



# SAKKARA

---

## ***Tổng quan***

Sakkara là công ty phát triển bất động sản hoạt động tại Châu Á Thái Bình Dương.  
Chúng tôi muốn nhân cơ hội này để bạn hiểu thêm về chúng tôi.

[www.sakkara.com.au](http://www.sakkara.com.au)

# Nội dung

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Giới thiệu về Sakkara | 3  |
| Cấu trúc tổ chức      | 4  |
| Australia             | 5  |
| Sapphire Việt Nam     | 13 |
| Miễn trừ trách nhiệm  | 20 |

# Giới thiệu về Sakkara

Sakkara là một công ty phát triển bất động sản hoạt động tại Australia và Việt Nam, với các lĩnh vực chính là khu thương mại, khu dân cư và khu hưu trí. Là công ty có uy tín lâu năm và bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, phát triển bất động sản và quản lý tài chính.

Đội ngũ quản trị tập đoàn có hơn 100 năm kinh nghiệm trong thị trường bất động sản (tại Australia và toàn cầu). Các thành viên Hội Đồng Quản Trị là sự kết hợp đa dạng về chuyên môn ở các lĩnh vực bất động sản, kiểm soát tài chính, quản trị doanh nghiệp, phát triển bất động sản trong khu vực cũng như trên toàn thế giới.

Được thành lập tại Australia vào năm 1997, Sakkara đã hoàn thành 84 dự án, với tổng doanh thu khoảng 4 tỷ Đô-la Úc.

Năm 2004, Sakkara bước vào thị trường bất động sản Việt Nam. Cùng với các đối tác liên doanh, Sakkara đã và đang phát triển hơn 1.000 căn hộ và 40.000 m<sup>2</sup> bất động sản thương mại tập trung chủ yếu ở Thành phố Hồ Chí Minh (TP.HCM). Tại Việt Nam, công ty được biết đến với thương hiệu Sapphire.

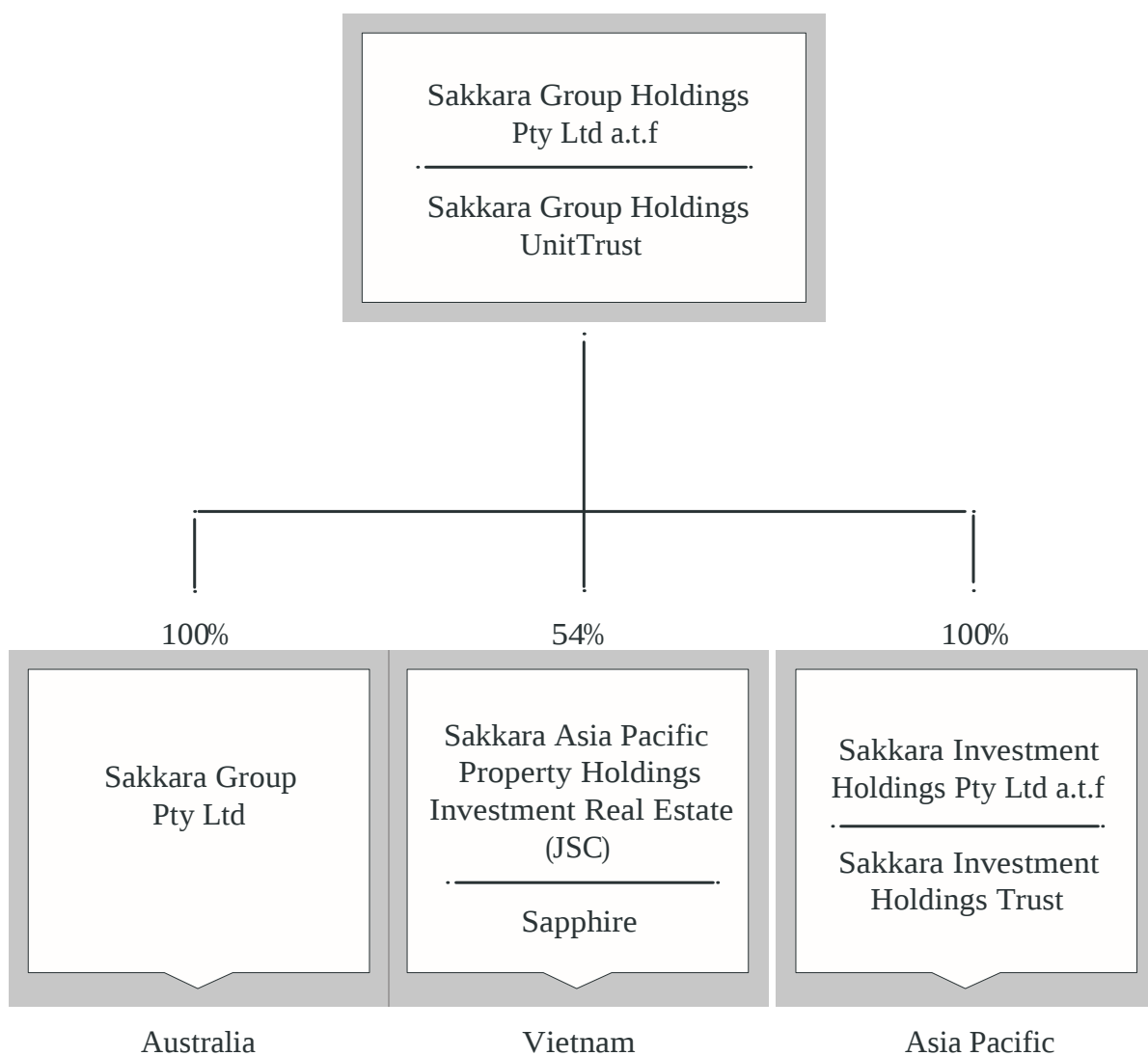
Chúng tôi có mối quan hệ bền vững với một số ngân hàng và tập đoàn tài chính hàng đầu tại Australia và khu vực châu Á.

Hiện nay, chúng tôi đang mở rộng kinh doanh tại thị trường Australia và Việt Nam và đang ở vị thế thuận lợi để có thể tận dụng tối ưu các cơ hội ở cả hai thị trường này.

Để biết thêm thông tin về chúng tôi, xin vui lòng truy cập trang web [www.sakkara.com.au](http://www.sakkara.com.au)



## Cấu trúc tổ chức



# Tại Australia

Chuyên môn phát triển Bất Động Sản của Sakkara tập trung vào ba lĩnh vực chính:

- Thương mại** – Bao gồm xây dựng và phát triển cao ốc văn phòng và khu công nghiệp, chú trọng ở các vị trí lân cận trung tâm, và hành lang thương mại nối liền giữa sân bay và khu trung tâm.
- Dân cư** – Phát triển các khu dân cư sáng tạo, cao cấp với giá cả hợp lý.
- Hưu trí** – Phát triển các khu nhà ở hưu trí chất lượng cao tại Sydney.

Ngoài ra, chúng tôi cũng thực hiện các dự án phức hợp.

Đội ngũ Sakkara giàu kinh nghiệm trong việc lựa chọn, phát triển, tiếp thị, cũng như quản lý tài chính và quản lý rủi ro cho các dự án bất động sản.

Với bề dày kinh nghiệm trong việc thực hiện dự án đúng tiến độ và ngân sách, Sakkara luôn là đối tác đáng tin cậy tại Australia.

Sakkara nỗ lực gia tăng giá trị cho nhà đầu tư cũng như các dự án của mình bằng những phương cách sau:

- Chúng tôi giảm thiểu chi phí vốn. Điều này sẽ giúp giảm rủi ro và tăng lợi nhuận bằng cách quay vòng vốn nhanh hơn.
- Chúng tôi thực hiện bán hàng trước khi bắt đầu xây dựng để xác định và chứng thực giá trị của dự án trước khi nguồn tiền và thời gian chính thức được sử dụng.
- Các nguyên tắc chặt chẽ và kinh nghiệm chuyên môn giúp chúng tôi kiểm soát được chi phí đồng thời hoàn thành dự án đúng thời hạn.
- Sự đa dạng trong cấu trúc vốn cho phép các nhà đầu tư lựa chọn sự cân bằng thích hợp giữa lợi nhuận, thời gian đầu tư và lợi tức cố định.
- Sử dụng công cụ và kỹ năng định giá chuyên biệt nhằm đạt được giá trị cao nhất trên mỗi đơn vị sản phẩm.
- Kiến thức thị trường chuyên sâu giúp Sakkara xác định mục đích sử dụng tối ưu cho mỗi khu đất, nhằm tối đa hóa doanh thu và lợi nhuận.

***TẠI AUSTRALIA***

***Những dự án tiêu biểu đã hoàn thành***

# Synergy North, Sydney

49 căn hộ, 16 Cecil, Gordon

## Giới thiệu

Sakkara xác định được cơ hội đầu tư vào dự án căn hộ kích thước trung bình ở North Shore, Sydney. Dự án cung cấp các căn hộ đa dạng về chủng loại và kích cỡ, gần các cửa hàng và cơ sở hạ tầng giao thông. Dự án đã hoàn thành và đã bán hết

## Tổng quan dự án

Dự án mang tên " Synergy North", nằm gần trường học, cửa hàng, và nhà ga xe lửa Gordon. Gordon chỉ cách trung tâm thành phố Sydney 15 km, xung quanh là các phương tiện đẳng cấp thế giới bao gồm sân golf tiêu chuẩn quốc tế, trung tâm quần vợt, công viên quốc gia Ku-ring-gai, khu mua sắm, và các trường tư, trường công chất lượng cao.

Tọa lạc trên đỉnh đồi với tầm nhìn rộng, có thể đi bộ đến các địa điểm giải trí và cơ sở hạ tầng giao thông, dự án hội tụ các yếu tố lý tưởng về cơ cấu sản phẩm, giá cả và chất lượng hoàn thiện.

Sakkara được đảm bảo quyền mua khu đất thông qua hợp đồng quyền chọn mua (option contract). Sakkara đã bán được 30% sản phẩm, đã thực hiện đấu thầu và chỉ định nhà thầu xây dựng và được ngân hàng cam kết vốn trước khi chính thức mua khu đất.

Dự án bao gồm 49 căn hộ, trong hai tòa nhà năm tầng, bao gồm:

- 12 căn hộ một phòng ngủ
- 16 căn hộ hai phòng ngủ
- 21 căn hộ ba phòng ngủ

Công trình được hoàn thành vào tháng 11 năm 2008, với chi phí đúng với ngân sách đề ra.

## Tài chính

- Doanh thu dự án 36 triệu Đô-la Úc
- Thời gian xây dựng 18 tháng

## Cơ sở đầu tư

- Dự án thu hút sự quan tâm đặc biệt của người dân và nhà đầu tư bất chấp khủng hoảng tài chính toàn cầu và nguồn cung dư thừa ở các khu lân cận.
- Sự gia tăng mật độ phát triển xây dựng tại khu vực tạo nên nguồn cung thừa này. Trước đó, Hội đồng địa phương đã từ chối hầu hết các dự án phát triển tại đây, cho đến khi Chính phủ thay quyền Hội đồng địa phương và cho phép mật độ phát triển xây dựng tăng đáng kể ở khu vực này.
- Mặc dù vậy, dự án vẫn đáp ứng được mong đợi của thị trường nhờ sự kết hợp của các đặc tính của dự án và hướng tiếp cận của Sakkara.



# Erskine Park, Sydney

Dự án phân lô và phát triển đất công nghiệp. 16 Lenore Lane

## Giới thiệu

Nằm gần đường cao tốc M7 ở phía Tây Sydney, Erskine Park là dự án phân lô và phát triển khu đất công nghiệp rộng 38ha. Dự án được phát triển dưới hình thức liên doanh.

## Tổng quan dự án

Dự án gồm 9 lô đất công nghiệp trên khu đất có diện tích 38ha ở Tây Sydney.

Kế hoạch ban đầu là phân lô, bán và/hoặc phát triển các lô đất. Theo dự kiến, dự án và các tòa nhà sau khi hoàn thiện sẽ được dùng làm tài sản ban đầu (seed assets) để thành lập một quỹ đầu tư và phát triển bất động sản.

Với cam kết thuê trước khi xây dựng từ Coils Steel, cơ sở rộng 10.000 m<sup>2</sup> đã được xây dựng trên một lô đất

Trong quá trình phân lô, khu công nghiệp này đã nhận được những mối quan tâm lớn, và kết quả là 8 lô đất đã được bán chỉ trong một giao dịch với giá 57 triệu Đô-la Úc. Qua sự việc này, Sakkara đi đến nhận định rằng thị trường công nghiệp đã lên đến đỉnh cao nhất và dự án đã hoàn tất chuyển nhượng.

Cùng với nhận định này, sau đó Sakkara quyết định bán tòa nhà Coils Steel với tỷ suất doanh thu từ cho thuê trên giá bán (yield) 6%.

## Tài chính

- Doanh thu dự án 65 triệu Đô-la Úc
- Thời gian xây dựng 12 tháng

## Cơ sở đầu tư

- Khu đất ban đầu được sử dụng cho mục đích nông nghiệp.
- Thông qua các mối quan hệ trong ngành công nghiệp và chính quyền địa phương, Sakkara nhận định rằng một tuyến đường mới nhiều khả năng được xây dựng sẽ đem lại cho khu đất rất nhiều thuận lợi, bao gồm cả khả năng được quy hoạch mục đích sử dụng lại.
- Sakkara đàm phán được mức giá mua phụ thuộc vào nội dung giấy phép xây dựng với thời gian hoàn tất giao dịch linh động.



# Emerant Lane, Sydney

86 căn hộ, 288 Burns Bay Road, Lane Cove

## Giới thiệu

Sakkara đã nhận biết và sớm nắm bắt được cơ hội đầu tư vào dự án căn hộ có kích thước trung bình tại Lower North Shore, Sydney. Dự án bao gồm các căn hộ đa dạng về kích cỡ và chủng loại, nằm gần các cửa hàng và cơ sở hạ tầng giao thông. Hơn 70% căn hộ đã được bán trước khi dự án khởi công xây dựng

## Tổng quan dự án

Lane Cove là khu dân cư bao phủ bởi nhiều cây xanh, tọa lạc tại khu vực Lower North Shore đẳng cấp, cách trung tâm thành phố Sydney khoảng 10 km. Khu dân cư có lợi thế gần các cơ sở hạ tầng giao thông công cộng, trường học, các điểm thương mại và có tầm nhìn bao quát thành phố.

Sakkara đã mua khu đất thông qua hợp đồng “quyền chọn mua” và đã đạt được chấp thuận xây dựng để phát triển 86 căn hộ một, hai và ba phòng ngủ phân bổ trong hai tòa tháp.

Đối tượng khách hàng chính của dự án là chủ sở hữu và nhà đầu tư. Thế mạnh vượt trội của dự án chính là chất lượng, mức giá cạnh tranh và lợi thế về vị trí.

Sakkara liên tục cải thiện chiến lược tiếp thị của mình để đảm bảo có thể kết hợp tốt nhất giữa khách hàng và sản phẩm mà họ quan tâm.

## Tài chính

- Doanh thu dự án 55 triệu Đô-la Úc
- Thời gian xây dựng 18 tháng

## Cơ sở đầu tư:

- Vào thời điểm đầu tư, có nhiều cơ sở vững chắc để xác định việc đầu tư vào thị trường nhà ở là hấp dẫn.
- Nhu cầu về nhà ở luôn cao và ổn định nhờ sự tăng trưởng mạnh về dân số và dự liệu về sự phát triển lũy tiến của thị trường việc làm trong 2 năm tiếp theo. Cùng thời điểm này, Sydney lại thiếu nguồn cung đối với các khu nhà ở mới. Các dự báo về việc tăng giá thuê và tỷ suất lợi tức cho thuê (yield) sẽ tiếp tục thu hút các nhà đầu tư vào thị trường nhà ở.
- Sakkara xác định Lane Cove là dự án tiêu biểu tập hợp nhiều giá trị ở thị trường Sydney. Dự kiến, dự án sẽ được hưởng nhiều lợi thế nhờ sự tăng giá thị trường nói chung, cũng như các khoản đầu tư mới nhằm tái phát triển khu vực này.



***TẠI AUSTRALIA***

***Những dự án đang thực hiện***

# Riverstone Parade, Sydney

Bất động sản công nghiệp. 81 Riverstone Parade, Riverstone, Sydney NSW

## Giới thiệu

Sakkara đã mua lại một quỹ đất có giá trị chiến lược trong vùng công nghiệp Tây Bắc Sydney. Khu đất có tổng diện tích khoảng 234.5Ha. 118.8Ha được quy hoạch đất công nghiệp và khoảng 100Ha diện tích đất để bán.

Khu đất có thể được phát triển trong nhiều giai đoạn thành một khu công nghiệp có diện tích một triệu mét vuông với tổng giá trị tiềm năng lên đến 1 tỷ Đô-la Úc.

## Tổng quan dự án

Dự án nằm cách trung tâm Sydney 40km về phía Tây Bắc và được kết nối hoàn chỉnh bởi hệ thống các đường vành đai (M7) và đường giao thông huyết mạch hiện hữu (bao gồm M2 và đường Richmond). Các ga đường sắt Riverstone và Vineyard nằm ở hai đầu của dự án.

Ngoài hệ thống giao thông kết nối hiện hữu, khu đất dự án còn có được rất nhiều lợi thế nhờ kế hoạch chiến lược phát triển hệ thống giao thông, cơ sở hạ tầng và phát triển mới vùng Tây Sydney của Chính Phủ.

Vị trí dự án rất lý tưởng đối với khách hàng thuê và chủ sở hữu trong các lĩnh vực giao thông vận tải cỡ vừa và lớn, giao nhận, kho bãi, điện lạnh, chế biến và sản xuất

Dịch vụ cấp thoát nước, cung cấp điện và gas đều đã được kết nối đầy đủ tại dự án.

Một phần nhỏ của khu đất, bao gồm một số tòa nhà công nghiệp hiện hữu đang được sử dụng bởi các công ty vận tải và một số căn nhà, đang được cho thuê ổn định.

## Tầm nhìn

Một dự án lớn như Riverstone Parade đem lại rất nhiều cơ hội và phương án tiếp cận:

Các phương án gia tăng lợi nhuận bao gồm:

- Chia khu đất thành những lô đất lớn và bán toàn bộ hoặc một phần khu đất,
- Đạt được cam kết thuê trước khi khởi công, xây dựng và chuyển nhượng các tòa nhà hoàn thiện với hợp đồng thuê ổn định
- Tận dụng tuyến đường sắt dọc theo dự án để thành lập một trạm trung chuyển đa phương tiện
- Tại Ga Riverstone, phát triển các loại hình bất động sản có giá trị cao hơn
- Nâng cao thêm doanh thu từ hoạt động cho thuê hiện hữu



# The Landings, Sydney

220 căn nhà dành cho hưu trí. 440 Bobbin Head Road, North Turramurra

## Giới thiệu

The Landings là dự án hưu trí biểu tượng của Sakkara, tọa lạc tại Turramurra thuộc khu Upper North Shore - một khu vực thịnh vượng của Sydney.

The Landings đã nhận được nhiều giải thưởng trong đó có giải nhất UDIA NSW Landcom năm 2007 cho hạng mục dự án xuất sắc dành cho người cao tuổi.

## Tổng quan dự án

Dự án bao gồm 220 nhà ở cùng khu sinh hoạt cộng đồng và các phương tiện giải trí. Đến nay, toàn bộ dự án đã được hoàn thiện và tất cả sản phẩm đã được bán hết. Dự án được sở hữu, quản lý và phát triển bởi Sakkara.

The Landings tọa lạc trên khu đất có diện tích 12 ha, nằm tiếp giáp Công viên quốc gia Ku-ring-gai.

Trước đây, khu đất này là một phần của Bệnh viện Lady Davidson, hiện vẫn đang hoạt động ngay bên cạnh. Các bệnh viện công khác gần đó bao gồm Bệnh viện Hornsby, cách 6 km về phía Tây Nam, và Bệnh viện Wahroonga, cách 8 km về phía Nam.

The Landings nằm gần Khu nghỉ dành cho hưu trí Princess Juliana với 62 giường, bao gồm phòng nghỉ dưỡng và khu điều trị chứng rối loạn về thần kinh, khu dưỡng lão Turramurra 64 giường, và khu dưỡng lão Leighton Lodge 60 giường.

Các tiện nghi trong khu vực bao gồm Công viên quốc gia ngay cạnh bên, sân golf North Turramurra, Câu lạc bộ bowling North Turramurra, câu lạc bộ tennis North Turramurra, và các trung tâm mua sắm lớn tại Bắc Turramurra và St Ives.

## Tài chính

- Doanh thu dự án 150 triệu Đô-la Úc
- Thời gian xây dựng 8 năm
- Cộng thêm doanh thu và giá trị từ hoạt động quản lý khu hưu trí

## Cơ sở đầu tư

- Lĩnh vực hưu trí đang ở thời kỳ đầu của giai đoạn tăng trưởng dài hạn, do các đặc tính về cơ cấu tuổi của dân cư, đặc biệt là cư dân sinh ra trong giai đoạn giai đoạn bùng nổ dân số ("baby boomer").
- Mặc dù Sydney là nơi có dân số lớn nhất của Úc, nhưng chỉ có một vài khu hưu trí phục vụ người dân. Việc cạnh tranh để có đất phát triển các khu dân cư đồng nghĩa với việc có càng ít đất dành cho các công trình phục vụ hưu trí.
- Upper North Shore ở Sydney là địa điểm đầu tư nhà ở dài hạn an toàn cho người dân. Nhà ở tại thị trường mục tiêu của The Landings (khu vực từ Lindfield đến Wahroonga), thường có diện tích lớn với giá trị trung bình khoảng trên 1 triệu Đô-la Úc.
- The Landings là khu hưu trí chất lượng được thị trường đánh giá cao, có mức tăng trưởng 15% về giá trong 3 năm trở lại đây.

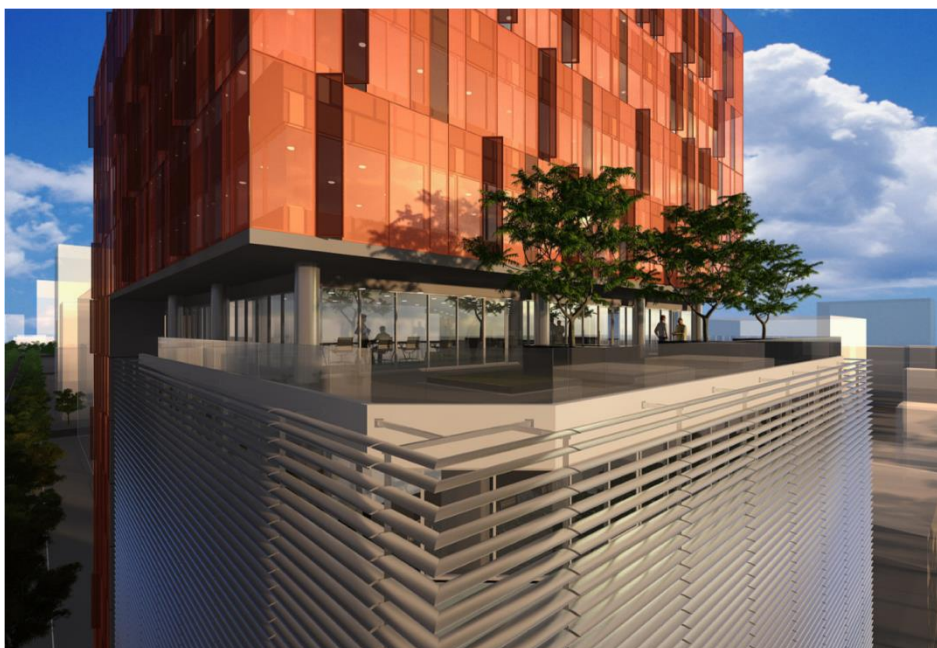


# Sapphire Việt Nam

Việt Nam là điểm hấp dẫn đầu tư. Dân số đông, đầy khát vọng, cùng với nền kinh tế đang phát triển nhanh chóng là những nhân tố quan trọng giúp Việt Nam trở thành địa điểm đầu tư hấp dẫn

Bắt đầu tham gia phát triển bất động sản tại Việt Nam từ năm 2004, Sapphire đã khẳng định được vị thế của mình trong thị trường bằng uy tín, bề dày kinh nghiệm và danh mục đầu tư hấp dẫn

Sapphire đã tạo lập được các mối liên kết mạnh mẽ tại Việt Nam, được chứng minh bằng khả năng đáp ứng thị trường của từng dự án. Phương pháp tiếp cận "đáp ứng thị trường" và năng lực quản lý rủi ro giúp Sapphire luôn là một đối tác đầu tư lý tưởng



*President Place (Dự án bất động sản thương mại) Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*

*Tại Việt Nam*  
*Những dự án vừa hoàn thành*

# Centrepont, TP. Hồ Chí Minh

Cao ốc Văn phòng. 106 Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận

## Giới thiệu

Centrepont được đánh giá là một vị trí hoàn hảo cho giao dịch kinh doanh và đã thu hút các công ty đa quốc gia nhờ vị trí chiến lược của mình trên một trong những tuyến đường huyết mạch của thành phố.

## Tổng quan dự án

Hoàn thành vào tháng 6 năm 2009, Centrepont là một cao ốc văn phòng nổi bật. Được thiết kế và xây dựng theo tiêu chuẩn đánh giá Công trình Xanh của Australia, với hai tầng hầm dành cho đậu xe, hai tầng dành cho thương mại và 15 tầng văn phòng hạng A.

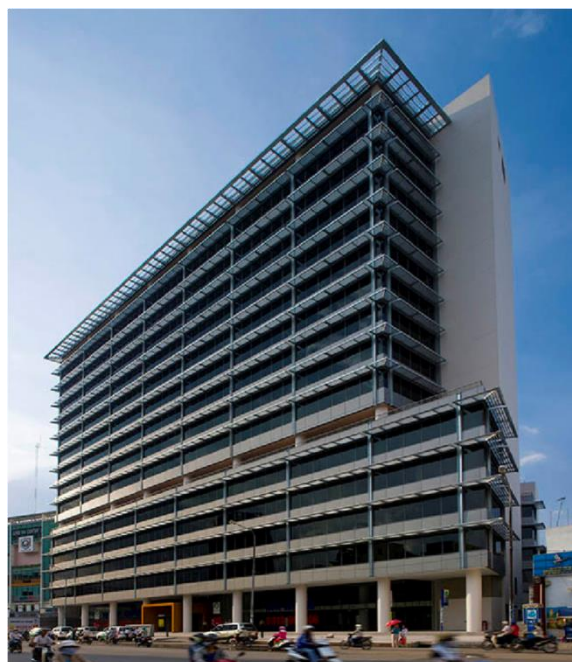
Diện tích sử dụng của tòa nhà bao gồm 26.285m<sup>2</sup> văn phòng, 2.257m<sup>2</sup> thương mại, và 2 tầng hầm làm bãi đậu xe. Đất được sử dụng theo hợp đồng thuê với Ban Tài chính Thành Ủy. Thời hạn thuê đất là 32 năm.

## Tài chính

- Doanh thu 60 triệu Đô-la Mỹ
- Thời gian xây dựng 18 tháng

## Cơ sở đầu tư

Nhu cầu đối với diện tích sàn sử dụng lớn trong một tòa nhà được xây dựng có chất lượng cao và đạt tiêu chuẩn thân thiện với môi trường đã được xác định. Dự án hướng đến khách thuê là các công ty đa quốc gia, và chiến lược này được chứng minh là hiệu quả thông qua việc thu hút được các khách hàng thuê như HSBC, Toyota, Kimberley Clark, Bayer, Li & Fung, Siemens, Johnson & Johnson và AC Nielson.



*Tại Việt Nam*  
*Những dự án đang thực hiện*

# City Garden, TP. Hồ Chí Minh

926 căn hộ. 59 Ngõ Tắt Tổ, quận Bình Thạnh

## Giới thiệu

Chỉ cách trung tâm TP.HCM chưa đầy 10 phút đi xe, được thiết kế theo tiêu chuẩn quốc tế và dễ dàng kết nối với các tuyến đường mới, City Garden đã khẳng định đẳng cấp sống đô thị tốt nhất của mình.

City Garden tiếp tục là dự án nhà ở được đón nhận nhất TP.HCM với doanh số bán ra vượt trội các dự án khác.

## Tổng quan dự án

Vốn trước đây là một nhà máy sản xuất gốm sứ, City Garden với diện tích 23.250 mét vuông được xây dựng bên con kênh 1,6 km từ trung tâm thành phố. Toàn bộ khu đất đã được giải toả và dự án đang trong quá trình phát triển.

Dự án bao gồm 926 căn hộ với khu vực đậu xe dưới lòng đất. Với kiến trúc cảnh quan độc đáo cùng với những tiện nghi đẳng cấp, dự án tập trung vào đối tượng khách hàng thuộc tầng lớp trung lưu trở lên cũng như các nhà đầu tư cho thuê căn hộ, trong bối cảnh một thị trường cho thuê đang phát triển mạnh.

Đây là một dự án liên doanh và 450 căn hộ đã được hoàn thành

## Tài chính

- Doanh thu 220 triệu Đô-la Mỹ
- Thời gian xây dựng 5 năm

## Sự gia tăng giá trị từ Sapphire

- Sapphire hiện đảm trách vai trò quản lý phát triển cho dự án với tư cách là đối tác phát triển dự án.
- Sapphire sẽ xem xét khả năng tăng tỷ lệ sở hữu của mình trong dự án này trong tương lai.

## Cơ sở đầu tư

Thị trường nhà ở của Thành phố Hồ Chí Minh sẽ tăng trưởng mạnh mẽ trong 5 năm tới bởi sự tăng trưởng dân số cùng với sự gia tăng tầng lớp trung lưu.



# President Place, TP. Hồ Chí Minh

Cao ốc văn phòng, 93 Nguyễn Du, Quận 1

## Giới thiệu

President Place tọa lạc ở vị trí đắc địa trên góc đường Nguyễn Du và Nam Kỳ Khởi Nghĩa, đối diện Dinh Thống Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

## Tổng quan dự án

Dự án cao ốc văn phòng được phát triển theo tiêu chuẩn văn phòng quốc tế hạng A và tiêu chuẩn môi trường LEED Gold. Tòa nhà có tổng diện tích cho thuê là 9.000m<sup>2</sup> với 14 tầng có thiết kế không gian hiệu quả và linh hoạt. Với 3 tầng hầm đậu xe, President Place có hệ số diện tích khu vực đậu xe cao hơn các tòa nhà khác trong thành phố Hồ Chí Minh

## Tài chính

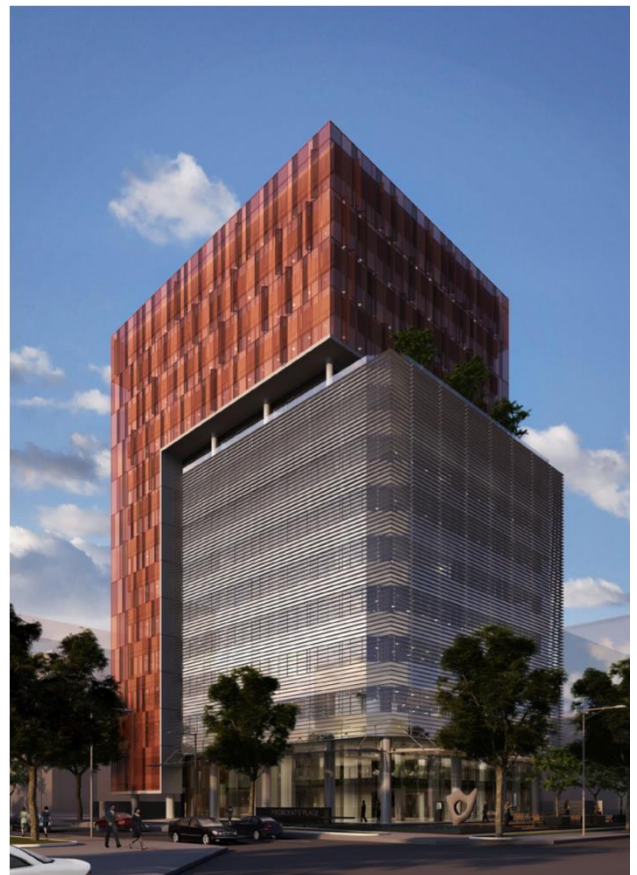
- Giá trị                                      khoảng 40 triệu Đô-la Mỹ
- Thời gian xây dựng    18 tháng

## Sự gia tăng giá trị từ Sapphire

Trước giai đoạn phát triển như hiện nay, công trình đã bị trì hoãn trong hơn 10 năm. Nhóm dự án đã thực hiện các thủ tục cấp phép cần thiết để tái khởi động dự án Sapphire tiếp tục thu xếp nguồn vốn, quản lý quá trình xây dựng và hoàn thiện và hiện tại đang triển khai cho thuê

## Cơ sở đầu tư

Dự án tọa lạc ở một vị trí đắc địa tại khu vực sầm uất của trung tâm thành phố Hồ Chí Minh. Tính chất boutique đặc biệt của tòa nhà làm nổi bật vị thế của nó trên thị trường. President Place được thiết kế để thu hút và trên thực tế đã nhận được sự chú ý cả các công ty đa quốc gia và công ty trong nước.



# Sanctuary, Hồ Tràm

Khu nhà ở, căn hộ, và resort. Biển Hồ Tràm, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

## Giới thiệu

Hồ Tràm là dải bờ biển nguyên sơ gần TP.HCM nhất với khoảng cách 86km tính từ trung tâm thành phố 8 triệu dân này và xấp xỉ 115km nếu theo đường bộ. Hiện thời gian từ TP.HCM đến Hồ Tràm đã được rút ngắn chỉ còn 1 giờ 15 phút sau khi đường cao tốc Long Thành – Dầu Giây được hoàn thành vào tháng 12 năm 2013.

Sanctuary cách Vũng Tàu khoảng 40km về phía Bắc và cách Phan Thiết (địa điểm nghỉ dưỡng gần TP.HCM nhất trước đây) 130km phía Nam.

Khu phức hợp giải trí cao cấp gồm casino, khách sạn và các phương tiện giải trí đã khánh thành cách dự án 2km, sẽ bổ sung thêm giá trị và sức hút cho Sanctuary.

## Tổng quan dự án

Khu đất có diện tích 1.6ha với mặt tiền biển dài 750m cùng với hồ nước ngọt tự nhiên được mở rộng cho phép tất cả các biệt thự hướng ra mặt nước.

Khu đất được sử dụng ổn định lâu dài theo Hợp đồng thuê đất với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu với thời hạn thuê 50 năm kèm theo quyền gia hạn. Hiện dự án đạt được tất cả chấp thuận cần thiết về quy hoạch và cấp phép xây dựng. Giai đoạn 1 của dự án với 28 căn biệt thự đã hoàn tất xây dựng và bán hàng.

Để đáp ứng thị trường hiện tại, một kế hoạch tổng thể mới cho dự án đang được chuẩn bị. Sau khi được phê duyệt, giai đoạn tiếp theo của dự án sẽ có khoảng 150 căn hộ cao cấp và 70 biệt thự song lập. Giai đoạn ba của dự án sẽ là khu nghỉ dưỡng bao gồm hai nhà hàng, spa, hồ bơi, sân tennis, phòng, câu lạc bộ trẻ em, phòng tập thể dục.

Các biệt thự và căn hộ được bán dưới dạng hợp đồng thuê 50 năm. Ở giai đoạn một, các khách hàng có quyền chọn lựa việc tham gia chương trình cho thuê biệt thự nghỉ dưỡng và chia lợi nhuận (đến nay khoảng 60% người mua đã tham gia). Ở giai đoạn hai người mua biệt thự và căn hộ sẽ mặc nhiên là một phần của chương trình cho thuê nói trên.

## Tài chính

- Doanh thu: 120 triệu Đô la Mỹ
- Thời gian xây dựng: 5 năm

## Cơ sở đầu tư

Vì khu vực Hồ Tràm là địa điểm nghỉ dưỡng lý tưởng với người dân TP.HCM, sự thịnh vượng nhanh chóng gia tăng ở TP.HCM sẽ đem lại nhiều thuận lợi cho dự án. Nhu cầu tại khu vực này đã được Chính Phủ nhận biết thể hiện ở việc hệ thống giao thông địa phương đang được phát triển nhanh chóng.



# Holm, Tp. Hồ Chí Minh

Khu biệt thự cao cấp, 151 Nguyễn Văn Hưởng, Quận 2

## Giới thiệu

Quận 2 là khu dân cư hiện hữu được đánh giá là khu vực sống lý tưởng cho người Việt Nam và người nước ngoài làm việc tại Việt Nam. Tọa lạc tại đường Nguyễn Văn Hưởng, dự án có diện tích 27.000 m<sup>2</sup> với hơn 200m mặt tiền Sông Sài Gòn. Gần kề dự án là nhịp sống sôi động của khu Thảo Điền với các cửa hàng, nhà hàng, trường học và khu biệt thự An Phú.

## Tổng quan dự án

Đây là cơ hội phát triển một dự án biệt thự ven sông hàng đầu tại Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án là tập hợp của 29 căn biệt thự mang phong cách Châu Á đương đại. Lợi nhuận dự án có thể sẽ hấp dẫn hơn nữa nếu khoảng lùi bắt buộc từ bờ sông được giảm thiểu. Các giả định về doanh thu bán hàng được căn cứ vào giá bán tương đương tại khu vực Phú Mỹ Hưng, Quận 7 – tuy nhiên trên thực tế, khu vực này có vị trí kém thuận lợi hơn vị trí

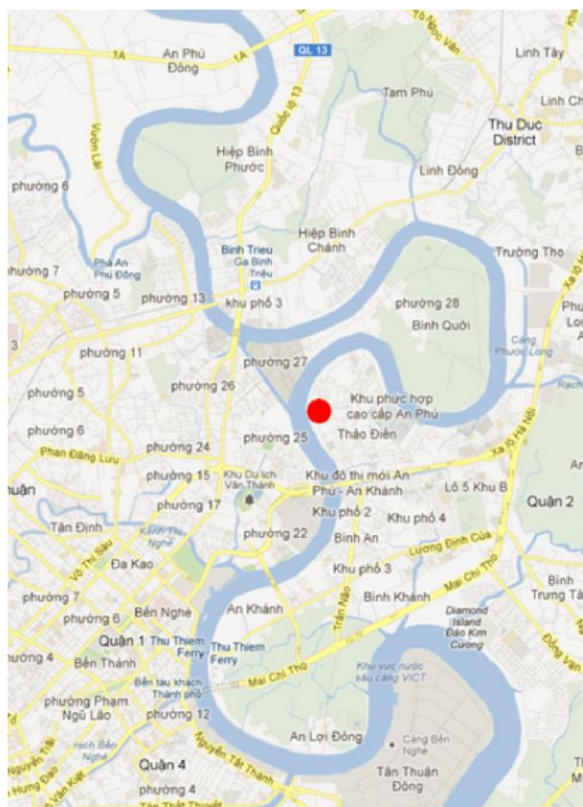
của dự án. Thiết kế và chất lượng xây dựng của dự án cũng cao cấp hơn.

## Tài chính

- Doanh thu: 70 triệu đô la Mỹ
- Thời gian xây dựng 18 tháng

## Cơ sở đầu tư

Sapphire có đủ cơ sở để khẳng định nhu cầu bức thiết đối với nhà ở biệt lập tại khu vực danh tiếng từ người Việt Nam có thu nhập cao cũng như người nước ngoài làm việc tại Việt Nam. Cho đến hiện tại hầu như chưa có dự án hoặc công ty nào có đủ năng lực để nhận thức cũng như đáp ứng được nhu cầu này.



# *Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm*

Tài liệu này được biên soạn chỉ cho mục đích tiếp thị. Tập đoàn Sakkara Pty Ltd và Công ty Cổ phần Sakkara Asia Pacific Project Holdings & Investment Real Estate (Sapphire), hoặc cả hai, không đưa ra bất kỳ đảm bảo, thừa nhận hoặc tuyên bố nào về tính chính xác hoặc đầy đủ của các thông tin trong tài liệu này, bất kể là được tuyên bố rõ ràng hay ngụ ý. Tất cả các bên quan tâm nên tự tìm hiểu và tham khảo ý kiến tư vấn về các thông tin trong tài liệu này và độ chính xác của nó. Sakkara Pty Ltd và Sapphire, hoặc một trong hai, trong phạm vi pháp luật cho phép, từ chối tất cả trách nhiệm đối với sự tổn thất hoặc thiệt hại phát sinh từ bất kỳ sự tin cậy đối với tài liệu này.