



Qi island

CONNECTION OF LIFE

BINH DUONG'S NEW URBAN AREA
Present by **VNK IC**

VNK Investment
Consultancy

GENERAL INFORMATION

- Developer: Phu Quang Consulting Service and Construction Business Joint Stock Company
- Location: Ngo Chi Quoc Street Vinh Phu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province (Bordering Thu Duc District, Ho Chi Minh City)
- Total land size: 319.322 m² (32 hectares)
- Building density: 45.22% The project is like an island with 4 sides bordering 4 canals including Bon Tru, Thay Nam, Rach Cung and Ba Tan.
- Legality: Approved the 1/500-scale detailed construction-planning project
 - Granted the Decision of Investment Intention Approval by Binh Duong Province People's Committee
 - Received the approval of 1/500-scale detailed construction-planning project by Thuan An City People's Committee
 - Ownership: Freehold for Vietnamese, foreign owner is 50 years and able to extend for 50 years

INVESTMENT SCALE

- Townhouse: 977 units
- Villa: 44 units
- 18-story apartment area (subsidized housing): 4.200 apartments
- 18-story apartment area (commercial housing): 1.000 apartments
- Primary school: 8.034 m² – capacity of 1.200 pupils
- Kindergarten: 7.049 m² – capacity of 800 children
- Kindergarten in apartment area: 1.500 m² – capacity of 350 children
- Commercial service center: 4.500 m²
- Central park, central area: 28.650 m²
- Riverside park: 16.090 m²

- Expect price: about 1.800-2.000\$/sqm Land (Incl VAT)
- Avg size: 100-200sqm Land – with floor size from 320-550sqm
- Land handover: Expect Q4 2020
- Construction period for house: maximum 3 years since handover the land (can be done by Owner or Contract with Developer)
- Pinkbook: within 6 months from finishing house construction

General Plan

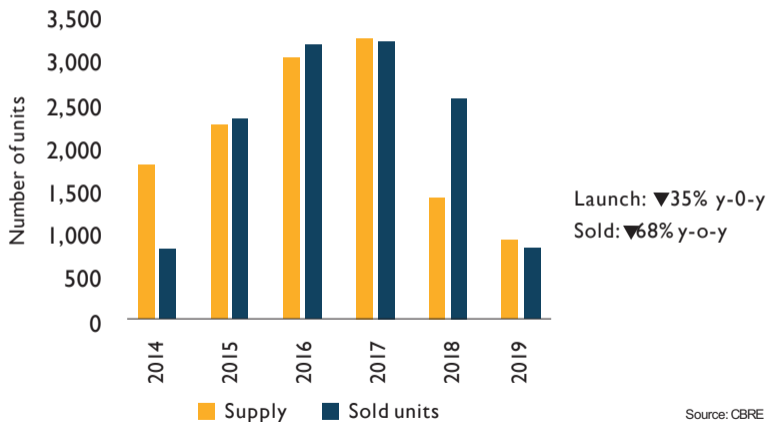


Keys Investment

1. Short of supply in 2020
2. Price competitiveness
3. Thuan An became a City of Binh Duong Province - Close suburb area of HCM City
4. Most crowded Industrial Park area in South of Vietnam
5. Landed-Property available for foreign owner

1.Short of supply in 2020

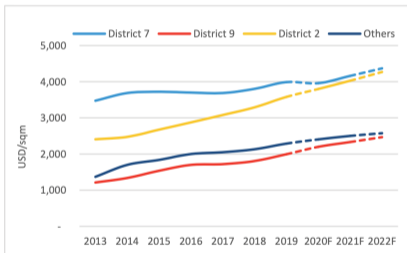
HCM Landed Property, New launch supply vs. Sold units



Source: CBRE

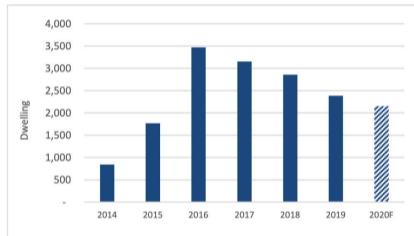
1.Short of supply in 2020

Figure 10: HCMC Landed Properties, Average Asking Price



Source: Collier

Figure 11: HCMC Landed Properties, Transaction Volume



Source: JLL

-> In 2020, short of supply and price keep increasing

1. Short of supply in 2020

MARKET OUTLOOK 2020

Developers are **well-positioned** to **increase profits** thanks to the shortage of existing condos for sale



Demand heats up, driven by the growing number of **millennials** entering the market.



2020 will be a **challenging year for buyers**, not because of what they can afford but rather what they **can't find**

Investor has **more incentive to sell** due to **higher margin** on the secondary market



Source: CBRE

-> Demand is heating up and difficult to find available property for Investment

2. Price Comparison

Project	Total Project Size (hectares)	Quantity (Unit)	Average Price	Handover Condition (Villas/Town House)
Qi Island	32	Villas: 44 Townhouse: 977	40-50 Millions/sqm (incl VAT)	Land
Vinhomes GrandPark	270	Villas: over 200 Townhouse: 600	80-120Millions/sqm (Expected)	Land and rough construction
Lake View City	30.1	Villas: 116 Townhouse: 661	100-140Millions/sqm	Land and rough construction
Van Phuc City	198	Villas: 400 Townhouse: no exact number	120-140 Millions/sqm	Land and rough construction
Aqua City	1800	Villas:140 Townhouse: 390	40-50Millions/sqm	Land and rough construction
GS Metrocity NhaBe	349	Villas: 760 Townhouse: no exact number	60-80Millions/sqm	Land and rough construction

2. Price Comparison

Vinhomes Grand Park



Van Phuc City



GS Metrocity Nha Be



2. Price Comparison

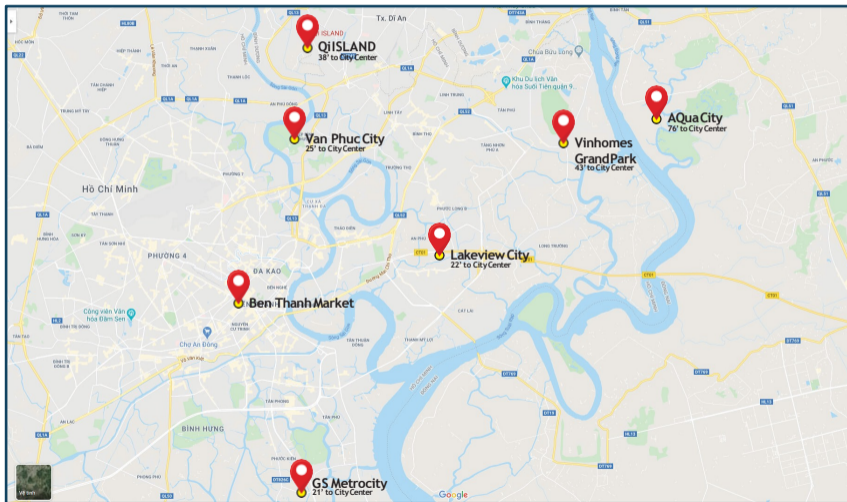
Lake View City



Aqua City



2. Price Comparison



3. Thuan An became a City of Binh Duong Province - Close suburb area of HCM City

From 1/2/2020, Binh Duong has 2 new City – Di An and Thuan An. As the new City, more investment in public facility and infrastructure, more jobs, regional GDP increase...

-> Land Price in the area start heating up

Giá đất Thuận An, Dĩ An tăng nhẹ sau khi lên thành phố

Cập nhật: 11:35 | 01/10/2019

Thích 7 | Chia sẻ

TBCKVN - Sau khi tỉnh Bình Dương tán thành đề án thành lập TP. Thuận An và TP. Dĩ An, giá đất nền tại đây giao dịch không quá đột biến, tăng cục bộ ở một số địa điểm với mức tăng khoảng 5 - 10%...

»Cặp nhật giá xe Honda Winner X tháng 9/2019: Thách thức ngôi đầu của Yamaha Exciter

»Cặp nhật bảng giá xe Honda Click 125, Click 150 2019 tháng 9/2019

Kết quả khảo sát từ một số website bất động sản cho thấy, giá đất nền tại khu vực trung tâm thị xã Dĩ An, có vị trí đẹp như mặt đường lớn, hai mặt tiền, khoảng 30 - 40 triệu đồng/m². Những khu vực giáp khu công nghiệp hay gần mỏ đá Tân Đông Hiệp, giá dưới 30 triệu đồng/m². Với các vị trí thuận lợi hơn như gần Big C, trung tâm hành chính, mức giá này có thể lên tới 60 triệu đồng/m².



Bình Dương sẽ có thêm hai thành phố là Dĩ An và Thuận An

Chia sẻ | Thích

Cyber Planning và Công nghệ địa chính thành lập TP Dĩ An và Thuận An thuộc tỉnh Bình Dương.



Nơi gọi là thành phố Thuận An được quy hoạch và TP Dĩ An được quy hoạch.

Đến nay, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã có 2 quyết định thành lập 2 thành phố mới của tỉnh Bình Dương.

Từ 1-2, Bình Dương thêm 2 thành phố sát TP HCM: Dĩ An, Thuận An

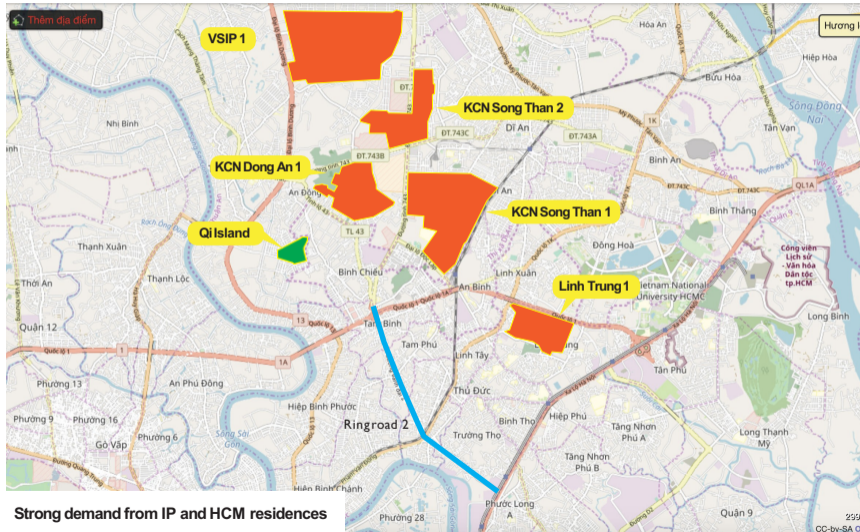
Chia sẻ | Thích

TP Dĩ An và Thuận An được quy hoạch và TP Dĩ An được quy hoạch.

Đến nay, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã có 2 quyết định thành lập 2 thành phố mới của tỉnh Bình Dương.



4. Most crowded Industrial Park area in South of Vietnam is nearby



Strong demand from IP and HCM residences

5. Landed-Property available for foreign owner

- Base on New Housing law/2015, and Decree 99/2015, foreigner can buy Landed Property in New Developed Project (with approved 1/500 plan) - total of 10% of property in 1 project and maximum at 250 units in a Ward.
- Since then, Landed Project is rare and precious for foreigner due to high demand of local market

4. Trường hợp trên một địa bàn có số dân tương đương một đơn vị hành chính cấp phường mà có dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, trong đó có nhà ở riêng lẻ để bán, cho thuê mua thì tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu số lượng nhà ở riêng lẻ theo quy định sau đây:

a) Trường hợp chỉ có một dự án có số lượng nhà ở riêng lẻ dưới 2.500 căn thì tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được sở hữu không quá 10% tổng số lượng nhà ở trong dự án đó;

b) Trường hợp chỉ có một dự án có số lượng nhà ở riêng lẻ tương đương 2.500 căn thì tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được sở hữu không quá 250 căn;

c) Trường hợp có từ hai dự án trở lên mà tổng số nhà ở riêng lẻ trong các dự án này ít hơn hoặc bằng 2.500 căn thì tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được sở hữu không quá 10% số lượng nhà ở của mỗi dự án.

5. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể cách thức xác định số lượng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu quy định tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều này.

Điều 77. Gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài

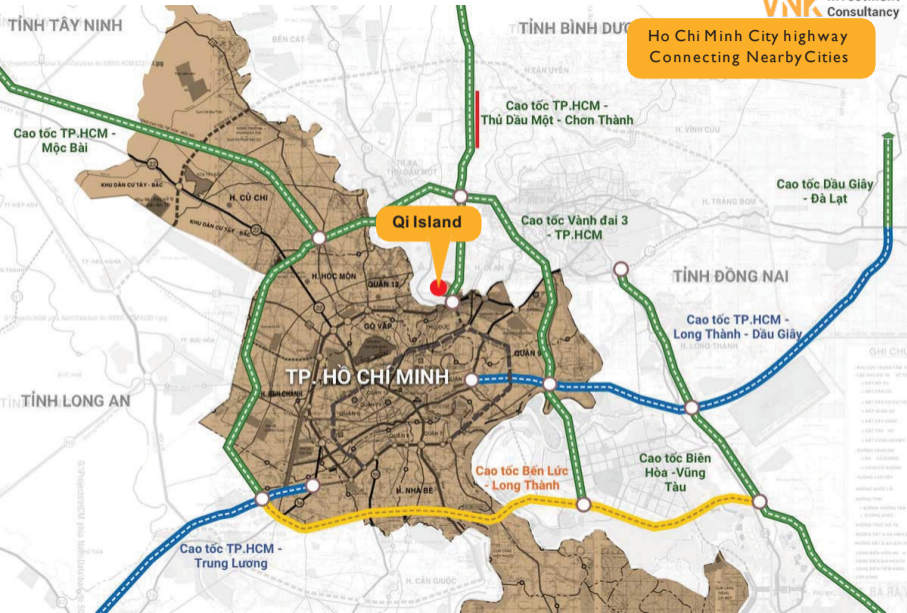
Project details

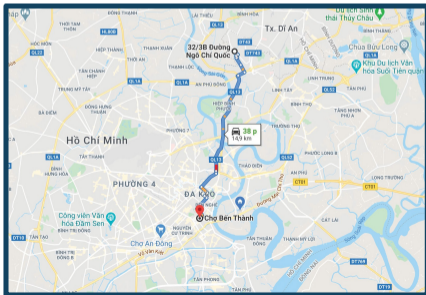
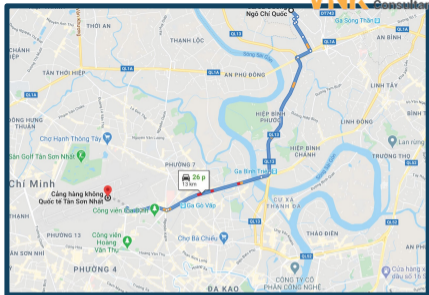
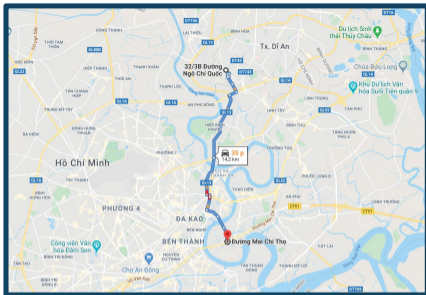
Location:

- In Binh Duong Province, next to Thu Duc district - HCM
- Easily connect to Ring Road 2, National Road 1 and Provincial Road 43



**Ho Chi Minh City highway
Connecting Nearby Cities**





- The distance from the Qi Project to Mai Chi Tho Street is 35 minutes
- The distance from the Qi Project to Ben Thanh Market is 38 minutes
- The distance from the project to the Tan Son Nhat International Airport is 26 minutes.

TRANSPORTATION CONNECTIVITY – ARCHITECTURE

- Main streets from 22m to 24m in width.
 - Internal streets from 12m to 17m in width.
 - Flexible and modern design planning in a luxurious style, smart city orientation.
 - Green space optimizing, considering central park as riverside park
 - Open architecture, intersection of human beings and nature..
- Located on Ngo Chi Quoc Street, Ring Road No.3 and Provincial Street No. 43, and adjacent to residential areas, industrial zones and factories with a comprehensive amenity and well-developed transportation system, Qi Island can perfectly access to amenities in the region.
- Living here, you can fully enjoy existing amenities in the region, with just 5 – 20 mins to reach Thu Duc Agriculture Wholesale Market, Hanh Phuc International Hospital, Song Be Golf Resort and Lotte Binh Duong



COMPREHENSIVE INTERNAL AMENITIES



SHOPPING CENTER

Size: 4.500m²



CENTRAL PARK

Size: 29.000m²



SCHOOLS

2000 students

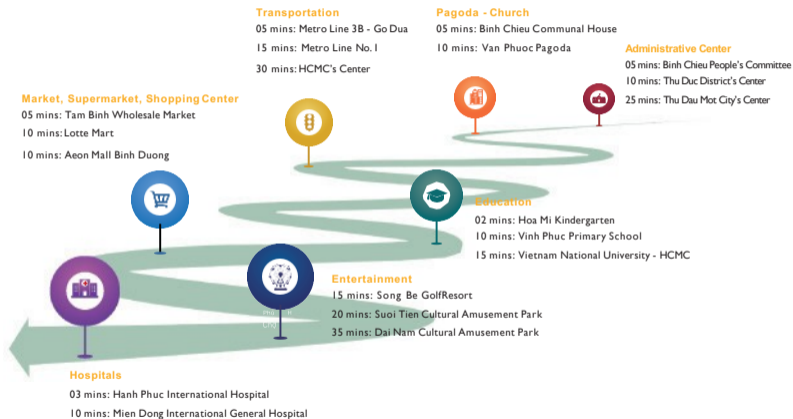


CENTRAL SWIMMING POOL

Size: 3.000m²

Investment Period: 2017 – 2025

COMPREHENSIVE INTERNAL AMENITIES



CONSTRUCTION PROGRESS



GOLDEN POINTS OF QI ISLAND

- 1 PRIME LOCATION NGO CHI QUOC**
 (3 sides face to rivers)
- 2 COMPLETE LEGALITY**
 (1/500, approval for investment, construction certificate)
- 3 FLEXIBLE PAYMENT SCHEDULE**
 (Every 10 months)
- 4 CONSTRUCTION SCALE**
 (30 ha – Building density: 40%)
- 5 INTERNAL AMENITIES**
 (Schools, Swimming pools Shopping center, 3-ha Park)
- 6 APPEALING SALE PRICE**
 (Only from 40mil/m², good discount)



Detail of design: Townhouse, Shophouse, Villas



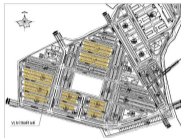
Detail of design: Townhouse, Shophouse, Villas



Townhouse

CĂN MẪU TOWNHOUSE MIDDLE

CĂN MẪU TOWNHOUSE KHU K1, K1.2, K1.3
 K1.1 LỘ 25-45, K1.2 LỘ 1-47, K1.3 LỘ 1-53



VỊ TRÍ XÂY DỰNG



PG.MẶT ĐỪNG TRƯỚC



MẶT CẮT ĐỌC

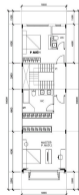
1st Floor



MẶT BẰNG TẦNG 1

CONSTRUCTION AREA: 62.5m²
 YARD AREA: 37.5m²

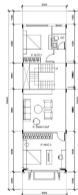
2nd Floor



MẶT BẰNG TẦNG 2

CONSTRUCTION AREA: 60m²
 BALCONY AREA: 2m²

3rd Floor



MẶT BẰNG TẦNG 3

CONSTRUCTION AREA: 60m²
 BALCONY AREA: 2m²

4th Floor



MẶT BẰNG TẦNG 4

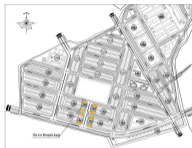
CONSTRUCTION AREA: 66m²
 BALCONY AREA: 2m²

Shophouse

Căn mẫu Shophouse Corner

Căn mẫu Shophouse khu BT2, BT3, BT4

BT2.Lô 1, Lô 5 - BT3.Lô 1, Lô 5 - BT4.Lô 1, Lô 5 - BT5.Lô 1, Lô 5



VI TRÍ XÂY DỰNG



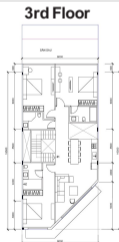
MẶT BẰNG TẦNG 1

CONSTRUCTION AREA: 90 m²
 YARD AREA: 90.5 m²



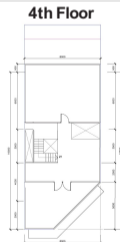
MẶT BẰNG TẦNG 2

CONSTRUCTION AREA: 122 m²



MẶT BẰNG TẦNG 3

CONSTRUCTION AREA: 122 m²
 BALCONY AREA: 8 m²

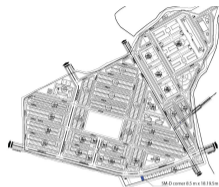


MẶT BẰNG SÂN THƯỢNG

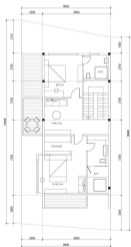
CONSTRUCTION AREA: 122 m²
 BALCONY AREA: 8 m²

Semi-detach Villas

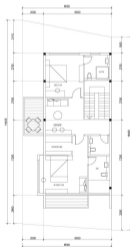
Căn mẫu Semi-Detach Corner 8.5m x 18.5-19.5m



MẶT BẰNG TẦNG 1
1st Floor



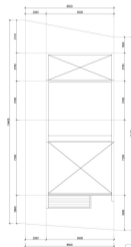
MẶT BẰNG TẦNG 2
2nd Floor



MẶT BẰNG TẦNG 3
3rd Floor



MẶT BẰNG TẦNG THƯỢNG
Top Floor



MẶT BẰNG MÁI
Roof



Diện tích Lô đất = 160 m²
 Mật độ xây dựng = 73.9% m²
 Diện tích xây dựng = 118 m²



• **Head Office:** 3rd Floor, No.30 Nguyen Co Thach Str,
Sala New City, Dist. 2, HCM City, VN

• **Korea Branch:** Two IFC (International Financial Center)
12F #1201, 10, Gukjegeumyung-ro Yeongdeungpo-gu,
Seoul, Republic of Korea

• **Hanoi Branch:** 1807B Charmvit Tower, 117 Tran Duy Hung,
Cau Giay, Ha Noi, VN



www.vnkic.com



(+84) 966 913 131



info@vnkic.vn