

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL**  
**DHĐCĐ thường niên năm 2011**

---

**A. CÁC DỰ ÁN TẠI NHA TRANG**

Các Dự án ở giai đoạn 3, giai đoạn cuối cùng trong phân kỳ đầu tư các Dự án của Công ty triển khai trên đảo Hòn Tre, Nha Trang đang đi vào giai đoạn hoàn thành. Việc các Dự án được hoàn thành sẽ hình thành một tổ hợp nghỉ dưỡng, vui chơi – giải trí hoàn chỉnh và có đẳng cấp trong nước cũng như khu vực. Cụ thể, trong năm 2011, Công ty sẽ hoàn thành các hạng mục và Dự án như sau:

**I. DỰ ÁN VINPEARL NHA TRANG LUXURY RESORT:**

**1. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ DỰ ÁN**

Khách sạn Vinpearl Nha Trang Luxury Resort (khách sạn 5 sao cộng) là hạng mục của Dự án Công viên Văn hóa và Du lịch sinh thái Vinpearl Land trên đảo Hòn Tre, Nha Trang. Khách sạn bao gồm một quần thể 83 biệt thự hướng biển và 01 biệt thự hạng Tổng thống cùng các hạng mục công trình, dịch vụ khác.

Việc xây dựng khách sạn Vinpearl Nha Trang Luxury Resort là hoạt động nằm trong chiến lược phát triển dòng sản phẩm dịch vụ đặc biệt cao cấp mang thương hiệu Vinpearl Luxury. Khách sạn được xây dựng với phong cách kiến trúc đặc sắc của một khu nghỉ dưỡng cao cấp miền nhiệt đới và được đầu tư hệ thống trang thiết bị hạng sang chuyên phục vụ khách hàng cao cấp.

Về dịch vụ, Công ty đã xây dựng và sẽ áp dụng những tiêu chuẩn dịch vụ trên mức 5 sao mang thương hiệu Vinpearl cho dòng sản phẩm cao cấp này.

**2. TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI DỰ ÁN**

Hạng mục này đang ở những bước hoàn thiện cuối cùng trước khi được đưa vào hoạt động trong quý II năm 2011, bao gồm cả việc tuyển dụng, đào tạo đội ngũ cán bộ nhân viên.

**II. DỰ ÁN BIỆT THỰ & SÂN GOLF VINPEARL NHA TRANG**

**1. THÔNG TIN CƠ BẢN DỰ ÁN**

Tổng diện tích của Khu biệt thự và sân Golf Vinpearl Nha Trang là 275,20 ha, bao gồm:

- Diện tích đất: 191,52 ha, trong đó 41 ha đất được giao có thu tiền sử dụng đất, sử dụng lâu dài để xây dựng biệt thự cao cấp để bán hoặc cho thuê
- Diện tích mặt nước: 83,68 ha

Năm 2010, Công ty CP Vinpearl đã đầu tư, đưa vào sử dụng công trình lọc nước biển thành nước ngọt với công suất 1.000m<sup>3</sup>/ngày đêm và Công ty cũng đã hoàn thành thiết kế, thi công hồ chứa nước gần 1.000.000 m<sup>3</sup> nhằm đảm bảo mọi nhu cầu tưới tiêu cho toàn bộ khu vực sân golf cũng như của khách sạn.

Sự hình thành của hệ thống lọc nước và hồ chứa nói trên được đánh giá là thành công lớn trong chiến lược hiện đại hóa hạ tầng, nâng cao khả năng và hiệu quả khai thác Tổ hợp nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí Vinpearl Nha Trang.

## **2. TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI DỰ ÁN**

Sân golf đang đi vào giai đoạn phủ cỏ theo địa hình đã được thiết kế cũng như hoàn thiện các hệ thống hạ tầng, cơ sở dịch vụ đi kèm. Bộ máy quản lý đã được hình thành để phục vụ việc khai trương 9 lỗ đầu tiên của sân golf trong quý II năm 2011.

Dự kiến hoàn thành công trình và đưa vào hoạt động toàn bộ trong năm 2011.

### **B. CÁC DỰ ÁN Ở CÁC TỈNH, THÀNH PHỐ KHÁC MÀ CÔNG TY THAM GIA GÓP VỐN VÀ PHÁT TRIỂN**

#### **I. DỰ ÁN KHU KHÁCH SẠN VÀ BIỆT THỰ VINPEARL ĐÀ NẴNG:**

Dự án này được đầu tư xây dựng trên diện tích 155.087 m<sup>2</sup> tại đường Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng. Dự án do Công ty CP Vinpearl Đà Nẵng làm chủ đầu tư, trong đó Công ty CP Vinpearl đã tham gia góp 40% vốn Điều lệ để thực hiện dự án.

Mục tiêu đầu tư của Dự án là xây dựng và kinh doanh một khu khách sạn, biệt thự để bán, cho thuê và kết hợp với kinh doanh dịch vụ du lịch, các dịch vụ kèm theo như nhà hàng Spa, siêu thị nhỏ, quầy hàng lưu niệm, vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe, cho thuê ô tô với tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 1.600 tỷ đồng.

Các hạng mục công trình chính của dự án gồm có: một khách sạn 5 sao với 204 phòng ngủ, 39 biệt thự, 01 khu Spa và 01 nhà hàng biển.

Dự án được dự kiến hoàn thành vào quý II năm 2011.

Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty CP Vinpearl sở hữu 40% của dự án. Tại thời điểm 7/3/2011, sau khi hoàn thành việc hoán đổi cổ phiếu nhằm mục đích sáp nhập với các Công ty liên kết, Công ty CP Vinpearl đã sở hữu 100% dự án này.

#### **II. 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. Theo Quyết định số 3863 ngày 12/11/2009 và Quyết định số 2807 ngày 06/09/2010 thì tổng diện tích đất của Dự án là 69.458 m<sup>2</sup> và tổng vốn đầu tư dự kiến theo Giấy chứng nhận đầu tư thay đổi lần thứ nhất ngày 17/03/2010 là 578,2 tỷ đồng.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> đất.

Dự án được dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2011.

Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty CP Vinpearl sở hữu 30% của dự án. Tại thời điểm 7/3/2011, sau khi hoàn thành việc hoán đổi cổ phiếu nhằm mục đích sáp nhập với các Công ty liên kết, Công ty CP Vinpearl đã sở hữu 100% dự án này.

#### **III. DỰ ÁN VINPEARL ĐÀ LẠT**

##### **1. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ DỰ ÁN**

Dự án có tổng diện tích 250 ha, được đầu tư xây dựng tại khu vực Hồ Tuyên Lâm, phường 9, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng

Các hạng mục công trình cụ thể của dự án gồm có:

- Khách sạn dạng bungalow với tổng số 90 căn;
- 160 biệt thự cao cấp;
- Các khu du lịch dã ngoại, thể thao và sinh thái;
- Các công trình cung cấp các dịch vụ khác.

Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là 717 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty CP Vinpearl trong dự án này là 100%

## **2. TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI DỰ ÁN:**

Hiện dự án đang trong giai đoạn làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đầu tư. Dự kiến cuối năm 2011 khởi công xây dựng và hoàn thành năm 2015

## **IV. DỰ ÁN “TỔ HỢP TTTM, GIÁO DỤC VÀ CĂN HỘ ROYAL CITY”**

### **1. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ DỰ ÁN**

Tổ hợp Trung tâm thương mại, giáo dục và căn hộ Royal City nằm ở vị trí đặc địa ngay cửa ngõ chính phía Tây Nam thủ đô Hà Nội (số 72A Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân), phía Đông Bắc giáp sông Tô Lịch, phía Đông Nam giáp đường Nguyễn Trãi, phía Tây Bắc và Tây Nam giáp khu dân cư phường Thượng Đình. Dự án có tổng diện tích 120.945 m<sup>2</sup>, bao gồm:

- 06 khu nhà ở cao tầng để bán.
- 03 khu trường học, nhà trẻ.
- 05 tầng hầm gồm 3 tầng hầm để xe và 2 tầng hầm làm Trung tâm thương mại có diện tích gần 240.000m<sup>2</sup> (Cho tới thời điểm này đây là Trung tâm thương mại lớn nhất Việt Nam).

Tổng chi phí đầu tư dự kiến của dự án là khoảng 16.900 tỷ VND.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty CP Vinpearl trong Dự án này là 21.25%.

### **2. TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI**

Sau khi khởi công vào tháng 1/2010, 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. Theo kế hoạch tòa nhà đầu tiên sẽ được bàn giao cho khách mua căn hộ vào tháng 6/2013. Toàn bộ công trình sẽ được bàn giao hết vào cuối năm 2013.

## **V. DỰ ÁN KHU DÂN CƯ VÀ CÔNG VIÊN PHƯỚC THIÊN**

### **1. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ DỰ ÁN**

Là dự án khu biệt thự sinh thái, chung cư cao cấp kết hợp với thương mại dịch vụ, khu công viên, bệnh viện và các dịch vụ khu ở gắn liền tại khu vực quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

Dự án có tổng diện tích 280ha, dự kiến bố trí 1500 nhà biệt thự vườn, khu chung cư 3.000 căn hộ cao cấp kết hợp thương mại, dịch vụ.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty CP Vinpearl trong dự án này là 50%.

### **2. TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI**

Ngày 15/08/2008, UBND TP. Hồ Chí Minh ra quyết định số 4372/QĐ-UBND ngày 15/8/2008 về việc thu hồi đất để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, chuẩn bị

đầu tư xây dựng Khu dân cư và Công viên Phước Thiện và tạm giao cho Chủ đầu tư là Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh (là công ty con của Công ty CP Vinpearl).

Cho đến thời điểm cuối năm 2010, Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh đã thực hiện việc bồi thường cho các chủ sử dụng đất với diện tích khoảng 120ha/280ha (chiếm 42% tổng diện tích dự án) và đang tiến hành lập và trình duyệt quy hoạch cũng như dự án đầu tư theo đúng theo quy định.

Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: Từ năm 2010 đến năm 2016 (6 năm) gồm 2 giai đoạn:

- Giai đoạn I (năm 2010-2013): Thực hiện công tác bồi thường, tái định cư và giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng toàn bộ hạ tầng kỹ thuật.
- Giai đoạn II (năm 2011-2016): Đầu tư hạng mục văn phòng, thương mại, khu biệt thự nhà vườn, công trình công cộng (trường học, bệnh viện).