

MỤC LỤC

	Trang
PHẦN 1 : TỔNG QUAN	3
MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN	3
GIÁ TRỊ CỐT LÕI	3
CÁC MỐC LỊCH SỬ	3
TỔ CHỨC BỘ MÁY	4
ĐÁNH GIÁ CHUNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	5
PHẦN 2: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2007	6
TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG.....	6
CÁC THÀNH TỰU NỔI BẬT CỦA AN PHÚ NĂM 2007	7
KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2007	8
GIỚI THIỆU CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY AN PHÚ	9
Dự án 1: An Phú Plaza – 117-119 Lý Chính Thắng, Quận 3.....	9
Dự án 2: Bình Phú giai đoạn 2	10
Dự án 3: Golden Age – Phường An Phú, Quận 2.....	11
Dự án 4: Khu nhà ở Tiền Phong- 64/7 Lũy Bán Bích – Đầm sen	12
Dự án 5: WaterFront Residential- Cảng Than Quân đoàn 4, quận Bình Thạnh.....	13
Dự án 6: Parc Villas (Khu Villas cao cấp Tăng Nhơn Phú, Quận 9).....	14
Dự án 7: Parc View (Khu căn hộ cao tầng Tăng Nhơn Phú, Q.9).....	15
Dự án 8: Khu biệt thự sân golf Sealinks (Mũi Né, Phan Thiết)	16
Dự án 9: Khu căn hộ cao cấp D’ Park View (Lạc Long Quân, phường 3, quận 11)....	17
Dự án 10: Khu căn hộ cao cấp 220 Bình Thới (220 Bình Thới, quận 11).....	18
Dự án 11: Khu căn hộ cao cấp An Phú - Kỳ Đồng (Kỳ Đồng, phường 9, quận 3).....	19
Dự án 12: Khu Đô thị An Phú Hưng	20
PHẦN 3: AN PHÚ- BƯỚC PHÁT TRIỂN MỚI	21
CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN	21

PHỤ LỤC.....	21
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN 2007	21
CAM KẾT AN PHÚ.....	21

PHẦN 1: TỔNG QUAN

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN

Trở thành nhà phát triển bất động sản và hạ tầng hàng đầu ở Việt Nam với năng lực tài chính vững chắc.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TIN CẬY

An Phú kinh doanh minh bạch, sẵn sàng lắng nghe và bày tỏ, tôn trọng uy tín và danh dự, luôn giữ cam kết để đạt được sự tin cậy của khách hàng.

THỊNH VƯỢNG

Với đội ngũ chuyên nghiệp, An Phú luôn nỗ lực nghiên cứu và sáng tạo nhằm gia tăng tối đa giá trị và sự thịnh vượng cho cổ đông và khách hàng

BỀN VỮNG VÀ ỔN ĐỊNH

An Phú luôn cam kết với mọi đối tác: “Những nỗ lực hôm nay phục vụ cho sự bền vững của ngày mai.”

CÁC MỐC LỊCH SỬ

- 1989: Công ty Dịch Vụ Sản Xuất An Phú được thành lập theo Quyết định của Ban Tài chính Quản trị Trung ương với ngành nghề kinh doanh là xuất nhập khẩu.
- 1995: Tổng Công ty An Phú được thành lập, trực thuộc Ban Tài chính Quản trị Trung ương, trong đó Công ty Dịch Vụ Sản Xuất An Phú là một đơn vị thành viên.
- 2004: Công ty Dịch vụ Sản Xuất An Phú được tái cơ cấu thành Công ty Cổ phần An Phú.

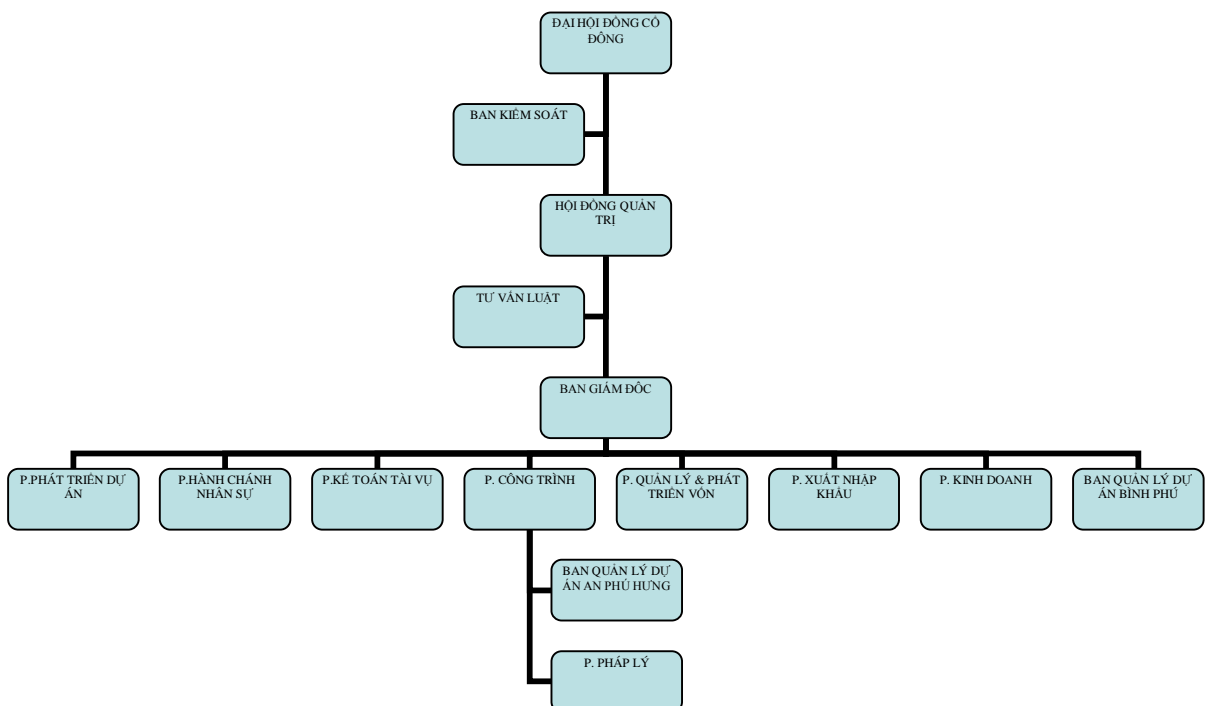
TỔ CHỨC BỘ MÁY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Ông Võ Thành Hùng: Chủ tịch kiêm Tổng Giám Đốc
- Ông Trương Quốc Dũng: Thành viên
- Ông Nguyễn Hồng Hà: Thành viên
- Ông Lâm Trúc Nhỏ: Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

- Ông Võ Thành Hùng: Tổng Giám Đốc
- Ông Dương Xuân Quốc: Phó Tổng Giám Đốc phụ trách tài chính
- Ông Nguyễn Ngọc Tân: Phó Tổng Giám Đốc phụ trách kỹ thuật
- Ông Lâm Trúc Nhỏ: Phó Tổng Giám Đốc phụ trách đầu tư



CÁC PHÒNG BAN

- Phòng Nghiên cứu và phát triển dự án
- Phòng Hành chính, nhân sự
- Phòng Kế toán
- Phòng Công trình
- Phòng Quản lý và Phát triển vốn
- Phòng Xuất nhập khẩu
- Phòng Kinh doanh
- Ban Quản lý dự án An Phú Hưng

ĐÁNH GIÁ CHUNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2007 là một năm sôi động của thị trường bất động sản Việt nam. Sau một thời gian dài đóng băng, thị trường đã khởi sắc trở lại với nhiều chuyển biến tích cực, tạo thêm nhiều cơ hội cho các nhà đầu tư trong cũng như ngoài nước.

Với An Phú, năm 2007 cũng là một năm cực kỳ quan trọng trong quá trình cải tổ bộ máy tổ chức, tăng cường nhân sự, trẻ hóa đội ngũ chuyên viên để tạo một sinh khí mới cho Công ty. Cũng trong năm này, Công ty An Phú từ một đơn vị khép kín với 3 thành viên sáng lập đã mời gọi thêm nhiều nhà đầu tư để trở thành một công ty đại chúng với khoảng 200 cổ đông. Vốn điều lệ của Công ty đã tăng từ 80 tỷ lên 200 tỷ và từ 200 tỷ lên 1.000 tỷ trong năm 2007.

Là năm bản lề cho sự phát triển lâu dài, trong năm 2007 An Phú đã tích cực giải quyết các vấn đề kỹ thuật, các vấn đề pháp lý để có thể triển khai thực hiện các dự án. Hàng loạt các vấn đề liên quan đến các dự án lớn như dự án Khu đô thị An Phú Hưng, dự án Lý Chính Thắng, dự án Hoàng Kim, dự án Bình Phú 2, dự án Tiền Phong... đã được giải quyết ổn thỏa để các dự án này có thể bắt đầu triển khai trong năm 2008.

Với một hành trang vững chắc được chuẩn bị và tích lũy trong thời gian qua, cùng với sự hỗ trợ và tín nhiệm của các cơ quan chức năng, các định chế tài chính ngân hàng, các đối tác, cổ đông và khách hàng; An Phú đã được tiếp thêm sức mạnh để tự tin bước vào một giai đoạn phát triển mới.

PHẦN 2: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2007

TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG

Thị trường bất động sản Việt Nam đã có sự khởi sắc trở lại trong năm 2007 với một số điểm nổi bật sau đây:

- Giá bất động sản tăng vọt, đặc biệt là căn hộ cao cấp. Tại Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh, giá căn hộ cao cấp đã tăng trung bình khoảng 2 lần trong năm qua.
- Các nhà đầu tư nước ngoài tham gia đáng kể vào thị trường bất động sản Việt Nam qua các hình thức liên doanh hoặc tham gia các quỹ đầu tư bất động sản.
- Bùng nổ các công ty bất động sản, nhiều đơn vị đang hoạt động trong các lĩnh vực kinh doanh khác như điện, than, thực phẩm, điện tử, dệt may... đã mở rộng lĩnh vực hoạt động sang bất động sản.

Môi trường đầu tư cải thiện theo hướng thông thoáng từ trung ương đến địa phương và sự mất cân đối trong quan hệ cung cầu nhà đất, trong đó nhu cầu vượt xa nguồn cung được cho là hai nguyên nhân chính của sự bùng nổ thị trường bất động sản Việt Nam trong năm qua. Luật kinh doanh Bất động sản và Nghị định hướng dẫn thi hành luật này có hiệu lực trong năm 2007 đã tạo ra một hành lang pháp lý rõ ràng cho các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, điều tiết sự phát triển của thị trường bất động sản theo hướng phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế. Ngoài ra, quy chế miễn thị thực cho người Việt Nam ở nước ngoài và đề án cho phép Việt kiều được sở hữu nhà ở (đang được trình lên Chính phủ) là những yếu tố kích thích sự phát triển của thị trường. Việc nhà đầu tư nước ngoài được thuê đất để triển khai dự án xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê với thời hạn thuê 70 năm, được gia hạn sử dụng nhiều lần theo Nghị định 84 ngày 25/5/2007 của Chính phủ cũng đã góp phần làm sôi động thị trường bất động sản, đa dạng hóa các thành phần tham gia, tạo ra môi trường cạnh tranh mới trên thị trường.

Trong năm 2007, nhiều nguồn vốn khổng lồ đã được tập trung vào thị trường bất động sản. Đầu tiên phải kể đến nguồn vốn từ thị trường chứng khoán. Thị trường này đã có một năm khá trầm lắng, đầu tư chứng khoán không hiệu quả. Nhiều nhà đầu tư đã chuyển danh mục khiến xu thế chuyển vốn sang lĩnh vực bất động sản ngày càng rõ nét. Nguồn vốn đầu tư nước ngoài tăng đáng kể trong năm 2007 cũng là một yếu tố kích thích sự phát triển của thị trường bất động sản, đặc biệt là thị trường văn phòng cho thuê. Việc trở thành thành viên chính thức của WTO đã làm cho Việt Nam trở thành điểm đến hấp dẫn đối với nhiều nhà đầu tư nước ngoài với 20 tỷ USD vốn FDI được ghi nhận trong năm 2007. Một nguồn vốn khác là lượng kiều hối lớn (khoảng 8 tỷ USD) đã được chuyển về Việt Nam, cao nhất vào thời điểm cuối năm, đã được đầu tư vào lĩnh vực bất động sản với một tỷ lệ đáng kể.

Ngoài những yếu tố tích cực trên đây, vẫn còn tồn tại nhiều rào cản đối với sự phát triển lành mạnh, bền vững của thị trường bất động sản Việt Nam:

- Cơ sở hạ tầng yếu kém, hệ thống giao thông chậm phát triển, đã quá tải trầm trọng;
- Giá bất động sản quá cao nếu so sánh với thu nhập bình quân đầu người; những cơn sốt giá nhà đất bất thường, khó kiểm soát do tâm lý dây chuyền và tình trạng đầu cơ;
- Khó khăn trong việc đền bù, giải tỏa, giải phóng mặt bằng dẫn đến thời gian triển khai dự án thường chậm so với kế hoạch;
- Thủ tục hành chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản còn nhiều bất cập.

Sự phát triển quá nóng của thị trường bất động sản chứa đựng nhiều rủi ro và tạo ra các nguy cơ phát triển không bền vững, tác động lớn tới nền kinh tế. Ngay đầu năm 2008, Chính phủ đã ban hành chỉ thị số 01/CT-TTg tập trung vào các giải pháp đẩy mạnh phát triển và quản lý thị trường bất động sản. Chỉ thị đã đưa ra một loạt các giải pháp và những công việc cụ thể phải thực hiện đối với các bộ, như Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và môi trường, Bộ Xây dựng, Bộ Công thương và Ủy ban nhân dân các tỉnh. Các giải pháp chính bao gồm sửa đổi những nội dung liên quan đến lập, thẩm định và phê duyệt dự án phát triển nhà ở; xử phạt các vi phạm hành chính trong hoạt động kinh doanh bất động sản; ban hành hạn mức sở hữu nhà ở, đất ở để làm cơ sở xác định thuế nhà đất; tăng cường công tác kiểm tra, phát hiện và xử lý các vi phạm trong kinh doanh bất động sản... Đáng chú ý nhất là việc nghiên cứu sửa đổi, bổ sung Pháp lệnh thuế nhà đất ngay trong quý 1/2008 theo hướng đánh thuế lũy tiến đối với các trường hợp chủ sở hữu, chủ sử dụng có nhiều nhà, đất vượt hạn mức quy định, có nhà đất nhưng không đưa vào khai thác sử dụng nhằm mục đích hạn chế đầu cơ, tăng nguồn thu cho ngân sách; sửa đổi, bổ sung Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất; giảm tỷ lệ thuế trước bạ nhà đất...

Những biện pháp tiên quyết này là cơ sở để hy vọng rằng, thị trường bất động sản năm 2008 sẽ bình ổn và có những tín hiệu phát triển lành mạnh hơn năm 2007.

CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT CỦA AN PHÚ NĂM 2007

- 10/4/2007: Ký kết hợp đồng liên doanh với Harisonburg Pte. Ltd. (Công ty 100% vốn của Keppel Land, Singapore) đầu tư 80.000.000 USD xây dựng khu căn hộ cao cấp Waterfront tại cảng than, Quân đoàn 4.
- 18/4/2007: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1768/QĐ-UBND về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị An Phú Hưng tại xã Tân Hiệp và xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn.
- 07/5/2007: An Phú tăng vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng.

- 18/5/2007: Trước sự chứng kiến của lãnh đạo hai nước Việt Nam và Trung Quốc, An Phú đã ký kết Biên bản ghi nhớ với tập đoàn Trung Hoa Chiêu Thương Cục (China Merchants Group) về việc đầu tư 1 tỷ USD xây dựng hạ tầng Khu đô thị An Phú Hưng.
- 13/8/2007: Ký kết hợp đồng với tập đoàn quy hoạch HOK của Mỹ, lập quy hoạch chi tiết 1/2000 dự án Khu đô thị An Phú Hưng.
- 02/11/2007: Ký kết hợp đồng liên doanh với Sophia International Pte. Ltd (công ty 100% vốn của Keppel Land, Singapore) đầu tư 130.000.000 USD xây dựng khu căn hộ cao cấp Parc View trên khu đất 68.441,8 m2 tại phường Tăng Nhơn Phú, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.
- 02/11/2007: Ký kết hợp đồng với Dattson Pte. Ltd (công ty 100% vốn của Keppel Land Singapore) đầu tư 83.000.000 USD xây dựng khu biệt thự cao cấp Parc Villas trên khu đất 129.739 m2 tại phường Tăng Nhơn Phú, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2007

	Đơn vị tính: VND
Tổng doanh thu	641,668,066,188
Giá vốn hàng bán	515,910,562,405
Tổng chi phí	24,170,659,600
Lợi nhuận trước thuế	101,586,844,183
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28,444,316,371
Lợi nhuận sau thuế	73,142,527,812

GIỚI THIỆU CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY AN PHÚ

Dự án 1: An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Quận 3.

- Diện tích: 2.050 m²
- Quy mô: Xây dựng 1 tòa nhà cao 18 tầng, 2 tầng hầm bao gồm căn hộ và văn phòng bán và cho thuê.
- Phương thức đầu tư: Công ty cổ phần An Phú hợp tác với An Phú MTV (tỷ lệ 69/31)
- Tiến độ: Đã thiết kế xong, đang xin cấp giấy phép xây dựng, đầu năm 2008 có thể khởi công xây dựng.
- Tổng mức đầu tư: 25 triệu USD.
- Thời gian xây dựng: 24 tháng.



Dự án 2: Khu căn hộ Bình Phú giai đoạn 2

- Diện tích: Tổng dự án: 10.000 m²; Giai đoạn 2: khoảng 4.928 m², đất đã thuộc quyền sử dụng của An Phú
- Quy mô: Xây dựng 2 khối nhà cao 18 tầng
- Chức năng: Căn hộ.
- Phương thức đầu tư: Vốn chủ sở hữu của An Phú và vốn vay ngân hàng.
- Tổng mức đầu tư: 29.3 triệu USD
- Tiến độ:
 - Dự kiến khởi công tháng 6/2008.
 - Thời gian xây dựng 36 tháng



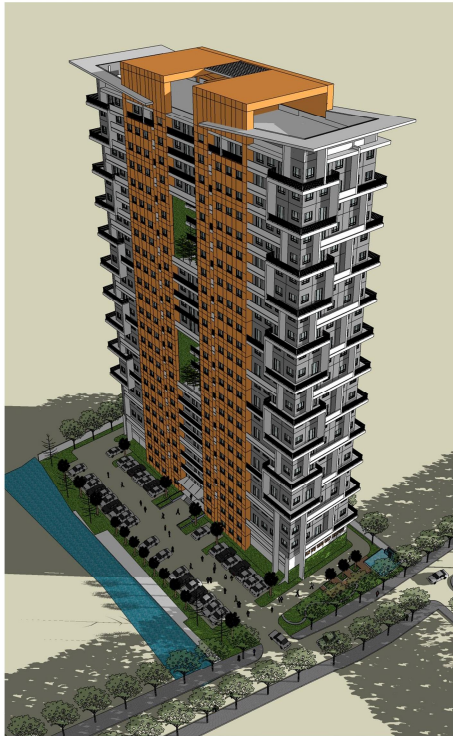
Dự án 3: Golden Age - Phường An Phú, Quận 2.

- Diện tích: 16.450 m²
- Quy mô: 5 khối nhà 25 tầng, với đầy đủ tiện ích như: hồ bơi, câu lạc bộ, sân tennis, phòng tập thể dục...
- Hình thức đầu tư: liên doanh với Công ty All Green, Singapore.
- Giấy phép đầu tư: được cấp tháng 11/2007
- Tổng mức đầu tư: 106.6 triệu USD
- Khởi công: giữa năm 2008, thời gian xây dựng: 36 tháng



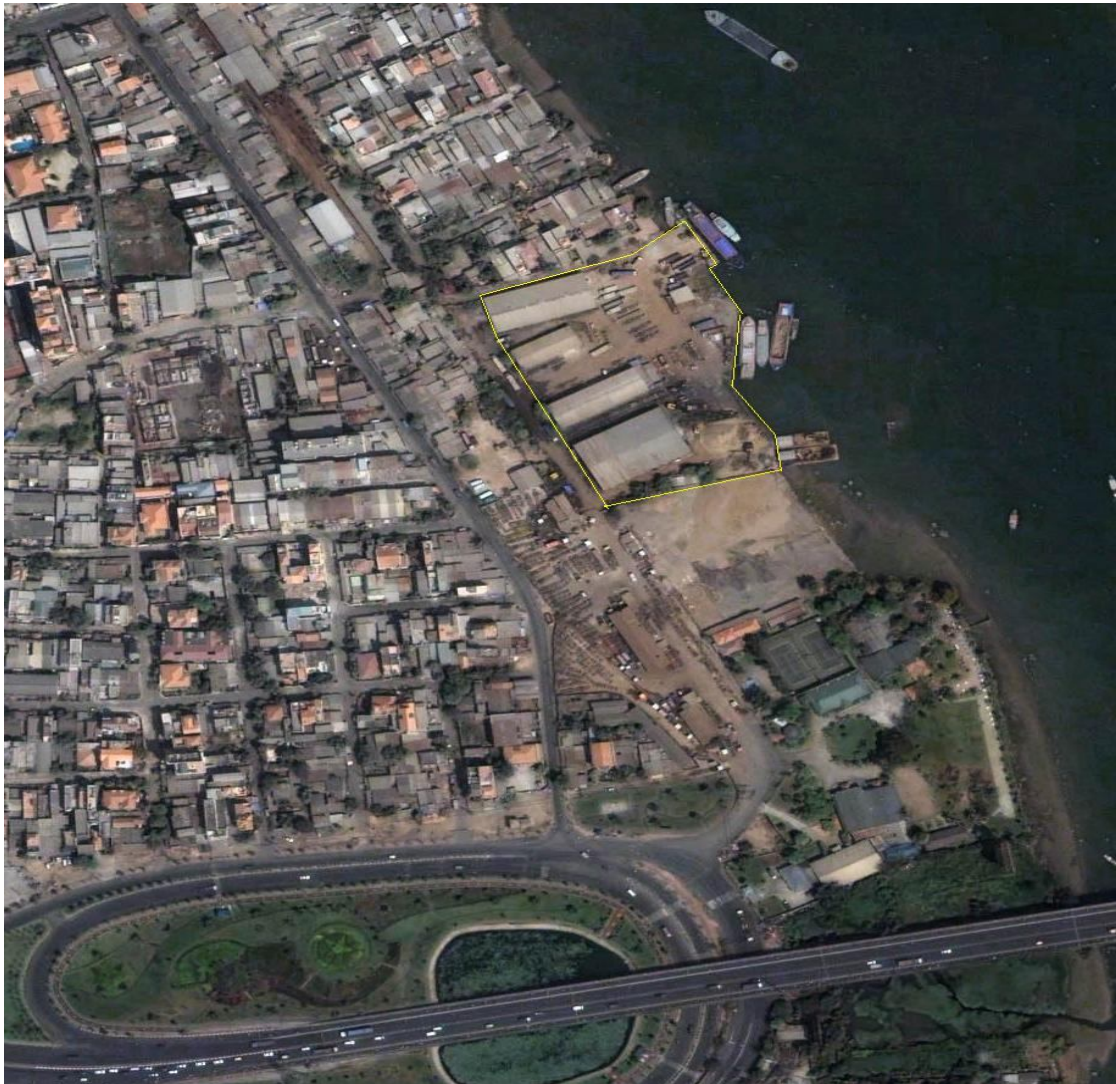
Dự án 4: Khu nhà ở Tiên Phong- 64/7 Lũy Bán Bích, quận Tân Phú.

- Địa điểm: 64/7 Lũy Bán Bích, quận Tân Phú.
- Diện tích: 4.016m²
- Quy mô: Xây dựng tòa căn hộ cao cấp 18 tầng.
- Chức năng: Căn hộ.
- Phương thức đầu tư: Vốn chủ sở hữu của An Phú và vốn vay ngân hàng.
- Tình trạng đất: mua lại khu đất của tư nhân.
- Tổng mức đầu tư: 27.5 triệu USD
- Tiến độ:
 - 12/2007: xong giấy tờ đất;
 - Đang hoàn chỉnh thiết kế và xin giấy phép xây dựng;
 - Dự kiến khởi công tháng 6/2008.



Dự án 5: WaterFront Residential- Cảng Than Quân đoàn 4, quận Bình Thạnh.

- Diện tích: 17.000m²
- Quy mô: Xây dựng 3 khối nhà cao 36 tầng, nhìn ra sông Sài Gòn.
- Chức năng: Căn hộ cao cấp
- Phương thức đầu tư: Liên doanh giữa Công ty An Phú và Keppel Land (tỷ lệ 40/60)
- Tổng mức đầu tư: 210.3 triệu USD
- Tiến độ thực hiện:
 - Đã ký hợp đồng liên doanh;
 - Đang hoàn tất thủ tục đất;



Dự án 6: Parc View (Khu Villas cao cấp Tăng Nhơn Phú, Quận 9)

- Diện tích: 135.142 m²
- Quy mô: Xây dựng villas cao cấp 2 tầng, có sân vườn, số lượng 196 villas với khuôn viên từ 350 đến 1024 m² đất.
Có đầy đủ các tiện ích: Hồ bơi, câu lạc bộ, sân tennis, phòng tập thể dục...
- Phương thức đầu tư: đã ký hợp đồng liên doanh với Keppel Land, Singapore thành lập Công ty Liên doanh An Phú Parc View, thời hạn liên doanh 50 năm.
Các thành viên:
 - Công ty cổ phần An Phú: 22,50%
 - Công ty TNHH một thành viên An Phú: 22,50%
 - Keppel Land, Singapore: 55%(An Phú CP và An Phú MTV góp mỗi bên 50% giá trị đất)
- Tổng mức đầu tư: 107.85 triệu USD



proposed residential development hcmc dist.2

Aerial perspective

ma architects jan. 2006

Dự án 7: Parc View (Khu căn hộ cao tầng Tầng Nhon Phú, Q.9)

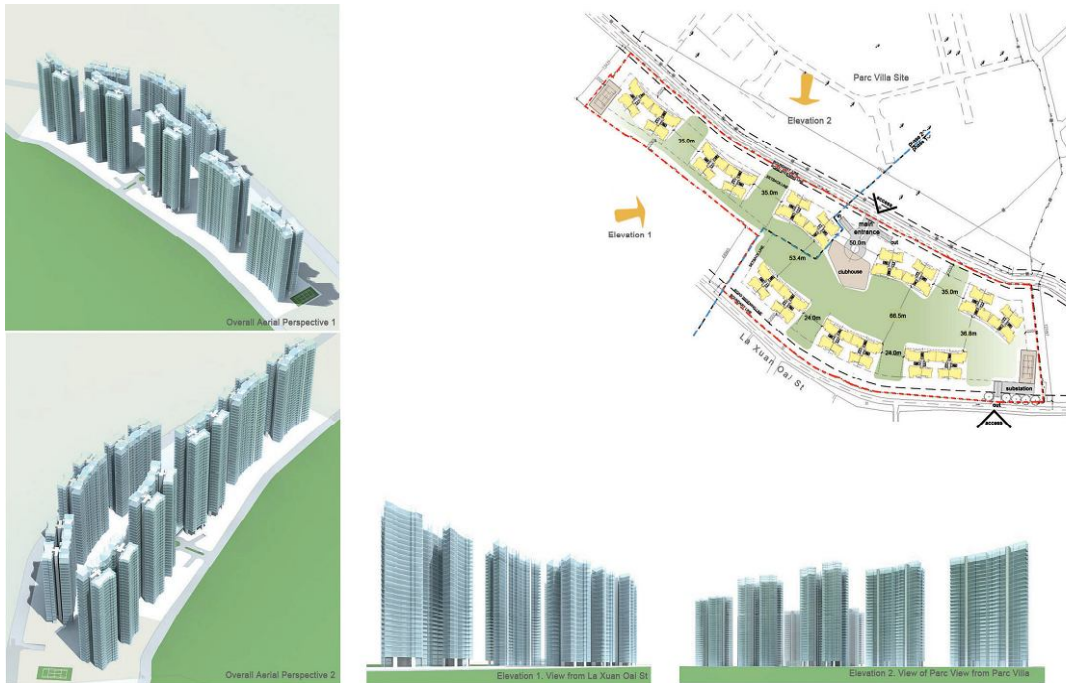
- Diện tích: 6,3ha (62.727m²)
- Quy mô: Xây dựng 16 khối nhà căn hộ cao cấp, cao 20-33 tầng.
- Phương thức đầu tư: đã ký hợp đồng liên doanh với Keppel Land thành lập Công ty Liên doanh An Phú Parc View, thời hạn liên doanh 50 năm.

Các thành viên:

- Công ty cổ phần An Phú: 22,50%
- Công ty TNHH một thành viên An Phú: 22,50%
- Keppel Land: 55%

(An Phú CP và An Phú MTV góp mỗi bên 50% giá trị đất)

- Tổng mức đầu tư: 254 triệu USD



Dự án 8: Khu biệt thự sân golf Sealinks (Mũi Né, Phan Thiết)

- Địa điểm: Mũi Né, Phan Thiết
- Quy mô: 25 căn biệt thự trong sân golf trên đồi cát, sát bờ biển
- Tiện ích: cạnh sân golf và khách sạn 5 sao trong khu vực
- Phương thức đầu tư: An Phú mua 25 căn biệt thự tại khu vực sân golf Sealinks của chủ đầu tư chính là Công ty Rạng Đông
- Tiến độ thực hiện: Đang xây dựng phần thân các căn biệt thự. Kết thúc và bàn giao trong năm 2008.
- Tổng mức đầu tư: 7.25 triệu USD





Dự án 9: Khu căn hộ cao cấp D' Park View

- Vị trí khu đất: 188 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11
- Diện tích: 10.426m²
- Quy mô: xây dựng 5 khối căn hộ cao cấp cao 18 tầng.
- Phương thức đầu tư: Công ty cổ phần An Phú mua lại chủ quyền đất của Vietronimex và tự tiến hành đầu tư bằng vốn tự có và vốn vay.
- Tiến độ thực hiện:
 - Đã ký hợp đồng với Vietronimex;
 - Giấy tờ pháp lý về đất đang hoàn chỉnh để nộp tiền sử dụng đất;
 - Đang xin hướng dẫn quy hoạch;
 - Thời gian dự kiến khởi công: năm 2009.
- Tổng mức đầu tư: 90 triệu USD



D'PARK VIEW **18-STOREY RESIDENTIAL DEVELOPMENT AT DISTRICT 11, HO CHI MINH CITY - VIETNAM**
FOR M/S ASC ANPHU SERVICES PRODUCTION COMPANY

HDA architects
18 KINH SAI HANG - SINGAPORE OFFICE
TEL: +65 6334 7881 FAX: +65 6334 7881
EMAIL: info@hda.com.sg
WEBSITE: <http://www.hdaarchitects.biz>

Dự án 10: Khu căn hộ cao cấp 220 Bình Thới

- Địa điểm: 220 Bình Thới, quận 11.
- Diện tích: 8.930 m²
- Quy mô chức năng: Khu căn hộ cao cấp 30 tầng.
- Tình trạng đất: Mua lại quyền sử dụng đất của Công ty bất động sản đức Phương Nam
- Phương thức đầu tư: Vốn chủ sở hữu của An Phú và vốn vay ngân hàng.
- Thời gian thực hiện: Dự kiến bắt đầu vào đầu năm 2009.

Dự án 11: Khu căn hộ cao cấp An Phú - Kỳ Đồng

- Địa điểm: 14/2A & 16/8 Kỳ Đồng, phường 9, quận 3.
- Diện tích: 10.835,33 m²
- Quy mô chức năng: Khu căn hộ cao cấp 18-20 tầng.
- Tình trạng đất: Đền bù giải tỏa chung cư Kỳ Đồng và khu vực lân cận để triển khai dự án theo chủ trương chỉnh trang đô thị của thành phố.
- Phương thức đầu tư: Vốn chủ sở hữu của An Phú và vốn vay.
- Thời gian thực hiện: Dự kiến vào năm 2009.



Perspective / Phối Cảnh

AN PHU KY DONG RESIDENTIAL DEVELOPMENT / Trung Dinh Street , District 3 , Ho Chi Minh City, Vietnam
Proprietary Information. All Rights Reserved.

SWA Vietnam

Dự án 12: Khu Đô thị An Phú Hưng

- Diện tích: 664,5950 ha
- Địa điểm: Xã Tân Hiệp và Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn (cách trung tâm thành phố Hồ Chí Minh 20 km)
- Chức năng: Khu đô thị dịch vụ và cụm công nghiệp sạch.
- Tổng chi phí đầu tư: 8.496.466.243.000 VND
 - Chi phí đền bù giải tỏa: 4.407.374.712.000 VND
 - Chi phí xây dựng hạ tầng: 4.089.091.531.000 VND
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 8.009.256 m² gồm:
 - Nhà ở: 2.776.670 m²

○ Văn phòng:.....	1.540.094 m ²
○ Khách sạn:.....	79.200 m ²
○ Khu thương mại:	441.227 m ²
○ Khu công nghiệp (bộ phận nghiên cứu):	976.400 m ²
○ Khu công nghiệp (bộ phận sản xuất):.....	1.379.060 m ²
○ Trung tâm triển lãm, hội nghị:	152.100 m ²
○ Khu hành chính, quản lý:	12.054 m ²
○ Bệnh viện:	59.324 m ²
○ Phòng khám:	12.167 m ²
○ Mẫu giáo, nhà trẻ:.....	108.843 m ²
○ Trường tiểu học:.....	121.494 m ²
○ Trường cấp 2:.....	97.502 m ²
○ Trường cấp 3:.....	60.680 m ²
○ Tiện ích công cộng:	35.642 m ²

- Phương thức đầu tư: Triển khai đền bù giải tỏa trong năm 2008, giải tỏa đến đâu, xây dựng hạ tầng đến đó và mời gọi các nhà đầu tư thứ cấp tham gia đầu tư vào dự án.



PHẦN 3: AN PHÚ - BƯỚC PHÁT TRIỂN MỚI

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

Tổ chức

Hoàn thiện cơ cấu tổ chức, chuẩn bị thành lập Công ty đầu tư hạ tầng để triển khai dự án Khu đô thị An Phú Hưng.

Nhân sự

An Phú luôn xác định phát triển nguồn nhân lực là yếu tố cơ bản cho sự phát triển của Công ty, luôn cố gắng thu hút những người có tài, có đức và có mục tiêu gắn bó lâu dài với Công ty.

Đầu tư

Lựa chọn các dự án bất động sản và các sản phẩm đầu tư có tiềm năng, ổn định, phát triển bền vững, không đầu tư theo xu thế ngắn hạn.

Sản phẩm dịch vụ

Đa dạng hóa sản phẩm nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của người tiêu dùng, trong đó chất lượng sản phẩm là tiêu chí sống còn của An Phú.

PHỤ LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

CAM KẾT CỦA AN PHÚ

Đối với đối tác:

- Hợp tác chặt chẽ, lâu dài
- Phát triển bền vững, gia tăng giá trị
- Quan hệ chuyên nghiệp
- Sản phẩm phù hợp, cạnh tranh
- Tiến độ đảm bảo

Đối với nhân viên:

- Môi trường chuyên nghiệp, năng động
- Tôn trọng sự khác biệt, hỗ trợ phát triển tài năng và cá tính
- Cơ hội thăng tiến nghề nghiệp không giới hạn

- Chia sẻ thành công cùng công ty

Đối với cổ đông:

- Tối đa hóa lợi ích cổ đông
- Duy trì tốc độ tăng trưởng cao và bền vững
- Thông tin minh bạch

Đối với xã hội:

- Có trách nhiệm với sự phát triển bền vững của xã hội