải căn cứ vào chủ trương, phương án và kế hoạch đầu tư đã được phê duyệt của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

Các yếu tố rủi ro	Ảnh hưởng của các rủi ro đến Công ty	Giải pháp quản trị rủi ro
<i>Rủi ro nền kinh tế</i>	Nền kinh tế thế giới nói chung và kinh tế trong nước nói riêng đều đang chịu các áp lực của việc suy thoái kinh tế toàn cầu. Nhiều nước phát triển đều rơi vào tình trạng nợ công gia tăng, sức mạnh đồng tiền suy giảm... Vì vậy, nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Việt Nam sẽ giảm ảnh hưởng đến nguồn vốn đầu tư phát triển ngành bất động sản trong năm 2012 và làm thị trường bất động sản tiềm ẩn nhiều rủi ro.	Tiến hành rà soát, đánh giá lại hiệu quả đầu tư tất cả các dự án. Ưu tiên đầu tư vào các dự án mang lại hiệu quả kinh doanh và tài chính cao ngay trong năm 2012 để đảm bảo việc đầu tư có trọng điểm, dòng tiền đầu tư được quay vòng nhanh, tăng tính thanh khoản của nguồn vốn Nghiên cứu đưa ra thị trường những sản phẩm đặc thù riêng để tạo ra lợi thế cạnh tranh (Công ty đặc biệt quan tâm đến yếu tố chất lượng sản phẩm đi kèm với chất lượng dịch vụ tốt nhất). Cung cấp các sản phẩm phù hợp với nhu cầu số đông người dân và những người có nhu cầu về nhà ở thực sự như: bán nhà thô cho khách hàng, bán nhà dành cho nhu cầu tái định cư, bán sỉ cho các công ty và tổ chức. Áp dụng các phương thức thanh toán linh hoạt phù hợp và đẩy mạnh việc tiếp thị sản phẩm đến từng đối tượng khách hàng. Hoàn thiện khâu hồ sơ pháp lý, nhanh chóng bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng. Tăng cường việc cho thuê ngắn hạn các diện tích đất còn bỏ trống để giảm thiểu các chi phí quản lý và gia tăng các nguồn thu.

<b>Các yếu tố rủi ro</b>	<b>Ảnh hưởng của các rủi ro đến Công ty</b>	<b>Giải pháp quản trị rủi ro</b>
<i>Rủi ro về tài chính và nguồn vốn đầu tư</i>	Dự báo trong năm 2012 chính phủ sẽ tiếp tục thắt chặt tín dụng (mức tăng trưởng tín dụng là 15% - 17%), hạn chế cho vay trong lĩnh vực phi sản xuất. Điều này tiếp tục ảnh hưởng đến việc huy động vốn đầu tư các dự án, chi phí tài chính. Vì vậy, thị trường bất động sản sẽ tiếp tục khó khăn do sức mua giảm, các doanh nghiệp có khả năng tiếp tục giảm giá bán hoặc bán tháo sản phẩm để trả nợ ngân hàng. Khó khăn thu hồi công nợ của khách hàng và ảnh hưởng đến việc cân đối dòng tiền.	Xem xét cơ cấu lại các khoản nợ vay, hạn chế các khoản vay ngắn hạn. Kiểm soát chặt chẽ các khoản chi tiêu, thận trọng trong việc sử dụng vốn vay, chỉ giải ngân các khoản đầu tư có thể tạo ra sản phẩm trong ngắn hạn và thị trường có nhu cầu. Tiếp tục tìm kiếm các tổ chức tài chính có nguồn vốn ưu đãi. Chuẩn bị sẵn các nguồn tài sản đảm bảo và hồ sơ vay vốn khi có nhu cầu đầu tư. Đồng thời, triển khai dự án cuốn chiếu để tránh giảm áp lực về vốn cũng như thu hồi vốn nhanh. Tiếp tục sử dụng vốn đầu tư theo từng dự án, nhằm cân đối vốn cho từng dự án được tốt cũng như đảm bảo nguồn vốn đầu tư cho các dự án theo đúng tiến độ. Đưa vào vận hành phần mềm CRM để quản lý công nợ hiệu quả, kịp thời hơn và giảm thiểu các chi phí trong khâu quản lý hàng tồn kho.
<i>Rủi ro chính sách và luật pháp</i>	Xác định tiền sử dụng đất phải nộp khi lập dự án đầu tư và các thủ tục pháp lý dự án là những trở ngại lớn của ngành bất động sản. Thời gian lập thủ tục kéo dài ảnh hưởng rất lớn kế hoạch triển khai đầu tư dự án.	Đối với những dự án đã có Quyết định giao đất, Công ty đã hoàn thành việc đóng tiền sử dụng đất, trong đó có dự án Khu dân cư Phong Phú 4. Nhanh chóng hoàn thiện các khâu trong thủ tục pháp lý dự án để có được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời gian sớm nhất.
<i>Rủi ro trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng</i>	Đối với các doanh nghiệp ngành bất động sản thì nguyên liệu chính để sản xuất đó là đất. Tuy nhiên, việc đền bù giải phóng mặt bằng hiện nay gặp rất nhiều khó khăn do Công ty phải tự thỏa thuận với người dân. Việc đền bù giải tỏa thường kéo dài làm chậm tiến độ triển khai dự án và tăng chi phí.	Nâng cao năng lực của đội ngũ nhân viên làm công tác đền bù. Ưu tiên nguồn vốn để sử dụng cho công tác đền bù cũng như sẵn sàng nguồn tiền để chi trả cho người dân sau khi thỏa thuận. Tập trung nguồn vốn đền bù liền thửa tránh da beo để thuận lợi trong việc triển khai dự án. Ngoài ra, để giảm áp lực sử dụng tiền mặt Công ty chú trọng sử dụng phương thức hoán đổi đất cho người dân.
<i>Rủi ro nhân sự</i>	Rủi ro do việc chảy chất xám các nhân sự có trình độ chuyên môn và kinh nghiệm cao sẽ ảnh hưởng đến việc triển khai các kế hoạch đầu tư trong ngắn hạn cũng dài hạn. Vì vậy, việc giữ nguồn lực lao động có trình độ và chuyên môn cao luôn là những thách thức của Công ty để đảm bảo sự ổn định và phát triển cho các hoạt động sản xuất kinh doanh.	Có chính sách về tiền lương, thưởng lễ tết phù hợp mang tính động viên nhân viên, đãi ngộ thích đáng đối với những có đóng góp lớn vào thành quả của Công ty. Thường xuyên tiến hành đánh giá chất lượng và năng lực của nhân viên. Đồng thời, có các kế hoạch đào tạo nhân viên đáp ứng với nhu cầu công việc hiệu quả hơn.

## 2. Quan hệ đầu tư

Công ty luôn nhận định rõ vai trò quan trọng của việc công bố thông tin đến cổ đông và các nhà đầu tư. Vì vậy, Công ty có bộ phận quan hệ đầu tư bám sát tình hình quản trị Công ty và tình hình thị trường để Công bố các thông tin kịp thời đến nhà đầu tư và các cổ đông trên các phương tiện thông tin đại chúng của Nhà nước (Sở giao dịch Chứng Khoán TP.HCM và Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước) và website của Công ty ([www.bcci.com](http://www.bcci.com)).

Trong năm, Công ty thường xuyên tiếp xúc, trao đổi thông tin với các công ty chứng khoán, các quỹ đầu tư, các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước quan tâm đến tình hình sản xuất, kinh doanh và đầu tư của Công ty. Có nhiều tổ chức đến trao đổi trực tiếp với Công ty theo từng quý. Đa số các nhà đầu tư đều quan tâm đến tình hình của Công ty trong thời kỳ kinh tế hiện nay, khả năng hoàn thành kế hoạch của Công ty, khả năng phát triển của Công ty trong những năm kế tiếp và các vấn đề xoay quanh báo cáo tài chính.

Ngoài ra, Công ty cũng đã tiến hành đưa nhiều đoàn đi tham quan các dự án của Công ty. Qua đó, Công ty cũng đã đưa cung cấp thông tin kịp thời cho các nhà đầu tư, cổ đông trên nhiều phương diện cả về tài chính và kinh doanh.

## 3. Quan hệ tín dụng

Trong năm 2011, Công ty đã tổ chức thành công “Hội nghị các nhà tài trợ”. Đây là buổi hội thảo đối thoại trực tiếp giữa Công ty và các ngân hàng, các tổ chức tín dụng. Qua buổi hội thảo, Công ty đã trình bày rõ các quan điểm đầu tư, tình hình tài chính của Công ty cũng như nhu cầu nguồn vốn, khả năng phát triển các dự án và khả năng chi trả các khoản vay. Buổi hội thảo là bước đệm lớn để Công ty tăng cường mối quan hệ tín dụng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển dự án.

Hiện nay, Công ty đang có mối quan hệ tốt với các ngân hàng như Ngân hàng TMCP Quân đội (MB), Ngân hàng NN&PTNT(Agribank), Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB), Ngân hàng Liên doanh Lào Việt, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank), và nhiều ngân hàng khác. Các khoản vay của Công ty đều nhận được những khoản lãi suất ưu đãi và các hạn mức tín dụng lớn từ phía các ngân hàng.

## 4. Quan hệ cộng đồng

Công ty đã thực hiện nhiều chương trình tài trợ có ý nghĩa như tài trợ Hội Hoa Xuân Quận Bình Tân, nuôi dưỡng mẹ Việt Nam Anh Hùng đến cuối đời, tài trợ chương trình “Khát vọng Trẻ 3” của Hội Liên hiệp thanh niên Việt Nam do báo Thanh Niên tổ chức, tài trợ quỹ học bổng Vừ A Dính, tài trợ quỹ “Vì người nghèo”, cùng các hoạt động tài trợ khác cho quận Bình Tân và huyện Bình Chánh. Trong đó, Công ty đã cam kết tài trợ 3 tỷ đồng cho quỹ “Vì người nghèo” quận Bình Tân trong 3 năm từ năm 2011. Các hoạt động cộng đồng của Công ty mặc dù chỉ là một phần đóng góp nhỏ cho quận Bình Tân và huyện Bình Chánh nhưng cũng chính là một phần trong trách nhiệm “Vì an cư cộng đồng” của Công ty.

**THÔNG TIN CỔ ĐÔNG  
& THÔNG TIN DỰ ÁN**



*Tiến về phía trước*

## VII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

### 1. Cơ cấu HĐQT và Ban Điều hành

Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong nhiệm kỳ IV (2009-2013), gồm các thành viên như sau:

#### *Hội đồng Quản trị*

1. Ông Nguyễn Văn Lệ – Chủ tịch HĐQT
2. Ông Trần Ngọc Henri – Phó Chủ tịch HĐQT
3. Ông Phạm Minh Đức – Thành viên HĐQT
4. Ông Trầm Bê – Thành viên HĐQT
5. Ông Hoàng Đình Thắng – Thành viên HĐQT
6. Ông Nguyễn Hoàng Thúc – Thành viên HĐQT
7. Bà Nguyễn Thị Kim Thoa – Thành viên HĐQT

#### *Ban Kiểm soát*

1. Ông Trần Ngọc Tiến – Trưởng BKS
2. Ông Đỗ Văn Cường – Thành viên BKS
3. Bà Trần Nguyễn Ngọc Thiên Hương – Thành viên BKS

#### *Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành*

1. Ông Nguyễn Văn Lệ – Chủ tịch HĐQT
2. Ông Trần Ngọc Henri – Phó Chủ tịch HĐQT
3. Ông Phạm Minh Đức – Thành viên HĐQT
4. Ông Trầm Bê – Thành viên HĐQT
5. Ông Hoàng Đình Thắng – Thành viên HĐQT
6. Ông Nguyễn Hoàng Thúc – Thành viên HĐQT

### 2. Các hoạt động của HĐQT

Trong năm 2011, HĐQT đã có 7 phiên họp trực tiếp và 16 phiên họp thông qua thư tín. Các phiên họp đều được tiến hành đúng theo Điều lệ của Công ty. Các thành viên vắng mặt đều thông báo lý do hoặc ủy quyền 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 phiên họp. Các Nghị quyết được HĐQT thông qua đều được HĐQT giao cho Ban Điều hành Công ty, các cá nhân, phòng, ban có liên quan triển khai thực hiện và báo cáo kết quả cho HĐQT.

### 3. Kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty

Thực hiện và tuân thủ đầy đủ các mục tiêu quản trị theo quy trình quản lý ISO 9001-2008, trên cơ sở các khâu kiểm soát được thực hiện chuẩn hóa thành mục tiêu, với các phương thức và công thức đo lường cụ thể.

Duy trì việc thiết lập chỉ tiêu và đánh giá mức độ hoàn thành công việc trong kỳ và năm của nhân viên và Ban Điều hành theo các chỉ số đánh giá mức độ hoàn thành công việc (KPIs). Từng tháng và quý, tiến hành đánh giá, phân tích các kết quả đạt được để có những giải pháp, yêu cầu và kế hoạch cụ thể cho từng tính chất công việc đối của từng phòng, ban.

Việc quản trị rủi ro trong năm vẫn theo phương thức đảm bảo an toàn về tài chính và tính thanh khoản trong các hoạt động đầu tư, trong đó vẫn ưu tiên cho những khoản đầu tư mang lại vòng quay vốn nhanh. Đồng thời, tiếp tục tiến hành đẩy mạnh công tác thực hiện các khoản khấu trừ tiền thuế sử dụng đất các dự án của Công ty.

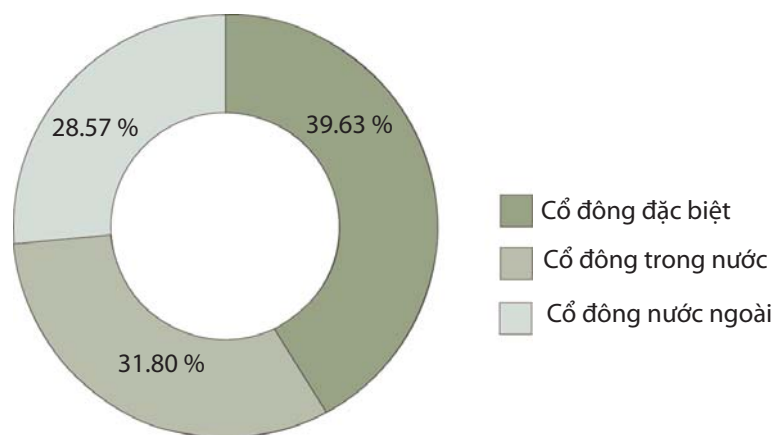
Tiến hành tinh chỉnh lại toàn bộ bộ máy nhân sự, đảm bảo sự đồng bộ trong hoạt động kinh doanh sản xuất và có những thay đổi trong khâu kinh doanh để đảm bảo việc hoàn thành kế hoạch năm 2012.

#### 4. Thù lao và các khoản lợi ích khác của HĐQT và Ban Kiểm soát

Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2011 Công ty đã tiến hành chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát theo quy định với tổng số tiền thù lao chi là 1.221.000.000 đồng.

#### 5. Cơ cấu sở hữu cổ phần Công ty năm 2011

<i>Đối tượng</i>	<i>Số lượng cổ phần</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>
<b>I. Cổ đông đặc biệt</b>	<b>28.636.052</b>	<b>39,63%</b>
1. Hội đồng Quản trị	28.419.786	39,33%
2. Ban Tổng Giám đốc	29.600	0,04%
3. Ban Kiểm soát	186.666	0,26%
<b>II. Cổ đông khác</b>	<b>43.630.948</b>	<b>60,37%</b>
1. Trong nước	22.979.284	31,80%
1.1 Cá nhân	11.440.618	15,83%
1.2 Tổ chức	11.538.666	15,97%
2. Nước ngoài	20.651.664	28,57%
2.1 Cá nhân	105.528	0,15%
2.2 Tổ chức	20.546.136	28,43%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>72.267.000</b>	<b>100,00%</b>



## VIII. THÔNG TIN DỰ ÁN

### KHU DÂN CƯ



#### Corona City

**Quy mô :** 18 ha

**Tiến độ thu hồi đất :** 94 %

**Thời điểm bán hàng dự kiến :** năm 2012

**Tiến độ đầu tư :** Chuẩn bị đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự kiến vào quý 3/2012. Dự án đã đóng được một phần tiền sử dụng đất.

#### Khu dân cư Phong Phú 4

**Quy mô :** 84 ha

**Tiến độ thu hồi đất :** 91 %

**Thời điểm bán hàng :** năm 2009

**Tiến độ đầu tư :** Đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cơ bản đã hoàn thành tiền sử dụng đất.



#### Green Village

**Quy mô :** 133 ha

**Tiến độ thu hồi đất :** 47 %

**Thời điểm bán hàng dự kiến :** năm 2013

**Tiến độ đầu tư :** Đang triển khai đền bù giải phóng mặt bằng.



#### Trung tâm dân cư Tân Tạo

**Quy mô :** 330 ha

**Tiến độ thu hồi đất :** 47 %

**Thời điểm bán hàng dự kiến :** năm 2013

**Tiến độ đầu tư :** Đang triển khai đền bù giải phóng mặt bằng.





## KHU CĂN HỘ



### Khu căn hộ Tân Tạo 1

**Quy mô:** 16 tầng/240 căn hộ

**Tiến độ thu hồi đất:** 100 %

**Thời điểm bán hàng:** năm 2010

**Tiến độ đầu tư:** Đã hoàn thành phần thô, dự kiến giao nhà trong quý 3/2012.

### Cao ốc An Lạc Plaza

**Quy mô:** 18 tầng/284 căn hộ

**Tiến độ thu hồi đất:** 100 %

**Thời điểm bán hàng dự kiến:** năm 2012

**Tiến độ đầu tư:** Công trình đã hoàn thiện phần móng.



## KHU CÔNG NGHIỆP



### Khu công nghiệp Tây Nam Bình Chánh

**Quy mô:** 109 ha

**Tiến độ thu hồi đất:** 68 %

**Thời điểm bán hàng dự kiến:** năm 2014

**Tiến độ đầu tư:** Đang triển khai đến bù giải phóng mặt bằng.

### Khu công nghiệp Phong Phú

**Quy mô:** 148 ha

**Tiến độ thu hồi đất:** 83 %

**Tiến độ đầu tư:** Đang triển khai đến bù giải phóng mặt bằng.



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH



*Vững bước thành công*

Số tham chiếu: 60933602/15022753

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh**

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”) được trình bày từ trang 4 đến trang 39 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Nhóm Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác, phát hành báo cáo kiểm toán ngày 31 tháng 3 năm 2011, đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

### Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc liệu các báo cáo tài chính hợp nhất có còn các sai sót trọng yếu hay không. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc Nhóm Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

### Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Nguyễn Xuân Đại  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0452/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 3 năm 2012



Lê Quang Minh  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0426/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
ngày 31 tháng 12 năm 2011

B01-DN/HN

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.999.428.598.209</b>	<b>2.635.482.591.912</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>295.341.057.104</b>	<b>179.233.801.427</b>
111	1. Tiền		6.786.057.104	41.633.801.427
112	2. Các khoản tương đương tiền		288.555.000.000	137.600.000.000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>1.438.433.110</b>	<b>1.149.895.300</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		1.438.433.110	1.149.895.300
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>227.242.269.122</b>	<b>301.436.003.837</b>
131	1. Phải thu khách hàng		196.483.799.842	253.273.355.195
132	2. Trả trước cho người bán		12.584.274.032	31.698.475.619
135	3. Các khoản phải thu khác	5	30.948.825.618	28.852.575.151
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(12.774.630.370)	(12.388.402.128)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>2.462.032.498.719</b>	<b>2.135.686.616.953</b>
141	1. Hàng tồn kho	6	2.462.032.498.719	2.135.686.616.953
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>13.374.340.154</b>	<b>17.976.274.395</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.874.000	139.626.000
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		2.011.268.044	1.912.324.395
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		63.583.104	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		11.296.615.006	15.924.324.000
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.294.702.364.693</b>	<b>1.215.975.403.354</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>1.060.468.726.018</b>	<b>1.014.207.672.390</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	30.510.309.222	36.120.065.900
222	Nguyên giá		68.256.973.040	67.515.586.422
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(37.746.663.818)	(31.395.520.522)
227	2. Tài sản cố định vô hình	8	541.508.758	241.604.797
228	Nguyên giá		1.632.272.376	1.128.272.376
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.090.763.618)	(886.667.579)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	1.029.416.908.038	977.846.001.693
<b>240</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>10</b>	<b>103.000.194.794</b>	<b>105.697.269.083</b>
241	1. Nguyên giá		149.571.726.842	149.271.507.549
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(46.571.532.048)	(43.574.238.466)
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>130.834.505.506</b>	<b>95.062.410.990</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	11.1	126.353.575.506	90.228.050.990
258	2. Đầu tư dài hạn khác	11.2	7.054.904.214	7.054.904.214
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(2.573.974.214)	(2.220.544.214)
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>398.938.375</b>	<b>1.008.050.891</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		241.729.592	555.970.891
268	2. Tài sản dài hạn khác		157.208.783	452.080.000
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.294.130.962.902</b>	<b>3.851.457.995.266</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

ngày 31 tháng 12 năm 2011

(tiếp theo)

B01-DN/HN

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.371.215.396.325</b>	<b>1.929.289.001.715</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.183.217.676.259</b>	<b>805.760.336.641</b>
311	1. Vay ngắn hạn	13	386.674.675.681	288.173.340.000
312	2. Phải trả người bán		93.467.300.657	62.712.008.993
313	3. Người mua trả tiền trước		1.400.682.992	53.666.358.436
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	15.816.131.912	61.469.359.332
315	5. Phải trả người lao động		156.730.919	854.939.255
316	6. Chi phí phải trả	15	152.352.888.574	154.006.935.508
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	16	531.381.038.856	177.212.903.276
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.968.226.668	7.664.491.841
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.187.997.720.066</b>	<b>1.123.528.665.074</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác		39.582.056.339	34.671.333.797
334	2. Vay và nợ dài hạn	17	415.601.129.451	475.663.380.718
336	3. Dự phòng trợ cấp thôi việc		2.279.904.325	838.582.110
338	4. Doanh thu chưa thực hiện	18	730.534.629.951	612.355.368.449
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.733.535.652.171</b>	<b>1.729.585.044.264</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19.1</b>	<b>1.733.524.195.028</b>	<b>1.729.573.587.121</b>
411	1. Vốn cổ phần		722.670.000.000	722.670.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		610.750.058.000	610.750.058.000
416	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(2.268.654.926)	-
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		136.210.275.252	79.710.275.252
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		73.365.408.572	45.115.408.572
419	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		12.332.000.000	6.682.000.000
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		180.465.108.130	264.645.845.297
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>11.457.143</b>	<b>11.457.143</b>
432	1. Nguồn kinh phí		11.457.143	11.457.143
<b>439</b>	<b>C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>		<b>189.379.914.406</b>	<b>192.583.949.287</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.294.130.962.902</b>	<b>3.851.457.995.266</b>



Nguyễn Thị Kim Thoa  
Phụ trách kế toán  
Ngày 25 tháng 3 năm 2012



Nguyễn Thụy Nhân  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

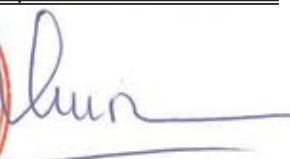
B02-DN/HN

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>216.873.252.396</b>	<b>797.288.630.297</b>
02	<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		-	-
10	<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20.1	<b>216.873.252.396</b>	<b>797.288.630.297</b>
11	<b>4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp</b>	21	<b>(98.801.991.331)</b>	<b>(387.397.768.393)</b>
20	<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>118.071.261.065</b>	<b>409.890.861.904</b>
21	<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	20.2	<b>21.666.827.987</b>	<b>9.372.331.501</b>
22	<b>7. Chi phí tài chính</b>	22	<b>(22.392.405.513)</b>	<b>(12.733.439.652)</b>
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(7.176.388.885)	(7.963.371.635)
24	<b>8. Chi phí bán hàng</b>		<b>(3.512.052.531)</b>	<b>(13.246.085.245)</b>
25	<b>9. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		<b>(45.459.749.317)</b>	<b>(47.661.825.927)</b>
30	<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>68.373.881.691</b>	<b>345.621.842.581</b>
31	<b>11. Thu nhập khác</b>	23	<b>2.621.817.344</b>	<b>8.814.696.409</b>
32	<b>12. Chi phí khác</b>	23	<b>(9.852.801.970)</b>	<b>(14.070.912.914)</b>
40	<b>13. Lỗ khác</b>		<b>(7.230.984.626)</b>	<b>(5.256.216.505)</b>
45	<b>14. Phần lãi từ công ty liên kết</b>		<b>36.125.524.516</b>	<b>28.081.466.135</b>
50	<b>15. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>97.268.421.581</b>	<b>368.447.092.211</b>
51	<b>16. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	24.1	<b>(18.112.175.364)</b>	<b>(87.306.762.583)</b>
60	<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>		<b>79.156.246.217</b>	<b>281.140.329.628</b>
61	Trong đó: Lợi ích của các cổ đông thiểu số		(3.060.016.616)	(1.375.559.657)
62	Lãi thuộc về các cổ đông của Công ty		82.216.262.833	282.515.889.285
70	<b>18. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu</b>	19.4	<b>1.138</b>	<b>4.583</b>



Nguyễn Thị Kim Thoa  
Phụ trách kế toán  
Ngày 25 tháng 3 năm 2012

Nguyễn Thụy Nhân  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

B03-DN/HN

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>97.268.421.581</b>	<b>368.447.092.211</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	7, 8, 10	9.897.151.501	13.761.894.667
03	Các khoản dự phòng		739.658.242	4.079.286.864
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	22	7.851.306.628	4.058.145.000
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(57.345.826.231)	(36.473.947.070)
06	Chi phí lãi vay	22	7.176.388.885	7.963.371.635
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>65.587.100.606</b>	<b>61.835.843.307</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		80.613.630.128	(132.018.506.779)
10	Tăng hàng tồn kho		(215.936.916.494)	(580.957.281.203)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		85.003.567.710	(48.306.065.526)
12	Giảm chi phí trả trước		450.993.299	1.215.548.201
13	Tiền lãi vay đã trả		(135.446.484.153)	(7.769.283.247)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	24.2	(59.385.827.956)	(87.003.824.581)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	778.057.761
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8.598.002.755)	(7.038.997.537)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(187.711.939.615)</b>	<b>(499.264.509.603)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(27.658.314.378)	(107.858.371.458)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	23	115.454.546	395.709.091
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(600.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		400.000.000.000	133.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		21.297.519.510	9.372.331.501
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>393.754.659.678</b>	<b>(98.557.330.866)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	361.420.058.000
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		254.143.761.630	490.423.469.110
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(222.118.797.216)	(212.865.761.129)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	19.2	(121.960.428.800)	(43.254.219.611)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(89.935.464.386)</b>	<b>595.723.546.370</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

B03-DN/HN

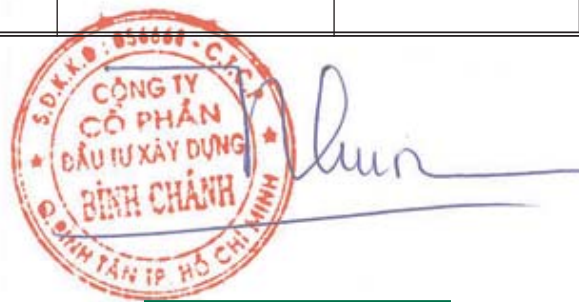
VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong năm		116.107.255.677	(2.098.294.099)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	179.233.801.427	181.332.095.526
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	295.341.057.104	179.233.801.427



Nguyễn Thị Kim Thoa  
Phụ trách kế toán

Ngày 25 tháng 3 năm 2012



Nguyễn Thụy Nhân  
Tổng Giám đốc



## 1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 056668 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“Sở KH&ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 1999, và các Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy phép niêm yết số 128/QĐ-SDGHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 12 năm 2008.

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là xây dựng và kinh doanh nhà ở, đất ở; kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, tư vấn xây dựng, san lấp mặt bằng, môi giới mua bán và chuyển quyền sử dụng đất.

Công ty có trụ sở chính tại số 550, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 278 (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 243).

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”) phù hợp với Chế độ kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam (“CMKTVN”) do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký sổ cái.

### 2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Nhóm Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

(tiếp theo)

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Nhóm Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ sau. Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011. Nhóm Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính hợp nhất như được trình bày trong các Thuyết minh số 27 và 28.

Theo Thông tư 210, Nhóm Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phái sinh do Nhóm Công ty phát hành để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hợp nhất hoặc kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Nhóm Công ty vì Nhóm Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phi phái sinh.

#### 3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng và phát triển; và
- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản và các chi phí khác có liên quan.

Tiền hoa hồng không hoàn lại trả cho đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán các lô bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi thanh toán.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày lập bảng cân đối kế toán và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

(Vui lòng tham khảo thêm tại website [www.hsx.vn](http://www.hsx.vn) hoặc [www.bcci.com.vn](http://www.bcci.com.vn))

#### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	402.732.319	286.130.797
Tiền gửi ngân hàng	6.383.324.785	41.347.670.630
Các khoản tương đương tiền (*)	288.555.000.000	137.600.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>295.341.057.104</b>	<b>179.233.801.427</b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện là khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn dưới ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng tiền lãi với lãi suất bình quân 14%/năm.

(\*) Một phần khoản tiền gửi ngắn hạn với giá trị là 86.000.000.000 VNĐ đã được đem đi thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh số 13 và 17*).

#### 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm	VNĐ
Tạm ứng để thực hiện các dự án	14.709.675.766	14.884.813.505	
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (*)	10.004.500.776	7.584.993.713	
Tạm ứng đền bù đất	3.014.362.000	3.014.362.000	
Lãi vay phải thu	1.250.017.336	1.623.454.202	
Tạm ứng nhân viên	1.724.393.000	917.000.000	
Khác	245.876.740	827.951.731	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30.948.825.618</b>	<b>28.852.575.151</b>	

(\*) Theo Thông tư số 130/2009/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế TNDN, Nhóm Công ty kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu được tiền trong trường hợp chưa xác định được doanh thu và chi phí tương ứng.

#### 6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm	Số đầu năm	VNĐ
Bất động sản dở dang (*)	2.454.960.378.106	2.127.122.856.247	
Hàng hóa bất động sản	7.072.120.613	8.563.760.706	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.462.032.498.719</b>	<b>2.135.686.616.953</b>	

(\*) Đây là các chi phí phát triển và xây dựng cho các dự án khu dân cư đang còn thực hiện. Một phần trong các dự án này đã được đem đi thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh số 13 và 17*).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
(tiếp theo)

B09-DN/HN

**7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					VNĐ
Số đầu năm	21.101.538.909	29.179.818.950	12.989.228.377	4.245.000.186	67.515.586.422
Mua trong năm	-	599.163.724	-	594.614.763	1.193.778.487
Thanh lý, nhượng bán	-	(175.690.000)	(276.701.869)	-	(452.391.869)
Số cuối năm	21.101.538.909	29.603.292.674	12.712.526.508	4.839.614.949	68.256.973.040
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	835.671.554	858.260.395	1.042.020.334	2.902.517.659	5.638.469.942
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	(5.159.896.301)	(17.930.794.560)	(5.051.918.715)	(3.252.910.946)	(31.395.520.522)
Khấu hao trong năm	(1.307.956.896)	(3.030.250.810)	(1.704.918.413)	(652.635.761)	(6.695.761.880)
Thanh lý, nhượng bán	-	175.690.000	168.928.584	-	344.618.584
Số cuối năm	(6.467.853.197)	(20.785.355.370)	(6.587.908.544)	(3.905.546.707)	(37.746.663.818)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	15.941.642.608	11.249.024.390	7.937.309.662	992.089.240	36.120.065.900
Số cuối năm	14.633.685.712	8.817.937.304	6.124.617.964	934.068.242	30.510.309.222

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
(tiếp theo)

B09-DN/HN

### 8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giấy chứng nhận ISO	Phần mềm máy tính	VNĐ Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	331.744.151	796.528.225	1.128.272.376
Mua trong năm	-	504.000.000	504.000.000
Số cuối năm	331.744.151	1.300.528.225	1.632.272.376
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	331.744.151	467.539.225	799.283.376
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(331.654.429)	(555.013.150)	(886.667.579)
Khấu trừ trong năm	(89.722)	(204.006.317)	(204.096.039)
Số cuối năm	(331.744.151)	(759.019.467)	(1.090.763.618)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	89.722	241.515.075	241.604.797
Số cuối năm	-	541.508.758	541.508.758

### 9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu Công nghiệp Phong Phú	528.272.640.554	488.133.700.625
Dự án 510 Kinh Dương Vương	252.720.242.430	252.367.526.030
Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân	219.967.687.577	209.120.442.312
Dự án 175 An Lạc	27.967.140.000	27.967.140.000
Khác	489.197.477	257.192.726
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.029.416.908.038</b>	<b>977.846.001.693</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
(tiếp theo)

### 10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà xưởng	Cơ sở hạ tầng	VNĐ Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	7.146.210.413	142.125.297.136	149.271.507.549
Tăng trong năm	-	300.219.293	300.219.293
Số cuối năm	7.146.210.413	142.425.516.429	149.571.726.842
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(5.253.416.405)	(38.320.822.061)	(43.574.238.466)
Khấu hao trong năm	(126.186.267)	(2.871.107.315)	(2.997.293.582)
Số cuối năm	(5.379.602.672)	(41.191.929.376)	(46.571.532.048)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	1.892.794.008	103.804.475.075	105.697.269.083
Số cuối năm	1.766.607.741	101.233.587.053	103.000.194.794

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2011. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Nhóm Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày này.

### 11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

#### 11.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất động sản Sài Gòn Châu Á	4.862.761.310	50	4.876.460.764	50
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu thị Big C An Lạc	101.430.501.824	20	85.351.590.226	20
Công ty TNHH Cao Ốc Xanh	20.060.312.372	20	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>126.353.575.506</b>		<b>90.228.050.990</b>	

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá gốc của khoản đầu tư vào công ty liên kết	69.118.008.060	69.118.008.060
Phần lợi nhuận lũy kế trong công ty liên kết	57.235.567.446	21.110.042.930
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>126.353.575.506</b>	<b>90.228.050.990</b>

## 11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 11.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất động sản Sài Gòn Châu Á (“BĐS Sài Gòn Châu Á”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007346 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 7 năm 2007 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. BĐS Sài Gòn Châu Á có trụ sở đăng ký tại số 115 Đường Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của BĐS Sài Gòn Châu Á là đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu thị Big C An Lạc (“Big C An Lạc”) là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy phép Đầu tư số 2013/GP do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 16 tháng 12 năm 1997 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. Big C có trụ sở đăng ký tại số 1231 Quốc lộ 1A, Khu phố 5, Phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động của Big C là xây dựng và khai thác siêu thị với hệ thống cửa hàng bán buôn, bán lẻ để cho thuê; kho và xưởng chế biến.

Công ty TNHH Cao Ốc Xanh (“COX”) là một Công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 411022000448 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 2010. COX có trụ sở đăng ký tại số 1231 Quốc lộ 1A, Khu phố 5, Phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của COX là đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Khu căn hộ Cao Ốc Xanh tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### 11.2 Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu				VNĐ
- Công ty Cổ phần				
Phát triển Nhà Thủ Đức (“TDH”)	15.300	1.312.145.455	15.300	1.312.145.455
- Ngân hàng TMCP				
Phát triển Nhà Thành phố				
Hồ Chí Minh (“HDB”)	12.331	123.310.000	12.331	123.310.000
Đầu tư dài hạn khác		5.619.448.759		5.619.448.759
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>7.054.904.214</b>		<b>7.054.904.214</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư				
tài chính dài hạn		(2.573.974.214)		(2.220.544.214)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>		<b>4.480.930.000</b>		<b>4.834.360.000</b>

## 12. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay với số tiền là 136.319.555.019 VNĐ (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010: 76.537.448.936 VNĐ). Các chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển dự án Khu dân cư Phong Phú 4, dự án Chung cư Tân Tạo 1, dự án Chung cư Nhất Lan 2, dự án Chung cư và Khu thương mại An Lạc Plaza, dự án Khu dân cư Ấp 2 Tân Tạo, dự án Khu dân cư Bình Hưng 11A và Khu Công nghiệp Phong Phú.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
(tiếp theo)

### 13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	VNĐ Số đầu năm
Vay ngân hàng	153.500.000.000	124.936.800.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17)	233.174.675.681	163.236.540.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>386.674.675.681</b>	<b>288.173.340.000</b>

Chi tiết các khoản vay ngân hàng như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm VNĐ	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Quận 1</b>					
Hợp đồng vay số 0451/HĐTD2 -VIB608/11	29.500.000.000	12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Các dự án khu dân cư Bình Hưng, 11A và Phong Phú 4	21,25% / năm	7.954,8 m2 quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất tại Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
<b>Ngân hàng Liên doanh Lào Việt – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>					
Hợp đồng vay số 01/2011/HD	20.000.000.000	Ngày 07 tháng 01 năm 2012	Các dự án khu dân cư Phong Phú 4	17,5% / năm	Tiền gửi ngắn hạn ngân hàng
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Chợ Lớn</b>					
Hợp đồng vay số 839.11.701.479633. DNH	50.000.000.000	3 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Các dự án khu dân cư Phong Phú 4	17,5% / năm	Tiền gửi ngắn hạn ngân hàng
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Nam – Hội sở</b>					
Hợp đồng vay số 004/01/11	30.000.000.000	12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Dự án KCN Phong Phú	21,6% / năm	115.959 m2 quyền sử dụng đất tại Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
<b>Ngân hàng Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>					
Hợp đồng vay số CHCM.HDDN.11.02	24.000.000.000	12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Dự án KCN Phong Phú	20,75% / năm	4.086,1 m2 quyền sử dụng đất ở P.An Lạc Q.Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

**TỔNG CỘNG 153.500.000.000**



**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số cuối năm	VNĐ Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 24.2)	7.934.438.355	46.788.583.884
Thuế thu nhập cá nhân	43.741.541	743.558.572
Thuế tài nguyên	40.625.562	33.684.884
Thuế giá trị gia tăng	7.797.326.454	13.903.531.992
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.816.131.912</b>	<b>61.469.359.332</b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối năm	VNĐ Số đầu năm
Chi phí dự án	115.731.858.513	125.687.776.260
Chi phí lãi vay	35.902.387.012	27.852.927.261
Khác	718.643.049	466.231.987
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>152.352.888.574</b>	<b>154.006.935.508</b>

**16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm	VNĐ Số đầu năm
Phải trả đền bù đất	89.747.339.499	98.058.892.227
Cổ tức phải trả cho các cổ đông	1.963.220.200	51.656.649.000
Tạm ứng nhận từ chuyển giao quyền sở hữu trong Phong Phú	400.000.000.000	-
Ký quỹ, ký cược nhận từ khách hàng	7.663.970.827	7.307.333.371
Vay không lãi suất từ Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	7.690.000.000	-
Phí sửa chữa và bảo trì	8.513.396.069	5.375.458.537
Phải trả khác	15.803.112.261	14.814.570.141
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>531.381.038.856</b>	<b>177.212.903.276</b>

**17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	Số cuối năm	VNĐ Số đầu năm
Vay ngân hàng (i)	206.662.216.967	198.551.836.578
Vay đối tượng khác (ii)	56.822.928.165	61.471.544.140
Nhận nợ Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh (iii)	85.290.660.000	77.526.540.000
Trái phiếu phát hành (iv)	300.000.000.000	300.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>648.775.805.132</b>	<b>638.899.920.718</b>
<i>Trong đó:</i>		
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 13)	233.174.675.681	163.236.540.000
Vay và nợ dài hạn	415.601.129.451	475.663.380.718

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
(tiếp theo)

### 17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(i) Chi tiết các khoản vay đối tượng khác như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm VNĐ	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng thương mại Cổ Phần Quân Đội - Chi nhánh Chợ Lớn</b>					
Hợp đồng vay 300.09.701.479633.TDTH	29.664.015.681	Ngày 19 tháng 09 năm 2012	Dự án Chung cư Nhất Lan 2	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng +5,5%/ năm	3.394,2 m2 quyền sử dụng đất và tài sản hình trên đất tại Phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh

Trong đó:

Nợ dài hạn đến hạn trả 29.664.015.681

Hợp đồng vay 331.09.701.479633.TDTH	93.459.100.576	Ngày 21 tháng 12 năm 2014	Dự án Khu dân cư Ấp 1 Tân Tạo	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng +5,5%/ năm	6.127,9 m2 quyền sử dụng đất và tài sản hình trên đất tại Phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh
--	----------------	---------------------------------	-------------------------------------	---	--

Trong đó:

Nợ dài hạn đến hạn trả 58.000.000.000

### Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Sài Gòn

Hợp đồng vay số 100200117/HDTD.TDH	52.198.794.710	Ngày 1 tháng 11 năm 2015	Dự án Khu dân cư Phong Phú 4	Lãi suất tiết kiệm +3,5%/ năm	14.850 m2 quyền sử dụng đất số AC241246, BD 747602, BD 747607, và BD 747654 của dự án Phong Phú 4
---------------------------------------	----------------	--------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------	---

Trong đó:

Nợ dài hạn đến hạn trả 13.000.000.000

### Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Chi nhánh 20-10

Hợp đồng vay số 08/HĐTĐ-SCB-CN20/10.09 05/KT/PPIP	31.340.306.000	Ngày 17 tháng 6 năm 2016	Dự án KCN Phong Phú	25,4%/năm	Quyền sử đất KCN Phong Phú
---	----------------	--------------------------------	------------------------	-----------	----------------------------------

Trong đó:

Nợ dài hạn đến hạn trả 2.000.000.000

**TỔNG CỘNG 206.662.216.967**

Trong đó:

Nợ dài hạn đến hạn trả 102.664.015.681

Vay và nợ dài hạn 103.998.201.286

## 17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(ii) Chi tiết các khoản vay đối tượng khác như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm VNĐ	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
<b>Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh</b>					
Hợp đồng vay số 210/2008/HĐTD -QĐT-TD	15.831.013.165	Ngày 5 tháng 12 năm 2013	Chung cư Nhất Lan 2	16%/ năm	500.000 cổ phần Phong Phú
<i>Trong đó:</i>					
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i> 12.000.000.000					
Hợp đồng vay số 17/2010/HĐTD -QĐT-TD	9.491.915.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Dự án xử lý nước thải tập trung KCN Lê Minh Xuân	16%/ năm	150.000 cổ phần Phong Phú
<i>Trong đó:</i>					
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i> 1.720.000.000					
<b>Công ty TNHH Bất Động Sản Hoa Lâm</b>					
Hợp đồng vay số 09/HĐTD -SADECO.08	16.250.000.000	Ngày 1 tháng 9 năm 2011	Dự án KCN Phong Phú	20%/năm	Tín chấp
<i>Trong đó:</i>					
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i> 16.250.000.000					
Hợp đồng vay số 08/KT/PPIP	10.000.000.000	Ngày 1 tháng 9 năm 2011	Dự án KCN Phong Phú	20%/năm	Tín chấp
<i>Trong đó:</i>					
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i> 10.000.000.000					
<b>Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận</b>					
Hợp đồng vay số TTTUV 05/KT/PPIP	5.250.000.000	Ngày 1 tháng 9 năm 2011	Dự án KCN Phong Phú	20%/năm	Tín chấp
<i>Trong đó:</i>					
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i> 5.250.000.000					
<b>TỔNG CỘNG 56.822.928.165</b>					
<i>Trong đó:</i>					
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i> 45.220.000.000					
<i>Vay và nợ dài hạn</i> 11.602.928.165					

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
(tiếp theo)

B09-DN/HN

### 17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(iii) Đây là khoản nhận nợ tiền thuê đất phải trả cho Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh để góp vốn thành lập Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu thị An Lạc theo Hợp đồng thuê đất số 6063/HD-GTD ngày 30 tháng 10 năm 1998 với Sở Địa chính Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 4.095.000 đô la Mỹ. Khoản nợ này không chịu lãi suất, đã đến hạn vào ngày 16 tháng 12 năm 2010 và vẫn chưa được thanh toán tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

(iv) Vào ngày 22 tháng 12 năm 2009, Nhóm Công ty đã phát hành trái phiếu thường trị giá 150.000.000.000 VNĐ theo mệnh giá 1 triệu VNĐ/trái phiếu và sẽ hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 22 tháng 12 năm 2014. Trái phiếu chịu lãi suất 12,5%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên trả vào ngày 22 tháng 12 năm 2010 và chịu lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm trung bình 12 tháng do các Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam công bố cộng với biên độ 4%/năm cho các kỳ thanh toán sau đó. Tiền lãi được thanh toán mỗi năm 1 lần vào ngày 22 tháng 12.

Vào ngày 1 tháng 4 năm 2010, Nhóm Công ty đã phát hành trái phiếu thường trị giá 150.000.000.000 VNĐ theo mệnh giá 1 triệu VNĐ/trái phiếu và sẽ hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 1 tháng 4 năm 2015. Trái phiếu chịu lãi suất 12,5%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên trả vào ngày 1 tháng 4 năm 2011 và chịu lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm trung bình 12 tháng do các Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam công bố cộng với biên độ 4%/năm cho các kỳ thanh toán sau đó. Tiền lãi được thanh toán mỗi năm 1 lần vào ngày 1 tháng 4.

Nhóm Công ty sử dụng quyền sử dụng đất tại 158 đường An Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất của Dự án Chung cư và Khu thương mại An Lạc Plaza làm tài sản đảm bảo cho trái phiếu. Số tiền thu từ việc phát hành được sử dụng để tài trợ cho dự án Chung cư và Khu thương mại An Lạc Plaza, dự án Khu dân cư Ấp 2 Tân Tạo và dự án Khu dân cư Bình Hưng 11A.

### 18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động bán nền, nhà	500.225.038.828	379.249.685.661
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê đất Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân	230.309.591.123	233.105.682.788
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>730.534.629.951</b>	<b>612.355.368.449</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
(tiếp theo)

B09-DN/HN

### 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 19.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>								VND
Số đầu năm	542.000.000.000	430.000.000.000	-	38.240.275.252	24.380.408.572	2.535.000.000	152.053.019.385	1.189.208.703.209
Tăng vốn	180.670.000.000	180.750.058.000	-	-	-	-	-	361.420.058.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	282.515.889.285	282.515.889.285
Trích lập các quỹ	-	-	-	41.470.000.000	20.735.000.000	4.147.000.000	(66.352.000.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(14.082.000.000)	(14.082.000.000)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(88.526.900.000)	(88.526.900.000)
Khác	-	-	-	-	-	-	(962.163.373)	(962.163.373)
Số cuối năm	722.670.000.000	610.750.058.000	-	79.710.275.252	45.115.408.572	6.682.000.000	264.645.845.297	1.729.573.587.121
<b>Năm nay</b>								
Số đầu năm	722.670.000.000	610.750.058.000	-	79.710.275.252	45.115.408.572	6.682.000.000	264.645.845.297	1.729.573.587.121
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	82.216.262.833	82.216.262.833
Trích lập các quỹ	-	-	-	56.500.000.000	28.250.000.000	5.650.000.000	(90.400.000.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.730.000.000)	(3.730.000.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	(2.268.654.926)	-	-	-	-	(2.268.654.926)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(72.267.000.000)	(72.267.000.000)
Số cuối năm	722.670.000.000	610.750.058.000	(2.268.654.926)	136.210.275.252	73.365.408.572	12.332.000.000	180.465.108.130	1.733.524.195.028

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
(tiếp theo)

### 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

#### 19.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	722.670.000.000	542.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	180.670.000.000
Vốn góp cuối năm	722.670.000.000	722.670.000.000
<b>Cổ tức công bố</b>	<b>(72.267.000.000)</b>	<b>(88.526.900.000)</b>
<b>Cổ tức đã chi trả bằng tiền</b>	<b>(121.960.428.800)</b>	<b>(43.254.219.611)</b>

#### 19.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

	Số cuối năm Số cổ phần	Số đầu năm Số cổ phần
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	72.267.000	72.267.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	72.267.000	72.267.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	72.267.000	72.267.000

#### 19.4 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	82.216.262.833	282.515.889.285
Trừ: Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và lợi nhuận phân chia cho hoạt động hợp tác kinh doanh	-	(7.778.713.611)
Lợi nhuận thuần sau điều chỉnh phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	82.216.262.833	274.737.175.674
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông	72.267.000	59.941.841
<b>Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu</b>	<b>1.138</b>	<b>4.583</b>

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập các báo cáo tài chính hợp nhất này.

**20. DOANH THU****20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	VNĐ Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>216.873.252.396</b>	<b>797.288.630.297</b>
Trong đó		
Doanh thu bất động sản	168.154.044.899	745.418.747.651
Doanh thu cung cấp dịch vụ	48.719.207.497	51.869.882.646
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>216.873.252.396</b>	<b>797.288.630.297</b>
Trong đó:		
Doanh thu bất động sản	168.154.044.899	745.418.747.651
Doanh thu cung cấp dịch vụ	48.719.207.497	51.869.882.646

**20.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Lãi tiền gửi	21.170.922.554	8.965.098.070
Khác	495.905.433	406.933.431
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>21.666.827.987</b>	<b>9.372.331.501</b>

**21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	72.002.615.930	355.448.926.598
Giá vốn cung cấp dịch vụ	26.799.375.401	31.948.841.795
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>98.801.991.331</b>	<b>387.397.768.393</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
(tiếp theo)

### 22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	7.176.388.885	7.963.371.635
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	7.851.306.628	4.058.145.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	353.430.000	573.731.736
Chi phí môi giới	7.000.000.000	-
Khác	11.280.000	138.191.281
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.392.405.513</b>	<b>12.733.439.652</b>

### 23. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>2.621.817.344</b>	<b>8.814.696.409</b>
Thu từ thanh lý tài sản cố định	115.454.546	395.709.091
Thu tiền phạt do thanh lý hợp đồng	1.997.734.179	4.229.069.740
Thu nhập khác	508.628.619	4.189.917.578
<b>Chi phí khác</b>	<b>(9.852.801.970)</b>	<b>(14.070.912.914)</b>
Chi phí khác	(9.852.801.970)	(14.070.912.914)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>(7.230.984.626)</b>	<b>(6.843.581.399)</b>

### 24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Nhóm Công ty là 25% lợi nhuận chịu thuế. Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

#### 24.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	18.112.175.364	85.719.397.689
Thuế TNDN trích thiếu các năm trước	-	1.587.364.894
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>18.112.175.364</b>	<b>87.306.762.583</b>



## 24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp tục)

### 24.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế của năm hiện tại. Lợi nhuận chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì lợi nhuận chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lợi nhuận chịu thuế ước tính:

	Năm nay	VNĐ Năm trước
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>97.268.421.581</b>	<b>368.447.092.211</b>
<b>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán</b>		
Chi phí không được khấu trừ	8.021.146.760	2.591.799.607
Chi phí phải trả của các dự án không được khấu trừ trong các năm trước	-	(2.826.394.359)
Cổ tức được chia	(41.697.900)	(47.612.000)
Lỗ của các công ty con	3.002.905.887	4.145.442.272
Lợi nhuận trong công ty liên kết	(36.125.524.516)	(28.081.466.135)
Dự phòng đầu tư vào công ty con	(2.727.550.358)	(3.553.006.949)
Lãi vay nội bộ	3.051.000.001	2.201.736.109
<b>Lợi nhuận chịu thuế ước tính trong năm hiện hành</b>	<b>72.448.701.455</b>	<b>342.877.590.756</b>
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính trong năm hiện hành</b>	<b>18.112.175.364</b>	<b>85.719.397.689</b>
Thuế TNDN phải trả đầu năm	46.788.583.884	48.318.969.298
Thuế TNDN tạm tính trên doanh thu thu được tiền	2.419.507.063	(1.833.323.416)
Thuế TNDN đã trả trong năm	(59.385.827.956)	(87.003.824.581)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	-	1.587.364.894
<b>Thuế TNDN phải trả cuối năm</b>	<b>7.934.438.355</b>	<b>46.788.583.884</b>

## 25. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Lương và thưởng	3.729.327.230	4.424.146.767

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
(tiếp theo)

B09-DN/HN

### 26. CÁC CAM KẾT

#### ***Cam kết thuê hoạt động***

Nhóm Công ty thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số cuối năm	VNĐ Số đầu năm
Đến 1 năm	499.872.000	499.872.000
Trên 1 - 5 năm	624.840.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.124.712.000</b>	<b>499.872.000</b>

#### ***Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn***

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2011, Nhóm Công ty có khoản cam kết trị giá 2.748.125.952 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: không có) chủ yếu liên quan đến thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng cho Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân.

### 27. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động mua bán và phát triển các danh mục bất động sản của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty có các khoản cho vay và các khoản phải thu khác, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, phải trả người bán và phải trả khác và tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

(Vui lòng tham khảo thêm tại website [www.hsx.vn](http://www.hsx.vn) hoặc [www.bcci.com.vn](http://www.bcci.com.vn))

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
(tiếp theo)

B09-DN/HN

### 28. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý		VND
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm	
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng			
<b>Tài sản tài chính</b>							
Các khoản đầu tư được xếp vào tài sản tài chính thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh							
- Cổ phiếu niêm yết	1.435.455.455	(1.137.725.455)	1.312.145.455	(784.295.455)	297.730.000	527.850.000	
Tiền gửi ngân hàng	1.438.433.110	-	1.149.895.300	-	1.438.433.110	1.149.895.300	
Phải thu khách hàng	196.483.799.842	(3.638.763.370)	253.273.355.195	(2.903.790.128)	192.845.036.472	250.369.565.067	
Phải thu khác	30.948.825.618	(7.786.000.000)	23.162.825.618	(7.786.000.000)	23.162.825.618	15.376.825.618	
Tiền và các khoản tương đương tiền	295.341.057.104	-	179.233.801.427	-	295.341.057.104	179.233.801.427	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>525.647.571.129</b>	<b>(12.562.488.825)</b>	<b>458.132.022.995</b>	<b>(11.474.085.583)</b>	<b>513.085.082.304</b>	<b>446.657.937.412</b>	

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
(tiếp theo)

B09-DN/HN

### 28. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		VNĐ
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm	
<b>Nợ phải trả tài chính</b>					
Vay và nợ	802.275.805.132	762.486.720.718	802.275.805.132	762.486.720.718	
Phải trả người bán	93.467.300.657	62.712.008.993	93.467.300.657	62.712.008.993	
Phải trả khác	683.733.927.430	332.569.838.784	683.733.927.430	332.569.838.784	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.579.477.033.219</b>	<b>1.157.768.568.495</b>	<b>1.579.477.033.219</b>	<b>1.157.768.56</b>	

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bất buộc phải bán hoặc thanh lý. Nhóm Công ty sử dụng phương pháp và giá định sau đây để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay và nợ được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm, rủi ro tín dụng và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, giá trị ghi sổ của các khoản vay không có khác biệt trọng yếu so với giá trị hợp lý của chúng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
(tiếp theo)

B09-DN/HN

### 29. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.

### 30. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số khoản mục tương ứng trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm trước đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của các báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.

	Năm trước ( đã được trình bày trước đây )	Trình bày lại	Năm trước ( được trình bày )
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>			
Chi phí khác	(15.658.277.808)	1.587.364.894	(14.070.912.914)
Lỗ khác	(6.843.581.399)	1.587.364.894	(5.256.216.505)
Lợi nhuận trước thuế	366.859.727.317	1.587.364.894	368.447.092.211
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(85.719.397.689)	(1.587.364.894)	(87.306.762.583)

Trong năm 2010, Nhóm Công ty thực hiện chi trả bổ sung thuế TNDN phải nộp cho năm 2008 với số tiền là 1.587.364.894 VNĐ theo Biên bản quyết toán thuế ngày 15 tháng 7 năm 2010. Theo đó, chi phí thuế TNDN nộp bổ sung đã được phân loại lại vào khoản mục chi phí thuế TNDN hiện hành thay vì ghi nhận vào khoản mục chi phí khác như được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Nguyễn Thị Kim Thoa  
Phụ trách kế toán

Ngày 25 tháng 3 năm 2012



Nguyễn Thụy Nhân  
Tổng Giám đốc



# CONTENT

<b>I. MESSAGE FROM CHAIRMAN</b>	<b>72</b>
<b>II. THE COMPANY'S HISTORY</b>	<b>74</b>
1. Key milestones	75
2. Development process	76-78
3. Development strategy	79
<b>III. REPORTS OF THE EXECUTIVE BOARD</b>	<b>80</b>
- <b>The Board of Management Report</b>	<b>81-82</b>
1. Prominent achievements in operating results	81
2. Performance of operating results compare with planned target	81-82
3. Prospect and future plan	82
4. Methods to perfect business plan of the year 2012	82
- <b>The Board of Directors Report</b>	<b>83-89</b>
1. Overview of the external environment in the year 2011	83
2. The influence of the external environment to the operation of the Company	83
3. Financial report	84-86
4. The key operating results in 2011	87-88
5. The oriented plan for the year 2012	88-89
- <b>The Inspection Committee</b>	<b>90-91</b>
1. Inspecting on operation of the Board of Management and the Executive Board	90
2. Appraising business activities and Financial Report	90-91
3. Conclusion	91
<b>IV. SUBSIDIARIES &amp; RELATED COMPANIES</b>	<b>92</b>
1. Big C An Lac Supercenter Co., LTD.	93
2. Phong Phu Industrial Park Joint Stock Company (PPIP).	93
3. Saigon-Asian Investment and Property Joint Stock Company (SAIGONREALTY)	93
4. BCI Joint Stock Company (BCI)	93
5. Saigon Dau Tieng Water Supply Joint Stock Company (SADACORP)	93
<b>V. ORGANIZATION AND HUMAN RESOURCES</b>	<b>94-100</b>
1. Organizational chart	95
2. The Board of Management	96-97
3. The Inspection Committee	98
4. The Board of Directors	99
5. Labor and Policies	100
<b>VI. CORPORATE GOVERNANCE</b>	<b>101-104</b>
1. Risk management	102-103
2. Investor relations	104
3. Credit relations	104
4. Public relations	104
<b>VII. SHAREHOLDER INFORMATION</b>	<b>105-107</b>
1. Structures of the Board of Management and the Inspection Committee	106
2. Operation of the Board of Management	106
3. Effective Governance Improvement Plan	106
4. Remunerations of the Board of Management and the Inspection Committee	107
5. Shareholder structure in 2011	107
<b>VIII. PROJECTS INFORMATION</b>	<b>108-109</b>
<b>IX. FIANCIAL REPORT</b>	<b>110-137</b>

## I. MESSAGE FROM CHAIRMAN



### Ladies and Gentlemen,

On behalf of the Board of Management and Board of Director of Binh Chanh Construction Investment Shareholding Company, I would like to send to you and your family warmly greetings, wishes for your health, success and happiness.

The year 2011 passed with many difficulties for the Vietnam economy. The inflation rate rose over 18% - the highest in Asia and second in the world - Gross domestic product (GDP) grew up 6% and foreign direct investment (FDI) decreased by 26% compared with the year 2010. In addition, the State Bank issued the Directive No.01/CT-NHNN on 01/03/2011 to tighten monetary by proposed reduction in the proportion of non-production credit at banks and many other documents are still enormous pressure for the development of Vietnam economy including the real estate industry.

The Company was not an exception in case of revenue and profit target in 2011. However, while many real estate companies got loss or low profit, the Company still earned a considerable profit that has performed the large potential and capacity of the Company.

The real estate market has been gloomy and the price has gone down because of the tighten credit policy that have made many companies lack working capital for investment progress. However, with the appropriate finance and business strategies, we have still had enough resources to overcome the difficulties and develop our projects.

In 2012, Vietnam economy remains latent instabilities and no signal for real estate market recovery. Therefore, the Board of Management has planned to focus on business activities selectively, such as continuing to make land clearance

***“we not only develop the brand of the company firmly, confirm the position and prestige of the Company in the market by the quality policy of the service and products but also improve human resource capacity to a new level”***

compensation and quickly completing the projects' legal documentation to ensure the output factor as soon as the market thrives. For loans and financial investments, the Board of Management will consider carefully before using to ensure high turnover, solvency and capital's efficiency as well as access to preferred capital. Besides that, the Board of Management will also approve the plan of Board of Directors on human resource restructuring and it will be completed in the second quarter of the year 2012.

I believe that by the strong changes in organizational structure as well as guidelines in the business activities above will bring great results for the Company in 2012 and subsequent years. The Board of Management and the Board of Directors have determined to lead the company achieve high growth in revenue, profit in order to bring maximum benefit to shareholders. We not only develop the brand of the company firmly, confirm the position and prestige of the Company in the market by the quality policy of the service and products but also improve human resource capacity to a new level.

On behalf of the Board of Management, I would like to express our deep thanks to the trust, enthusiasm, supports from shareholders and contribution of the Company's employees during last time.

Sincerely yours,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Nguyen Van Le'.

Nguyen Van Le  
Chairman





**VISION**

Becoming a leading property investor and developer in Vietnam

**MISSION**  
Offering the best investment and residence solutions to customers  
Investing and developing resident projects for the benefits of communities and social infrastructure development.



**CORE VALUE**

Creative, effective solution  
High professionalism  
Future focus

**THE COMPANY'S  
HISTORY**



*strategic vision*

## II. THE COMPANY'S HISTORY

### 1. Key milestones

#### Establishment

In 1995, the Company was initially established and named Binh Chanh Construction Investment Company, which was known as a construction and real estate company with 100% capital of the State by the merger of three companies belonged to the management of Binh Chanh province People's Committee, included: Housing Development Construction Company, Binh Phat Company and Urban Transport Projects Enterprise.

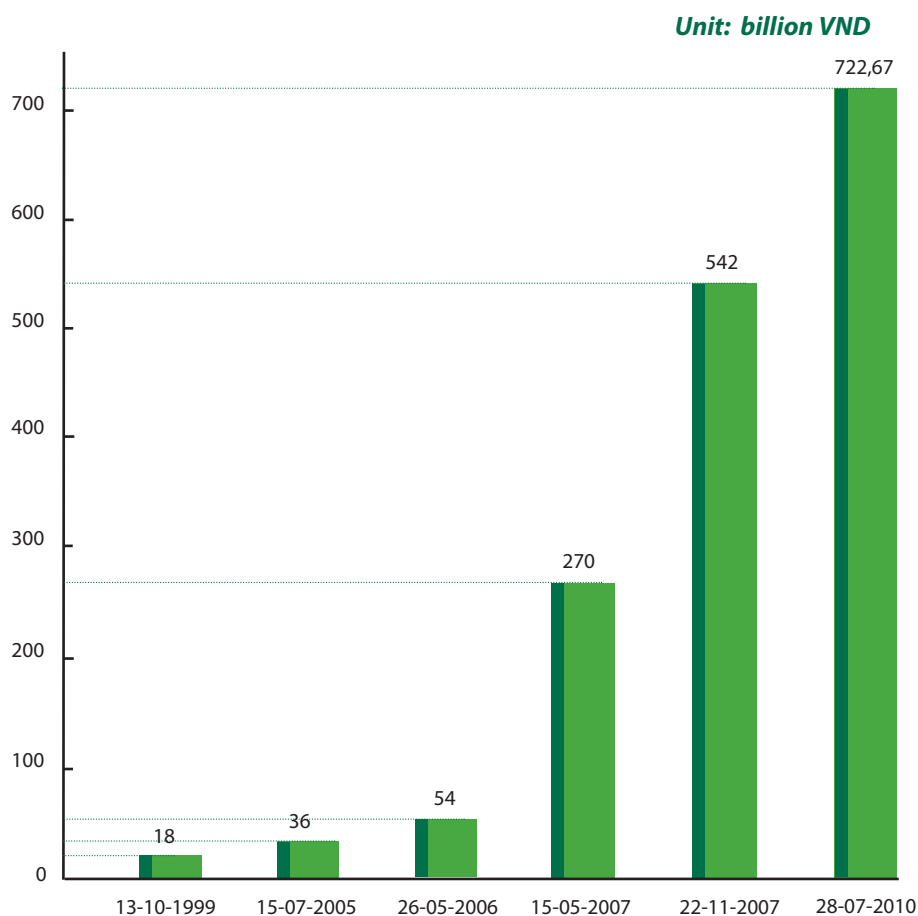
#### Transformation process

In 1999, the Company was transformed to a joint stock company in accordance with the Decision No. 6103/QĐ-KT of Ho Chi Minh City People's Committee named Binh Chanh Construction Investment Shareholding Company (BCCI). The Company is one of the first real estate joint stock company in Ho Chi Minh City.

#### Listing on stock exchange

On 16 March 2009, the the Company's shares were officially listed on Ho Chi Minh City Stock Exchange with the code of BCI. There was 54.200.000 listed shares in the initial public offering, approximately 542 billion VND in Chartered Capital.

#### Increasing in chartered capital



## 2. Development process

### Scope of business

Resident area, industrial park and real estate services.  
Trading in real estate: housing, resident landing and apartments.  
Investing and constructing in apartments, kindergartens, markets, preschools.  
Constructing civil, industrial, traffic and irrigational works.  
Constructing and installing low and medium-voltage electric systems.  
Providing brokerage services of buying, selling real estate and land use rights transfer paper.  
Investing, constructing and trading in industrial park services.

### Operations over years

Because the business activities of original company related in real estate and construction, the Company has have enough power to make land clearance compensation, fill up the surface and construct the infrastructural, traffic, irrigational project itself which have served to trading in real estate area, such as housing, landing and apartments. This is one of the best factors that has become the Company's strategy in managing financial and human resources.

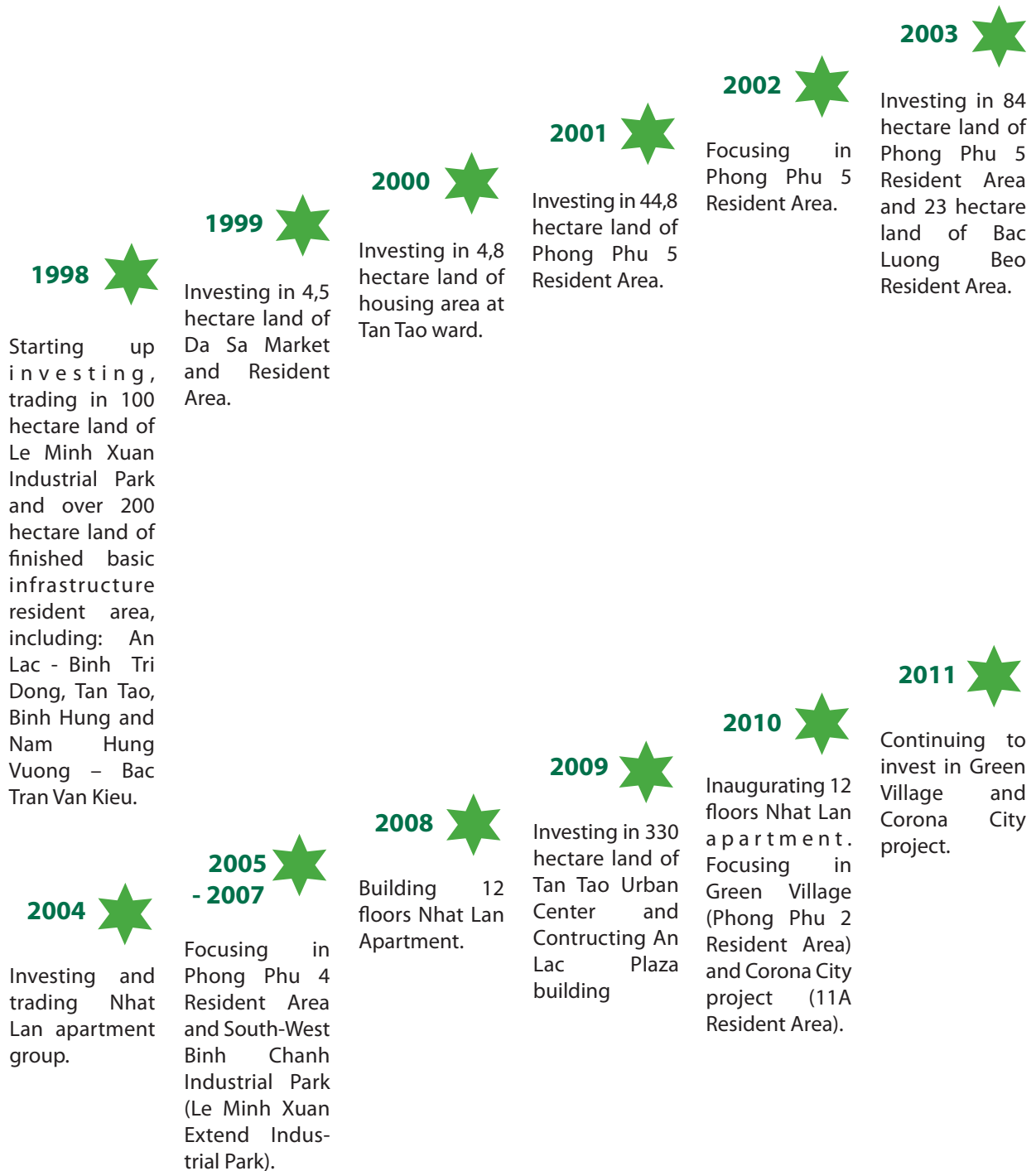
Being among the trendsetter corporation in constructing, developing resident area which has played the most important role in social and infrastructural development of Binh Chanh province and Binh Tan district, as well as contributing to the community, the Company has been believed and given many projects by the Ho Chi Minh City People's Committee. From 1997, the Company has invested in 15 resident areas, 5 apartments and 3 industrial parks.

For development demand, in May 2008, the Company inaugurated the first real estate trading floor and head office at 550 Kinh Duong Vuong, An Lac ward, Binh Tân district. In December 2009, the second real estate trading floor was established to develop the Company's business activities and trademark.

### Financial data overview

<b>Items</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
<b>Business result (Billion VND)</b>				
Revenue	484,85	441,27	797,29	216,87
Cost of goods sold	269,01	185,13	387,40	98,80
Profit after tax	125,42	207,36	282,52	82,22
<b>Assets (Billion VND)</b>				
Total assets	2.470,28	3.024,61	3.851,46	4.294,13
Short-Term assets	1.679,93	1.929,21	2.635,48	2.999,43
Long-Term assets	790,35	1.095,40	1.215,98	1.294,70
Liabilities	1.196,84	1.650,18	1.929,29	2.371,22
Owners' equity	1.078,81	1.189,22	1.729,59	1.733,54
<b>Financial Ratios</b>				
Revenue growth	86,13%	-8,99%	80,68%	-72,80%
Total assets growth	-0,32%	22,44%	27,34%	11,49%
Liabilities/ Owners' equity	110,94%	138,76%	111,55%	136,78%
ROS	25,87%	46,99%	35,43%	37,91%
ROA	5,07%	7,55%	8,22%	2,02%
ROE	11,69%	18,29%	19,36%	4,75%
EPS	2.312	3.654	4.583	1.138

## Key projects



*Precious rewards and award from 2008*



- Saigon Typification Enterprise in 2011 – issued by HCM City People’s Committee
- Vietnam Gold Star award in 2008, 2009, 2010 and 2011
- Golden Cup for trademark in construction and real estate in 2009, 2010 and 2011
- The 3rd – Class Labor Medal on 08/10/2009 – issued by the State President.
- Reputed Securities Brand Name in 2009
- Award of environment-friendly real estate projects in 2009
- Cultural Enterprise in 2009 – UNESCO award
- Golden Cup for stable development enterprise in 2009 – issued by Ministry of Industry and Trade
- Golden Cup on 3rd for competitive and famous trademark in 2008
- Trusted Brand in 2008



### 3. Development strategy

#### ***Operation targets***

Developing and investing in landing, housing, industrial park and other related business to become the leader corporation in supplying high quality service and product, bringing profit to shareholders, serving community in real estate.

#### ***Key targets***

Creating value to shareholders;  
Offering value to customers;  
Bringing values to employees;  
Contributing value to community and society.

#### ***Middle-term and long-term strategy***

Upholding all resources: focusing on market segment of landing, housing and resident area for medium-income customer; Investing in townships, such as Corona City, Green Village, East-West Binh Chanh Industrial Park.  
Intensifying investment efficiency: Investing selectively in projects and launching product fast in order to gain the best revenue and profit.

#### ***Strengthening competitive capacity***

- Researching and developing products and market.
- Reinforcing the cost control and project management capacity combines with information technology.
- Focusing on development of marketing capacity and extension of distribution network.

#### ***Co-operating strategically***

Co-operating strongly with partnerships who have enough experiential and financial capacity in order to develop large scale projects.

#### ***Executing consistently***

All the strategies have been executed focally and consistently.

## REPORTS OF THE EXECUTIVE BOARD



*conquering companion*



### III. REPORT OF THE EXECUTIVE BOARD

#### REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

##### 1. Prominent achievements in operating Results

###### *Investment and business*

The total invested value: 190,12 billion VND, achieving 26,50% plan of the year 2011. In which, paid 81,61 billion VND for land clearance compensation, approximately 49.756 m2.

Reviewing and analyzing monthly, quarterly operation reports of the Company and having detail conducts to the Board of Directors.

Approving the methods to compensate land at Corona City, Green Village and Phong Phu 4 Resident Area.

Re-appraising and valuing investment projects, such as Dam Sen Complex, An Lac – Binh Tri Dong Resident Area, SJ1 Apartment and Tan Tao 1 Apartment.

Approving the plan of transfer 70% the Company's capital in Phong Phu Industrial Park Joint Stock Company.

Approving business plans of Corona City, Phong Phu 4 Resident Area, Tan Tao 1 Apartment and other projects.

Reviewing and submitting to General Meeting of Shareholder's Council the plans on investment and business for the year 2012.

###### *Organization and Personnel*

Approving the plan of the Company's reorganization, estimating to apply in the first quarter and finishing in the second quarter of the year 2012.

Approving other decisions on personnel changes in the Board of Directors.

###### *Finance*

Agreeing on the second dividends installment of the year 2010 with payment rate at 10%, approximately 72,267,000,000 VND.

###### *Other matters*

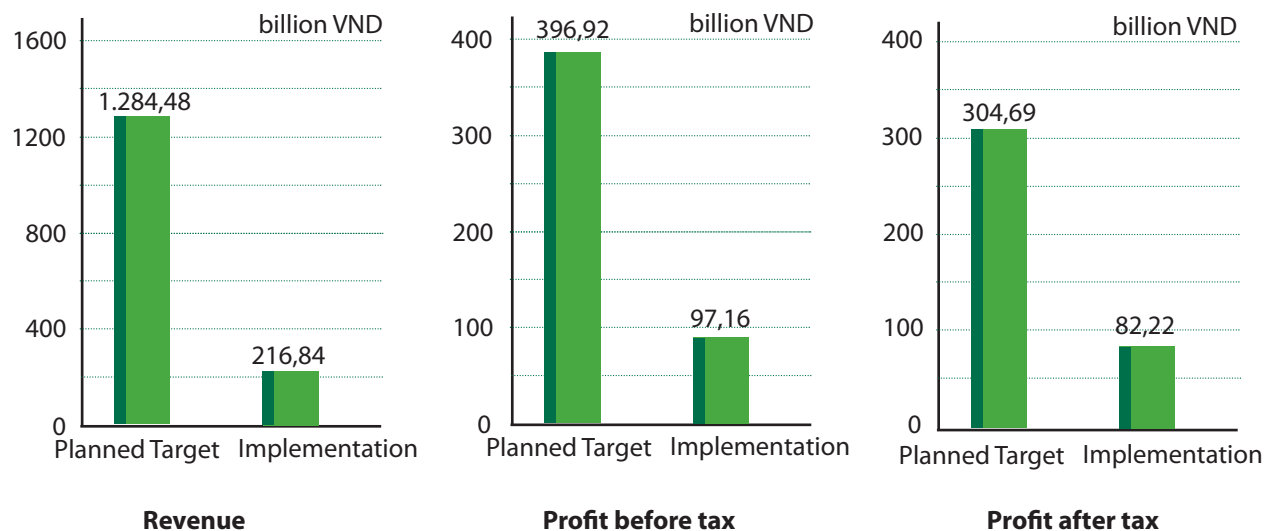
Agreeing on the report submit to the General Meeting of Shareholder's Council in 2011, including report on investment and business in 2011, plan on profit distribution and extraction for funds in 2011, business plan in 2012.

Complying with requirements on disclosure of information on business operation.

###### *Independent Auditor*

Basing on the Resolution of the General Meeting of Shareholder's Council, the Board of Management has selected Earst & Young Co., Ltd to audit the Company's financial statement for the fiscal year 2011.

##### 2. Performance of operating results compare with planned target



Although the business plan could not be reach because of many reasons in both subjective and objectives factors such as the unstable economy and real estate market, the Government's policies and other factors, the Board of Management has fully conducted its duties and responsibilities according to the Company Regulation by passing many methods, plans and conducts strategically as well as solving difficult problems in business activities and corporate management, for example:

- Suggesting the plan of transfer 70% the Company's capital in Phong Phu Industrial Park Joint Stock Company. Now, this transfer almost finish.
- Supporting the Board of Directors in finishing projects that has co-operating with other partners as well as getting money from Southern Area Development of Ho Chi Minh City in Phong Phu 4 area and other projects.

These supporting and suggesting of the Board of Management has limited maximum the Company's risk, maintained the working capital, as well as increased the liquidity and the stable development of the Company.

### **3. Prospect and future plan**

Upholding all resources, improving business efficiency as well as continuing develop the Company's trademark are the first target of the Board of Management. In other side, because the market is becoming more complex and competitive, the Company has prepared and researched many scenarios to launch products which have suited with the market demand. Passing the gloomy real estate market is the second target of the Company.

The products' qualify and the stable development are two important factors that have been standards to decide all of the operation of the Company. Besides that, the Company will continue to finish entire the projects' legal document to ensure the output opportunities when the market goes up.

Maximizing profit to shareholders, growth generally of 20%, from 2012 to 2015. In addition, for the stable development, the Board of Management will focus on the balance of cash, payment, record and financial investment in order to the efficiency of investment. Besides that, continuing to research, look for and develop other projects which have high liquidity and return.

### **4. Methods to perfect business plan of the year 2012**

Speeding up discounting the land use taxes in Nam Hung Vuong Resident Area and Bac Luong Beo Resident Area – which is a valuable income – has helped the Company can decrease payment of the land use taxes according to the Decision No.69 and decline the risk of projects.

Concentrating to determine the value and gain the money of 20 hectare land of Phong Phu 4 Resident Area which must be sold to Management Authority for Southern Area Development of Ho Chi Minh City (MASD) for resettlement in the Southern of Ho Chi Minh City. If the plan succeeds, the Company will have a large income in 2012 and 2013 that gives the Company an important opportunity to improve and invest other projects. Also, accumulating land fund for investment in the follow years is a good way to abuse the gloomy market.

Reorganizing the human resource that includes the Company's department, branch and management authority for the efficiency in operation will be applied base on the Company's market condition and stable operation in this difficult period.

## THE BOARD OF DIRECTOR REPORT



Mr. Nguyen Thuy Nhan  
General Director

***“the return on sale was 37,91%, increased by 2,48% compare with the return on sale in 2010”***

### 1. Overview of the external environment in the year 2011

#### ***Macro- economic status 2011***

The growth of GDP in 2011 is the lowest growth in these recent years. The macro-economy policy aims to tighten monetary supply and budget to reduce the inflation and the trade unbalance. Although the growth is reducing, the inflation is still extremely high because the tightening policy has not fully effected and the expected inflation has not been stabilized.

#### ***Capital Market 2011***

To control the inflation on the currency field, the State Bank, tried to adjust the ceiling of credit growth in 2011 from 23% to under 20%, limit non-manufacturing loans including real estate and securities sectors. The state of lacking liquidity seriously occurs in some banks that have weak risk mitigation. The tighten credit policy together with increasing interest rate contributes to the falling in capital and real estate markets.

#### ***Real Estate Market 2011***

The real estate market in HCMC is in the hardest time for the last few years. Almost other transactions are in quiet status, especially in renting the office and low-income and average-income apartments.

The total of sold apartments during the year is 12.700 while the inventory is 16500. The purchasing power sharply declines because of the tightening policy and the buyers hope that the market price could go lower than the current prices. Besides that, some other investments are much more attractive such as deposit and gold. On the other hand, the supply of products is plentiful, which leads to the supply over demand market status. Those reasons explain the falling price of products and freezing market are inevitable. Some companies use transferring projects as one of solutions for this difficulty.

### 2. The influence of the external environment to the operation of the Company

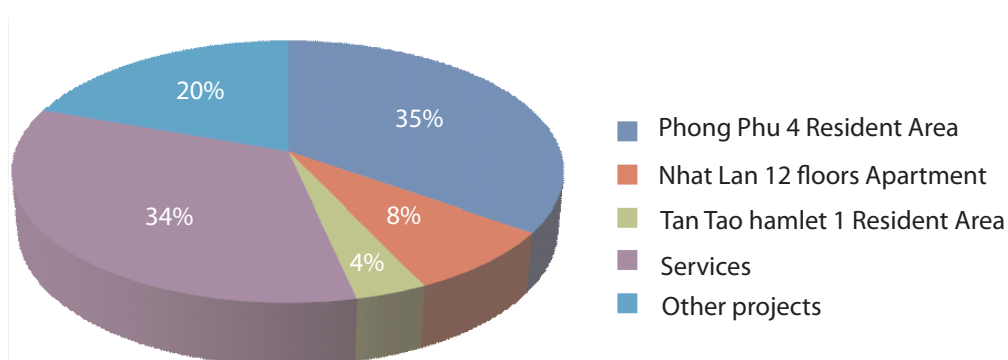
The characteristics of the environment in 2011 have negative influences to the production and marketing/sales of the Company.

- The freezing market causes many difficulties in sales and slowing sales collection as planned.
- Complicated administrative formalities slow down the progress of payment of transferring resettled lands of the Company as well as the preparations of legally investing procedures.
- The high inflation makes the price of raw materials and production costs increase meanwhile it is impossible to increase the selling price of products at this time.

### 3. Financial report

Items	2010	2011
<b>Business Results (Billion VND)</b>		
Revenue	797,29	216,87
Gross profit	409,89	118,07
Profit before tax	36,69	97,27
Profit after tax	282,52	82,22
<b>Balance Sheet (Billion VND)</b>		
Total assets	3.851,46	4.294,13
Liabilities	1.929,29	2.371,22
Owner's equity	1.729,59	1.733,54
<b>Profitability</b>		
ROS	35,43%	37,91%
ROA	8,22%	2,02%
ROE	19,36%	4,75%
<b>Liquidity</b>		
Current liquidity	3,27	2,53
Quick ratio	0,62	0,45
Quick ratio by cash	0,22	0,25
<b>Capital Structure</b>		
Liabilities/Total assets	44,91%	40,37%
Liabilities/Owner's equity	111,55%	136,78%
Bank debt/ Owner's equity	39,60%	41,36%
<b>Earning Per Share (VND)</b>		
EPS	4.583	1.138
Book Value	23.933	23.988
Dividend (VND)	1.700	1.500

#### Revenue chart



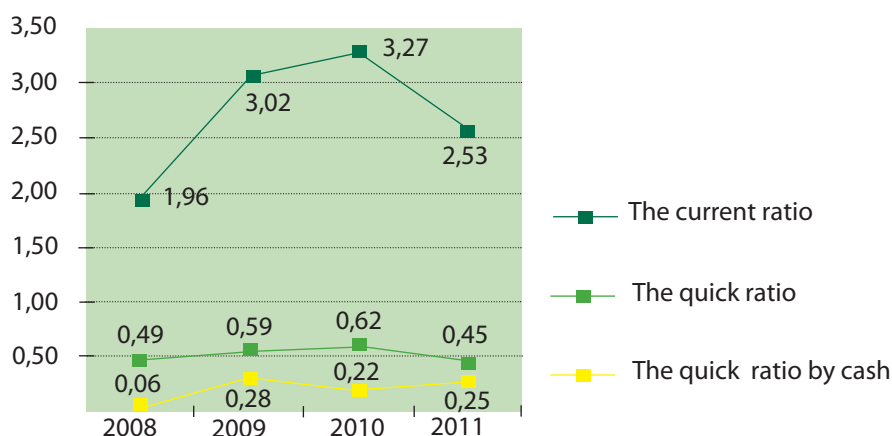
#### The owner's equity

The development of investment fund, financial reserve fund, other owner's fund increased 90,40 billion VND. However, because the undistributed profit after tax reduce 84 billion VND, there was no fluctuations (went up 0,23%) compare with the undistributed profit after tax in 2010.

## Profitability

In 2011, the frozen real estate market, the lack of investors' confidence and the weak liquidity has affected output of many companies while input expenses has increased, especially the interest rate. As a result, revenue and profit of the real estate companies have gone down strongly. Therefore, the Company's return on equity (ROE) and return on assets (ROA) also went down and got approximately 4,75% and 2,02%. However, the return on sale (ROS) was 37,91%, increased by 2,48% compare with the return on sale in 2010 performed the Company's efficiency in management and administration expenses.

## Liquidity



Most of indicators of the Company's liquidity have gone up or maintained stably from 2008 to 2010. In 2011, the current ratio was 2,53 times and the quick ratio reached 0,45 time, lower than the current ratios and quick ratios in previous years, but the cash ratio was 0,25 time, higher 0,03 time than the cash ratio in 2010. This increasing has been a result of using capital safely, appropriately as well as ensured the liquidity in the financial management

## Capital structure

The company had bank debt (including short-term loans and long term debt) on equity ratio reached 41,36% and the total liabilities on equity ratio was 136,78%. In which, total liabilities was 2.371 billion VND, but bank debt was 717 billion VND.

## Shares

The Company has 72.267.000 common stocks and has no preferred stocks

Earning per share: 1.138 VND/share

Book value: 23.988 VND/share, increased by 0,23%

Estimated dividend for the year 2011: 15% par value (1.500 VND/share)

## Bonds

In December 2009, the company issued 150.000 bonds with face value of 1 million VND/bond. The total value of bonds issued is 150 billion VND. 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 1 million VND /bond. The total value of bonds issued amounted to 150 billion VND. The bond period is 5 years and the maturity date is 01 April 2015.

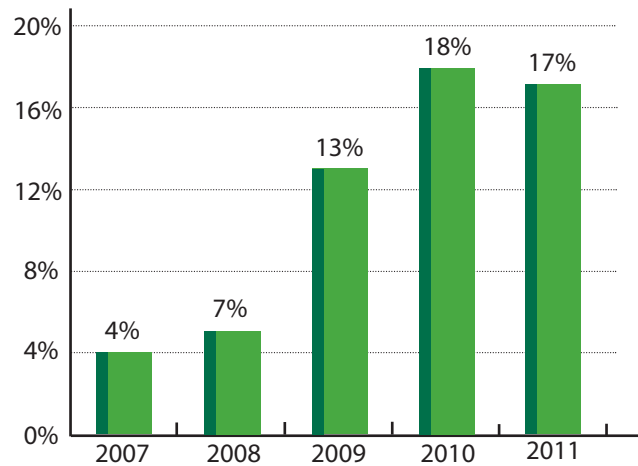
### **Dividend payment in 2011**

On 16 November 2011: the second dividends installment of the year 2010, payment rate at 10%

On 20 November 2011: the second dividends installment of the year 2010, payment rate at 10%

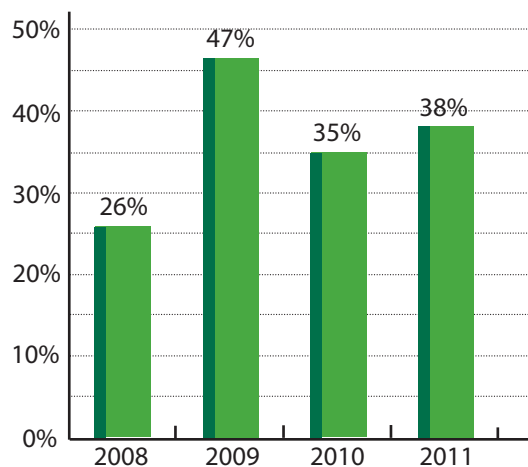
### **Some efficient indicators in finance management**

#### **Bank debt/Total assets ratio**



In 2011, many corporates had problem with debt and interest rate, especially with real estate companies. However, the Company's finance has been safety because the debt only holds 17% of total asset. This was the result of improving the financial management capacity such as using bank debt restrictively for the long term projects or low turnover, re-evaluating investment projects and cutting off ineffective projects in current period, balancing cash payment and working capital approximately.

#### **Revenue/Profit after tax ratio**



Although the revenue and profit didn't reach the target, but the Company has still got the revenue on profit after tax ratio higher compared with the ratio in 2010. The Company has implemented many policies such as cutting off the management and administration cost, tightening all of the payment and collection, leasing unused land. Besides that, using bank debt appropriately and effectively has made the expenses go down maximum.

#### 4. The key operating results in 2011

##### **Key financial numbers in 2011**

- The total revenue of the Company is 239 billion VND including 217 billion VND from net operation activities revenue and 22 billion VND from net financial activities revenue.
- Profit after tax of the Company is 82 billion VND.
- The shareholders' equity of the Company is 1.733 billion VND.
- The estimated dividend in 2011 reaches 15% of the chartered capital.
- The cash at the end of year is 295 billion VND.

The Company has just properly encountered the negative influence from the deteriorating working environment which is worsened seriously since the second quarter of 2011. Although the revenue and after-tax profit of the year 2011 do not meet the planned targets, our Company has been working stably and assuring the liquidity. When the business has shown signs of alarming, the Company has given priorities over assuring the liquidity and positive net cash flow by adjusting investing strategies in some projects that the output are not possible; focusing on leasing vacant properties; speeding up the debt collection. Moreover, our company has tried to improve the management system such as redesigning KPIs to measure more effectively functional performance; completing the redesign of organizational chart to make more efficient and leaner company.

##### **Marketing**

Despite the depressed real estate market, the sales system is still maintained through two real estate exchange floors of the Company and the brokerage network of 50 agencies to achieve the revenue of 239 billion VND. Marketing activities concentrate on downsizing the sales personnel, leasing vacant properties and speeding up debt collection.

##### **Investment**

Investing activities were swiftly adjusted in response to freezing real estate market such as ceasing investing in unnecessary projects, fine-tuning the product design to meet the needs of mid-end segment, researching all vacant assets to figure out the best use for leasing. Research and development activities focus on affordable and social housing products which are the most important segment of the Company in the next few years, continue to

aggressively apply of up-to-date IT to project management.

The total investment including the value of construction and land acquisition is 190 billion VND. Project Management Units have carried out transparently the procedure of bidding and procurement to efficiently manage the cost of investment. Le Minh Xuan Industrial Zone has considerable improvements in business and environment that are highly appreciated.

##### **Finance**

The Company held successfully the conference of financing sponsors for the first time in 2011 to give clear and complete information of projects for sponsors, consolidate the cooperative relationships. Given the current crisis of real estate industry, the Company is among a handful of companies that can assure the liquidity, the financial capacity and the pilling stock of cash. the Company has carefully managed to keep the debt ratio lower than the average of the industry, pay back dividends for the shareholders in the difficult time and complete their duties with the Government.

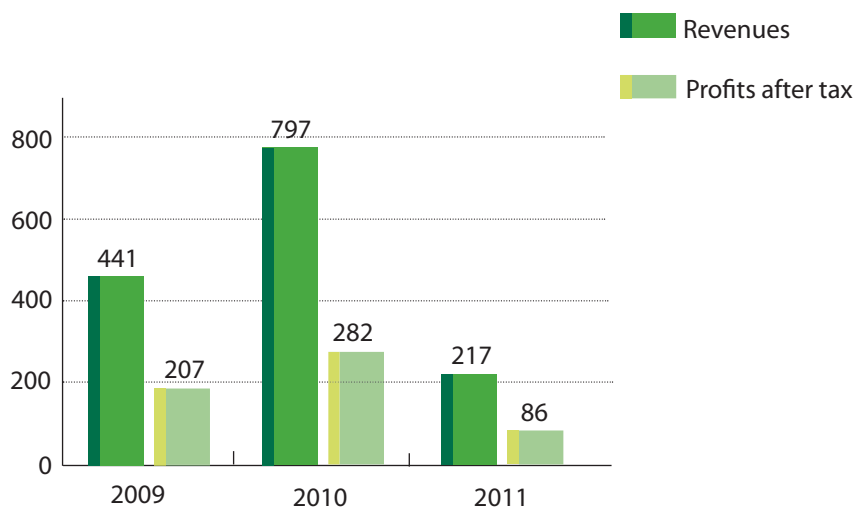
##### **Human resources – quality control**

The Company has finished the new organizational structure; reduce the number of the departments and PMU, to increase the efficiency of the human resources. This is the first year when the number of the personnel is decreased much more than those of recruits in the last 12 years. This means that we employ only 20 staffs whereas we lay off 27 people. Moreover, carrying out 20 training programs largely contributes to diversify and improve the quality of the human resources. The quality control system complied with ISO standards works stably. In 2011, the Company concentrates on improving the corporate governance completing the adjustment of the structure of the company, and set the targets and measures the performance more effectively.

##### **After-sales services**

Our Company has paid more attention to after-sales services to improve the satisfactions of customers. We carry out and transfer the certificate of land ownership and house ownership when possible to gain the customers' loyalty. The Company has completed 398 certificates of land ownership and house ownership.

## The implementation of the plan



The targets of the revenues and profits reach 17% and 27% compared with the plan due to the depressed real estate market which causes difficulties for sales. Besides, the extended and complicated legal procedures of government slow down both the investment preparation process and also the collection of land resettlement transfer for the local government.

The severely collapse of the real estate and the capital markets, which is out of our prediction are reasons largely explain the failure to meet the planned targets. The Board of Executives will seriously draw on experience of market research and forecast, as well as the making of investment and fund mobilization plan to best mitigate the failure to meet the targets in the current risky and unstable real estate market.

## 5. The oriented plan for the year 2012

### *Opportunities and threats*

In the year of 2012, beside the selective opportunities for selection, there are many threats in real estate market. In the near future, the real estate market in HCMC still has chances to develop because of the rapid urbanization, economic growth and young demographic. Therefore, the mid-end housing demand of the end-using consumers is increasing overtime.

Nevertheless, in the first few months of the year 2012, the economy shows unstable macro-economic critical factors, especially the high inflation and interest rate. Additionally, the trend of falling interest rate and inflation is not confirmed meanwhile the capital market have not recovered well. The policy to tighten the credit for real estate products have not shown signs of loosening, except some moves to stimulate social housing supply. The real estate market is predicted to be quiet during the year 2012.

### *Strengths and weaknesses*

The Company is one of the top developers which possess large land bank in Ho Chi Minh. Furthermore, the Company have the development experience of real estate projects in many years and professional workforce. The products in the mid-ranging segment have suitable values with the buying ability for the majority of customers. The staffs are experienced and knowledgeable about the products and services. However, some projects are still in the long production process and legally uncompleted. Research and development of the target market and sales/marketing strategies also needs large room to improve.



### **Main orientation of the 2012 plan**

- Complete the production process to control tightly the development and operation costs; to invest in low-cost housing.
- Make market research and reprioritize current projects in order to speed up the operation of completing the legal procedures; and to calling for investment cooperation.
- Differentiation through applying ISO standards to better serve the consumers.
- Utilize and best exploit all vacant land.
- Calling for cooperation with the small-sized project developers in the sub-urban of HCMC.
- Build lean, effective and professional management system.

### **Main targets of 2012 plan**

	<b>Financial targets</b>	<b>Implementation in 2011</b>	<b>Planned in 2012</b>
1	Total revenues (billion VND)	239	966
	<i>Operation activities revenue</i>	217	304
	<i>Financial activities revenue</i>	22	662
2	Profit after tax	82	150
3	Dividend rate/ chartered capital (predicted)	15%	18%

### **Orientation in investment and marketing/sales**

1. Land clearance, development and marketing/sales of the projects:
  - Phong Phu 4 Resident Area
  - 11A Residential Area.
2. Development and marketing/sales:
  - Tan Tao 1 apartment.
  - An Lac Plaza building
3. Debt collection:
  - Debt collection from Phong Phu 4 land transfer to local government as directive of HCMC Committee.
4. Land clearance:
  - Phong Phu 2 Resident Area

### **The revenue and profit are contributed from the following projects**

1. Nhat Lan apartment building (Block C & D)
2. Tan Tao 1 apartment
3. Phong Phu 4 Resident Area
4. Le Minh Xuan IP
5. Transfer stocks of Phong Phu IP
6. Other utility and real estate services.

## THE INSPECTION COMMITTEE REPORT

Base on the Inspection Committee's authority and responsibilities according to the Corporate Law in 2005 and the Company Regulation, here is the Inspection Committee Report which is submitted to General Meeting of Shareholder's Council:

### 1. Inspecting on operation of the Board of Management and the Executive Board

In 2011, the Inspection Committee (the Committee) attended all of the invited meetings of the Board of Management, offered valuable suggestions in solving works under authorities of the Committee and discussed the proposed solutions for organization improvement, business development as well as basic investment activities.

In addition, the Committee usually supervised and controlled operation of the Board of Management and the Executive Board through the meeting minutes, the resolution and the reports of the Board of Directors which were applied to ask the Committee's opinions.

By these actions, the Committee has a general conclusion that operation of the Board of Management and the Executive Board appropriate with the Corporate Law and the Company's Regulation, the Board of Management has a high level in agreement and union, the appointment and the demotion are according to progress of the Company's Regulation.

The difficulty of real estate market with the limited and tightened capital has affected strongly to its business activities as well as investing in new products.

The Board of Management and the Executive Board has endeavored to make more capital to maintain business activities of the Company and minimizing expenses. Here is some particular action:

+ On 29 August 2011, the Board of Management approved the plan of transferring 2,45 million the Company's shares at Phong Phu Industrial Park Joint-Stock Company, approximately 70% of its chartered capital. The transfer is in finishing progress.

+ Pursuant on the Board of Management's Resolution in December 2011, the Executive Board has prepared reorganization plan, valued and changed human resources according to mission – function of each department and authority in order to improve the efficiency of the Company's activities and reduce expenses.

+ On 22 December 2011, Resolution for salary fund of the year 2011 is 18 billion VND which appropriates with business result (the planned target was 22,8 billion VND).

In 2011, the information on operation, key events, quarterly financial reports, prospectus and other documents are disclosed public and posted on the Company's website and other mass media.

### 2. Appraising business activities and Financial Report

During the year, the Committee received, updated and checked financial report periodically through the accounting department and the independent auditor. The periodical financial statements are prepared and issued timely and audited by the independent auditor before being disclosure to public.

The Committee has examined and agreed in basic of the Company's financial report of the year 2011 audited by Ernst & Young Co. Ltd which was the chosen audit company according to the resolution of the General Shareholder's Meeting Council in 2011.

Here are the audited business results:

No.	Indicators	Implementation (billion VND)	Planned (billion VND)	% Change
1	Revenue	216,87	1.284,48	16,88%
2	Profit before tax	97,27	396,92	24,51%
3	Tax	18,11	92,23	19,64%
4	Profit after tax	82,22	304,69	26,98%

Following these result, all of the implementation indicators doesn't reach the target plan of the General Shareholder's Meeting Council in 2011. Distributing profit in the year of 2011 will be determined by the General Shareholder's Meeting Council according to the report of the Board of Directors.

### 3. Conclusion

The year of 2011 was a difficult period for Vietnam economy. The inflation rose up affected the Governance had to have adjustment policies such as increasing interest rate, tightening bank credit, especially in real estate and securities area. These policies have influenced to investment capital, real estate market as well as customers and investors.

The new issued policies in real estate area are becoming more and more tighten. In addition, the market has been more competitive when mass of products has launched out of market. Therefore, although the Company endeavored, the revenue and profit was not good enough.

In 2012, the estimated real estate market will go on difficulty. As a result, the Board of Management, the Executive Board and all of the Company's employees have to work hard. Here is some suggestion of the Committee:

+ Finishing the transferr of the Company's charter capital in Phong Phu Industrial Park Joint-Stock Company to record revenue.

+ Applying the reorganization, valuing and changing human resources according to mission – function of each new department and authority. However, minimizing the negative influence to the Company's business activities and the employees' spirit.

+ The Company had the positive point in supply information to the Committee. However, the meeting documents have to prepare and send before in order to enough time to research and issue the detail opinions.

In 2012, the Committee will continue to improve the union spirit, supervision activities and have opinion timely to the Board of Management and the Executive Board in order to minimize mistakes, grow the business efficiency up and ensure the Company's stable development.

## SYBSIDIARIES & RELATED COMPANIES

*To seize opportunities*



## IV. SUBSIDIARIES & RELATED COMPANIES

### 1. Big C An Lac Supercenter Co., LTD.

Establishment: 1998

Chartered Capital: 35 billion USD

Chartered capital rate: Binh Chanh Construction Investment Shareholding Company: 20%  
Casino Group – France: 80%

Total assets: 988.340.292.936 VND

System of Big C supermarket, including Big C An Lac, Big C Mien Dong and Big C Hoang Van Thu. From 2007 until now, the Company has gain 87,67 billion VND from this co-operation.

### 2. Phong Phu Industrial Park Joint Stock Company (PPIP).

Establishment: 2001

Chartered Capital: 350 billion VND

Chartered capital rate: Binh Chanh Construction Investment Shareholding Company: 70%  
Hoa Lam Group: 25%  
Tan Thuan Industrial Promotion Co., LTD: 5%

Total assets: 541.609.879.492 VND

On 25 July 2011, the Board of Management issued the Resolution No.28A about the the plan of transfer 70% the Company's capital in PPIP. Now, this transfer almost finish.

### 3. Saigon-Asian Investment and Property Joint Stock Company (SAIGONREALTY)

Establishment: 2007

Chartered Capital: 20 billion VND

Chartered capital rate: Binh Chanh Construction Investment Shareholding Company: 50%  
Ngan Hiep Real Estate Joint Stock Company and Saigon Jewelry Co., LTD: 50%

Total assets: 12.505.049.234 VND

The scope of Saigon-Asian Investment and Property Joint Stock Company is real estate and is preparing invest in commercial center and office for rent at An Phu ward, district 2 and other projects.

### 4. BCI Joint Stock Company (BCI).

Establishment: 2008

Chartered Capital: 300 billion VND

Chartered capital rate: Binh Chanh Construction Investment Shareholding Company: 69%  
Southern Grocery Trading Joint Stock Company and individual: 31%

Total assets: 288.854.459.602 VND

On 12 May 2011, Bach Binh Real Estate Joint Stock Company was changed its name become BCI Joint Stock Company. BCI has prepared invest in Bach Binh Plaza. However, because of market condition, the project is stopped temporarily

### 5. Saigon Dau Tieng Water Supply Joint Stock Company (SADACORP)

Establishment: 2008

Chartered Capital: 100 billion VND

Chartered capital rate: Binh Chanh Construction Investment Shareholding Company: 16%  
Other stockholders: 31%

SADACORP is preparing legal document to invest the project in providing services related to water system.

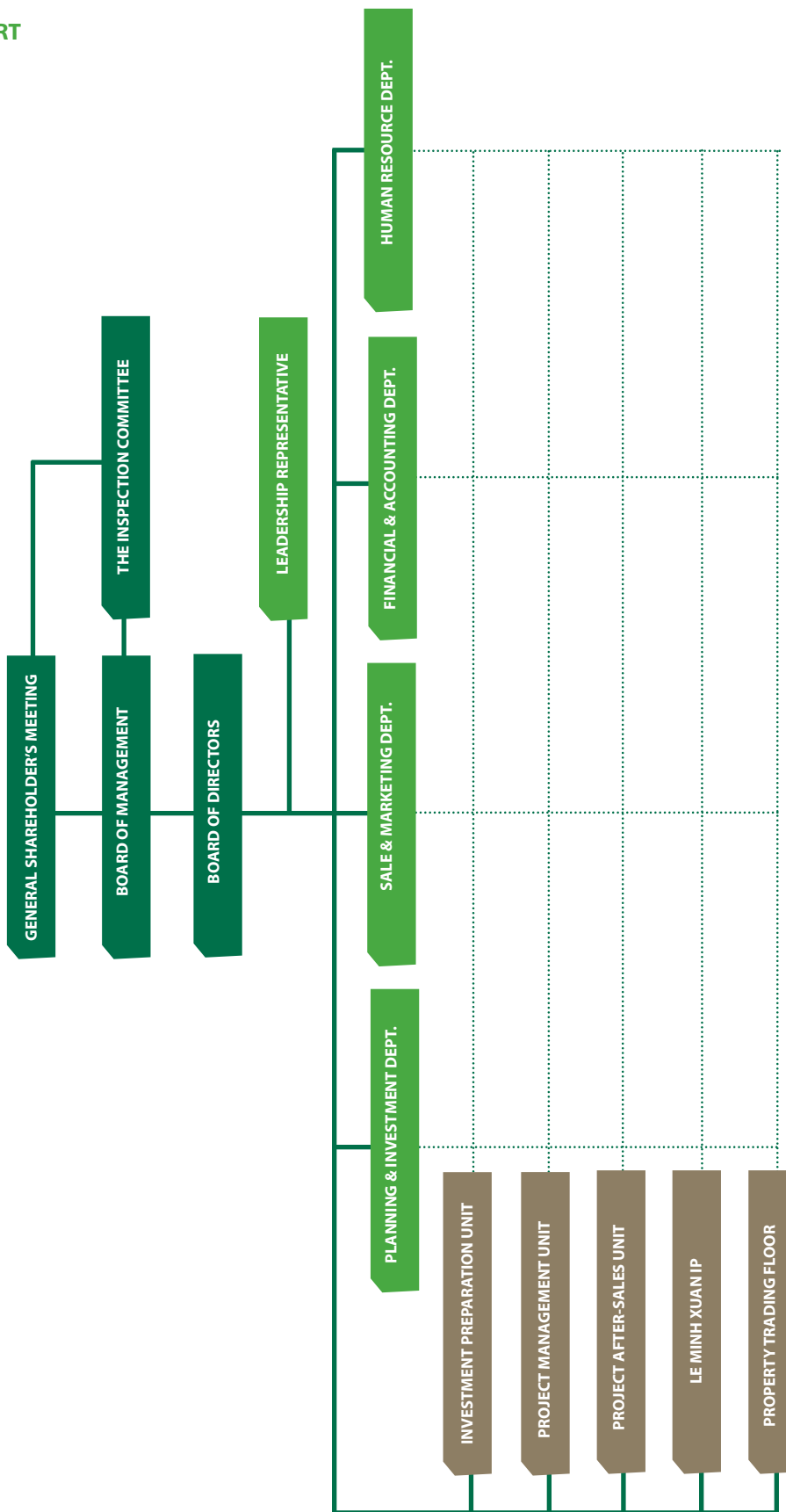
## ORGANIZATION AND HUMAN RESOURCES

*Aggregation of power*

## V. ORGANIZATION AND HUMAN RESOURCES

### 1. ORGANIZATION CHART

*Estimated organization chart will be applied in 2010*



## 2.THE BOARD OF MANAGEMENT (BOM)



### **Mr. Nguyen Van Le - Chairman of the Company**

Date of birth: 1955

Qualifications: Bachelor of Financial and Accounting, MBA

- 1993 – 1997: Vice manager – Ho Chi Minh City Tax Department
- 1997 – 2007: Manager of Finance and Accounting department – Ho Chi Minh City Finance and investment State-owned Company (which was formerly known as Ho Chi Minh city Investment Fund For Urban Development). Approximately, he also was Chief of the Inspection Committee and member of BOM of the Company from 2004
- From 2007: Chairman of the Company
- \* Position in other Organization:*
- Chairman of BCI Joint Stock Company
- Member of BOM of Phong Phu Industrial Park Joint Stock Company
- Member of BOM of Saigon Dau Tieng Water Supply Join Stock Company



### **Mr. Tran Ngoc Henri Vice chairman of the Company**

Date of birth: 1955

Qualifications: Business Management

- 1994 – 1999: Member of An Lac – Binh Tri Dong Resident Area Management Authority
- 1999 – 2006: Member of BOM
- From 2006: Vice chairman of the Company
- \* Position in other Organization:*
- Chairman of Ngan Hiep Real Estate Joint Stock Company
- Chairman of Trieu An Hospital
- Chairman of Binh Chanh Real Estate Commerce Joint Stock Company (Biresco)
- Vice chairman of Saigon-Asian Investment and Property Joint Stock Company
- Member of BOM of Phong Phu Industrial Park Joint Stock Company



### **Mr. Tram Be Member of BOM**

Date of birth: 1959

Qualifications: Business Management

- 1994 – 1999: Vice manager of An Lac – Binh Tri Dong Resident Area Management Authority
- From 1999: Member of BOM
- \* Position in other Organization:*
- Vice Chairman of Phuong Nam Jewelry Commercial Corporation
- Member of BOM of Trieu An Hospital
- Member of BOM of Southern Bank



### **4. Mr. Pham Minh Duc Member of BOM**

Date of birth: 1952

Qualifications: Bachelor of Economics, High-Level of Political Ideology

- 1995 – 1999: Director of Le Minh Xuan Industrial Park
- 1999 – 2002: Vice General Director Sinh Viet Urban Joint Venture Company
- 2002 – 5/2007: Chairman cum General Director of the Company
- From 2007: Member of BOM
- \* Position in other Organization:*
- Chairman of Big C An Lac Supercenter Co., LTD
- Member of BOM Phong Phu Industrial Park Joint Stock Company





**Mr. Nguyen Hoang Thuc**  
**MEMBER OF BOM**

Date of birth: 1955

Qualifications: Bachelor of Economics

- 1998 - 2009: Vice General Director of the Company
- 2009 - 2011: Member of BOM cum General Director of Bach Binh Real Estate Joint Stock Company
- From 2006: Member of BOM

*\*Position in other Organization:*

- Chairman cum General Director of Phong Phu Industrial Park Joint Stock Company



**Ms. Nguyen Thi Kim Thoa**  
**MEMBER OF BOM**

Date of birth: 1973

Qualifications: Master of Economics

- 2009 - 2010: Vice Manager of Finance and Accounting department - Ho Chi Minh City Finance and investment State-owned Company
- 2007 - 2008: Member of the Inspection Committee of the Company
- From 2009: Member of BOM cum Vice General Director of the Company



**7. Mr. Hoang Dinh Thang**  
**MEMBER OF BOM**

Date of birth: 1962

Qualifications: Ph. D of Economics

- 1997 - 2003: Vice Manager of Planning department - Ho Chi Minh City Finance and investment State-owned Company
- From 2003: Manager of Department of Planning and Investment Promotion - Ho Chi Minh City Finance and investment State-owned Company
- 2007 - nay: Member of BOM

### 3.THE INSPECTION COMMITTEE



**Mr. Tran Ngoc Tien - Chief of the Inspection Committee**

Date of birth: 1971

Qualifications: Bachelor of Administration Management,  
Bachelor of Foreign Language  
MBA

- 1995 – 2000: Staff of Ho Chi Minh City Capital Management Department
- 2000 – 2009: Member of the Inspection Committee
- From 2009: Chief of the Inspection Committee



**Mr. Do Van Cuong - Member**

Date of birth: 1952

Qualifications: Master of Economics

- 1976- 2008: Serving in Vietnam National Garment and Textile Group
- From 2009: Member of the Inspection Committee



**Ms. Tran Nguyen Ngoc Thien Huong - Member**

Date of birth: 1981

Qualifications: Bachelor of Economics

- 2005 – 2007: Payment officer – HD Bank
- From 2007: General Accountant of Dat Viet Joint Stock Company
- From 2009: Member of the Inspection Committee

#### 4. THE BOARD OF DIRECTORS (BOD)



**Mr. Nguyen Thuy Nhan - General Director of the Company**

Date of birth: 1972

Qualifications: Bachelor of Civil Engineering

- 2004 – 2005: Director of No. 1 Project Management Unit of the Company.
- 2005 – 2007: Director of the High Building Management Unit of the Company
- 2007 – 2009: Director of Planning & Investment Department of the Company.
- 2009 – 2009: Vice General Director cum Director of Planning & Investment Department of the Company
- From 2010: General Director of the Company



**Ms. Truong My Linh - Vice General Director of the Company**

Date of birth: 1969

Qualifications: Bachelor degree

- 2002-2006: Vice Director of Human Resource Department of the Company
- 2006 – 2009: Director of Human Resource Department of the Company.
- From 2009 – nay: Vice General Director of the Company



**Ms. Nguyen Thi Kim Thoa - Vice General Director of the Company**

Date of birth: 1973

Qualifications: Master of Economics

- 2009 – 2010: Vice Manager of Finance and Accounting department – Ho Chi Minh City Finance and investment State-owned Company
- 2007 – 2008: Member of the Inspection Committee of the Company.
- From 2009: Member of BOM cum Vice General Director of the Company



## 5. Labor and Policies

### ***Some information about employees***

Total employees at 31 December 2011 is 203 people, decreasing 5 people compare with total employees at 2010. In 2012, the number of estimated employee will decrease about 15%.

### ***Labor policies***

Applying fully basic democratic statute and the collective labor agreement that has been signed every year.

### ***Recruitment policies***

Selecting candidate base on the capacity and the Company's standards and demands who will serve for the targets of the Company's business activities.

### ***Training policies***

Focusing on valuing of post-training, review the demand and the applying capacity. Launching the appropriate training program has improves the employees' efficiency. In 2011, the Company already finished some program, such as: improving management capacity to managers, organizing some forums concern with basic construction, occupational safety, team building, collective debt and construction supervision...

### ***Salary policies***

In 2011, the Company increased salary to employees once at the rate of 7%.

- o Median income: 8,46 million VND/person/month
- o Lowest income: 3,64 million VND/person/month
- o Highest income: 59,86 million VND/person/month

### ***Subsidized policies: these policies have gone up higher and better for employees every year, including:***

- Health insurance, social insurance, 24/24 personnel insurance, health check every year, high-class personnel insurance for the Board of Management.
- Tourism program, celebrate birthday, financial support program if staff are ill or have financial problem or buy land or house, present the Company's logo if any staff has served the Company from ten years.

### ***Changing in the Boar of Management***

Appointing Ms. Nguyen Thi Kim Thoa – Vice General Director – as Chief Finance Director cum Accounting in charge from 01 April 2011 replaced Mr. Tran Quoc Dung.

**CORPORATE  
GOVERNANCE**



*Overcome any difficulties*

## V. CORPORATE GOVERNANCE

### 1. Risk Management

Nowadays, the business condition in which the market is more competitive and the macro-economic always changes which has affected the alteration of finance, tax and landing policies, restraining all risk from market is the most important in the Company's risky management as well as keeping the Company's business against instability.

Monthly, the Company always has meetings to summarize all of its investment and business activities if it works correctly rely on process, control policies and the Company's target which will be appraised as well as analyzing the market and the macro-economic. Thereby, the Company has found the mistakes, weak points out and had ways to overcome them. By the way, the report has included the market research to ensure the business activities are doing well, safely and appropriating with the market condition for each period. Besides that, all of the payment and encashment in business activities have had to rely on the approved plans and policies of the Board of Management and the Board of Directors.

<i>Risk factors</i>	<i>Influence on the Company</i>	<i>Risk management</i>
<i>Economics risk</i>	Both the foreign and domestic economy are overpressure of the global economic crisis. Many developed countries have problems with increasing their public debts and declining the power of currencies... Therefore, the foreign direct investment in Vietnam will be decreased that affect the investment and development capital in real estate in 2012 which will make the real estate market become riskier.	<p>Reviewing, revaluing the efficiency of all of projects. Preferring to invest in which get the best finance and business result back fast in 2012 to ensure the priority investment and high turnover that increases the capital's liquidity.</p> <p>Researching and launching special products out the market to create the advantage competition (the Company has especially interested in quality of products and service). Applying selling program that satisfies the demand of majority customers who really want to have a home, such as selling raw apartment, selling program for resettlement purpose and trading by the way of wholesale to other organizations.</p> <p>Applying flexible payment programs and improving the marketing activities for each kind of customer.</p> <p>Finishing legal documents, speeding up give land-use rights transfer paper to customers. Improving leasing unused land in short-term to decrease management fee and getting more profit.</p>

<i><b>Risk factors</b></i>	<i><b>Influence on the Company</b></i>	<i><b>Risk management</b></i>
<i><b>Finance and Investment Capital</b></i>	<p>Estimating in the year 2012, the Government will continue to keep tighten monetary policy (the credit growth is estimated 15-17%), limit lending to non-production sectors. These problems have affected the projects' leveraged finance. Therefore, the real estate market will be more difficult because of declining of demand. The real estate companies will sell out products to pay their bank loans.</p> <p>Difficultly collecting debts and balancing the cash flow.</p>	<p>Reorganizing all of the debt structure, limiting short-term debt.</p> <p>Strongly controlling all of the payment, carefully using loans, only investing in which can create short-term products that appropriate with the market's demand. Looking for preferred capital of other credit organizations.</p> <p>Readily preparing assets and loan documents if the Company demands. By the way, implementing projects by using the "first in, first out" method to decline the capital pressure and get the return quickly.</p> <p>Using investment capital for each project separately in order to balance the capital better as well as ensure timely payment. Applying CRM software to manage debt efficiently, faster and decrease cost in inventory management.</p>
<i><b>Government Policies and law risk</b></i>	<p>Determining the payment of land use taxes when preparing the investment projects and other legal documents which has been disadvantage of almost real estate companies and strongly affected the progress of projects.</p>	<p>The Company has finished the payment of land use taxes if the project already has land allocation Decision, including the Phong Phu 4 Resident Area.</p> <p>Quickly finishing the projects' legal document in order to get the land use certificates.</p>
<i><b>Risk in land clearance compensation</b></i>	<p>The main material of real estate companies is land. However, in this time, making land clearance compensation by negotiating with land owner is becoming more difficult. In fact, this job has been usually lasted longer than estimated time that has influenced the progress and cost of projects.</p>	<p>Improving the employees' capacity in land clearance compensation.</p> <p>Readily preparing capital for land clearance compensation as well as paying to the owners after negotiating.</p> <p>In addition, clearing land concentratively to make advantage in developing the projects. In order to decrease the payment pressure, the Company has focused on swap land method to the owner.</p>
<i><b>Human resource risk</b></i>	<p>Losing the high knowledge and technique staff will affect strongly the projects' progress both in short-term and long-term. Therefore, keeping these people is always the Company's challenge which has concerned with the Company's stability and development.</p>	<p>Implementing salary and bonus policies appropriately has mobilized and made comfortable feeling for the employees who have had significant contribution.</p> <p>Usually valuing the quality and capacity of the employees and having training plan for the demand and efficiency of jobs.</p>

## 2. Investor relations

The Company has clearly identified the important role of information disclosure to shareholders and investors. Therefore, investor relations department always updates the information of the market and the Company's governance in order to publish timely at the Government's website, including Ho Chi Minh Stock Exchange, the State Securities Commission and the Company's website ([www.bcci.com.vn](http://www.bcci.com.vn))

The Company always informs fully to securities companies, investment funds, domestic and foreign organizations who have interested in the Company's activities. Many organizations have directly contacted every quarter to know how the Company reaches the plan during this difficult period, the development capacity for the follow years and report of financial statements.

In addition, the Company has also taken many groups to visit the Company's projects. Thus, both financial and business information to investors and shareholders has been provided timely.

## 3. Credit relations

In 2011, the Company organized successfully "the Forum of the Credit Supporters". This Forum is a direct dialogue between the Company with many banks and the credit organizations. The Company informed the messages of investment, finance report, capital demand, development projects and payment capacity of all of debt. The forum has brought great result in credit relationship and created advantage conditions for development projects.

In present, the Company has great relationship with many banks such as Military Bank, Agribank, VIB Bank, Lao -Viet Bank, Viettinbank. Therefore, almost the Company's loan has received low interest rate and high credit level.

## 4. Public relations

The company has supported several sensible programs such as the Spring Flower Festival, taking care hero Vietnam mother until end of life, Young Passion 3 program, Vu A Dinh grant fund, fund for poor people and other programs of Binh Tan ditrict and Binh Chanh province. In particular, the Company has agreed supporting 3 billion VND to fund for poor people of Binh Tan ditrict for 3 years from 2011. Although these community activities of the Company are small contribution to Binh Tan ditrict and Binh Chanh province, this is the Company's responsibility according to the Company's slogan "For Community Settlement".



**SHAREHOLDER INFORMATION  
& PROJECTS INFORMATION**



*Future Forward*

## VII. SHAREHOLDER INFORMATION

### 1. Structures of the Board of Management and the Inspection Committee

The Board of Management and the Inspection Committee, in term IV, from 2009 to 2013, include the following members:

#### *The Board of Management*

1. Mr. Nguyen Van Le - Chairman
2. Mr. Tran Ngoc Henri - Vice Chairman
3. Mr. Pham Minh Duc - Member
4. Mr. Tram Be - Member
5. Mr. Hoang Dinh Thang - Member
6. Mr. Nguyen Hoang Thuc - Member
7. Ms. Nguyen Ngoc Kim Thoa - Member

#### *The Inspection Committee*

1. Mr. Tran Ngoc Tien - Chief of the Inspection Committee
2. Mr. Do Van Cuong - Member
3. Ms. Tran Nguyen Ngoc Thien Huong - Member

#### *The Non-Executive and Independent Boards of Management*

1. Mr. Nguyen Van Le - Chairman
2. Mr. Tran Ngoc Henri - Vice Chairman
3. Mr. Pham Minh Duc - Member
4. Mr. Tram Be - Member
5. Mr. Hoang Dinh Thang - Member
6. Mr. Nguyen Hoang Thuc - Member

### 2. Operation of the Board of Management

In 2011, the Board of Management had 7 direct meetings and 16 meetings held via correspondences. All of the Board of Management's meetings involved the attendance of almost its members. The absent was informed appropriate reasons and give authority to others member for discussion and vote on their behalves at the meetings. Almost decisions passed at the meeting or through correspondences received agreements from 100% of the attended members.

All of the Resolutions approved by the Board of Management are assigned to the Board of Directors for implementation, assigned to the relevant units, individuals for performance and the results are reported to the the Board of Management.

### 3. Effective Governance Improvement Plan

Fully implementing and complying the governance target according to ISO 9001-2008 process base on the appropriate standards follow with methods and measurement formula.

Maintaining target setting and valuing the perfect level of each staff and Executive Board base on key performance indicator. Monthly and quarterly, analyzing and appraising the results to settle the plan, demand and method for each department, unit.

Ensuring safety finance and liquidity in risk management of the investment activities, preferring to invest the projects has had high turnover and liquidity. Also, speeding up strongly discounting the projects' land use taxes

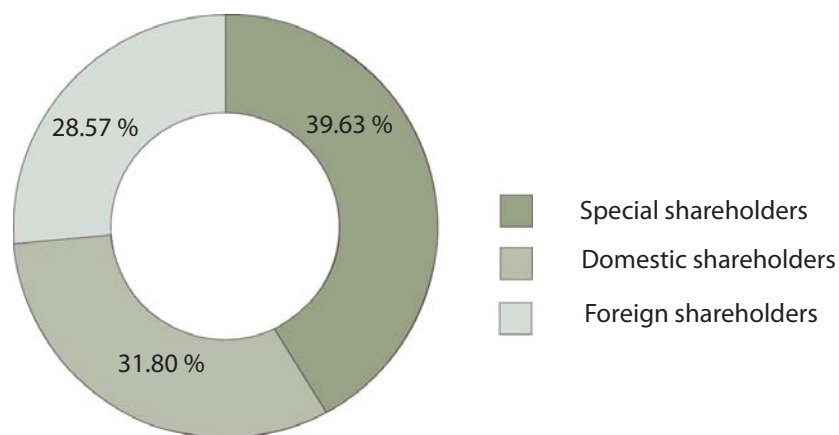
Reorganizing human resource to ensure the development in business activities as well as reach the plan of the year 2012.

#### 4. Remunerations of the Board of Management and the Inspection Committee

Based on the Resolution of General Meeting of Shareholder's Council in 2011, 1.221.000.00 VNĐ of remuneration was paid to the Board of Management and the Inspection Committee .

#### 5. Shareholder structure in 2011

<i>Items</i>	<i>Number of shares</i>	<i>Rate ( % )</i>
<b><i>I. Special shareholders</i></b>	<b><i>28.636.052</i></b>	<b><i>39,63%</i></b>
1.The Board Of Management	28.419.786	39,33%
2.The Board of Directors	29.600	0,04%
3.The Inspection Committee	186.666	0,26%
<b><i>II. Other Shareholders</i></b>	<b><i>43.630.948</i></b>	<b><i>60,37%</i></b>
1. Domestic	22.979.284	31,80%
1.1 Individua	11.440.618	15,83%
1.2 Organization	11.538.666	15,97%
2. Foreign	20.651.664	28,57%
2.1 Individual	105.528	0,15%
2.2 Organization	20.546.136	28,43%
<b>Total</b>	<b>72.267.000</b>	<b>100,00%</b>



## IX. PROJECTS INFORMATION

### Resident Area



#### Corona City

**Scale :** 18 hectare

**Land clearance compensation :** 94 %

**Estimated selling date :** 2012

**Investment progress :** Preparing invest in infrastructure has estimated in third the quarter of this year. The Company has paid a part of land use tax.

#### Phong Phu 4 Resident Area

**Scale :** 84 hectare

**Land clearance compensation :** 91 %

**Selling date :** 2009

**Investment progress :** Finishing basic infrastructure and pay almost land use tax.



#### Green Village

**Scale :** 133 hectare

**Land clearance compensation :** 47 %

**Estimated selling date :** 2013

**Investment progress :** Continuing make land clearance compensation.

#### Tan Tao Central Urban

**Scale :** 330 hectare

**Land clearance compensation :** 47 %

**Estimated selling date :** 2013

**Investment progress :** Continuing make land clearance compensation.



## Apartment



### Tan Tao 1 Apartment

**Scale :** 16 floors/240 apartments

**Land clearance compensation :** 100 %

**Selling date :** 2010

**Investment progress :** Finishing almost this building and estimating transfer apartment date is in the third quarter of this year

### An Lạc Plaza Building

**Scale :** 18 floors/284 apartment

**Land clearance compensation :** 100 %

**Estimated selling date :** 2012

**Investment progress :** Finish the foundation.



## Industrial Park



### South-West Binh Chanh Industrial Park

**Scale :** 109 hectare

**Land clearance compensation :** 68 %

**Estimated selling date :** 2014

**Investment progress :** Continuing make land clearance compensation.

### Phong Phu Industrial Park

**Scale :** 148 hectare

**Land clearance compensation :** 83 %

**Investment progress :** Finishing almost legal document for transferring 70% of the Company's stock in this project.



# FIANCIAL REPORT



*Development successfully and stably*

Số tham chiếu: 60933602/15022753

## REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**To: The Shareholders of Binh Chanh Construction Investment Joint Stock Company**

We have audited the consolidated financial statements of Binh Chanh Construction Investment Joint Stock Company (“the Company”) and its subsidiaries (collectively referred to as “the Group”) as set out on pages 4 to 38 which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2011, and the consolidated income statement and the consolidated cash flow statement for the year then ended and the notes thereto.

The preparation and presentation of these consolidated financial statements are the responsibility of the Group’s management. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. The Group’s consolidated financial statements as at and for the year ended 31 December 2010 were audited by another auditor whose report dated 31 March 2011, expressed an unqualified opinion on those statements.

### Basis of opinion

We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement. 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 presentation of the consolidated financial statements. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

### Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2011, and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards and System and comply with the relevant statutory requirements.



Nguyen Xuan Dai  
Deputy General Director  
Certificate No. 0452/KTV

Ho Chi Minh City, Vietnam  
25 March 2012



Le Quang Minh  
Auditor  
Certificate No. 0426/KTV

**CONSOLIDATED BALANCE SHEET (continued)**  
as at 31 December 2011

VND

Code	ASSETS	Notes	Ending balance	Beginning balance
<b>100</b>	<b>A. CURRENT ASSETS</b>		<b>2,999,428,598,209</b>	<b>2,635,482,591,912</b>
<b>110</b>	<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>4</b>	<b>295,341,057,104</b>	<b>179,233,801,427</b>
111	1. Cash		6,786,057,104	41,633,801,427
112	2. Cash equivalents		288,555,000,000	137,600,000,000
<b>120</b>	<b>II. Short-term investments</b>		<b>1,438,433,110</b>	<b>1,149,895,300</b>
121	1. Short-term investments		1,438,433,110	1,149,895,300
<b>130</b>	<b>III. Current accounts receivable</b>		<b>227,242,269,122</b>	<b>301,436,003,837</b>
131	1. Trade receivables		196,483,799,842	253,273,355,195
132	2. Advances to suppliers		12,584,274,032	31,698,475,619
135	3. Other receivables	5	30,948,825,618	28,852,575,151
139	4. Provision for doubtful debts		(12,774,630,370)	(12,388,402,128)
<b>140</b>	<b>IV. Inventories</b>		<b>2,462,032,498,719</b>	<b>2,135,686,616,953</b>
141	1. Inventories	6	2,462,032,498,719	2,135,686,616,953
<b>150</b>	<b>V. Other current assets</b>		<b>13,374,340,154</b>	<b>17,976,274,395</b>
151	1. Short-term prepaid expenses		2,874,000	139,626,000
152	2. Value-added tax deductible		2,011,268,044	1,912,324,395
154	3. Tax and other receivables from the State		63,583,104	-
158	4. Other current assets		11,296,615,006	15,924,324,000
<b>200</b>	<b>B. NON-CURRENT ASSETS</b>		<b>1,294,702,364,693</b>	<b>1,215,975,403,354</b>
<b>220</b>	<b>I. Fixed assets</b>		<b>1,060,468,726,018</b>	<b>1,014,207,672,390</b>
221	1. Tangible fixed assets	7	30,510,309,222	36,120,065,900
222	Cost		68,256,973,040	67,515,586,422
223	Accumulated depreciation		(37,746,663,818)	(31,395,520,522)
227	2. Intangible fixed assets	8	541,508,758	241,604,797
228	Cost		1,632,272,376	1,128,272,376
229	Accumulated amortisation		(1,090,763,618)	(886,667,579)
230	3. Construction in progress 9		1,029,416,908,038	977,846,001,693
<b>240</b>	<b>II. Investment properties</b>	<b>10</b>	<b>103,000,194,794</b>	<b>105,697,269,083</b>
241	1. Cost		149,571,726,842	149,271,507,549
242	2. Accumulated depreciation		(46,571,532,048)	(43,574,238,466)
<b>250</b>	<b>III. Long-term investments</b>		<b>130,834,505,506</b>	<b>95,062,410,990</b>
252	1. Investments in associates	11.1	126,353,575,506	90,228,050,990
258	2. Other long-term investment	11.2	7,054,904,214	7,054,904,214
259	3. Provision for long-term investments		(2,573,974,214)	(2,220,544,214)
<b>260</b>	<b>IV. Other long-term assets</b>		<b>398,938,375</b>	<b>1,008,050,891</b>
261	1. Long-term prepaid expenses		241,729,592	555,970,891
268	2. Other long-term assets		157,208,783	452,080,000
<b>270</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>4,294,130,962,902</b>	<b>3,851,457,995,266</b>




VND

Code	RESOURCES	Notes	Ending balance	Beginning balance
<b>300</b>	<b>A. LIABILITIES</b>		<b>2,371,215,396,325</b>	<b>1,929,289,001,715</b>
<b>310</b>	<b>I. Current liabilities</b>		<b>1,183,217,676,259</b>	<b>805,760,336,641</b>
311	1. Short-term loans	13	386,674,675,681	288,173,340,000
312	2. Trade payables		93,467,300,657	62,712,008,993
313	3. Advances from customers		1,400,682,992	53,666,358,436
314	4. Statutory obligations	14	15,816,131,912	61,469,359,332
315	5. Payables to employees		156,730,919	854,939,255
316	6. Accrued expenses	15	152,352,888,574	154,006,935,508
319	7. Other payables	16	531,381,038,856	177,212,903,276
323	8. Bonus and welfare fund		1,968,226,668	7,664,491,841
<b>330</b>	<b>II. Non-current liabilities</b>		<b>1,187,997,720,066</b>	<b>1,123,528,665,074</b>
333	1. Other long-term liabilities		39,582,056,339	34,671,333,797
334	2. Long-term loans and debts	17	415,601,129,451	475,663,380,718
336	3. Provision for severance allowance		2,279,904,325	838,582,110
338	4. Unearned revenues	18	730,534,629,951	612,355,368,449
<b>400</b>	<b>B. OWNERS' EQUITY</b>		<b>1,733,535,652,171</b>	<b>1,729,585,044,264</b>
410	I. Capital	19.1	1,733,524,195,028	1,729,573,587,121
411	1. Share capital		722,670,000,000	722,670,000,000
412	2. Share premium		610,750,058,000	610,750,058,000
416	3. Foreign exchange differences reserve		(2,268,654,926)	-
417	4. Investment and development fund		136,210,275,252	79,710,275,252
418	5. Financial reserve fund		73,365,408,572	45,115,408,572
419	6. Other funds belonging to owners' equity		12,332,000,000	6,682,000,000
420	7. Undistributed earnings		180,465,108,130	264,645,845,297
<b>430</b>	<b>II. Other fund</b>		<b>11,457,143</b>	<b>11,457,143</b>
432	1. Subsidised fund		11,457,143	11,457,143
<b>439</b>	<b>C. MINORITY INTERESTS</b>		<b>189,379,914,406</b>	<b>192,583,949,287</b>
<b>440</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>		<b>4,294,130,962,902</b>	<b>3,851,457,995,266</b>



Nguyen Thi Kim Thoa  
General Director Accountant in charge

25 March 2012



Nguyen Thi Kim Thoa  
General Director

**CONSOLIDATED INCOME STATEMENT**

for the year ended 31 December 2011

B02-DN/HN

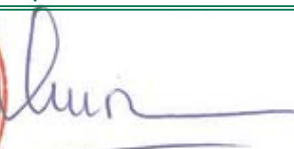
VND

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
01	<b>1. Revenue from sale of goods and rendering of services</b>		<b>216,873,252,396</b>	<b>797,288,630,297</b>
02	<b>2. Deductions</b>		-	-
10	<b>3. Net revenue from sale of goods and rendering of services</b>	20.1	<b>216,873,252,396</b>	<b>797,288,630,297</b>
11	<b>4. Cost of goods sold and services rendered</b>	21	<b>(98,801,991,331)</b>	<b>(387,397,768,393)</b>
20	<b>5. Gross profit from sale of goods and rendering of services</b>		<b>118,071,261,065</b>	<b>409,890,861,904</b>
21	<b>6. Financial income</b>	20.2	<b>21,666,827,987</b>	<b>9,372,331,501</b>
22	<b>7. Financial expenses</b>	22	<b>(22,392,405,513)</b>	<b>(12,733,439,652)</b>
23	- In which: Interest expense		(7,176,388,885)	(7,963,371,635)
24	<b>8. Selling expenses</b>		<b>(3,512,052,531)</b>	<b>(13,246,085,245)</b>
25	<b>9. General and administrative expenses</b>		<b>(45,459,749,317)</b>	<b>(47,661,825,927)</b>
30	<b>10. Operating profit</b>		<b>68,373,881,691</b>	<b>345,621,842,581</b>
31	<b>11. Other income</b>	23	<b>2,621,817,344</b>	<b>8,814,696,409</b>
32	<b>12. Other expenses</b>	23	<b>(9,852,801,970)</b>	<b>(14,070,912,914)</b>
40	<b>13. Other loss</b>	23	<b>(7,230,984,626)</b>	<b>(5,256,216,505)</b>
45	<b>14. Share of profit of associates</b>		<b>36,125,524,516</b>	<b>28,081,466,135</b>
50	<b>15. Profit before tax</b>		<b>97,268,421,581</b>	<b>368,447,092,211</b>
51	<b>16. Current corporate income tax expense</b>	24.1	<b>(18,112,175,364)</b>	<b>(87,306,762,583)</b>
60	<b>17. Net profit after tax</b>		<b>79,156,246,217</b>	<b>281,140,329,628</b>
	Attributable to:			
	17.1 Minority interests		(3,060,016,616)	(1,375,559,657)
	17.2 Equity holders of the Company		82,216,262,833	282,515,889,285
70	<b>18. Basic earnings per share</b>	19.4	<b>1,138</b>	<b>4,583</b>



Nguyen Thi Kim Thoa  
 Accountant in charge  
 25 March 2012



  
 Nguyen Thuy Nhan  
 General Director

**CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT**  
for the year ended 31 December 2011

B03-DN/HN

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
	<b>I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>			
<b>01</b>	<b>Profit before tax</b>		<b>97,268,421,581</b>	<b>368,447,092,211</b>
	Adjustments for:			
02	Depreciation and amortisation	7, 8, 10	9,897,151,501	13,761,894,667
03	Provisions		739,658,242	4,079,286,864
04	Unrealised foreign exchange losses	22	7,851,306,628	4,058,145,000
05	Gains from investing activities		(57,345,826,231)	(36,473,947,070)
06	Interest expense	22	7,176,388,885	7,963,371,635
<b>08</b>	<b>Operating profit before changes in working capital</b>		<b>65,587,100,606</b>	<b>361,835,843,307</b>
09	Decrease (increase) in receivables		80,613,630,128	(132,018,506,779)
10	Increase in inventories		(215,936,916,494)	(580,957,281,203)
11	Increase (decrease) in payables		85,003,567,710	(48,306,065,526)
12	Decrease in prepaid expenses		450,993,299	1,215,548,201
13	Interest paid		(135,446,484,153)	(7,769,283,247)
14	Corporate income tax paid 24.2		(59,385,827,956)	(87,003,824,581)
15	Other cash inflows from operating activities		-	778,057,761
16	Other cash outflows from operating activities		(8,598,002,755)	(7,038,997,537)
<b>20</b>	<b>Net cash flows used in operating activities</b>		<b>(187,711,939,615)</b>	<b>(499,264,509,603)</b>
	<b>II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>			
21	Purchases of fixed assets		(27,658,314,378)	(107,858,371,458)
22	Proceeds from disposals of fixed assets	23	115,454,546	395,709,091
25	Payments for investments in other entities		-	(600,000,000)
26	Proceeds from sale of investments in other entities		400,000,000,000	133,000,000
27	Interest and dividends received		21,297,519,510	9,372,331,501
<b>30</b>	<b>Net cash flows from (used in) investing activities</b>		<b>393,754,659,678</b>	<b>(98,557,330,866)</b>
	<b>III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITY</b>			
31	Issuance of shares		-	361,420,058,000
33	Drawdown of borrowings		254,143,761,630	490,423,469,110
34	Repayment of borrowings		(222,118,797,216)	(212,865,761,129)
36	Dividends paid	19.2	(121,960,428,800)	(43,254,219,611)
<b>40</b>	<b>Net cash flows (used in) from financing activities</b>		<b>(89,935,464,386)</b>	<b>595,723,546,370</b>

**CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT**  
for the year ended 31 December 2011

B03-DN/HN

Code	ITEMS	Notes	VND	
			Current year	Previous year
50	<b>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</b>		<b>116,107,255,677</b>	<b>(2,098,294,099)</b>
60	<b>Cash and cash equivalents at beginning of year</b>	4	<b>179,233,801,427</b>	<b>181,332,095,526</b>
70	<b>Cash and cash equivalents at end of year</b>	4	<b>295,341,057,104</b>	<b>179,233,801,427</b>



Nguyen Thi Kim Thoa  
Accountant in charge  
25 March 2012



Nguyen Thuy Nhan  
General Director

## 1. CORPORATE INFORMATION

Binh Chanh Construction Investment Joint Stock Company (“the Company”) is a shareholding company in incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to Business Registration Certificate No. 056668 issued by the Department of Planning and Investment (“DPI”) of Ho Chi Minh City on 24 December 2009, as amended. The Company was listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with License No. 128/QD-SDGHCM issued by the Ho Chi Minh City Stock Exchange on 25 December 2008.

The principal activities the Company and its subsidiaries (“the Group”) are to develop and trade real estate properties including house, land use rights and infrastructure, to provide construction consulting, site clearance and brokerage on land properties.

The Company’s head office is located at 550 Kinh Duong Vuong Street, An Lac Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam.

The number of the Group’s employees as at 31 December 2011 was 278 (31 December 2010: 243).

## 2. BASIS OF PREPARATION

### 2.1 Accounting standards and system

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (the “Group”), expressed in Vietnam dong (“VND”), are prepared in accordance with the Vietnamese Accounting System and Vietnamese Accounting Standards (“VAS”) issued by the Ministry of Finance as per:

- Decision No. 149/2001/QD-BTC dated 31 December 2001 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 1);
- Decision No. 165/2002/QD-BTC dated 31 December 2002 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 2);
- Decision No. 234/2003/QD-BTC dated 30 December 2003 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 3);
- Decision No. 12/2005/QD-BTC dated 15 February 2005 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 4); and
- Decision No. 100/2005/QD-BTC dated 28 December 2005 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 5).

Accordingly, the accompanying consolidated balance sheet, consolidated income statement, consolidated cash flow statement and related notes, including their utilisation are not designed for those who are not informed about Vietnam’s accounting principles, procedures and practices and furthermore are not intended to present the consolidated financial position and consolidated results of operations and consolidated cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

### 2.2 Applied accounting documentation system

The Group’s applied accounting documentation system is the Journal Ledger system.

### 2.3 Fiscal year

The Group’s fiscal year applicable for the preparation of its consolidated financial statements starts on 1 January and ends on 31 December.

### 2.4 Accounting currency

The Group maintains its accounting records in VND.

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

as at and for the year ended 31 December 2011  
(continued)

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

#### 3.1 *Change in accounting policies and disclosures*

The accounting policies adopted by the Group in preparation of the consolidated financial statements are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2010 except for the changes in the accounting policy in relation to the following.

On 6 November 2009, the Ministry of Finance issued Circular No. 210/2009/TT-BTC providing guidance for the adoption in Vietnam of the International Financial Reporting Standards on presentation and disclosures of financial instruments ("Circular 210") with effectiveness from financial years beginning on or after 1 January 2011.

The adoption of Circular 210 results in new disclosures being added to the consolidated financial statements as shown in Notes 27 and 28.

Circular 210 also requires the Group to evaluate the terms of non-derivative financial instruments issued by the Group to determine whether it contains both a liability and an equity component. Such components are classified separately as financial liabilities, financial assets or equity instruments in the consolidated balance sheet. This requirement has no impact on the consolidated financial position or consolidated result of operation of the Group as the Group has not yet issued such non-derivative financial instruments.

#### 3.2 *Cash and cash equivalents*

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks and short-term, highly-liquid investments with an original maturity of less than three months that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value.

#### 3.3 *Inventories*

Inventory properties, comprising mainly real estate properties, acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, is held as inventory and is measured at the lower of cost and net realizable value.

Cost includes:

- Land use rights;
- Construction and development cost; and
- Borrowing costs, planning and design costs, costs of site preparation, professional fees for legal services, property transfer taxes and other related costs.

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of the business, based on market prices at the balance sheet date and discounted for the time value of money if material, less costs to completion and the estimated costs of sale.

The cost of inventory recognized in profit or loss on disposal is determined with reference to the specific costs incurred on the property sold and an allocation of any non-specific costs based on the relative size of the property sold.

(Visit to [www.hsx.vn](http://www.hsx.vn) or [www.bcci.com.vn](http://www.bcci.com.vn) for more information)

#### 4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<i>Ending balance</i>	<i>VND Beginning balance</i>
Cash on hand	402,732,319	286,130,797
Cash in banks	6,383,324,785	41,347,670,630
Cash equivalents (*)	288,555,000,000	137,600,000,000
<b>TOTAL</b>	<b>295,341,057,104</b>	<b>179,233,801,427</b>

Cash equivalents mainly represent short-term bank deposits with maturity of less than three months which are readily convertible into known amounts of cash without any significant risk of changes in value, and earn interest at the average interest rate of 14% per annum.

(\*) Parts of short-term bank deposits amounting to VND 86,000,000,000 were pledged to obtain loans from banks (Notes 13 and 17).

#### 5. OTHER RECEIVABLES

	<i>Ending balance</i>	<i>VND Beginning balance</i>
Advances for development of project	14,709,675,766	14,884,813,505
Provisional corporate income tax (*)	10,004,500,776	7,584,993,713
Advance for land compensation	3,014,362,000	3,014,362,000
Interest income	1,250,017,336	1,623,454,202
Advances to staffs	1,724,393,000	917,000,000
Others	245,876,740	827,951,731
<b>TOTAL</b>	<b>30,948,825,618</b>	<b>28,852,575,151</b>

(\*) In accordance with Circular No. 130/2009/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 26 December 2008 which provides guidelines for implementation of the Law on Corporate Income Tax, the Group is entitled to provisionally pay tax at the rate of 2% on cash collections from its customers pending the appropriate recognition of sales and cost of sales from those transactions.

#### 6. INVENTORIES

	<i>Ending balance</i>	<i>VND Beginning balance</i>
Inventory properties in progress (*)	2,454,960,378,106	2,127,122,856,247
Real estate properties available for sale	7,072,120,613	8,563,760,706
<b>TOTAL</b>	<b>2,462,032,498,719</b>	<b>2,135,686,616,953</b>

(\*) This represents development and construction costs of the on-going residential area projects. Parts of these projects were pledged to obtain loans from banks (Notes 13 and 17).

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

as at and for the year ended 31 December 2011  
(continued)

B09-DN/HN

### 7. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Means of transportation	Office equipment	Total
<b>Cost:</b>					VND
Beginning balance	21,101,538,909	29,179,818,950	12,989,228,377	4,245,000,186	67,515,586,422
Newly purchased	-	599,163,724	-	594,614,763	1,193,778,487
Sold, disposal	-	(175,690,000)	(276,701,869)	-	(452,391,869)
Ending balance	21,101,538,909	29,603,292,674	12,712,526,508	4,839,614,949	68,256,973,040
<i>In which:</i>					
Fully depreciated	835,671,554	858,260,395	1,042,020,334	2,902,517,659	5,638,469,942
<b>Accumulated depreciation:</b>					
Beginning balance	(5,159,896,301)	(17,930,794,560)	(5,051,918,715)	(3,252,910,946)	(31,395,520,522)
Depreciation for the year	(1,307,956,896)	(3,030,250,810)	(1,704,918,413)	(652,635,761)	(6,695,761,880)
Sold, disposal	-	175,690,000	168,928,584	-	344,618,584
Ending balance	(6,467,853,197)	(20,785,355,370)	(6,587,908,544)	(3,905,546,707)	(37,746,663,818)
<b>Net carrying amount:</b>					
Beginning balance	15,941,642,608	11,249,024,390	7,937,309,662	992,089,240	36,120,065,900
Ending balance	14,633,685,712	8,817,937,304	6,124,617,964	934,068,242	30,510,309,222



**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**as at and for the year ended 31 December 2011  
(continued)

B09-DN/HN

**8. INTANGIBLE FIXED ASSETS**

	<i>Certificate</i>	<i>Computer software</i>	<i>VND Total</i>
<b>Cost:</b>			
Beginning balance	331,744,151	796,528,225	1,128,272,376
Newly purchased	-	504,000,000	504,000,000
Ending balance	331,744,151	1,300,528,225	1,632,272,376
<i>In which:</i>			
Fully amortised	331,744,151	467,539,225	799,283,376
<b>Accumulated amortisation:</b>			
Beginning balance	(331,654,429)	(555,013,150)	(886,667,579)
Amortisation for the year	(89,722)	(204,006,317)	(204,096,039)
Ending balance	(331,744,151)	(759,019,467)	(1,090,763,618)
<b>Net carrying amount:</b>			
Beginning balance	89,722	241,515,075	241,604,797
Ending balance	-	541,508,758	541,508,758

**9. CONSTRUCTION IN PROGRESS**

	<i>Ending balance</i>	<i>VND Beginning balance</i>
Phong Phu Industrial Park	528,272,640,554	488,133,700,625
510 Kinh Duong Vuong project	252,720,242,430	252,367,526,030
Le Minh Xuan Industrial Park	219,967,687,577	209,120,442,312
175 An Lac project	27,967,140,000	27,967,140,000
Others	489,197,477	257,192,726
<b>TOTAL</b>	<b>1,029,416,908,038</b>	<b>977,846,001,693</b>

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

as at and for the year ended 31 December 2011  
(continued)

### 10. INVESTMENT PROPERTIES

	<i>Factories</i>	<i>Infrastructure</i>	<i>VND Total</i>
<b>Cost:</b>			
Beginning balance	7,146,210,413	142,125,297,136	149,271,507,549
Additions	-	300,219,293	300,219,293
Ending balance	7,146,210,413	142,425,516,429	149,571,726,842
<b>Accumulated depreciation:</b>			
Beginning balance	(5,253,416,405)	(38,320,822,061)	(43,574,238,466)
Depreciation for the year	(126,186,267)	(2,871,107,315)	(2,997,293,582)
Ending balance	(5,379,602,672)	(41,191,929,376)	(46,571,532,048)
<b>Net carrying amount:</b>			
Beginning balance	1,892,794,008	103,804,475,075	105,697,269,083
Ending balance	1,766,607,741	101,233,587,053	103,000,194,794

The fair values of the investment property as at 31 December 2011 had not yet been formally assessed and determined, but the management believed that it was much higher than the property's carrying values.

### 11. LONG-TERM INVESTMENTS

#### 11.1 Investments in associates

	<i>Ending balance</i>		<i>Beginning balance</i>	
	<i>VND</i>	<i>% of interest</i>	<i>VND</i>	<i>% of interest</i>
Saigon Asia Investment and Reality Corporation	4,862,761,310	50	4,876,460,764	50
Espace Big C An Lac	101,430,501,824	20	85,351,590,226	20
Green Buildings Company Limited	20,060,312,372	20	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>126,353,575,506</b>		<b>90,228,050,990</b>	

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Cost of investment in associates	69,118,008,060	69,118,008,060
Accumulated share in post-acquisition profit of the associates	57,235,567,446	21,110,042,930
	<b>126,353,575,506</b>	<b>90,228,050,990</b>

## 11. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

### 11.1 Investments in associates (continued)

Saigon Asia Investment and Reality Corporation ("Saigon Asia Real Estate") is a joint stock company established in accordance with Business Registration Certificate No. 4103007346 issued by the DPI of Ho Chi Minh City on 19 July 2007, as amended. Saigon Asia Real Estate's registered office is located at 115 Nguyen Cong Tru Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam. Saigon Asia Real Estate's principal activities are to invest and trade real estates.

Escape Big C An Lac ("Big C") is a limited liability company established in accordance with Investment Licence No. 2013/GP issued by the Ministry of Planning and Investment on 16 December 1997, as amended. Big C's registered office is located at 1231 National Road 1A, Quarter 5, Binh Tri Dong Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam. Big C An Lac's principal activity is to develop and operate supermarket chains with retail and wholesale shops, warehouses and processing workshops.

Green Buildings Company Limited ("GB") is a limited liability company established in accordance with Investment Certificate No. 411022000448 dated 14 August 2010 issued by the Ho Chi Minh City People's Committee. GB's registered office is located at 1231 National Road 1A, Quarter 5, Binh Tri Dong Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam. GB's principal activity is to develop an apartment project named Green Building in Ho Chi Minh City for sale.

### 11.2 Other long-term investments

	Ending balance		Beginning balance	
	Quantity	Value	Quantity	Value
Investment in securities				
- Thu Duc Housing Development Corporation ("TDH")	15,300	1,312,145,455	15,300	1,312,145,455
- Ho Chi Minh City Housing Development Joint Stock Bank ("HDB")	12,331	123,310,000	12,331	123,310,000
Other long-term investments		5,619,448,759		5,619,448,759
<b>TOTAL</b>		<b>7,054,904,214</b>		<b>7,054,904,214</b>
Provision for long-term investments		(2,573,974,214)		(2,220,544,214)
<b>NET AMOUNT</b>		<b>4,480,930,000</b>		<b>4,834,360,000</b>

## 12. CAPITALISED BORROWING COST

During the year, the Group capitalized interest expenses of VND 136,319,555,019 (for the year ended 31 December 2010: VND 76,537,448,936). These costs were relating to borrowings to finance for construction and development of Phong Phu 4 Residential project, Hamlet 1 Tan Tao Residential project, Nhat Lan 2 Apartment project, An Lac Plaza Complex project, Hamlet 2 Tan Tao Residential project, Binh Hung 11A Residential and Phong Phu Industrial Park.

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

as at and for the year ended 31 December 2011  
(continued)

### 13. SHORT-TERM LOANS

	Ending balance	Beginning balance
Loans from banks	153,500,000,000	124,936,800,000
Current portion of long-term loans and debts (Note 17)	233,174,675,681	163,236,540,000
<b>TOTAL</b>	<b>386,674,675,681</b>	<b>288,173,340,000</b>

Details of the short-term loans from bank are as follows:

Banks	Ending balance VND	Principal repayment term	Purpose	Interest rate	Description of collateral
<b>Vietnam International Bank – District 1 Branch</b>					
Loan Agreement No. 0451/HDTD2-VIB608/11	29,500,000,000	12 months from the first drawdown date	Binh Hung 11A and Phong Phu 4 residential projects	21.25% p.a.	Land use right of 7,954.8 m2 and attached infrastructure at Phong Phu, Binh Chanh District, Ho Chi Minh City
<b>Lao Viet Joint Venture Bank – Ho Chi Minh Branch</b>					
Loan Agreement No. 01/2011/HD	20,000,000,000	7 January 2012	Phong Phu 4 residential project	17.5% p.a.	Short-term bank deposits
<b>Military Commercial Joint Stock Bank – Cho Lon Branch</b>					
Loan Agreement No. 839.11.701.479633.TDNH	50,000,000,000	3 months from the first drawdown date	Phong Phu 4 residential project	17.5% p.a.	Short-term bank deposits
<b>Southern Commercial Joint Stock Bank – Head Office</b>					
Loan Agreement No. 004/01/11	30,000,000,000	12 months from the first drawdown date	Phong Phu Industrial Park	21.6% p.a.	Land use right of 115,959 m2 Phong Phu Ward, Binh Chanh District, Ho Chi Minh City
<b>Vietnam Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank – Ho Chi Minh Branch</b>					
Loan Agreement No. CHCM.HDDN.11.02	24,000,000,000	12 months from the first drawdown date	Phong Phu Industrial Park	20.75% p.a.	Land use right of 4,061.1 m2 An Lac Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City
<b>TOTAL</b>	<b>153,500,000,000</b>				

**14. STATUTORY OBLIGATIONS**

	<i>Ending balance</i>	<i>VND Beginning balance</i>
Corporate income tax (Note 24.2)	7,934,438,355	46,788,583,884
Personal income tax	43,741,541	743,558,572
Natural resource tax	40,625,562	33,684,884
Value-added tax	7,797,326,454	13,903,531,992
<b>TOTAL</b>	<b>15,816,131,912</b>	<b>61,469,359,332</b>

**15. ACCRUED EXPENSES**

	<i>Ending balance</i>	<i>VND Beginning balance</i>
Project costs	115,731,858,513	125,687,776,260
Loan interest	35,902,387,012	27,852,927,261
Others	718,643,049	466,231,987
<b>TOTAL</b>	<b>152,352,888,574</b>	<b>154,006,935,508</b>

**16. OTHER PAYABLES**

	<i>Ending balance</i>	<i>VND Beginning balance</i>
Land compensation payables	89,747,339,499	98,058,892,227
Dividend payables	1,963,220,200	51,656,649,000
Advance received for transferring ownership interest in Phong Phu	400,000,000,000	-
Deposits received	7,663,970,827	7,307,333,371
Non-interest bearing borrowing from South Saigon Development Corporation.	7,690,000,000	-
Repair and maintenance fee	8,513,396,069	5,375,458,537
Others	15,803,112,261	14,814,570,141
<b>TOTAL</b>	<b>531,381,038,856</b>	<b>177,212,903,276</b>

**17. LONG-TERM LOANS AND DEBTS**

	<i>Ending balance</i>	<i>VND Beginning balance</i>
Loans from banks (i)	206,662,216,967	198,551,836,578
Loans from other entities (ii)	56,822,928,165	61,471,544,140
Debt from Department of Finance Ho Chi Minh City (iii)	85,290,660,000	77,526,540,000
Bonds issued (iv)	300,000,000,000	300,000,000,000
<b>TOTAL</b>	<b>648,775,805,132</b>	<b>638,899,920,718</b>
<i>In which</i>		
<i>Current portion</i>	233,174,675,681	163,236,540,000
<i>Non-current portion</i>	415,601,129,451	475,663,380,718

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

as at and for the year ended 31 December 2011  
(continued)

### 17. LONG-TERM LOANS AND DEBTS (continued)

(i) Details of the long-term loans from banks are as follows:

Banks VND	Ending balance	Principal repayment term	Purpose	Interest rate	Description of collateral
<b>Military Commercial Joint Stock Bank - Cho Lon Branch</b>					
Loan agreement No. 300.09.701.479633. TDTH	29,664,015,681	19 September 2012	Nhat Lan 2 Apartment project	Savings deposit interest for 12 months plus 5.5% p.a.	Land use right of 3,394.2 m2 and associated infrastructure at Tan Tao Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City
<i>In which:</i>					
<i>Current portion</i>	<i>29,664,015,681</i>				
Loan agreement No. 331.09.701.479633. TDTH	93,459,100,576	21 December 2014	Hamlet 1 Tan Tao Residential project	Savings deposit interest for 12 months plus 5.5% p.a.	Land use right of 6,127.9 m2 and associated infrastructure at Tan Tao Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City
<i>In which:</i>					
<i>Current portion</i>	<i>58,000,000,000</i>				
<b>Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Tay Sai Gon Branch</b>					
Loan agreement No. 100200117/HDTD. TDH	52,198,794,710	1 November 2015	Phong Phu 4 Residential project	Savings deposit interest plus 3.5% p.a.	Land use right of 14,850 m2 No. AC 241246, BD 747602, BD 747607 and BD 747654 of Phong Phu 4 project
<i>In which:</i>					
<i>Current portion</i>	<i>13,000,000,000</i>				
<b>Saigon Commercial Joint Stock Bank – 20-10 Branch</b>					
Loan agreement No. 08/HDTD-SCB -CN20/10.09	31,340,306,000	84 months from the first drawdown	Phong Phu Industrial Park	25.4% p.a.	Land use right of Phong Phu Industrial Park
<i>In which:</i>					
<i>Current portion</i>	<i>2,000,000,000</i>				
<b>TOTAL</b>	<b>206,662,216,967</b>				
<i>In which:</i>					
<i>Current portion</i>	<i>102,664,015,681</i>				
<i>Non-current portion</i>	<i>103,998,201,286</i>				

## 17. LONG-TERM LOANS AND DEBTS (continued)

(ii) Details of the long-term loan from other entities are as follows:

<i>Name of entities</i>	<i>Ending balance VND</i>	<i>Principal repayment term</i>	<i>Purpose</i>	<i>Interest</i>	<i>Description of collateral</i>
<b>Ho Chi Minh City Finance and Investment State</b>					
Loan agreement No. 210/2008/HDTD-QDT-TD	15,831,013,165	5 December 2013	Nhat Lan 2 Apartment	16% p.a.	500,000 shares in Phong Phu Industrial Park Joint Stock Company
<i>In which</i>					
<i>Current portion</i>	<i>12,000,000,000</i>				
Loan agreement No. 17/2010/HDTD-QDT-TD	9,491,915,000	30 June 2017	Wastewater treatment project in Le Minh Xuan Industrial Park	16% p.a.	150,000 shares in Phong Phu Industrial Park Joint Stock Company
<i>In which:</i>					
<i>Current portion</i>	<i>1,720,000,000</i>				
<b>Hoa Lam Real Estate Company Limited</b>					
Loan agreement No. 09/HDTD-SADECO.08	16,250,000,000	1 September 2011	Phong Phu Industrial Park	20% p.a.	Unsecured
<i>In which:</i>					
<i>Current portion</i>	<i>16,250,000,000</i>				
Loan agreement No. 08/KT/PPIP	10,000,000,000	1 September 2011	Phong Phu Industrial Park	20% p.a.	Unsecured
<i>In which:</i>					
<i>Current portion</i>	<i>10,000,000,000</i>				
<b>Tan Thuan Industrial Promotion Company Limited</b>					
Loan agreement No. TTTUV 05/KT/PPIP	5,250,000,000	1 September 2011	Phong Phu Industrial Park	20% p.a.	Unsecured
<i>In which:</i>					
<i>Current portion</i>	<i>5,250,000,000</i>				
<b>TOTAL 56,822,928,165</b>					
<i>In which:</i>					
<i>Current portion</i>	<i>45,220,000,000</i>				
<i>Non-current portion</i>	<i>11,602,928,165</i>				

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

as at and for the year ended 31 December 2011  
(continued)

B09-DN/HN

### 17. LONG-TERM LOANS AND DEBTS (continued)

(iii) This is a debt from Department of Finance Ho Chi Minh City relating to land rental amounting to US\$ 4,095,000 for capital contribution in establishment of Escape Big C An Lac in accordance with the Land Lease Contract No. 6063/HD-GTD dated 30 October 1998 with Department of Land and Housing Ho Chi Minh City. This is non-interest bear debt and was matured on 16 December 2010 but not yet paid at the balance sheet date.

(iv) On 22 December 2009, the Group issued VND 150,000,000,000 straight bonds at par value of VND 1 billion per unit which are redeemable at par value by 22 December 2014. The bonds bear interest rate of 12.50% p.a. for the first interest payment period which will be paid on 22 December 2010 and the average 12 month savings deposit interest rates announced by Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development, Joint Stock Commercial Bank For Foreign Trade of Viet Nam, Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade, and Bank for Investment and Development of Vietnam plus a margin of 4% p.a. in the following periods. Interest will be paid on 22 December annually.

On 1 April 2010, the Group issued VND 150,000,000,000 straight bonds at par value of VND 1 billion per unit which are redeemable at par value by 1 April 2015. The bonds bear interest rate of 12.50% p.a. for the first interest payment period which will be paid on 1 April 2011 and the average 12 month savings deposit interest rates announced by Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development, Joint Stock Commercial Bank For Foreign Trade of Viet Nam, Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade, and Bank for Investment and Development of Vietnam plus a margin of 4% p.a. in the following periods. Interest will be paid on 1 April annually.

The Group used the land use right at 158 An Duong Vuong, An Lac Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City and land use right of the An Lac Plaza Complex project as a mortgage for these bonds. The proceeds were used to finance the An Lac Plaza Complex project, Hamlet 2 Tan Tao Residential project and Binh Hung 11A Residential project of the Group.

### 18. UNEARNED REVENUES

	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Unearned revenue from transfer of land lots, houses	500,225,038,828	379,249,685,661
Unearned revenue from land leases of Le Minh Xuan Industrial Park	230,309,591,123	233,105,682,788
<b>TOTAL</b>	<b>730,534,629,951</b>	<b>612,355,368,449</b>



## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

as at and for the year ended 31 December 2011  
(continued)

B09-DN/HN

### 19. OWNERS' EQUITY

#### 19.1 Movements in owners' equity

	Share capital	Share premium	Foreign exchange differences reserve	Investment and development fund	Financial reserve fund	Other funds belonging to Owners' Equity	Undistributed earnings	Total	VND
<b>Previous year</b>									
Beginning balance	542,000,000,000	430,000,000,000	-	38,240,275,252	24,380,408,572	2,535,000,000	152,053,019,385	1,189,208,703,209	
Increase in capital	180,670,000,000	180,750,058,000	-	-	-	-	-	361,420,058,000	
Net profit for the year	-	-	-	-	-	-	282,515,889,285	282,515,889,285	
Appropriation of profit	-	-	-	41,470,000,000	20,735,000,000	4,147,000,000	(66,352,000,000)	-	
Transfer to bonus and welfare fund	-	-	-	-	-	-	(14,082,000,000)	(14,082,000,000)	
Dividends declared	-	-	-	-	-	-	(88,526,900,000)	(88,526,900,000)	
Others	-	-	-	-	-	-	(962,163,373)	(962,163,373)	
Ending balance	722,670,000,000	610,750,058,000	-	79,710,275,252	45,115,408,572	6,682,000,000	264,645,845,297	1,729,573,587,121	
<b>Current year</b>									
Beginning balance	722,670,000,000	610,750,058,000	-	79,710,275,252	45,115,408,572	6,682,000,000	264,645,845,297	1,729,573,587,121	
Net profit for the year	-	-	-	-	-	-	82,216,262,833	82,216,262,833	
Appropriation of profit	-	-	-	56,500,000,000	28,250,000,000	5,650,000,000	(90,400,000,000)	-	
Transfer to bonus and welfare fund	-	-	-	-	-	-	(3,730,000,000)	(3,730,000,000)	
Foreign exchange differences	-	-	(2,268,654,926)	-	-	-	-	(2,268,654,926)	
Dividends declared	-	-	-	-	-	-	(72,267,000,000)	(72,267,000,000)	
Ending balance	722,670,000,000	610,750,058,000	(2,268,654,926)	136,210,275,252	73,365,408,572	12,332,000,000	180,465,108,130	1,733,524,195,028	

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

as at and for the year ended 31 December 2011  
(continued)

### 19. OWNERS' EQUITY (continued)

#### 19.2 Capital transactions with owners and distribution of dividends

	Current year	VND Previous year
<b>Contributed capital</b>		
Beginning balance	722,670,000,000	542,000,000,000
Increase	-	180,670,000,000
Ending balance	722,670,000,000	722,670,000,000
<b>Dividends declared</b>	<b>72,267,000,000</b>	<b>(88,526,900,000)</b>
<b>Dividends paid</b>	<b>(121,960,428,800)</b>	<b>(43,254,219,611)</b>

#### 19.3 Shares - ordinary shares

	Ending balance Number of shares	Beginning balance Number of shares
Shares authorised to be issued	72,267,000	72,267,000
Shares issued and fully paid		
<i>Ordinary shares</i>	72,267,000	72,267,000
Shares in circulation		
<i>Ordinary shares</i>	72,267,000	72,267,000

#### 19.4 Basic earnings per share

Basic earnings per share are calculated as follows:

	Current year	VND Previous year
Net profit attributable to ordinary equity holders of the Company	82,216,262,833	282,515,889,285
Less: Bonus and welfare fund and sharing profit for business cooperation	-	(7,778,713,611)
Adjusted net profit attributable to ordinary equity holders of the Company	82,216,262,833	274,737,175,674
Weighted average number of ordinary shares	72,267,000	59,941,841
<b>Basic earnings per share</b>	<b>1,138</b>	<b>4,583</b>

There have been no dilutive potential ordinary shares during the year and up to the date of these consolidated financial statements.

## 20. REVENUES

### 20.1 Revenues from sale of goods and rendering of services

	Current year	VND Previous year
<b>Gross revenue</b>	<b>216,873,252,396</b>	<b>797,288,630,297</b>
<i>Of which:</i>		
<i>Sale of residential land properties</i>	168,154,044,899	745,418,747,651
<i>Rendering of services</i>	48,719,207,497	51,869,882,646
<b>Less</b>		
Sales returns	-	-
<b>Net revenue</b>	<b>216,873,252,396</b>	<b>797,288,630,297</b>
<i>Of which:</i>		
<i>Sale of residential land properties</i>	168,154,044,899	745,418,747,651
<i>Rendering of services</i>	48,719,207,497	51,869,882,646

### 20.2 Financial income

	Current year	VND Previous year
Interest income	21,170,922,554	8,965,098,070
Others	495,905,433	406,933,431
<b>TOTAL</b>	<b>21,666,827,987</b>	<b>9,372,331,501</b>

## 21. COST OF GOODS SOLD AND SERVICE RENDERED

	Current year	VND Previous year
Cost of residential land properties sold	72,002,615,930	355,448,926,598
Cost of services rendered	26,799,375,401	31,948,841,795
<b>TOTAL</b>	<b>98,801,991,331</b>	<b>387,397,768,393</b>

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

as at and for the year ended 31 December 2011  
(continued)

### 22. FINANCIAL EXPENSES

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Interest expense	7,176,388,885	7,963,371,635
Unrealised foreign exchange losses	7,851,306,628	4,058,145,000
Provision for diminution in value of investment	353,430,000	573,731,736
Commission fee	7,000,000,000	-
Others	11,280,000	138,191,281
<b>TOTAL</b>	<b>22,392,405,513</b>	<b>12,733,439,652</b>

### 23. OTHER INCOME AND EXPENSES

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
<b>Other income</b>	<b>2,621,817,344</b>	<b>8,814,696,409</b>
Proceeds from disposal of fixed assets	115,454,546	395,709,091
Penalty for cancelation of contracts	1,997,734,179	4,229,069,740
Others	508,628,619	4,189,917,578
<b>Other expenses</b>	<b>(9,852,801,970)</b>	<b>(14,070,912,914)</b>
Others	(9,852,801,970)	(14,070,912,914)
<b>NET</b>	<b>(7,230,984,626)</b>	<b>(6,843,581,399)</b>

### 24. CORPORATE INCOME TAX

The Group has the obligation to pay corporate income tax ("CIT") at the rate of 25% of taxable profits.

The Group's tax returns are subject to examination by the tax authorities. As the application of tax laws and regulations is susceptible to varying interpretations, the amounts reported in the consolidated financial statements could change at a later date upon final determination by the tax authorities.

#### 24.1 Current CIT expense

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Current CIT expense	18,112,175,364	85,719,397,689
Under accrual of CIT from prior years	-	1,587,364,894
<b>TOTAL</b>	<b>18,112,175,364</b>	<b>87,306,762,583</b>

## 24. CORPORATE INCOME TAX (continued)

### 24.2 Current CIT

The current tax payable is based on taxable profit for the year. The taxable profit of the Company and subsidiaries for the year differs from the profit as reported in the consolidated income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable or deductible. The Company and subsidiaries' liabilities for current tax are calculated using tax rates that have been enacted at the balance sheet date.

A reconciliation between profit before tax in the consolidated income statement and estimated taxable profit is presented below:

	<i>Current year</i>	<i>VND Previous year</i>
<b>Profit before tax</b>	<b>97,268,421,581</b>	<b>368,447,092,211</b>
<b>Adjustments to increase (decrease) accounting profit:</b>		
Non-deductible expenses	8,021,146,760	2,591,799,607
Accrued project costs which was not deductible in prior years	-	(2,826,394,359)
Dividend earned	(41,697,900)	(47,612,000)
Losses in subsidiaries	3,002,905,887	4,145,442,272
Share of profit in associates	(36,125,524,516)	(28,081,466,135)
Provision for investment in subsidiaries	(2,727,550,358)	(3,553,006,949)
Inter-company interest income	3,051,000,001	2,201,736,109
<b>Estimated current taxable profit</b>	<b>72,448,701,455</b>	<b>342,877,590,756</b>
<b>Estimated current CIT</b>	<b>18,112,175,364</b>	<b>85,719,397,689</b>
CIT payable at beginning of year	46,788,583,884	48,318,969,298
Provisional CIT on cash collection	2,419,507,063	(1,833,323,416)
CIT paid during the year	(59,385,827,956)	(87,003,824,581)
Adjustment for under accrual of tax from prior years	-	1,587,364,894
<b>CIT payable at end of year</b>	<b>7,934,438,355</b>	<b>46,788,583,884</b>

## 25. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Remuneration to members of the Board of Directors and Management:

	<i>Current year</i>	<i>VND Previous year</i>
Salaries and bonus	3,729,327,230	4,424,146,767

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

as at and for the year ended 31 December 2011  
(continued)

B09-DN/HN

### 26. COMMITMENTS

#### *Operating lease commitments*

The Group leases office premises under operating lease arrangements. Future minimum lease payables as at 31 December 2011 were as follows:

	<i>Ending balance</i>	<i>VND Beginning balance</i>
Less than 1 year	499,872,000	499,872,000
From 1-5 years	624,840,000	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,124,712,000</b>	<b>499,872,000</b>

#### *Capital commitments*

As at 31 December 2011, the Group has a commitment of VND 2,748,125,952 (31 December 2010: nil) principally related to the development of infrastructure of Le Minh Xuan Industrial Zone.

### 27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's principal financial liabilities are loans and borrowings and trade and other payables. The main purpose of these financial liabilities is to finance the acquisition and development of the Group's property portfolio. The Group has loans and other receivables, trade and other receivables, trade and other payables and cash and short-term deposits that arise directly from its operations. The Group does not hold or issue any derivative financial instruments.

(Visit to [www.hsx.vn](http://www.hsx.vn) or [www.bcci.com.vn](http://www.bcci.com.vn) for more information)

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

as at and for the year ended 31 December 2011  
(continued)

B09-DN/HN

### 28. FINANCIAL ASSETS AND FINANCIAL LIABILITIES

Set out below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements.

	Carrying amount				Fair value		VND
	Ending balance		Beginning balance		Ending balance	Beginning balance	
	Cost	Provision	Cost	Provision			
<b>Financial assets</b>							
Investment designated as financial assets through profit and loss							
- Listed shares	1,435,455,455	(1,137,725,455)	1,312,145,455	(784,295,455)	297,730,000	527,850,000	
Short term deposits	1,438,433,110	-	1,149,895,300	-	1,438,433,110	1,149,895,300	
Trade receivables	196,483,799,842	(3,638,763,370)	253,273,355,195	(2,903,790,128)	192,845,036,472	250,369,565,067	
Other receivables	30,948,825,618	(7,786,000,000)	23,162,825,618	(7,786,000,000)	23,162,825,618	15,376,825,618	
Cash and cash equivalents	295,341,057,104	-	179,233,801,427	-	295,341,057,104	179,233,801,427	
<b>TOTAL</b>	<b>525,647,571,129</b>	<b>(12,562,488,825)</b>	<b>458,132,022,995</b>	<b>(11,474,085,583)</b>	<b>513,085,082,304</b>	<b>446,657,937,412</b>	

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

as at and for the year ended 31 December 2011  
(continued)

B09-DN/HN

### 28. FINANCIAL ASSETS AND FINANCIAL LIABILITIES (continued)

	Carrying amount		Fair value		VND
	Ending balance	Beginning balance	Ending balance	Beginning balance	
<b>Financial liabilities</b>					
Loans and borrowings	802,275,805,132	762,486,720,718	802,275,805,132	762,486,720,718	
Trade payables	93,467,300,657	62,712,008,993	93,467,300,657	62,712,008,993	
Other current liabilities	683,733,927,430	332,569,838,784	683,733,927,430	332,569,838,784	
<b>Total</b>	<b>1,579,477,033,219</b>	<b>1,157,768,568,495</b>	<b>1,579,477,033,219</b>	<b>1,157,768,568,495</b>	

The fair value of the financial assets and liabilities are included at the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced or liquidation sale.

The following method and assumption were used to estimate the fair values:

- Cash and short-term deposits, trade receivables, trade payables and other current liabilities approximate their carrying amounts largely due to the short-term maturities of these instruments.
- The fair value of borrowings is estimated by discounting future cash flows using rates currently available for debt or similar terms, credit risk and remaining maturities. As at 31 December 2011, the carrying amounts of such borrowings are not materially different from their calculated fair values.



## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

as at and for the year ended 31 December 2011  
(continued)

B09-DN/HN

### 29. EVENTS AFTER THE BALANCE SHEET DATE

There have been no significant events occurring after the balance sheet date which would require adjustments or disclosures to be made in the consolidated financial statements.

### 30. RECLASSIFICATION OF CORRESPONDING FIGURES

Certain corresponding figures on the consolidated income statement have been reclassified to reflect the presentation of the current year's consolidated financial statements.

	<i>Previous year (previously presented)</i>	<i>Reclassification</i>	<i>Previous year (reclassified)</i>
<b>CONSOLIDATED INCOME STATEMENT</b>			
Other expenses	(15,658,277,808)	1,587,364,894	(14,070,912,914)
Other loss	(6,843,581,399)	1,587,364,894	(5,256,216,505)
Profit before tax	366,859,727,317	1,587,364,894	368,447,092,211
Current CIT expense	(85,719,397,689)	(1,587,364,894)	(87,306,762,583)

In 2010, the Group paid an additional CIT expense of VND 1,587,364,894 of the year 2008 in accordance with tax minutes dated 15 July 2010. Accordingly, this additional CIT expense has been reclassified into the current CIT expense rather than other expenses as reported in the consolidated income statement for the year ended 31 December 2010.

---

Nguyen Thi Kim Thoa  
Accountant in charge  
25 March 2012


---


Nguyen Thuy Nhan  
General Director




## **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

 (84.8) 3875 3021

 (84.8) 3875 3552

 [www.bcci.com.vn](http://www.bcci.com.vn)