



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ **VRC**

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC



Tháng 10 -2019

I. GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY

1. Giới thiệu chung về Công ty

Tên tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC**

Tên tiếng Anh: VRC Real Estate and Investment Joint Stock Company

Tên viết tắt: VRC

Mã chứng khoán: VRC

Logo chính thức:



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Vốn điều lệ: 500.000.000.000 đồng

Trụ sở chính: Tầng 20 tòa nhà Sunny Tower, 259 Trần Hưng Đạo, P.Cô Giang, Q1, Tp.HCM

Điện thoại: 0283.8375.572 Fax: 0283.8375.571

Email: hotline@vrc.com.vn

Website: vrc.com.vn

Giấy CNĐKKD: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 20/10/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 29/06/2018

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản; Hoạt động đầu tư tài chính; Hoạt động mua bán và sáp nhập.

Số lượng nhân sự: 25 người

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

2.1 Lịch sử phát triển

Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tiền thân là Xí nghiệp Xây lắp Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo được thành lập từ tháng 08/1980, là một trong những công ty xây dựng ra đời sớm nhất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 19/12/1992, Công ty đổi tên thành Công ty Đầu tư Xây lắp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 13/06/2005, Công ty chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1816/QĐ-UB của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tên gọi Công ty Cổ phần Xây lắp Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 09/01/2008, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây Lắp và Địa ốc Vũng Tàu.

Ngày 19/07/2010, cổ phiếu Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là VRC.

Năm 2011, Công ty tăng vốn điều lệ lên 145.047.620.000 đồng.

Ngày 26/04/2017, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, định hướng hoạt động kinh doanh tập trung vào lĩnh vực Bất động sản và Đầu tư. Đồng thời, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng trong năm 2017. Bên cạnh đó, Công ty đã thành lập Công ty TNHH VRC Sài Gòn là công ty con 100% để triển khai dự án khu nhà ở cao tầng Babylon Garden Quận 7 và hoàn tất việc mua lại 60,06% cổ phần của Công ty cổ phần ADEC.

Tháng 6/2018, Công ty đã chuyển trụ sở chính về Thành phố Hồ Chí Minh.

Tháng 12/2018, Công ty đã đầu tư 49% cổ phần Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân.

2.2 Thành tích và giải thưởng

Trong gần 40 năm hình thành và phát triển, Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC là một trong những doanh nghiệp luôn tiên phong trong lĩnh vực xây dựng và phát triển dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty đã được Đảng, Nhà nước, cùng các Bộ - Ngành trao tặng nhiều danh hiệu cao quý, nhiều huy chương, bằng khen như:

- Huy chương vàng chất lượng cao ngành xây dựng Việt Nam của Bộ Xây dựng và Công đoàn Xây dựng Việt Nam năm 1991, năm 1997.
- Năm 2008, Công ty vinh dự được nằm trong danh sách 200 doanh nghiệp đạt giải thưởng "Sao Vàng Đất Việt 2008" cùng bằng khen của Ủy ban Quốc Gia về hợp tác kinh tế quốc tế. Cũng trong năm này, Công ty được Ủy ban Trung ương Hội các doanh nghiệp trẻ Việt Nam trao tặng giải thưởng "Sao Vàng Đông Nam Bộ năm 2008".
- Công ty được khách hàng bình chọn là thương hiệu tiêu biểu ngành xây dựng năm 2011.



Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt 2008



Bằng khen thành tích xuất sắc về công tác ATVSLĐ năm 2009



TOP 200 doanh nghiệp đạt giải thưởng "SAO VÀNG ĐẤT VIỆT 2008"



Giải thưởng Sao Vàng Đông Nam Bộ 2008



Năm 2011 đạt danh hiệu thương hiệu tiêu biểu ngành xây dựng.

3. Thông tin các công ty con/ Công ty liên kết

3.1 Công ty Cổ phần Bất động sản VRC Sài Gòn:

Công ty Cổ phần Bất động sản VRC Sài Gòn, tiền thân là Công ty TNHH Bất động sản VRC Sài Gòn, thành lập vào tháng 6/2017 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0314423020 được Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp ngày 02/06/2017, đăng kí đổi lần thứ 15 ngày 29/06/2018.

- Địa chỉ: Tầng 20 tòa nhà Sunny Tower, 259 Trần Hưng Đạo, P.Cô Giang, Q1, Tp.HCM
- Vốn điều lệ: 310.000.000.000 đồng.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư và phát triển Bất động sản.
- Dự án đang triển khai: Dự án Khu nhà ở cao tầng Babylon Garden phường Phú Thuận, Quận 7.
- Đã chuyển nhượng 100% cổ phần công ty.

3.2 Công ty cổ phần ADEC:

Công ty Cổ phần ADEC là công ty được cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng Trang trí Kiến trúc ADC thuộc doanh nghiệp nhà nước. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0300515472 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 07/04/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 08/08/2019.

- Địa chỉ: Tầng 20 tòa nhà Sunny Tower, 259 Trần Hưng Đạo, P.Cô Giang, Q1, Tp.HCM
- Vốn điều lệ: 523.013.290.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản
- Các dự án đang triển khai:
 - Dự án Khu dân cư phường Phú Mỹ, quận 7
 - Dự án Khu dân cư ADC Long An
 - Dự án Khu đô thị mới Nhà Bè

3.3 Công ty cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân

- Địa chỉ: Số 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Vốn điều lệ: 180.000.000.000 đồng.
- Công ty được cấp giấy CNĐKDN lần đầu ngày 01/09/2006, thay đổi lần thứ 11 ngày 23/08/2018.
- Tên dự án: Cảng tổng hợp container Mỹ Xuân

4. Kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm gần đây

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	9 tháng 2019
Tổng giá trị tài sản	235.638	230.036	255.703	1.017.457	1.419.083	1.666.481
Doanh thu thuần	44.487	133.274	47.626	81.007	36.964	10.334
Lợi nhuận trước thuế	1.560	(5.420)	2.470	99.441	359.623	30.935

5. Định hướng phát triển



Định hướng phát triển của VRC là trở thành một Tập đoàn kinh tế năng động, tăng trưởng nhanh và mạnh mẽ trên nguyên tắc “HỢP TÁC – PHÁT TRIỂN – BỀN VỮNG”. Công ty tập trung vào hoạt động đầu tư, phát triển các dự án bất động sản tiềm năng đồng thời tìm kiếm, đánh giá cơ hội M&A các doanh nghiệp có tài sản, dòng tiền và hiệu quả hoạt động tốt, từ đó tạo ra những giá trị phát triển bền vững cho doanh nghiệp và cho xã hội. Để thực hiện mục tiêu trên, những nhiệm vụ trọng tâm của công ty trong giai đoạn 2016 – 2020 cụ thể như sau:

1. Đổi mới doanh nghiệp, đổi mới tư duy
2. Phát triển nguồn nhân lực, tăng cường công tác quản trị
3. Đẩy mạnh hoạt động đầu tư chuyên nghiệp, hiệu quả
4. Nỗ lực hết mình trong công việc, trong mọi công trình, dự án đầu tư
5. Sử dụng hiệu quả nguồn vốn đầu tư
6. Gia tăng giá trị cho khách hàng, đối tác và cổ đông

II. NĂNG LỰC VÀ KINH NGHIỆM

1. Danh sách các công trình tiêu biểu

1.1 Công trình tiêu biểu công ty đã nhận thầu thi công

- Dự án Trung Tâm hành chính tỉnh BR-VT
- Dự án Nhà hàng Khách sạn Intourco
- Dự án Khách sạn Green Hotel
- Toà nhà Văn phòng làm việc Ngân hàng Đầu tư và phát triển BIDV
- Công trình khách sạn Sammy
- Dự án toà nhà Trung tâm Giống Hải sản Nam Bộ
- Dự án Siêu thị Mỹ Nghệ Vũng Tàu
- Hội trường 8 trăm chỗ của Liên doanh dầu khí Việt Xô
- Cục vốn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Cục đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Cục thống kê tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Trường THPT Lê Quý Đôn tỉnh BR-VT
- Trường mầm non Long Toàn
- Siêu thị CORA ngã ba Vũng Tàu, Tỉnh Đồng Nai
- Cảng cá bến Đầm Côn Đảo, Tỉnh Đồng Nai

1.2 Công trình tiêu biểu công ty làm chủ đầu tư

- Dự án bãi biển Thùy Vân TP Vũng Tàu
- Dự án 52G Phường 10 TP Vũng Tàu
- Dự án Trung tâm thương mại Huyện Tân Thành
- Dự án Chung cư cao cấp 16 tầng 145 Phan Chu Trinh
- Dự án Chung cư cao cấp 22 tầng Thùy Vân, bãi sau TP Vũng Tàu
- Dự án tổ hợp Khách sạn - Chung cư cao cấp 22 tầng, 172 Hoàng Hoa Thám
- Dự án Khu cao tầng Quận 7 TPHCM
- ...

1.3 Một số hình ảnh dự án



Toàn nhà Văn phòng làm việc Ngân hàng Đầu tư và phát triển BIDV

Chủ đầu tư: NH BIDV Vũng Tàu

Thời gian thực hiện: 2004



Tổ hợp khách sạn chung cư Hoàng Hoa Thám nằm ngay khu trung tâm du lịch Bãi Sau trên trục đường Hoàng Hoa Thám. Dự án là khu tổ hợp giữa một khối khách sạn cao cấp 4 sao gồm 108 phòng và một khối chung cư cao cấp 234 căn hộ.

- Địa điểm: 172 Hoàng Hoa Thám, Phường 2, TP. Vũng Tàu
- Diện tích khu đất: 4.060 m²
- Tổng diện tích sàn: 36.732 m²
- Số tầng cao: 23 tầng
- Tổng mức đầu tư: 472 tỷ đồng
- Tiến độ: Đã hoàn thành.



Với diện tích 6,2 ha, dự án **Trung tâm thương mại Tân Thành** được tọa lạc ngay mặt tiền quốc lộ 51 thuộc thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Dự án kết hợp giữa khu trung tâm thương mại, chợ tươi sống với khu nhà chung cư và nhà liên kế.

- Diện tích khu đất: 6,2 ha được phân bổ như sau:
 - + Đất ở: 1,6 ha (gồm 4 khối nhà liên kế với 115 căn, 1 khối chung cư 6,5 tầng với 136 căn).
 - + Đất TTTM, chợ tươi sống 1,4 ha
 - + Đất giao thông và sân bãi, công viên, cây xanh: 3,2 ha
- Mật độ dân số: 1.000 người.
- Tổng mức đầu tư: 220,5 tỷ đồng



Chung cư 16 tầng Phan Chu Trinh được xây dựng trên khuôn viên đất 1.124 m² đã đưa vào sử dụng từ năm 2008.

- Địa điểm: 145 Phan Chu Trinh, phường 2, TP. Vũng Tàu
- Diện tích khu đất: 1.124 m²
- Tổng diện tích sàn 8.640 m²
- Số tầng: 16 tầng (01 tầng hầm, 02 tầng dịch vụ, 14 tầng chung cư bao gồm 84 căn hộ)
- Tổng mức đầu tư: 115 tỷ đồng



Khu chung cư 22 tầng Bãi Sau được xây dựng trên khu đất có diện tích 2.236m². Đã hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng.

- Vị trí: Đường Thùy Vân, Tp. Vũng Tàu, Bà Rịa Vũng Tàu
- Ngày hoàn thành: 25/09/2011
- Quy mô: 207 căn hộ, 02 tầng khách sạn.
- Tổng diện tích sàn: 28.779,1m²
- Tổng mức đầu tư: 250 tỷ đồng.



Dự án Siêu thị Mỹ Nghệ Vũng Tàu

Chủ đầu tư: UBND TP. Vũng Tàu

Giá trị công trình: 21 tỷ đồng

Thời gian thực hiện: 2008 – 2009



Dự án Khách sạn Green Hotel

Chủ đầu tư: Tổng Cty Viễn thông Quân đội

Giá trị công trình: 18,69 tỷ đồng

Thời gian thực hiện: 2010



Công trình **khách sạn Sammy** đã được Bộ Xây dựng – Công đoàn Xây dựng Việt Nam công nhận là công trình chất lượng cao và đã cấp huy chương vàng về chất lượng.

Tiêu chuẩn: khách sạn 4 sao

Chủ đầu tư: Liên doanh Hong Kong - Việt Nam.

Địa điểm: đường Thuỳ Vân, TP Vũng Tàu

Số lượng phòng: 119 phòng



Dự án Trung Tâm hành chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

Chủ đầu tư: BQL DA Sở Xây dựng tỉnh BR-VT

Giá trị công trình: 115 tỷ đồng

Thời gian thực hiện: 2011



Dự án Nhà hàng Khách sạn Intourco

Chủ đầu tư: Công ty CP Du lịch Quốc tế Vũng Tàu

Giá trị công trình: 30 tỷ đồng

Thời gian thực hiện: 2012



Dự án toà nhà Trung tâm Giống Hải sản Nam Bộ

Chủ đầu tư: Bộ NN và PT NT

Gồm 2 khu: Khu A + Khu B

Thời gian thực hiện: 2012



2. Các dự án đang triển khai

2.1 DỰ ÁN KHU DÂN CƯ PHƯỜNG PHÚ MỸ, QUẬN 7

Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ADEC

VỊ TRÍ DỰ ÁN:

Nằm trên mặt tiền đường 15B (đường Nguyễn Lương Bằng nối dài), lộ giới 48m.



QUY MÔ DỰ ÁN:

- Diện tích: 79.330 m²
- Phân khu chức năng:
 - + Nhóm nhà liên kế phố
 - + Nhà liên kế vườn
 - + Nhà biệt thự
 - + Chung cư cao tầng
 - + Khu trường học
 - + Công viên cây xanh.



TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI:

- Đã hoàn tất bồi thường, giải phóng mặt bằng.
- Đã hoàn tất xây dựng cơ sở hạ tầng của khu thấp tầng.
- Đang triển khai xây dựng nhà khu thấp tầng (tổng cộng 274 căn), mỗi đợt xây từ 20-30 căn.
- Khu cao tầng: chuyển nhượng/hợp tác với đối tác
- Khu giáo dục: chuyển nhượng/hợp tác với đối tác

Một số hình ảnh dự án:





Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ADEC

- [illegible]

Một số hình ảnh dự án:



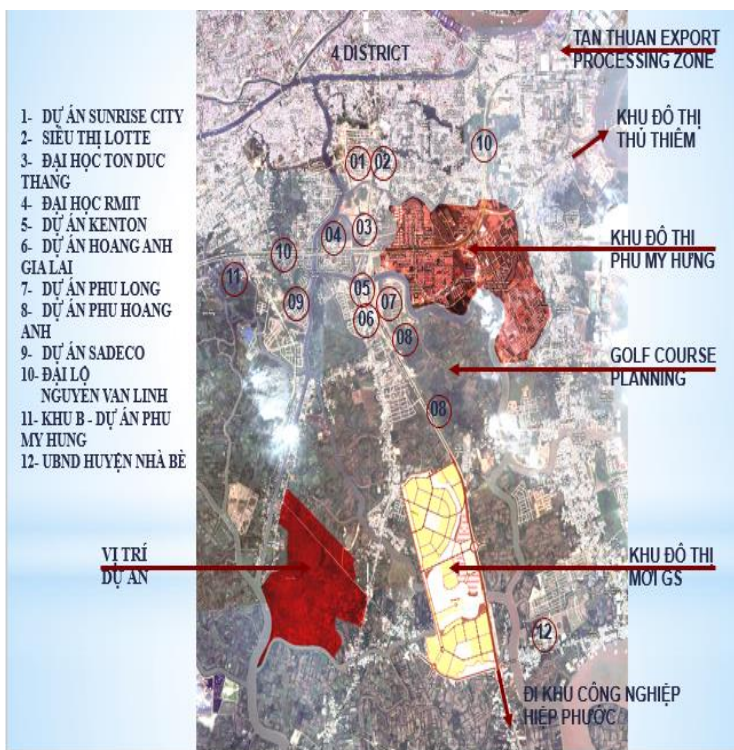




2.3 DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI NHÀ BÈ

Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ADEC

- Vị trí: Xã Nhơn Đức- Phước Lộc- Huyện Nhà Bè
- + Phía Đông: Giáp rạch Ngọn Đình
- + Phía Tây: giáp rạch Cây Khô, gạch Gò Nổi
- + Phía Nam: giáp đất nông nghiệp - dự trữ phát triển
- + Phía Bắc: giáp khu đất trung tâm phát triển quỹ đất
- Tổng diện tích: 904,424.9 m²
- Phân khu chức năng: đất ở (thấp tầng, cao tầng), công trình công cộng, cây xanh, thể thao...



2.4 DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO TẦNG BABYLON GARDEN PHƯỜNG PHÚ THUẬN, QUẬN 7

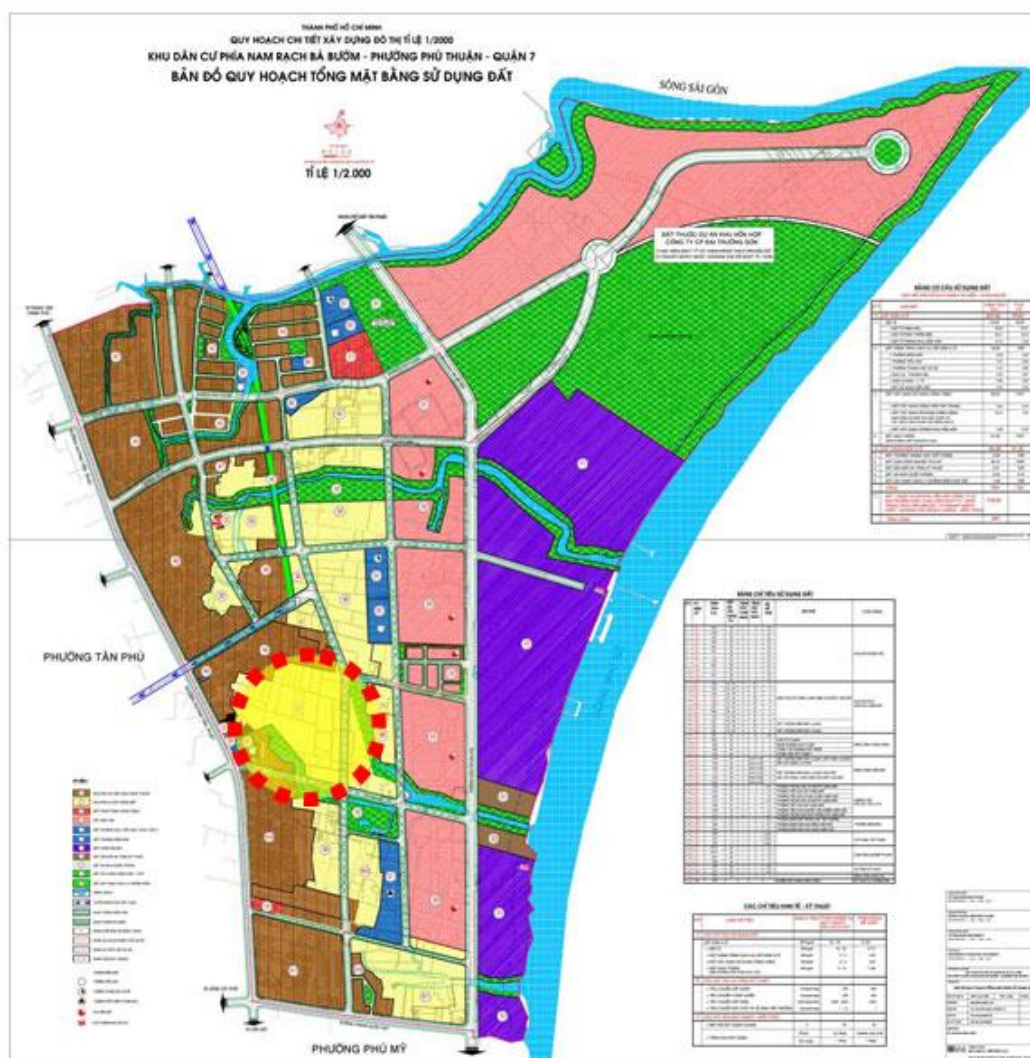
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản VRC Sài Gòn

VỊ TRÍ DỰ ÁN:

Thuộc địa phận phường Phú Thuận, quận 7, TP.HCM với ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp rạch nhánh 3 rạch Cây Me.
- + Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu.
- + Phía Nam giáp khu dân cư dự kiến đầu tư của Công ty Hacota.
- + Phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu và đường quy hoạch lộ giới 24m.

Dự án nằm ở khu trung tâm quận 7 thuộc khu dân cư Nam Sài Gòn, cách Ủy Ban nhân dân Quận 7, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, trường đại học quốc tế RMIT, trường quốc tế Canada, bệnh viện FV, công viên Mũi Đèn Đỏ, Trung tâm triển lãm Sài Gòn, Cầu Phú Mỹ,... chỉ từ 5 -10 phút.



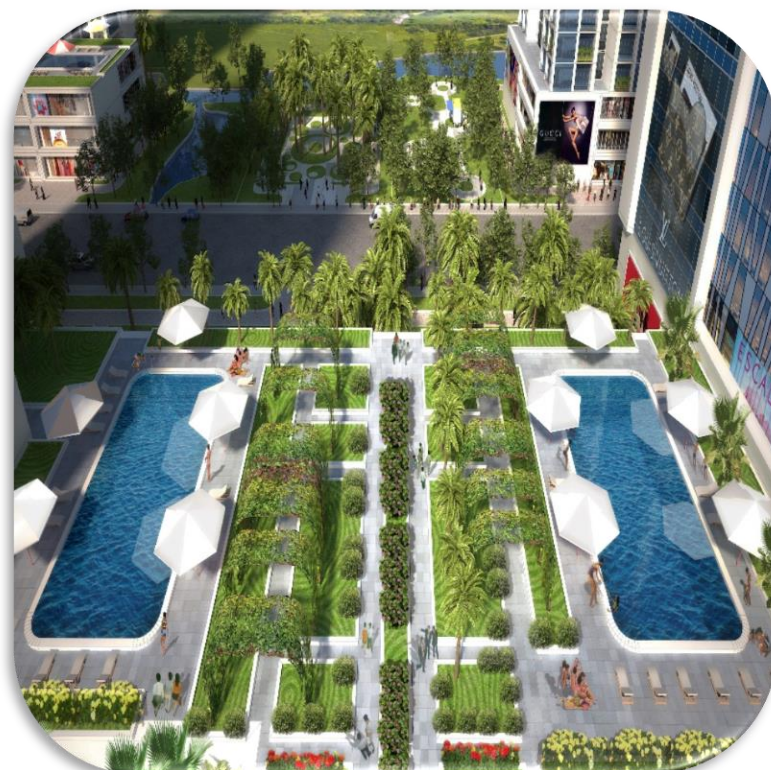


QUY MÔ DỰ ÁN:

- Diện tích khu đất: 50.256 m²
- Mật độ xây dựng: 40 - 43%
- Tiến độ: đã hoàn thành bồi thường, giải phóng 100% mặt bằng
- Khu quy hoạch gồm các chức năng sau:
 - + Khu ở: chung cư cao tầng
 - + Trường học và khu dịch vụ công cộng
 - + Quản lý hành chính
 - + Trung tâm thương mại, Khu vui chơi - giải trí
 - + Khu công viên cây xanh
 - + Bãi đậu xe ngầm và nổi...

TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI: đã chuyển nhượng 100% dự án.

Một số hình ảnh dự án:





2.5 CẢNG TỔNG HỢP CONTAINER MỸ XUÂN

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ cảng Mỹ Xuân

- Địa điểm: Bờ trái sông Thị Vải, xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh BR – VT
 - + *Phía Bắc tiếp giáp với tuyến đường Liên cảng với chiều dài 739m;*
 - + *Phía Nam tiếp giáp với sông Thị Vải với chiều dài 800m;*
 - + *Phía Tây tiếp giáp với Nhà máy đóng tàu Vinalines với chiều dài 655m;*
 - + *Phía Đông tiếp giáp với cảng tổng hợp Mỹ Xuân với chiều dài 655m.*
- Năng lực: Cảng có khả năng tiếp nhận tàu tổng hợp, tàu hàng Container tải trọng **50.000 – 80.000DWT**; công suất hàng hóa thông qua khoảng **10-12 triệu tấn/năm** (2,5 triệu tấn hàng rời/ năm và 800.000 TEUS/năm)
- Mục đích sử dụng: Bến bốc xếp hàng hóa tổng hợp, hàng container.
- Diện tích : **50,3ha**, có thể mở rộng thêm 20-30 ha cho cụm cảng và 100 ha khu công nghiệp.
- Thời hạn HĐ dự án: **50 năm kể từ ngày được cấp GCNĐT lần đầu (03/4/2008)**
- Tiến độ:** Đã hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; đã thực hiện rà phá bom mìn; chuẩn bị phát hoang mặt bằng, bóc hữu cơ, san nền khu đất dự án.

