



Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2012

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN NĂM 2011

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM

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;
 - thiết kế có 05 tầng hầm gồm 3 tầng hầm để xe và dành riêng 2 tầng hầm làm trung tâm thương mại có diện tích gần 240.000m² sẽ là khu TTTM lớn nhất Việt Nam khi khai trương.
- **Tổng mức đầu tư :** Khoảng 15.405 tỷ đồng
- **Vincom hiện sở hữu: 98,36% (cả sở hữu trực tiếp và gián tiếp)** vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển địa ốc thành phố Hoàng Gia (Chủ đầu tư của Dự án).

1.2. TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI

Hiện nay công trình 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. Tiến độ thi công phần thô thực hiện tới thời điểm hiện tại:

- Tòa nhà R1 đang thi công sàn tầng 22.
- Tòa nhà R2 đang thi công sàn tầng 21.
- Tòa nhà R3 đang thi công sàn tầng 09.
- Tòa nhà R4 đang thi công sàn tầng 03.
- Tòa nhà R5 đang thi công sàn tầng 03.
- Tòa nhà R6 đang thi công sàn tầng 03.

- Khối lượng thi công 5 tầng hầm mở rộng: bên trong lõi các khối nhà cao tầng đã thi công tới tầng hầm cuối cùng - B5; phần tầng hầm mở rộng đang cùng được triển khai đồng bộ với tiến độ đạt khoảng 50% khối lượng công việc.

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 23.883 tỷ VND**
- **Vincom hiện sở hữu: 77,64% (cả sở hữu trực tiếp và gián tiếp)** vốn điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển đô thị Nam Hà Nội (Chủ đầu tư của Dự án).

2.2. TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI

Hiện nay, Công ty CP Phát triển đô thị Nam Hà Nội đang triển khai thi công các hạng mục công trình thuộc Dự án với tiến độ đạt được như sau:

- Đã hoàn thành và đưa vào hoạt động Công trình Bệnh viện Quốc tế Vinmec với quy mô 350 giường bệnh trên diện tích hơn 2,47 ha thuộc Dự án Khu chức năng đô thị “Dệt 8-3 và Hanosimex”.
- Đang tiến hành thi công 3 tầng hầm trải rộng trên diện tích gần 9ha của các tòa nhà từ T1 đến T11. Các tòa nhà đã thi công hoàn thành sàn cốt ±0.000 (hoặc đã thi công xong phần móng tại tầng hầm B3), riêng tòa nhà T2 đã thi công xong sàn tầng 5.
- Các tòa nhà ở cao tầng còn lại đã hoàn thành khoảng 45% công việc thi công cọc khoan nhồi và tường vây.

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 11.853 tỷ VND**
- **Vincom hiện sở hữu trực tiếp: 61%** vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Đồng (Chủ đầu tư của Dự án).

3.2. TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI

Hiện nay, Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Đồng đang triển khai thi công các hạng mục công trình thuộc Dự án 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.
- Hạng mục xây thô và hoàn thiện Biệt thự: Các biệt thự đã triển khai gần xong phần xây thô, đang tiến hành hoàn thiện bên ngoài.
- Các hạng mục thi công đường giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật của dự án đã hoàn thành khoảng 70% khối lượng.
- Hệ thống kênh hồ cảnh quan: đạt 90% khối lượng.
- Hệ thống cây xanh, vườn hoa cảnh quan: đạt khoảng 70% khối lượng.
- Hệ thống các công trình trường học: đã đưa vào hoạt động trường mầm non Maple Bear và đã tiến hoàn thành 80% công tác xây dựng hoàn thiện khu Trường học và trường mầm non BVIS.

B. CÁC DỰ ÁN TẠI TP. HỒ CHÍ MINH

DỰ ÁN "CỤM CÔNG TRÌNH TTTM - DỊCH VỤ - KHÁCH SẠN - VĂN PHÒNG - CĂN HỘ CAO CẤP VÀ BÃI ĐẬU XE NGẦM VINCOM" (KHU A)

THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ DỰ ÁN

- **Vị trí dự án:** Khu tứ giác Eden, phường Bến Nghé, quận 1, Tp. HCM, giới hạn bởi 04 tuyến đường: Lê Thánh Tôn – Đồng Khởi – Lê Lợi – Nguyễn Huệ.

Địa chỉ theo Quyết định cấp số nhà 03/QĐ-UBND ngày 07/01/2011 của UBND quận 1: 6A Lê Lợi, 116 Nguyễn Huệ, 53 Lê Thánh Tôn, 171 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1.

- **Diện tích khu đất:** 8.589,6 m²
- **Công trình là tòa nhà phức hợp bao gồm:**
 - Khách sạn từ tầng 5 đến tầng 8;
 - Trung tâm thương mại từ tầng hầm B3 đến tầng 4;
 - Bãi đậu xe ngầm tầng hầm B6 đến tầng hầm B4.
- **Tổng mức đầu tư: Khoảng 4.000 tỷ VND**
- **Vincom hiện sở hữu 100% của Dự án**

TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI

- Công trình là một phần của Dự án Cụm Công trình Trung tâm thương mại – Dịch vụ – Khách sạn – Văn phòng – Căn hộ cao cấp và Bãi đậu xe ngầm Vincom, được đầu tư xây dựng theo Giấy chứng nhận đầu tư số 41121000033
- Đến nay công trình đang được triển khai thi công theo đúng kế hoạch đề ra. Hiện tại đã xong phần thô, dự kiến hoàn thành và đưa vào sử dụng từ tháng 10/2012.

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

1. CÁC DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH VÀ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TRONG NĂM 2011:

1.1. Khách sạn Vinpearl Luxury Nha Trang: Hoàn thành và đưa vào sử dụng từ ngày 28/5/2011 với 83 phòng nghỉ sang trọng và 1 biệt thự Tổng thống. Khách sạn có hệ thống bể bơi, bãi biển đẹp cũng như dịch vụ hoàn hảo đáp ứng nhu cầu của các đối tượng khách hàng cao cấp. Đây là sản phẩm đầu tiên của chuỗi sản phẩm dịch vụ cao cấp thương hiệu Vinpearl Luxury.

1.2. Biệt thự & 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.

2. CÁC DỰ ÁN ĐANG TIẾP TỤC PHÁT TRIỂN:

2.1. Dự án Đầu tư phát triển đảo Hòn Tre:

- Vị trí: Đảo Hòn Tre, Nha Trang, Khánh Hòa.

- Quy mô: 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: 9.580,15 tỷ đồng (theo GCNĐT cấp lần đầu 10/11/2011).
- Giai đoạn thực hiện đầu tư: Dự án đã triển khai từ quý III/2011 và dự kiến kết thúc, đi vào hoạt động quý IV/2016.
- Tiến độ: Dự án đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư, hiện đang lập trình duyệt quy hoạch 1/500.

2.2. Dự án The Beach Villas:

- Vị trí: Phường Vĩnh Nguyên, 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: 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 đã triển khai từ Quý IV, 2011 và dự kiến hoàn thành vào Quý II, 2012.
- Tiến độ: Dự án đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư, hiện đang trình duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/500 cho phù hợp hơn với nhu cầu sử dụng của người mua.

2.3. Dự án Khu du lịch Vinpearl Bãi Dài:

- Vị trí: Bãi Dài, Cam Ranh, Khánh Hòa.
- Quy mô: 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: 599,94 tỷ đồng (theo Giấy chứng nhận đầu tư cấp ngày 10 tháng 10 năm 2011).
- Giai đoạn thực hiện đầu tư: Dự kiến triển khai xây dựng từ Quý III, 2012 đến Quý III, 2016

- Tiến độ: Dự án đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư, hiện đang tiến hành công tác đền bù giải tỏa và lập đồ án quy hoạch chi tiết 1/500.

3. CÁC DỰ ÁN Ở CÁC TỈNH, THÀNH PHỐ KHÁC MÀ VINPEARL THAM GIA GÓP VỐN VÀ PHÁT TRIỂN

3.1. DỰ ÁN KHU KHÁCH SẠN VÀ BIỆT THỰ VINPEARL ĐÀ NẴNG:

- Vị trí: Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng.
- Quy mô: Diện tích 154.087m².
- Vinpearl Luxury Đà Nẵng là khu nghỉ dưỡng cao cấp gồm một khách sạn quốc tế tiêu chuẩn 6 sao bao gồm 200 phòng, 1 khu spa, 3 nhà hàng và bar, 39 biệt thự sang trọng. Vị trí của Vinpearl Luxury Đà Nẵng tọa lạc trên vị trí đắc địa nhất của dải biển Sơn Trà - Điện Ngọc, phía trước là biển, sau lưng được bao bọc bởi dãy núi Ngũ Hành Sơn.

Tiếp theo Vinpearl Luxury Nha Trang, khách sạn Vinpearl Luxury Đà Nẵng thuộc chuỗi sản phẩm dịch vụ đặc biệt cao cấp mang thương hiệu Vinpearl Luxury cũng đã được hoàn thành và đưa vào sử dụng từ tháng 7/2011 chỉ sau 20 tháng khẩn trương đầu tư xây dựng.

- Tổng mức đầu tư: 1.600 tỷ đồng (theo Giấy chứng nhận đầu tư thay đổi lần thứ 5 ngày 25 tháng 1 năm 2010).
- Vinpearl hiện sở hữu: 100% dự án này.

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

- 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.
- Qui mô: 69.458 m².
- Mục tiêu của Dự án là 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:

- 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.

- Dự án được dự kiến hoàn thành vào Quý IV, 2012.
- Tổng mức đầu tư: 578,2 tỷ đồng (theo Giấy chứng nhận đầu tư thay đổi lần 1 ngày 17 tháng 3 năm 2010).
- Vinpearl hiện sở hữu: 100% dự án này.

3.3. DỰ ÁN VINPEARL ĐÀ LẠT

- Vị trí: Hồ Tuyên Lâm, Đà Lạt, Lâm Đồng.
- Quy mô: 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: 1.229 tỷ đồng (theo Giấy chứng nhận đầu tư cấp ngày 7 tháng 10 năm 2011)
- Vinpearl hiện sở hữu: 100% dự án này.
- Giai đoạn thực hiện đầu tư: Dự kiến sẽ hoàn thành và đưa vào sử dụng Quý 4, 2017.
- Tiến độ: Dự án đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư, hiện đang lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và trình duyệt quy hoạch 1/500.

Ngoài các dự án nêu trên, hiện Vinpearl còn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai một số dự án khác như Vinpearl Tuy An (tại Phú Yên) và Dự án Làng Vân (tại Đà Nẵng).

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

Tổng Giám đốc

(đã ký)

Mai Hương Nội

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