

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2013

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN NĂM 2012

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 với diện tích gần 250.000m² - đây sẽ là khu TTTM lớn nhất Việt Nam khi khai trương.
- **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 thi công xây dựng xong Khu trường Mầm non BVIS; 2 khu trường Tiểu học và Trung học BVIS còn lại đã thực hiện xong 100% công việc phân thô, công tác hoàn thiện được khoảng 70% khối lượng công việc;
- **Về Hạ tầng kỹ thuật:** Đã cơ bản hoàn thành các hệ thống chính của đường nội bộ, hệ thống thoát nước, trồng cây xanh bóng mát, lát đá quảng trường đạt 80%, đang thi công tượng trang trí cảnh quan, sẽ hoàn thành cùng với thời gian khai trương TTTM Vincom Mega Mall Royal City (dự kiến khai trương cuối tháng 7/2013);

- **Thi công các tòa nhà cao tầng:** đã xong phần bê tông cốt thép, đang tiến hành hoàn thiện nội thất bên trong các khu căn hộ, TTTM tầng nổi, tầng hầm và các khu vui chơi giải trí dưới tầng hầm;
- **Tiến độ hoàn thiện các khu căn hộ:**
 - ❖ Nhà R1: Đã hoàn thiện được 300/942 căn hộ để lắp đặt thiết bị. Công tác hoàn thiện mặt ngoài: đã xây trát và lắp kính đạt khoảng 90% khối lượng công việc;
 - ❖ Nhà R2: Đã hoàn thiện được 200/942 căn hộ để lắp đặt thiết bị. Công tác hoàn thiện mặt ngoài: đã xây trát và lắp kính đạt khoảng 70% khối lượng công việc;
 - ❖ Nhà R3: Đã thi công hoàn thành xong các căn hộ giai đoạn 1, đang hoàn thiện sân vườn mái, khu Gym-Spa tầng 1, 2, hệ thống phụ trợ ngoài nhà. Đã xong thử hệ thống điện, nước của tòa nhà và khu căn hộ để chuẩn bị sẵn sàng bàn giao các căn hộ cho khách hàng đợt 1 đưa vào sử dụng;
 - ❖ Nhà R4, R5: Công tác xây hoàn thiện đạt hơn 500/884 căn hộ, hoàn thiện mặt ngoài nhà 50%;
 - ❖ Nhà R6: Công tác xây cơ bản xong đến tầng 24/30 tầng và hoàn thiện mặt ngoài nhà đạt gần 50%.

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 Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng và số 25, Ngõ 13, 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 97,9%**

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;

- Đang tiến hành thi công hoàn thiện 3 tầng hầm trải rộng trên diện tích gần 9 ha của các tòa nhà từ T1 đến T11;
- Đã xây dựng tổng cộng 12 tòa nhà (có chiều cao từ 27 đến 31 tầng), trong đó có 09 tòa nhà đã được hoàn thành cơ bản phần thô. Một số tòa nhà đang đi vào hoàn thiện, đảm bảo tiến độ bàn giao nhà cho khách hàng;
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi liền với khu vực xây dựng các tòa nhà từ T1 đến T11 đã thi công đạt 50% khối lượng công việc, đảm bảo phục vụ các khách hàng đến nhận bàn giao nhà sớm.

3. DỰ ÁN "KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI VINCOM VILLAGE"

3.1. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ DỰ ÁN

- **Vị trí dự án:** nằm trên địa giới hành chính các Phường Phúc Lợi, Việt Hưng, Giang Biên, Quận Long Biên, Hà Nội.
- **Diện tích khu đất:** 1.836.456 m²
- **Các công trình thuộc Dự án bao gồm:**
 - ❖ Các công trình nhà ở thấp tầng, biệt thự;
 - ❖ Các công trình dịch vụ du lịch sinh thái và các công trình phụ trợ;
 - ❖ 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;
 - ❖ Các công trình công cộng phục vụ cộng đồng dân cư.
- **Tổng mức đầu tư:** Khoảng 17.000 tỷ đồng
- **Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 79%**

3.2. 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:

- Đã đưa vào hoạt động khu TTTM Vincom Center Long Biên từ ngày 24/12/2011;
- Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng khu Văn phòng chính, khu khách sạn du lịch sinh thái;
- Đã đưa vào hoạt động trong năm 2012 các Trường Mầm non quốc tế Maple Bear và khu Trường quốc tế BVIS bao gồm các cấp học từ cấp 1 đến cấp 3 và trường mầm non;
- Hệ thống Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị đã hoàn thành đến 90%. Hệ thống điện chiếu sáng và cấp thoát nước, hồ nước, công viên, cây xanh cảnh quan trong khu đô thị về cơ bản đã hoàn thành;
- Đã xây dựng xong phần thô khoảng 98% số lượng các biệt thự, một số khu chỉ còn lại công tác hoàn thiện mặt ngoài để bàn giao cho khách hàng.

B. DỰ ÁN TẠI TP. HỒ CHÍ MINH

DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH VÀ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TRONG NĂM 2012:

Trung tâm Thương mại, Dịch vụ, Khách sạn và Bãi đậu xe ngầm Vincom, tại 6A Lê Lợi - 116 Nguyễn Huệ - 53 Lê Thánh Tôn và 171 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1 (Khu A): hoàn thành và đưa vào sử dụng từ ngày 10/10/2012, là tòa nhà phức hợp bao gồm:

- Khu Thương mại: 07 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng là 47.937,79m².
- Bãi đậu xe ngầm: 03 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng là 25.252,89m².
- Khu khách sạn: 05 tầng, đang hoàn thiện với tổng diện tích sàn xây dựng là 24.866,70 m².
- Tổng mức đầu tư: Khoảng trên 4.110 tỷ đồng
- Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 100%.

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

1. DỰ ÁN KHU BIỆT THỰ VÀ SÂN GOLF VINPEARL:

- **Vị trí dự án:** Đảo Hòn Tre, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.
- **Quy mô dự án:** Diện tích 191,52 ha đất liền và 83,68 ha mặt nước biển.
- **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng khu sân golf 18 lỗ với đầy đủ các công trình phụ trợ kèm theo đạt tiêu chuẩn quốc tế và xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu vực biệt thự, xây dựng và hoàn thiện các căn biệt thự cao cấp để kinh doanh.
- **Tổng mức đầu tư của dự án:** Khoảng trên 2.180 tỷ đồng.
- **Tiến độ:**
 - ❖ **Sân golf Vinpearl Nha Trang:** Hoàn thành và đưa vào sử dụng từ ngày 28/5/2011. Sân golf 18 lỗ được thiết kế, xây dựng theo tiêu chuẩn quốc tế và không chỉ là sân golf biển đảo duy nhất ở Việt nam hiện nay mà còn là một trong những sân golf đẹp, có chất lượng dịch vụ tốt nhất.
 - ❖ **Khu biệt thự cao cấp:** Hiện đang xây dựng hạ tầng kỹ thuật để chuẩn bị xây dựng hoàn thiện các căn biệt thự.
- **Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 100%.**

2. 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 561,9 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:** Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 vào tháng 11/2012. Hiện đang triển khai công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, dự kiến sẽ hoàn thành trong năm 2015. Đầu tư xây dựng ngay sau khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng, dự kiến xây dựng xong hoàn toàn các công trình trên phần còn lại của đảo Hòn Tre và đưa vào sử dụng khoảng năm 2023.
- **Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 90%.**

3. 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 nghỉ dưỡng 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:** Hiện 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%**

4. DỰ ÁN KHU DU LỊCH VINPEARL BÃI DÀI:

- **Vị trí dự án:** Bãi Dài, Thành phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa.
- **Quy mô dự án:** Diện tích khoảng 22,8 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 khách sạn cao cấp và biệt thự sinh thái với quần thể nhà hàng, văn phòng và khu nghỉ dưỡng sang trọng.

- **Tổng mức đầu tư:** Khoảng 600 tỷ đồng.
- **Giai đoạn thực hiện đầu tư:** Dự kiến triển khai xây dựng từ Quý I năm 2014 đến năm 2016.
- **Tiến độ:** Dự án đang được điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, bỏ tuyến đường trung tâm theo quy hoạch chung 1/2000 vì gây chia cắt dự án. Hiện công tác giải phóng mặt bằng đang được triển khai đồng thời.
- **Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 90%**

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 112,67 ha.
- **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng khu khách sạn, biệt thự du lịch sinh thái 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, khu du lịch sinh thái, dã ngoại, thể thao, nghỉ dưỡng, khu khách sạn, nhà nghỉ cao cấp.
- **Tổng mức đầu tư:** Khoảng 795 tỷ đồng.
- **Tiến độ:** Sau khi được cấp giấy Chứng nhận đầu tư và phê duyệt quy hoạch, hiện đang tiến hành công tác giải phóng mặt bằng và dự kiến hoàn thành trong năm 2013.
- **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:** 69.458 m².
- **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 147 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.
- **Tiến độ:** Dự án được dự kiến hoàn thành vào năm 2014.
- **Tổng mức đầu tư:** Khoảng 578 tỷ đồng.

- **Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 100%**

7. DỰ ÁN VINPEARL ĐÀ LẠT

- **Vị trí dự án:** Hồ Tuyên 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:** Hoàn thành báo cáo đánh giá tác động môi trường và trình duyệt quy hoạch 1/500 sau khi có đường vào dự án. Hiện nay UBND Tỉnh Lâm Đồng đang nghiên cứu, xem xét việc mở tuyến đường tới khu vực dự án.
- **Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn Vingroup tại Dự án là 100%**

Ngoài các dự án nêu trên, hiện Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl 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

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu Văn phòng.

Tổng Giám đốc

(đã ký)

Lê Thị Thu Thủy

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