

*Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2014*

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN NĂM 2014

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP

A. CÁC DỰ ÁN TẠI HÀ NỘI

1. DỰ ÁN "TỔ HỢP TTTM, GIÁO DỤC VÀ CĂN HỘ - ROYAL CITY"

1.1. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ DỰ ÁN

- **Vị trí dự án:** Số 72A Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- **Diện tích khu đất:** 120.942 m².
- **Các công trình thuộc tổ hợp bao gồm:**
 - ❖ 06 khu nhà ở cao tầng để bán;
 - ❖ 03 khu trường học, nhà trẻ;
 - ❖ Tổng thể Dự án có 05 tầng hầm gồm 3 tầng hầm để xe và dành riêng 2 tầng hầm làm trung tâm thương mại. Đây là khu TTTM và dịch vụ lớn nhất Việt Nam với diện tích gần 250.000m² sàn bao gồm 2 tầng hầm và các tầng nổi.
- **Tổng mức đầu tư:** Khoảng trên 18.180 tỷ đồng.
- **Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP ("Tập đoàn Vingroup") tại Dự án là 98,36%.**

1.2. TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI

Hiện nay, Dự án đang được triển khai thi công theo đúng kế hoạch đề ra, một số hạng mục của Dự án đã vượt tiến độ dự kiến.

- **Về Hạ tầng xã hội:** Đã đưa vào sử dụng các khối trường: trường Mầm non BVIS, trường Tiểu học BVIS và trường Trung học BVIS;
- **Về Hạ tầng kỹ thuật:** Đã hoàn thành các hệ thống chính của đường nội bộ, hệ thống thoát nước, trồng cây xanh bóng mát, quảng trường và các hạng mục trang trí cảnh quan trên toàn bộ dự án.
- **Thi công phần tầng hầm và các tòa nhà cao tầng:**
 - ❖ Đã hoàn thành và khai trương TTTM Vincom Mega Mall Royal City (tại 02 tầng hầm B1, B2 và tầng L1, tầng L2 của các tòa nhà) và các tầng hầm để xe (tại B3, B4, B5) ngày 26/7/2013;
 - ❖ Các Nhà từ R1 đến R5: đã hoàn thành công tác hoàn thiện mặt ngoài và các phần công việc thi công lắp đặt nội thất bên trong các căn hộ đảm bảo bàn giao cho khách hàng theo đúng tiến độ cam kết;
 - ❖ Nhà R6: đã hoàn thành công tác hoàn thiện mặt ngoài. Đang tiếp tục triển khai thi công phần nội thất bên trong tòa nhà.

2. DỰ ÁN "KHU CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ: TỔ HỢP TTTM, Y TẾ - GIÁO DỤC VÀ CĂN HỘ TIMES CITY"

2.1. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ DỰ ÁN

- **Vị trí dự án:** Số 458 đường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng và số 25, Ngõ 13 đường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- **Diện tích khu đất:** 360.367 m²
- **Các công trình thuộc dự án:**
 - ❖ Các công trình nhà ở cao tầng với 03 tầng hầm mở rộng trên cả ô đất quy hoạch;
 - ❖ Các công trình Hạ tầng xã hội: trường Mầm non, trường Tiểu học, trường THCS, trường THPT, Bệnh viện đa khoa quốc tế;
 - ❖ Các công trình công cộng thương mại dịch vụ, văn phòng hỗn hợp.
- **Tổng mức đầu tư:** Khoảng trên 30.300 tỷ đồng (đã bao gồm chi phí đầu tư cho dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec).
- **Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 88,47%.**

2.2. TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI

Hiện nay, Dự án đang triển khai thi công các hạng mục công trình với tiến độ đạt được như sau:

- Đầu năm 2012 đã hoàn thành và đưa vào hoạt động Công trình Bệnh viện - Khách sạn Quốc tế Vinmec với quy mô 500 giường bệnh trên diện tích đất hơn 2,47 ha;
- Ngày 24/12/2013, đã hoàn thành và khai trương TTTM Vincom MegaMall Times City (tại tầng hầm B1 và tầng L1, tầng L2 của các tòa nhà) và các tầng hầm để xe (tại B2, B3) trải rộng trên diện tích gần 9 ha bên dưới các tòa nhà từ T1 đến T11;
- Cùng ngày 24/12/2013, đã đưa vào hoạt động hệ thống trường mầm non Vinschool Times City; hiện đang tiếp tục thi công hoàn thiện hệ thống trường liên cấp Vinschool (từ cấp 1 đến cấp 3) để đáp ứng tuyển sinh và khai giảng trong năm 2014;
- Đã xây dựng và hoàn thiện bên ngoài tổng cộng 12 tòa nhà (có chiều cao từ 27 đến 35 tầng), Công ty vẫn đang tiến hành các phần công việc thi công lắp đặt nội thất bên trong các căn hộ đảm bảo bàn giao cho khách hàng theo đúng tiến độ cam kết;
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, hồ nước cảnh quan đi liền với khu vực xây dựng các tòa nhà từ T1 đến T11 đã hoàn thành.

3. CÁC DỰ ÁN KHÁC HIỆN ĐANG THỰC HIỆN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ:

3.1. DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ QUY MÔ KHOẢNG 96HA TẠI QUẬN LONG BIÊN:

- **Vị trí dự án:** trên địa bàn 2 phường: Phúc Đồng, Việt Hưng thuộc quận Long Biên, Hà Nội (nằm sát với Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside).
- **Quy mô dự án:** khoảng 96 ha.
- **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng khu đô thị sinh thái và dịch vụ cao cấp, kết nối với Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside.
- **Các hạng mục chính:** Khu vui chơi giải trí, khu biệt thự, nhà vườn, khách sạn và nhà nghỉ cao cấp.
- **Tình hình triển khai:**
 - ❖ Đã được UBND TP.Hà Nội chấp thuận giao nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết, lập dự án và thực hiện đầu tư để thanh toán cho dự án BT xây dựng tuyến đường bộ trên cao đường Vành đai 2 từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở;
 - ❖ Dự án hiện đang thực hiện lập và xin phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500;
 - ❖ Các thông tin dự án sẽ được cập nhật sau khi Quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt.

3.2. DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ GREEN CITY QUY MÔ KHOẢNG 130HA TẠI HUYỆN ĐAN PHƯỢNG:

- **Vị trí dự án:** trên địa bàn 2 xã: Liên Trung, Tân Hội thuộc huyện Đan Phượng, Hà Nội.
- **Quy mô dự án:** khoảng 130 ha.
- **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng khu đô thị sinh thái và dịch vụ cao cấp.
- **Các hạng mục chính:** Khu trường học, khu vui chơi giải trí, khu biệt thự, nhà vườn, khách sạn và nhà nghỉ cao cấp.
- **Tình hình triển khai:**
 - ❖ Đã được UBND TP.Hà Nội chấp thuận giao nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết, lập dự án và thực hiện đầu tư để thanh toán cho dự án BT xây dựng tuyến đường bộ trên cao đường Vành đai 2 từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở;
 - ❖ Dự án hiện đang thực hiện lập và xin phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500;
 - ❖ Các thông tin dự án sẽ được cập nhật sau khi Quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt.

B. DỰ ÁN TẠI TỈNH HƯNG YÊN

DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI DREAM CITY

- **Vị trí dự án:** tại 2 xã Long Hưng và Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên
- **Quy mô dự án:** khoảng hơn 400 ha.
- **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng khu đô thị sinh thái và dịch vụ cao cấp
- **Các hạng mục chính:** Khu vui chơi giải trí, khu du lịch sinh thái, thể thao, nghỉ dưỡng, biệt thự nhà vườn, khách sạn và nhà nghỉ cao cấp
- **Tình hình triển khai:**
 - ❖ Dự án đã phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015 và đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường thẩm định, các bộ, ngành tham gia ý kiến trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận;
 - ❖ Dự án đã được UBND Tỉnh Hưng Yên phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000, hiện đang tiếp tục thực hiện lập và xin phê duyệt Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/2000;
 - ❖ Các thông tin dự án sẽ được cập nhật sau khi Quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt.
- **Hình thức giao đất:** Giao dự án đối ứng để thanh toán cho các dự án BT đã được UBND Tỉnh Hưng Yên chấp thuận giao cho Tập đoàn Vingroup - Công ty CP:
 - ❖ Dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh;
 - ❖ Dự án đường trục Bắc Nam tỉnh Hưng Yên;
 - ❖ Dự án cải tạo nâng cấp đường 207 B;
 - ❖ Đầu tư xây dựng chỉnh trang hạ tầng theo tiêu chí nông thôn mới 2 xã Long Hưng, Nghĩa Trụ và khu trung tâm văn hóa thể thao huyện Văn Giang.
Các hạng mục trên đã được đóng góp ý kiến của các Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch, Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Kế hoạch và Đầu tư UBND tỉnh Hưng Yên.

C. DỰ ÁN TẠI TỈNH QUẢNG NINH

DỰ ÁN VINCOM CENTER HA LONG:

- **Vị trí dự án:** Khu Cột Đồng hồ, phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
- **Quy mô dự án:** Khoảng 1,595 ha.
- **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng TTTM.
- **Tổng mức đầu tư:** khoảng 1.072 tỷ đồng.
- **Tiến độ:** Hoàn thành và đưa vào hoạt động tháng 10/2014.
- **Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 99,16%.**

D. DỰ ÁN TẠI TP. HỒ CHÍ MINH

DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI THÀNH PHỐ XANH (KHU DÂN CƯ VÀ CÔNG VIÊN PHƯỚC THIÊN)

- **Vị trí dự án:** Phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.
- **Quy mô dự án:** 280ha.
- **Mục tiêu đầu tư:** Khu biệt thự sinh thái cao cấp kiểu mẫu tại Thành phố Hồ Chí Minh.
- **Các hạng mục chính:** Hệ thống biệt thự cao cấp, Công viên cây xanh cấp thành phố, Bệnh viện điều dưỡng, khu resort năm sao.
- **Tổng mức đầu tư:** khoảng 17.445 tỷ đồng (theo chỉ tiêu quy hoạch 1/2000 phê duyệt tháng 9/2013).
- **Tiến độ dự kiến:**
 - ❖ Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000;
 - ❖ Công tác bồi thường đạt 60% khối lượng;
 - ❖ Dự kiến hoàn tất đầu tư xây dựng dự án vào năm 2017.
- **Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 49%.**

E. CÁC DỰ ÁN TẠI NHA TRANG VÀ CÁC KHU VỰC KHÁC

1. DỰ ÁN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐẢO HÒN TRE:

- **Vị trí dự án:** đảo Hòn Tre, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.
- **Quy mô dự án:** Diện tích 556,59 ha đất liền và 926,53 ha mặt nước biển (Các phần còn lại của đảo Hòn Tre).
- **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng một quần thể du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, hội nghị hội thảo... đạt tiêu chuẩn quốc tế trên cơ sở bảo tồn và phát huy thế mạnh về môi trường, cảnh quan tự nhiên của đảo Hòn Tre và Thành phố Nha Trang, phát triển cân đối hài hòa với khu dân cư.
- **Các hạng mục công trình chính của dự án:** Khu resort, khách sạn, biệt thự cao cấp tiêu chuẩn 5 sao và luxury, kết hợp dịch vụ điều dưỡng, chăm sóc sức khỏe, khu bảo tồn sinh quyển...
- **Tổng mức đầu tư của dự án:** Khoảng trên 9.500 tỷ đồng.
- **Tiến độ:** Hiện đang tiến hành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, dự kiến sẽ hoàn thành trong năm 2015. Dự kiến xây dựng xong hết các công trình còn lại trên đảo Hòn Tre và đưa vào sử dụng khoảng năm 2023.

- Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 90%

2. DỰ ÁN THE BEACH VILLAS:

- **Vị trí dự án:** Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa (nằm trên bờ biển Nha Trang, gần khu đón tiếp tại đất liền của Vinpearl Resort Nha Trang và Vinpearl Luxury Nha Trang và nhìn hướng sang đảo Hòn Tre).
- **Quy mô dự án:** Diện tích 1,3 ha.
- **Mục tiêu đầu tư:** Khu biệt thự cao cấp.
- **Các hạng mục công trình chính của dự án:** Dự án bao gồm 51 biệt thự cao cấp.
- **Giai đoạn thực hiện đầu tư:** Dự án vừa hoàn thành điều chỉnh quy hoạch để tận dụng lợi thế cảnh quan và biển.
- **Tiến độ:** Đang làm các thủ tục liên quan tới đất đai và thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng cho từng lô biệt thự.
- Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 100% Dự án

3. DỰ ÁN KHU DU LỊCH VINPEARL BÃI DÀI:

- **Vị trí dự án:** Khu Du lịch Bắc Bán đảo Cam Ranh, huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa.
- **Quy mô dự án:** Diện tích khoảng 26 ha.
- **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng khu du lịch và nghỉ dưỡng cao cấp đạt tiêu chuẩn quốc tế.
- **Các hạng mục công trình chính của dự án:** Dự án bao gồm biệt thự với quần thể nhà hàng và khu nghỉ dưỡng sang trọng.
- **Tổng mức đầu tư:** Khoảng 600 tỷ đồng.
- **Tiến độ:** Đang hoàn tất các công tác đền bù, giải phóng mặt bằng. Chuẩn bị đầu tư và triển khai xây dựng trong năm 2014, dự kiến đến năm 2015 hoàn thành và đưa vào sử dụng.
- Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 90%.

4. DỰ ÁN BỆNH VIỆN VINMEC TẠI NHA TRANG:

- **Vị trí dự án:** Đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.
- **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang đạt theo đúng chuẩn quốc tế.
- **Quy mô dự án:** Bệnh viện 200 giường, giai đoạn 1 mở 50 giường. Dự án cũng tính toán khả năng đầu tư xây dựng căn hộ dành cho cán bộ nhân viên
- **Tiến độ:** Khởi công xây dựng bệnh viện trong năm 2014 và đưa vào hoạt động trong năm 2015.
- Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 100%.

5. DỰ ÁN KHU DU LỊCH HÒN MỘT

- **Vị trí dự án:** Đảo Hòn Một, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.
- **Quy mô dự án:** Diện tích 112 ha (48 ha mặt đất và 64 ha mặt nước)
- **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng khu khách sạn, biệt thự và dịch vụ cao cấp đạt tiêu chuẩn quốc tế từ 5 sao trở lên.
- **Các hạng mục công trình chính của dự án:** Khu vui chơi giải trí, thể thao, nghỉ dưỡng, khu khách sạn, nhà nghỉ cao cấp.
- **Tổng mức đầu tư:** Khoảng 795,4 tỷ đồng.
- **Tiến độ:** Công tác giải phóng mặt bằng đã hoàn thành 50%, dự kiến sẽ hoàn thành giải phóng mặt bằng trong năm 2014 và tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của dự án.

- **Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 83,64%.**

6. DỰ ÁN KHU DU LỊCH SINH THÁI VINPEARL HỘI AN:

- **Vị trí dự án:** Dự án được đầu tư xây dựng tại khối Phước Hải, Phường Cửa Đại, Thành phố Hội An, (khoảng 30 km từ sân bay quốc tế Đà Nẵng về phía Nam). Dự án này tọa lạc trên khu đất ở điểm cuối của Quy hoạch định hướng phát triển du lịch và dân cư ven biển Điện Bàn - Hội An.
- **Quy mô dự án:** Khoảng 69 ha.
- **Mục tiêu của dự án:** đầu tư xây dựng, kinh doanh khách sạn và đầu tư xây dựng biệt thự để bán, cho thuê, kết hợp kinh doanh dịch vụ du lịch, cụ thể như sau:
 - ❖ Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu khách sạn gồm 194 phòng theo tiêu chuẩn 5 sao và hạ tầng kỹ thuật dịch vụ trên diện tích 41.120 m² đất.
 - ❖ Đầu tư xây dựng khu biệt thự gồm 26 căn để bán, cho thuê và kết hợp với kinh doanh dịch vụ du lịch trên diện tích 28.338 m² đất.
- **Tổng mức đầu tư:** Khoảng 578,2 tỷ đồng.
- **Tiến độ:** Dự án được dự kiến hoàn thành vào quý IV năm 2016.
- **Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 100%.**

7. DỰ ÁN VINPEARL ĐÀ LẠT

- **Vị trí dự án:** Hồ Tuyền Lâm, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.
- **Quy mô dự án:** Diện tích 251,7 ha.
- **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng khu du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng.
- **Các hạng mục công trình chính của dự án:** Khu vui chơi giải trí, khu du lịch sinh thái, dã ngoại, thể thao, nghỉ dưỡng, khu khách sạn, nhà nghỉ cao cấp.
- **Tổng mức đầu tư:** 1.230 tỷ đồng.
- **Giai đoạn thực hiện đầu tư:** Dự kiến sẽ hoàn thành và đưa vào sử dụng Quý 4 năm 2017.
- **Tiến độ:** Đang triển khai thủ tục dự án và chờ tỉnh làm đường vào dự án.
- **Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 100%.**

8. DỰ ÁN KHU DU LỊCH VINPEARL QUY NHƠN:

- **Vị trí dự án:** Khu du lịch Vinpearl Quy Nhơn, khu kinh tế Nhơn Hội, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.
- **Quy mô dự án:** Khoảng 300 ha.
- **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng khu khách sạn, resort đẳng cấp quốc tế với các loại hình giải trí cao cấp, khu sân golf, khu dịch vụ vui chơi giải trí, khu tắm biển, khu vực tổ chức hội nghị, hội thảo và lễ hội văn hóa dân gian.
- **Các hạng mục công trình chính của dự án:** Khu khách sạn, biệt thự, sân golf, khu dịch vụ vui chơi giải trí và khu vực tổ chức hội nghị, hội thảo.
- **Tổng mức đầu tư:** 3.400 tỷ đồng.
- **Tiến độ:** Hoàn thành giai đoạn 1 vào tháng 11/2015 gồm các khu resort, khách sạn, khu vui chơi, cáp treo và các công trình liên quan. Các hạng mục khách và sân golf sẽ được triển khai ở giai đoạn kế tiếp.
- **Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 98%.**

9. DỰ ÁN VINPEARL PHÚ QUỐC:

- **Vị trí dự án:** Khu Bãi Dài, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.
- **Quy mô dự án:** Khoảng 304 ha.

- **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng khu nghỉ dưỡng biển cao cấp bao gồm: khu khách sạn 5 sao, khu biệt thự nghỉ dưỡng biển, khu vui chơi giải trí và sân golf.
- **Tổng mức đầu tư:** khoảng 17.000 tỷ đồng.
- **Tiến độ:** Hoàn thành và đưa vào hoạt động giai đoạn 1 của dự án vào tháng 11/2014 bao gồm các hạng mục: khu khách sạn, sân golf và khu vui chơi giải trí. Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển sẽ được triển khai trong giai đoạn tiếp theo.
- **Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 100%.**

Ngoài các dự án nêu trên, hiện Tập đoàn Vingroup vẫn đang tiếp tục thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai một số dự án khác tại khu vực miền Trung và sẽ báo cáo tới Quý vị cổ đông vào thời điểm thích hợp.

TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP

Tổng Giám đốc

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu Văn phòng Tập đoàn Vingroup.

(đã ký)

DƯƠNG THỊ MAI HOA

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại

Đại hội