

- ☸ **Số chứng thư:** 012/2025/A.192 (**Số hợp đồng:** A.215/25/SaigonPA/HD)
- ☸ **Khách hàng yêu cầu thẩm định giá:** Công ty TNHH Quản lý Bất BĐS Hoàng Phúc
- ☸ **Địa chỉ:** 213 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh
- ☸ **Tài sản thẩm định giá:** Giá trị quyền sử dụng đất
- ☸ **Địa chỉ tài sản thẩm định:** Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 68, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- ☸ **Ngày phát hành chứng thư:** 03/11/2025.



CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Hoàng Phúc

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số A.215/25/SaigonPA/HĐ ngày 27/10/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Hoàng Phúc;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 012/2025/A.192 ngày 03/11/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn;

Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 012/2025/A.192 ngày 03/11/2025 với các nội dung sau đây:

1. KHÁCH HÀNG YÊU CẦU THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên khách hàng: Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Hoàng Phúc
- Mã số thuế : 0312153756
- Địa chỉ : 213 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

2. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên DN : Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn (Saigon PA)
- Địa chỉ : Số 151 Trần Huy Liệu, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM.

3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 68, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh) theo phương pháp thặng dư.

4. THỜI ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tháng 11/2025.
- Ngày khảo sát hiện trạng 28/10/2025.

5. MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Phục vụ công tác vay vốn.

6. CƠ SỞ GIÁ TRỊ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Cơ sở giá trị thị trường.

7. GIẢ THIẾT VÀ GIẢ THIẾT ĐẶC BIỆT:

- Pháp lý của tài sản thẩm định giá là hợp pháp.
- Điều kiện giao dịch trên thị trường bình thường, người bán sẵn sàng bán và người mua sẵn sàng mua, không bị chi phối bởi lý do chủ quan khác.
- Giá ước tính giao dịch thành công là giá đại diện cho tài sản trên thị trường.
- Người cung cấp thông tin/hướng dẫn khảo sát có đầy đủ thẩm quyền, hiểu biết về tài sản.
- Chủ tài sản được cơ quan nhà nước cho phép thực hiện Dự án xây dựng khối căn hộ du lịch cao 20 tầng theo Quyết định số 4970/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND Thành phố Vũng Tàu.
- Giả thiết đặc biệt: không có.



8. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Cách tiếp cận từ thu nhập – Phương pháp thặng dư.

9. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

Tên tài sản	Giá trị thẩm định (VND)
Giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 13, tờ bản đồ 68, Phường Thảng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh) theo phương pháp thặng dư.	316.240.916.641

Kết luận tổng giá trị tài sản (làm tròn): 316.241.000.000 VND.

Bằng chữ: Ba trăm mười sáu tỷ hai trăm bốn mươi một triệu đồng.

10. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Thời hạn sử dụng kết quả thẩm định giá tài sản này là sáu (06) tháng kể từ ngày phát hành chứng thư thẩm định giá này.

11. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Kết quả thẩm định giá chỉ có hiệu lực khi các bên tham gia tuân thủ và hoàn thành các điều khoản trong hợp đồng thẩm định giá số A.215/25/SaigonPA/HĐ. Trong trường hợp khách hàng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ thanh toán đã ghi trong Hợp đồng nêu trên trong thời hạn quy định thì mặc nhiên hợp đồng vô hiệu và toàn bộ Chứng thư/ Báo cáo thẩm định giá liên quan đến Hợp đồng này nếu được thoả thuận giao trước cho khách hàng sẽ không có giá trị pháp lý.
- Khách hàng là chủ tài sản hoặc bên thứ ba yêu cầu thẩm định giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc cung cấp hồ sơ pháp lý, tài liệu liên quan quyền sở hữu, quyền sử dụng, đặc tính kinh tế - kỹ thuật và các tính năng khác có liên quan đến tài sản thẩm định và hướng dẫn Saigon PA khi khảo sát vị trí và hiện trạng thực tế tài sản.
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp. Saigon PA không thẩm định tính sở hữu hợp pháp hay những thay đổi pháp lý trên giấy tờ gốc mà có thể hiện hoặc không thể hiện trên bản sao đã được cung cấp, và Saigon PA giả định rằng tất cả giấy tờ pháp lý được cung cấp là trung thực và chính xác.
- Kết quả thẩm định trên đây, mặc dù đã được khảo sát, phân tích rất kỹ lưỡng nhưng vẫn là ý chủ quan của Tổ thẩm định giá. Nó có giá trị tham khảo cho mục đích đã ghi trong hợp đồng tại thời điểm thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng "cho một mục đích thẩm định giá" duy nhất theo yêu cầu của khách hàng tại hợp đồng. Chúng tôi không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng chứng thư sai mục đích đã yêu cầu.
- Báo cáo kết quả thẩm định giá được lập dựa trên pháp lý, đặc điểm kinh tế kỹ thuật, hiện trạng của tài sản thẩm định, năng lực chuyên môn của tổ thẩm định, các giả định, giả thiết được nêu xuyên suốt trong nội dung của báo cáo. Độ tin cậy của báo cáo phụ thuộc nhiều vào khả năng nhận xét và mức độ am hiểu của người đọc đối với các điều khoản đính kèm trong bản báo cáo này. Saigon PA hoàn toàn không có bất kỳ lợi ích nào, ngoài hợp đồng dịch vụ thẩm định giá, có thể gây ra mâu thuẫn làm ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định.

- Các số liệu được đo lại trên bản vẽ sơ đồ nhà đất hoặc bản đồ quy hoạch như diện tích, chiều rộng mặt tiền, chiều rộng mặt cắt đường (nếu có) chỉ mang tính tham khảo do có thể có sự sai lệch tỷ lệ trên bản vẽ hoặc sai số trong quá trình đo đạc của tổ thẩm định. Sự sai lệch này có thể ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan lưu ý khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị khi đi kèm với các giả thiết, giả định được nêu xuyên suốt trong báo cáo kết quả thẩm định giá. Khách hàng và các bên liên quan chấp nhận rủi ro khi một số giả định được nêu ra có thể không chính xác trong thực tế, làm ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan cần xem xét kỹ trước khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.
- Báo cáo kết quả thẩm định giá số 012/2025/A.192 kèm theo Chứng thư này.
- Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản chính, trong đó Saigon PA giữ 01 bản, khách hàng giữ 02 bản - có giá trị như nhau.
- Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Saigon PA đều là hành vi vi phạm pháp luật.

THẨM ĐỊNH VIÊN

TUQ. CTHĐTV kiêm GIÁM ĐỐC

P. CHỦ TỊCH HĐQT



ThS. Lê Lực Quang

Số thẻ ĐTV về giá: XII17.1821



Nguyễn Thị Diệu Vi

Số thẻ ĐTV về giá: IX14.1228

SAIGON PA

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

1. CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên DN : Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn (Saigon PA)
- Địa chỉ : Tầng 2-3, số 151 Trần Huy Liệu, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP HCM.
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá mã số 012/TĐG do Bộ Tài chính cấp lần đầu ngày 19/08/2015 và cấp đổi lần 3 ngày 21/09/2022.
- Hoạt động theo Thông báo số 1315/TB-BTC ngày 29/12/2023 của Bộ Tài chính về việc doanh nghiệp đủ điều kiện hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá năm 2024.
- Điện thoại : 0236.358.8068 Fax: 0236.358.8068
- Email : info@thamdinggiaisaigon.com Website: www.thamdinggiaisaigon.com

2. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CUỘC THẨM ĐỊNH GIÁ:

2.1. Thông tin về khách hàng thẩm định giá:

- Tên khách hàng: Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Hoàng Phúc
- Mã số thuế : 0312153756
- Địa chỉ : 213 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

2.2. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- Giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 68, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh) theo phương pháp thặng dư.

2.3. Mục đích thẩm định giá:

- Phục vụ công tác vay vốn.

2.4. Cơ sở giá trị thẩm định giá:

- Cơ sở giá trị thị trường.

2.5. Thời điểm thẩm định giá:

- Tháng 11/2025.
- Ngày khảo sát hiện trạng 28/10/2025.

2.6. Nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá:

- Thông tin do khách hàng cung cấp;
- Thông tin thu thập trực tiếp từ kết quả khảo sát thực tế tại khu vực thẩm định giá;
- Thông tin thị trường về các giao dịch/rao bán tài sản trên các báo, internet, sàn giao dịch bất động sản và các phương tiện truyền thông khác đã qua kiểm chứng;
- Thông tin từ các văn bản pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực thẩm định giá;
- Thông tin từ cơ sở dữ liệu sẵn có của Công ty Thẩm định giá Sài Gòn.

2.7. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:

- Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/07/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều chỉnh sửa của Luật giá về thẩm định giá.
- Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở;
- Nghị định số 71/2024 ngày 27/06/2024 của Chính phủ về Quy định về giá đất;
- Thông tư số 34/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Quy định thi, cấp, quản lý, thu hồi thẻ thẩm định viên về giá;
- Thông tư số 39/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Quy định về đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức và cấp chứng chỉ nghiệp vụ thẩm định giá;
- Thông tư số 38/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Quy định về đánh giá hoạt động doanh nghiệp thẩm định giá; trích lập dự phòng rủi ro nghề nghiệp, chế độ báo cáo về hoạt động thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá và chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá của hội đồng thẩm định giá;
- Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá;
- Thông tư số 31/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá;
- Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/06/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;
- Thông tư số 36/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá doanh nghiệp;
- Thông tư số 37/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá tài sản vô hình;
- Thông tư số 42/2024/TT-BTC ngày 20/06/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá bất động sản;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309509811 ngày 09/11/2009 và cấp đổi lần thứ 11 ngày 19 tháng 06 năm 2025;
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 12/TĐG ngày 19/08/2015; cấp lại lần 4 ngày 27/6/2025;
- Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính về Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề tại các doanh nghiệp thẩm định giá và Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá kể từ ngày 01/01/2025;
- Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2020-31/12/2024) trên địa bàn Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Quyết định số 65/2025/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh quy định Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2020-31/12/2024) trên địa bàn Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được sửa đổi, bổ sung theo Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2022; Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2024 và Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng về Công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024;

- Hợp đồng thẩm định giá số A.215/25/SaigonPA/HĐ ngày 27/10/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Hoàng Phúc;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AP 878474 và số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất T10585, do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 11/09/2009;
- Bản đồ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch 155 – 165 đường Thùy Vân dự án khu đô thị Nam Biển Đông sơ đồ vị trí, phạm vi khu đất;
- Quyết định số 4970/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND Thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch 155 – 165 đường Thùy Vân, phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu đối với dự án Khu du lịch Nam Biển Đông;
- Các tài liệu khác có liên quan.

3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

3.1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 68, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.1.1. Vị trí

- Tài sản thẩm định tọa lạc tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 68, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Vị trí: Tài sản thẩm định tiếp giáp đường Sư Vạn Hạnh (đường nhựa, lòng đường rộng khoảng 7m); hai mặt bên giáp các đường Đoàn Trung Còn (đường nhựa, lòng đường rộng khoảng 7m) và đường Minh Không (đường nhựa, lòng đường rộng khoảng 7m). Vị trí tài sản cách giao lộ Thùy Vân – Minh Không khoảng 90m; cách giao lộ Thùy Vân – Lê Hồng Phong khoảng 550m.

3.1.2. Hiện trạng khu đất

- Diện tích đất được công nhận theo giấy chứng nhận là: 2.114,6 m²
- Chiều rộng mặt tiền: khoảng 70m.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 29/10/2053.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Hình dạng lô đất: Cân đối.
- Hiện trạng sử dụng hiện tại: trên đất có công trình là nhà tạm chưa được công nhận trên Giấy chứng nhận.
- Ghi chú trên Giấy chứng nhận: Công ty TNHH Du lịch Nam Biển Đông có trách nhiệm triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục trong Khu du lịch 155-165 Thùy Vân theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt, theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước về đầu tư xây dựng. Không được chuyển quyền sử dụng đất khi chưa xây dựng xong các hạng mục của công trình.

3.1.3. Thông tin quy hoạch

- Căn cứ Quyết định số 4970/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND Thành phố Vũng Tàu, tài sản thẩm định thuộc quy hoạch Khu 2 (diện tích 2.114,6 m²) của Khu E Dự án Khu du lịch nam Biển Đông (thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 khu du lịch số 155-165 đường Thùy Vân, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu) xây dựng khối căn hộ du lịch cao 20 tầng (chưa kể tầng hầm, tầng kỹ thuật mái, tầng mái); Tầng hầm tối đa 02 tầng phục vụ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bãi đậu xe; Mật độ xây dựng 40%; hệ số sử dụng đất tối đa 8 lần.
- Các thông số thiết kế dự án tại Khu 2 theo Bản vẽ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan do Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Mỹ An Phú lập và UBND Thành phố Vũng Tàu phê duyệt ngày 27/6/2025:

- + Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch: 2.114,6 m² (khớp với GCN quyền sử dụng đất)
- + Diện tích xây dựng: 845,73 m²
- + Mật độ xây dựng công trình: 39,99%
- + Tầng cao công trình: 20 tầng (trong đó, 17 tầng căn hộ và 3 tầng khối đế)
- + Tầng hầm: 2 tầng
- + Hệ số sử dụng đất: 8 lần
- + Số căn hộ: 289 căn
- + Tổng diện tích sàn xây dựng (Không bao gồm hầm, diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình): 16.916,80 m²
- + Tổng diện tích sàn xây dựng (Bao gồm hầm, diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình, không bao gồm mái): 20.293,80 m²
- + Diện tích tầng hầm 1: 1.679,60 m²
- + Diện tích tầng hầm 2: 1.679,60 m²
- + Diện tích bãi xe: 3.023,28 m²

4. THÔNG TIN TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG, CÁC THÔNG TIN VỀ THỊ TRƯỜNG GIAO DỊCH CỦA NHÓM (LOẠI) TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

4.1. Thông tin tổng quan về kinh tế vĩ mô

- Theo số liệu của Cục Thống kê, GDP 9 tháng đầu năm 2025 của Việt Nam ước tăng 7,85% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83%, đóng góp 5,36% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,69%, đóng góp 43,05%; khu vực dịch vụ tăng 8,49%, đóng góp 51,59%.
- Về cơ cấu nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,30%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,58%; khu vực dịch vụ chiếm 42,92%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,20%.
- Về sử dụng GDP, tiêu dùng cuối cùng tăng 8,07% so với cùng kỳ năm 2024, đóng góp 73,83% vào tốc độ tăng chung của nền kinh tế; tích lũy tài sản tăng 8,525, đóng góp 41,43%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 15,51%; nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 16,75%.
- Kim ngạch xuất khẩu hàng hóa 9 tháng đầu năm 2025 đạt 348,74 tỷ USD, tăng 16,0% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực kinh tế trong nước đạt 85,41 tỷ USD, tăng 2,0%, chiếm 24,5% tổng kim ngạch xuất khẩu; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài đạt 263,33 tỷ USD, tăng 21,4%, chiếm 75,5%.
- Kim ngạch nhập khẩu đạt 331,92 tỷ USD, tăng 18,8% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực kinh tế trong nước đạt 105,67 tỷ USD, tăng 4,6%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài đạt 226,25 tỷ USD, tăng 26,8%. Cán cân thương mại hàng hóa xuất siêu 16,82 tỷ USD.
- Chỉ số giá tiêu tăng dùng (CPI) tăng 3,27% trong 9 tháng đầu năm 2025, lạm phát cơ bản tăng 3,19%. Trong khi đó, chỉ số giá vàng tăng 41,86%, chỉ số giá đô la Mỹ tăng 3,80%.
- Nhìn chung, tình hình kinh tế vĩ mô của Việt Nam tiếp tục đà phục hồi từ năm 2023, triển vọng tăng trưởng tích cực trong thời gian tới nhờ duy trì được môi trường vĩ mô thuận lợi với chính sách tài khóa, tiền tệ nới lỏng, lãi suất thấp, lạm phát, tỷ giá trong tầm kiểm soát.

4.2. Thông tin tổng quan về thị trường bất động sản

- Theo Báo cáo thị trường quý III/2025 của Hội Môi giới bất động sản Việt Nam (VARs), nguồn cung nhà ở trong 9 tháng đầu năm 2025 đạt hơn 100 nghìn sản phẩm, cao hơn 22% so với cả năm 2024. Trong đó, có hơn 86 nghìn sản phẩm mới, gấp 1,3 lần cả năm 2024. Nguồn cung mới đa dạng hóa theo khu vực, mở rộng từ lõi đô thị ra các đô thị vệ tinh và đô thị loại II. Trong đó, miền Bắc dẫn đầu với 49% nguồn cung mới, miền Nam 27% và miền Trung 23%.
- Tỷ lệ hấp thụ trên nguồn cung mở bán mới đạt 68%, tương đương với hơn 58 nghìn giao dịch thành công, gấp đôi cùng kỳ năm 2024. Phần lớn giao dịch đến từ nhu cầu của người mua bất động sản thứ 2 trở lên.
- Theo Ông Nguyễn Văn Đình, chủ tịch VARs, trên nền tảng kinh tế khởi sắc, thị trường bất động sản Việt Nam tiếp tục ghi nhận đà tăng trưởng tích cực cả về nguồn cung, lượng giao dịch và giá bán.
- Dự báo về thị trường, VARs cho rằng nguồn cung mới tiếp tục được cải thiện từ các dự án quy mô lớn đang triển và có kế hoạch mở bán. Giao dịch tiếp tục tỷ lệ thuận với tăng nguồn cung, nhưng tính chọn lọc cao hơn, tập trung vào các dự án có pháp lý hoàn thiện, hạ tầng kết nối chất lượng và chủ đầu tư uy tín.
- Tại khu vực Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ), theo khảo sát của batdongsan.com.vn, mức độ quan tâm của khách hàng khá đa dạng ở các phân khúc. Đối với đất nền, mức độ quan tâm tập trung cao tại Vũng Tàu, Bà Rịa, Phú Mỹ và Long Đất nhờ hạ tầng phát triển, du lịch sôi động và dư địa tăng giá lớn. Đối với phân khúc nhà riêng, mức độ quan tâm chủ yếu tại Thành phố Vũng Tàu (cũ) với chỉ số giá tăng trưởng khá ổn định. Đối với phân khúc biệt thự/condotel mức độ quan tâm cũng tăng đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Nhu cầu du lịch tại Bà Rịa – Vũng Tàu cũng tăng ấn tượng. Tuy nhiên, việc thiếu hành lang pháp lý thống nhất có thể khiến giá bán condotel bị giảm trong ngắn hạn. Nhìn chung, thị trường bất động sản tại khu vực Thành phố Vũng Tàu (cũ) còn nhiều tiềm năng phát triển trong tương lai nhờ du lịch, hạ tầng phát triển.

5. GIÁ THIẾT VÀ GIÁ THIẾT ĐẶC BIỆT

- Pháp lý của tài sản thẩm định giá là hợp pháp.
- Điều kiện giao dịch trên thị trường bình thường, người bán sẵn sàng bán và người mua sẵn sàng mua, không bị chi phối bởi lý do chủ quan khác.
- Giá ước tính giao dịch thành công là giá đại diện cho tài sản trên thị trường.
- Người cung cấp thông tin/hướng dẫn khảo sát có đầy đủ thẩm quyền, hiểu biết về tài sản.
- Chủ tài sản được cơ quan nhà nước cho phép thực hiện Dự án xây dựng khối căn hộ du lịch cao 20 tầng theo Quyết định số 4970/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND Thành phố Vũng Tàu.
- Giá thiết đặc biệt: không có.

6. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ:

6.1. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá áp dụng

- Căn cứ vào các điều khoản theo hợp đồng dịch vụ thẩm định giá đã ký kết với khách hàng, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật của tài sản thẩm định giá, mục đích thẩm định giá và nguồn thông tin thu thập được, Saigon PA lựa chọn phương pháp thẩm định thuộc cách tiếp cận sau để xác định giá trị tài sản:
- Cách tiếp cận từ thu nhập – phương pháp thặng dư:
 - + *Phương pháp thặng dư: là phương pháp thẩm định giá xác định giá trị của bất động sản có tiềm năng phát triển dựa trên cơ sở lấy giá trị phát triển ước tính của tài sản (tổng doanh thu phát triển) trừ đi các chi phí dự kiến phát sinh hợp lý (bao gồm lợi nhuận nhà đầu tư) để tạo ra sự phát triển đó (tổng chi phí phát triển).*

6.2. Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá

- Saigon PA xác định giá trị tài sản thẩm định theo công thức sau:

$$V = \sum_{t=0}^n \frac{(DT_t - CP_t)}{(1+r)^t}$$

Trong đó:

- + V: Giá trị tài sản thẩm định giá;
 - + DT_t : Doanh thu phát triển giả định của bất động sản tại thời điểm năm t;
 - + CP_t : Chi phí phát triển dự kiến tại thời điểm năm t;
 - + r: Tỷ suất chiết khấu;
 - + n: Giai đoạn dự báo dòng tiền trong tương lai;
 - + t: Năm dự báo
- Theo đó, tổ thẩm định tiến hành xác định giá trị tài sản thẩm định theo các bước sau:
 - + Bước 1: Xác định việc sử dụng tốt nhất và có hiệu quả nhất của khu đất.
 - + Bước 2: Xác định giai đoạn dự báo dòng tiền trong tương lai.
 - + Bước 3: Ước tính tổng doanh thu phát triển của bất động sản.
 - + Bước 4: Ước tính tổng chi phí phát triển để tạo ra giá trị phát triển của bất động sản.
 - + Bước 5: Xác định giá trị quyền sử dụng đất trên cơ sở lấy kết quả tính toán của Bước 3 trừ (-) kết quả của Bước 4.

❖ Xác định việc sử dụng tốt nhất và có hiệu quả nhất của khu đất

- Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp, Saigon PA nhận định việc sử dụng tốt nhất và có hiệu quả nhất của khu đất cần thẩm định giá là xây dựng Khối căn hộ du lịch cao 20 tầng theo quy hoạch Khu 2 thuộc Khu E Dự án Khu du lịch Nam Biển Đông (Quy hoạch chi tiết 1/500 khu du lịch số 155-165 đường Thùy Vân, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu theo Quyết định số 4970/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND Thành phố Vũng Tàu).

❖ Xác định giai đoạn dự báo dòng tiền trong tương lai

- Căn cứ đặc điểm, quy mô dự án thực hiện trên khu đất cần thẩm định giá, Saigon PA giả định giai đoạn dự báo dòng tiền kéo dài trong 2 năm tính từ thời điểm thẩm định giá.

❖ Ước tính tổng doanh thu phát triển và chi phí phát triển của bất động sản

- Để có cơ sở ước tính doanh thu phát triển và chi phí phát triển của dự án, dựa trên hồ sơ được cung cấp và đặc điểm của tài sản, tổ thẩm định Saigon PA đề xuất các thông số kỹ thuật và giả định liên quan đến dự án như sau:

Stt	Danh mục	Giá trị	Đơn vị
1	Diện tích khuôn viên	2114,6	m2
2	Mật độ xây dựng	39,99%	
3	Tầng cao công trình	20	tầng
4	Hệ số sử dụng đất	8	lần
5	Diện tích xây dựng	845,73	m2
6	Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm hầm, khu kỹ thuật,...)	20.293,80	m2
7	Diện tích tầng hầm	3.359,20	m2
7.1	Tầng hầm 1	1.679,60	m2
7.2	Tầng hầm 2	1.679,60	m2

Stt	Danh mục	Giá trị	Đơn vị
8	Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm hầm, khu kỹ thuật,...)	16.916,80	m2
9	Tỷ lệ sàn thương phẩm	75%	
10	Tổng diện tích sàn căn hộ dịch vụ thương phẩm	12.687,60	m2
11	Đơn giá xây dựng công trình (bao gồm chi phí thiết bị, tư vấn thiết kế, quản lý dự án)	12.168.291	vnd/m2
12	Đơn giá xây dựng hạ tầng kỹ thuật	888.426	vnd/m2
13	Chi phí dự phòng	5,00%	
14	Lợi nhuận nhà đầu tư	14,25%	/tổng chi phí
15	Giá bán bình quân căn hộ dịch vụ	60,00	triệu đồng/m2
16	Chi phí quản lý, bán hàng	15,51%	/doanh thu
17	Tỷ suất chiết khấu	9,18%	

- Chi phí phát triển dự án gồm chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng, chi phí quản lý, tư vấn thực hiện dự án, chi phí khác, chi phí dự phòng. Giai đoạn xây dựng đầu tư ban đầu này được giả định trong 2 năm, khối lượng công việc được phân bổ đều cho mỗi năm. Số liệu tính toán được sử dụng như sau:
 - + Suất vốn xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình xây dựng trên đất lấy theo Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình ban hành kèm theo Quyết định 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng, đã điều chỉnh các yếu tố về thời điểm, địa điểm thẩm định giá. Suất vốn đầu tư bao gồm chi phí xây dựng, thiết bị, quản lý, tư vấn đầu tư xây dựng và các khoản chi phí khác.
 - + Chi phí dự phòng được dự phòng được giả định ở mức khoảng 5% trên chi phí xây dựng, tham khảo Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng.
- Nguồn vốn thực hiện dự án được giả định đến từ 50% vốn chủ sở hữu và được tài trợ bởi 50% từ vốn vay thương mại với lãi suất được ước tính bằng bình quân lãi suất tiền gửi ngân hàng kỳ hạn 12 tháng của 4 ngân hàng thương mại nhà nước (bao gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam) cộng biên độ 4,5%. Nguồn vốn tài trợ từ vay thương mại giả định trả trong 2 năm, được ân hạn trả gốc năm đầu.
- Doanh thu phát triển dự án là doanh thu từ bán căn hộ, sàn thương mại dịch vụ được xác định trên cơ sở giá thị trường tại thời điểm thẩm định giá. Tham khảo giá bán một số dự án căn hộ dịch vụ có tính tương đồng trên địa bàn thành phố Vũng Tàu tại thời điểm thẩm định giá. Tổ thẩm định đề xuất giá bán bình quân tại thời điểm thẩm định khoảng 60 triệu đồng/m2 sàn thương phẩm. Tỷ lệ tăng giá hàng năm được ước tính ở mức khoảng 10%/năm. Tỷ lệ diện tích sàn thương phẩm được giả định bằng khoảng 75% tổng diện tích sàn xây dựng. Tiến độ bán hàng được giả định 40% trong năm 1 và 60% còn lại năm thứ 2.
- Chi phí hoạt động trong quá trình kinh doanh dự án gồm chi phí quản lý và chi phí bán hàng của dự án, được xác định dựa trên tỷ lệ bình quân chi phí hoạt động trên doanh thu của một số doanh nghiệp ngành bất động sản trên thị trường.

- Tỷ suất lợi nhuận nhà đầu tư được tính toán dựa trên trung bình tỷ lệ phần trăm lợi nhuận trước thuế của hoạt động kinh doanh trên tổng chi phí (không bao gồm chi phí tài chính) một số doanh nghiệp ngành bất động sản trên thị trường.
- Tỷ suất chiết khấu xác định căn cứ trên cơ sở lãi suất cho vay kinh doanh bất động sản trung hạn bình quân của 4 ngân hàng thương mại nhà nước (bao gồm: ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam) có trụ sở hoặc chi nhánh trên địa bàn thành phố tại thời điểm thẩm định giá.

Ngân hàng	Lãi suất	Lãi suất bình quân
Agribank	9,20%	9,18%
BIDV	9,20%	
Vietinbank	9,20%	
Vietcombank	9,10%	

❖ **Xác định giá trị quyền sử dụng đất**

Bảng tổng hợp dòng tiền dự án:

Năm		1	2
Doanh thu phát triển	Tổng	304.502.400.000	502.428.960.000
Tiền độ bán hàng		40%	60%
Giá bán căn hộ dịch vụ		60,00	66,00
Diện tích sàn căn hộ		12.687,60	12.687,60
Doanh thu bán căn hộ	806.931.360.000	304.502.400.000	502.428.960.000
Chi phí quản lý, bán hàng		47.238.803.241	77.944.025.348
Doanh thu thuần bán căn hộ	681.748.531.410	257.263.596.759	424.484.934.652
Hệ số chiết khấu		1,09	1,19
Doanh thu thuần hiện giá	591.735.915.022	235.632.530.462	356.103.384.560
Chi phí phát triển		149.204.980.680	165.495.544.648
Chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng		1.878.665.620	
Tiền độ xây dựng		50%	50%
Chi phí xây dựng công trình (bao gồm chi phí thiết bị, tư vấn, thiết kế, quản lý dự án)		123.470.431.948	123.470.431.948
Chi phí dự phòng			12.440.976.476
Lợi nhuận nhà đầu tư		17.859.954.500	17.592.278.999
Chi phí lãi vay		5.995.928.612	11.991.857.225
Tổng chi phí phát triển		149.204.980.680	165.495.544.648
Hệ số chiết khấu	9,18%	1,09	1,19
Chi phí phát triển hiện giá	275.494.998.381	136.659.626.928	138.835.371.453
Giá trị quyền sử dụng đất	316.240.916.641		

⚠ **Lưu ý về kết quả thẩm định giá:**

- Kết quả thẩm định giá theo phương pháp thặng dư đánh giá được triển vọng, tiềm năng phát triển của bất động sản dựa trên hồ sơ pháp lý, đặc điểm thị trường tại khu vực thẩm định và thời điểm thẩm định giá. Tuy nhiên, giá trị thẩm định phụ thuộc vào nhiều yếu tố mang tính dự báo trong tương lai. Mặc dù các thông số đầu vào và các giả định kèm theo của dự án được đưa ra trên quan điểm thận trọng, phù hợp tại thời điểm thẩm định giá và có tính khả thi theo quan điểm của tổ thẩm định. Giá trị tài sản vẫn chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố bất định trong tương lai, mà tổ thẩm định không thể dự báo được, như suy thoái kinh tế, khủng hoảng tài chính, thiên tai, dịch bệnh, thay đổi chính sách vĩ mô, môi trường pháp lý, năng lực chủ đầu tư,...
- Căn cứ Quyết định số 4970/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND Thành phố Vũng Tàu, khu đất thẩm định giá được điều chỉnh cục bộ từ khối căn hộ du lịch 05 tầng thành khối căn hộ du lịch cao 20 tầng. Kết quả thẩm định chưa xem xét đến trách nhiệm có liên quan về nghĩa vụ tài chính đất đai đối với lô đất điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Công ty TNHH Nam Biển Đông (nếu có).

7. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

Tên tài sản	Giá trị thẩm định (VND)
Giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 13, tờ bản đồ 68, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh) theo phương pháp thặng dư.	316.240.916.641

Kết luận tổng giá trị tài sản (làm tròn): 316.241.000.000 VND.

Bảng chữ: Ba trăm mười sáu tỷ hai trăm bốn mươi một triệu đồng.

8. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Thời hạn sử dụng kết quả thẩm định giá tài sản này là sáu (06) tháng kể từ ngày phát hành chứng thư thẩm định giá.

9. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

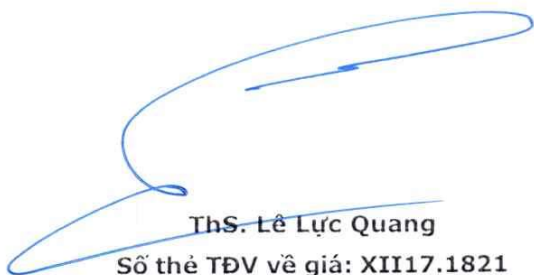
- Kết quả thẩm định giá chỉ có hiệu lực khi các bên tham gia tuân thủ và hoàn thành các điều khoản trong hợp đồng thẩm định giá số A.215/25/SaigonPA/HĐ. Trong trường hợp khách hàng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ thanh toán đã ghi trong Hợp đồng nêu trên trong thời hạn quy định thì mặc nhiên hợp đồng vô hiệu và toàn bộ Chứng thư/ Báo cáo thẩm định giá liên quan đến Hợp đồng này nếu được thoả thuận giao trước cho khách hàng sẽ không có giá trị pháp lý.
- Khách hàng là chủ tài sản hoặc bên thứ ba yêu cầu thẩm định giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc cung cấp hồ sơ pháp lý, tài liệu liên quan quyền sở hữu, quyền sử dụng, đặc tính kinh tế - kỹ thuật và các tính năng khác có liên quan đến tài sản thẩm định và hướng dẫn Saigon PA khi khảo sát vị trí và hiện trạng thực tế tài sản.
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp. Saigon PA không thẩm định tính sở hữu hợp pháp hay những thay đổi pháp lý trên giấy tờ gốc mà có thể hiện hoặc không thể hiện trên bản sao đã được cung cấp, và Saigon PA giả định rằng tất cả giấy tờ pháp lý được cung cấp là trung thực và chính xác.

- Kết quả thẩm định trên đây, mặc dù đã được khảo sát, phân tích rất kỹ lưỡng nhưng vẫn là ý chủ quan của Tổ thẩm định giá. Nó có giá trị tham khảo cho mục đích đã ghi trong hợp đồng tại thời điểm thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng "cho một mục đích thẩm định giá" duy nhất theo yêu cầu của khách hàng tại hợp đồng. Chúng tôi không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng chứng thư sai mục đích đã yêu cầu.
- Báo cáo kết quả thẩm định giá được lập dựa trên pháp lý, đặc điểm kinh tế kỹ thuật, hiện trạng của tài sản thẩm định, năng lực chuyên môn của tổ thẩm định, các giá định, giá thiết được nêu xuyên suốt trong nội dung của báo cáo. Độ tin cậy của báo cáo phụ thuộc nhiều vào khả năng nhận xét và mức độ am hiểu của người đọc đối với các điều khoản đính kèm trong bản báo cáo này. Saigon PA hoàn toàn không có bất kỳ lợi ích nào, ngoài hợp đồng dịch vụ thẩm định giá, có thể gây ra mâu thuẫn làm ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định.
- Các số liệu được đo lại trên bản vẽ sơ đồ nhà đất hoặc bản đồ quy hoạch như diện tích, chiều rộng mặt tiền, chiều rộng mặt cắt đường (nếu có) chỉ mang tính tham khảo do có thể có sự sai lệch tỷ lệ trên bản vẽ hoặc sai số trong quá trình đo đạc của tổ thẩm định. Sự sai lệch này có thể ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan lưu ý khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị khi đi kèm với các giá thiết, giá định được nêu xuyên suốt trong báo cáo kết quả thẩm định giá. Khách hàng và các bên liên quan chấp nhận rủi ro khi một số giá định được nêu ra có thể không chính xác trong thực tế, làm ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan cần xem xét kỹ trước khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.

10. CÁC PHỤ LỤC KÈM THEO: (Nếu có)

- Hồ sơ thẩm định giá của tài sản: các phụ lục bảng tính, kế hoạch thẩm định giá, các giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản thẩm định, sơ đồ vị trí tài sản, hình ảnh thực tế tài sản, báo cáo kiểm soát nội bộ và biên bản khảo sát hiện trạng tài sản.

THẨM ĐỊNH VIÊN


ThS. Lê Lực Quang
 Số thẻ TĐV về giá: XII17.1821

TU. CTĐTV kiêm GIÁM ĐỐC

P. CHỦ TỊCH HĐQT




Nguyễn Thị Diệu Vi
 Số thẻ TĐV về giá: IX14.1228

MỘT SỐ HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ



Mặt tiền đường Sư Vạn Hạnh



Mặt tiền đường Minh Không



Mặt tiền đường Đoàn Trưng Còn



Tổng quan TSTĐ



Tổng quan TSTĐ



Tổng quan TSTĐ

MỘT SỐ HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ



Tổng quan TSTĐ



Tổng quan TSTĐ



Tổng quan TSTĐ



Tổng quan TSTĐ



Tổng quan TSTĐ



Tổng quan TSTĐ

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

