

**RIVERA INVEST**



PROFILE 2019  
**RIVERA INVEST**



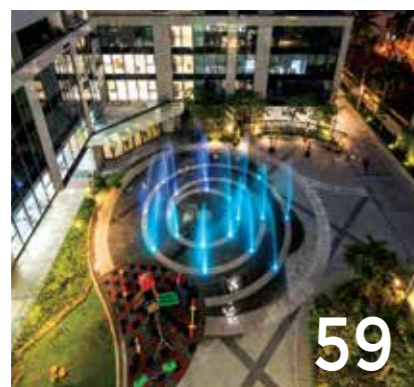
📍 Lầu 4, Tòa nhà Rivera Park Saigon  
7/28 Thành Thái, Q.10, TP. HCM  
🌐 [riverainvest.com.vn](http://riverainvest.com.vn)

**Liên kết bền vững**



RIVERA INVEST

# MỤC LỤC



## TỔNG QUAN VỀ DOANH NGHIỆP / 09

|  |    |
|--|----|
| Thông tin cơ bản về doanh nghiệp             | 10 |
| Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi           | 12 |
| Quá trình hình thành và phát triển           | 14 |
| Các loại hình bất động sản đã và đang đầu tư | 16 |
| Các thương hiệu sản phẩm chính               | 28 |
| Địa bàn kinh doanh                           | 34 |
| Những chỉ số tài chính nổi bật               | 36 |
| Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý    | 37 |
| Ban Lãnh đạo                                 | 38 |
| Các liên kết hiện tại của Rivera Invest      | 40 |

## THƯ NGỎ

## CHƯƠNG 01

## CHƯƠNG 02

### CÁC BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ TIÊU BIỂU / 43

#### A. CÁC BẤT ĐỘNG SẢN ĐÃ VÀ ĐANG SỞ HỮU

|                     |    |
|---------------------|----|
| Xuân Thủy Tower     | 45 |
| Rivera Park Sài Gòn | 46 |
| Rivera Park Hà Nội  | 47 |

#### B. CÁC BẤT ĐỘNG SẢN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

|                        |    |
|------------------------|----|
| Rivera Premier Hạ Long | 48 |
| Rivera Premier Hà Nội  | 50 |
| Rivera Park Nghĩa Đô   | 52 |
| Rivera Park Mũi Né     | 54 |
| Rivera Park Cần Thơ    | 56 |

## CHƯƠNG 03

### ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN / 59

|    |  |
|----|--|
| 60 | Các mục tiêu chủ yếu của công ty       |
| 61 | Chiến lược phát triển trung và dài hạn |

## CHƯƠNG 04

### GIỚI THIỆU VỀ VĂN HÓA DOANH NGHIỆP RIVERA INVEST / 65

## CHƯƠNG 05

### CÁC HOẠT ĐỘNG VÌ MÔI TRƯỜNG, CỘNG ĐỒNG & XÃ HỘI / 71

|    |                               |
|----|-------------------------------|
| 72 | Hoạt động vì môi trường       |
| 74 | Hoạt động vì cộng đồng xã hội |

## THƯ NGỎ

Kính gửi: Quý đối tác, Khách hàng và Nhà Đầu tư

Rivera Invest là một thành viên của nhóm công ty Long Giang - Long Giang Group, có tiền thân là Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn, được thành lập chính thức từ ngày 11/3/2011. Công ty được xây dựng và phát triển với tầm nhìn trở thành một trong những doanh nghiệp đầu tư, khai thác bất động sản thương mại và du lịch có uy tín hàng đầu Việt Nam.

Dù vẫn còn là một cái tên còn khá mới mẻ nhưng với sự kế thừa và phát huy những thành tựu đã đạt được của công ty tiền thân cùng sự liên kết chặt chẽ giữa các thành viên trong nhóm công ty Long Giang, Rivera Invest đã xây dựng được uy tín và vị thế cạnh tranh trên thị trường. Các sản phẩm, dịch vụ của Rivera Invest được đông đảo đối tác, khách hàng đánh giá cao.

Rivera Invest hiện đang sở hữu và quản lý cho thuê hơn 31 nghìn m<sup>2</sup> diện tích sàn văn phòng và trung tâm thương mại, tập trung chủ yếu tại 3 toà nhà là: Xuân Thủy Tower, Rivera Park Hà Nội (tại Hà Nội) và Rivera Park Sài Gòn (tại thành phố Hồ Chí Minh). Các toà nhà này là địa điểm đặt văn phòng kinh doanh của nhiều đối tác, thương hiệu lớn trên thị trường như: trung tâm chiếu phim CGV, siêu thị Vinmart, Highlands Coffee, siêu thị điện máy Pico...

Trong thời gian tới, Rivera Invest sẽ tiếp tục mở rộng mạng lưới bất động sản thương mại, văn phòng và du lịch gắn với chuỗi các dự án bất động sản mang thương hiệu Rivera trên cả nước, trong đó tập trung ở Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và các thành phố lớn như: Đà Nẵng, Nha Trang (Khánh Hoà), Phan Thiết (Bình Thuận), Hạ Long (Quảng Ninh)...

Chúng tôi hiểu rằng những thành công Rivera Invest có được ngày hôm nay, bên cạnh nỗ lực của bản thân thì một trong những yếu tố quan trọng nhất để tạo nên những thành công ấy là sự tin tưởng, hợp tác, giúp đỡ của các đối tác, các khách hàng và các nhà đầu tư của Rivera Invest. Để không phụ những niềm tin đó của Quý vị, Rivera Invest cam kết sẽ duy trì sự phát triển của công ty theo hướng bền vững, cung cấp cho khách hàng các sản phẩm và dịch vụ tốt nhất, luôn là đối tác tin cậy của các Quý vị.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin gửi lời cảm ơn sâu sắc đến Quý đối tác, khách hàng và các nhà đầu tư đã tin tưởng, hợp tác và đồng hành với Rivera Invest trong suốt thời gian vừa qua. Tôi mong sẽ tiếp tục nhận được sự ủng hộ của Quý vị trong thời gian sắp tới.

Một lần nữa xin được gửi đến Quý vị lời kính chúc sức khỏe và lời cảm ơn chân thành nhất.

**Trân trọng!**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ HÀ GIANG



**ÔNG LÊ HÀ GIANG**

Chủ tịch HĐQT Rivera Invest



CHƯƠNG

01

# TỔNG QUAN VỀ DOANH NGHIỆP

|  |    |
|--|----|
| Thông tin cơ bản về doanh nghiệp             | 10 |
| Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi           | 12 |
| Quá trình hình thành và phát triển           | 14 |
| Các loại hình bất động sản đã và đang đầu tư | 16 |
| Các thương hiệu sản phẩm chính               | 27 |
| Địa bàn kinh doanh                           | 34 |
| Những chỉ số tài chính nổi bật               | 36 |
| Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý    | 37 |
| Ban Lãnh đạo                                 | 38 |
| Các liên kết hiện tại của Rivera Invest      | 40 |

# Thông tin cơ bản về doanh nghiệp

## THÔNG TIN CHUNG

Rivera Invest là thành viên của nhóm công ty Long Giang - Long Giang Group, bao gồm các Công ty hoạt động trong nhiều lĩnh vực trong đó có 4 công ty chủ chốt sau:



**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang - Long Giang Land:**  
Hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực phát triển các dự án Bất động sản.



**Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang - Long Giang E&C:**  
Hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực Tổng thầu thi công xây lắp.



**Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera - Rivera Invest:**  
Hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực Đầu tư và Khai thác Bất động sản thương mại và du lịch.



**Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes - Rivera Homes:**  
Hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực Quản lý Bất động sản.

## TÊN DOANH NGHIỆP

**Tên Tiếng Việt:**  
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera

**Tên Tiếng Anh:**  
Rivera Invest Joint-Stock Company

**Tên viết tắt:**  
Rivera Invest

**Logo:**



**Slogan:** LIÊN KẾT BỀN VỮNG

## MÃ SỐ DOANH NGHIỆP

**0310683236** do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 11/3/2011

## VỐN ĐIỀU LỆ:

**300.000.000.000 VND** (Năm 2019)

## MÃ CỔ PHIẾU: RIG

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Ông: **Lý Tuấn Anh**  
Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

## THÔNG TIN LIÊN HỆ

**Trụ sở chính**  
Tầng 1, toà nhà Packsimex, số 52 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh  
**Tel:** (84-28) 5404 2080

**Văn phòng TP. Hà Nội**  
Tầng 25, Toà nhà 173 Xuân Thủy, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội  
**Tel:** (84-24) 3795 0598

**Văn phòng TP. Hồ Chí Minh**  
Lầu 4, Tòa nhà Rivera Park Saigon, 7/28 đường Thành Thái, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh  
**Tel:** (84-28) 5678 6868

**Website:** riverainvest.com.vn

# Tâm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi

## TÂM NHÌN

- ❖ Xây dựng Rivera Invest trở thành một trong những doanh nghiệp đầu tư, khai thác bất động sản thương mại và du lịch có uy tín hàng đầu Việt Nam.

## SỨ MỆNH

- ❖ Phát triển các sản phẩm bất động sản mang tính nhân văn: hướng đến con người, vì con người.
- ❖ Tạo lập các cộng đồng cư dân nhân văn.
- ❖ Đóng góp một phần để xây dựng xã hội nhân văn.

## GIÁ TRỊ CỐT LÕI



Chất lượng sản phẩm và dịch vụ là niềm tự hào của Rivera Invest



Sự hài lòng của khách hàng là lợi nhuận của Rivera Invest



Rivera Invest là ngôi nhà chung của mọi cán bộ nhân viên trong công ty



Văn hóa doanh nghiệp Rivera Invest là bản sắc của công ty



Đóng góp xã hội là trách nhiệm của Rivera Invest

# Quá trình hình thành và phát triển

2011



- Chính thức thành lập, hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp với vốn điều lệ 15 tỷ đồng.

2014



- Khởi công dự án Riviera Park Sài Gòn với tư cách là nhà thầu chính của dự án.

2016



- Hoàn thành tăng vốn điều lệ lên 60 tỷ đồng.

2017



- Khánh thành dự án Riviera Park Sài Gòn.
- Ký hợp đồng nhận chuyển nhượng diện tích thương mại văn phòng của toà nhà Riviera Sài Gòn từ Long Giang Land.

2018



- Hoàn thành việc tăng vốn điều lệ lên 120 tỷ đồng.

2019



- Hoàn thành tăng vốn điều lệ lên 300 tỷ đồng.
- Nhận chuyển nhượng 65% cổ phần của Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy, hiện đang sở hữu khu TMVP tại toà nhà 173 Xuân Thủy.
- Nhận chuyển nhượng 65% cổ phần của Công ty CP Riviera Hà Nội, hiện đang sở hữu khu TMVP tại toà nhà Riviera Park Hà Nội.
- Chính thức hoạt động theo mô hình công ty đại chúng.



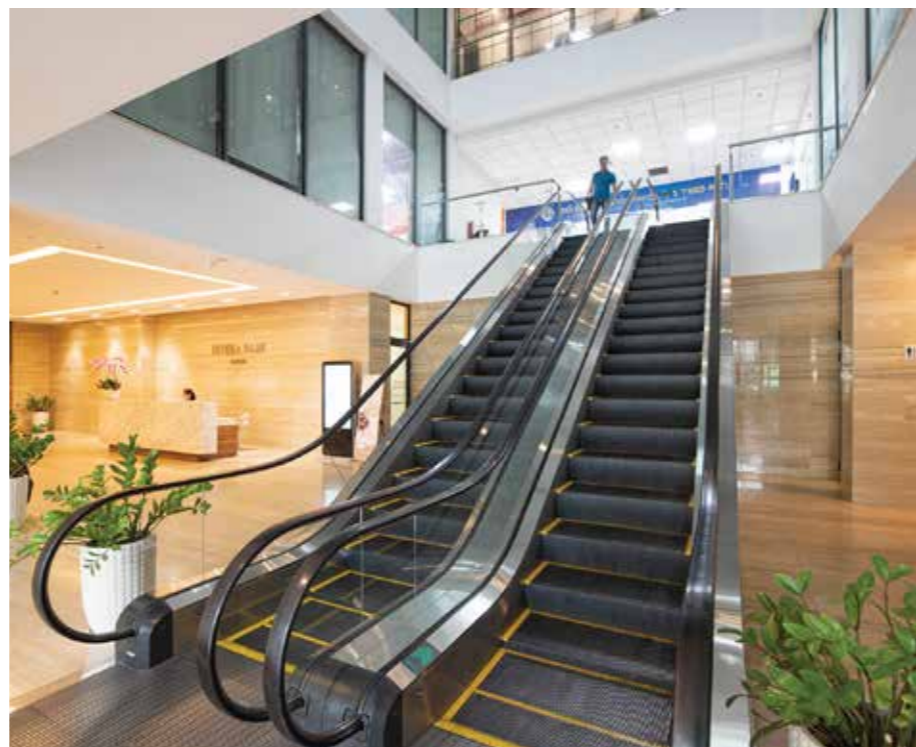


Các loại hình  
bất động sản đã  
và đang đầu tư

Các loại hình bất động sản  
đã và đang đầu tư

## TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

Hợp tác chặt chẽ và toàn diện với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (Long Giang Land), Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera hiện đang sở hữu trên 31.000 m<sup>2</sup> diện tích sàn thương mại - văn phòng tại hai dự án mang thương hiệu Rivera Park đã hoàn thiện là Rivera Park Hà Nội (69 Vũ Trọng Phụng, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội) và Rivera Park Sài Gòn (7/28 đường Thành Thái, Quận 10, TP. HCM). Dự kiến trong vòng 3-5 năm tới, con số này sẽ đạt tới 100.000 m<sup>2</sup> khi các dự án mới mang thương hiệu Rivera được khai trương và đi vào vận hành.





Các loại hình bất động sản  
đã và đang đầu tư

## VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Song song với việc triển khai kinh doanh các trung tâm thương mại, Rivera Invest cũng đang khai thác có hiệu quả diện tích văn phòng cho thuê tại 3 tòa nhà là Xuân Thủy Tower (173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội), Rivera Park Hà Nội (69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội), Rivera Park Sài Gòn (7/28 đường Thành Thái, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh).

Xuất phát từ lợi thế về vị trí đặc địa của các dự án mà Long Giang Land đã và đang đầu tư, Rivera Invest sẽ tiếp tục mở rộng mạng lưới văn phòng cho thuê cả về quy mô cũng như địa bàn hoạt động.



Các loại hình bất động sản  
đã và đang đầu tư

## KHÁCH SẠN/ CĂN HỘ KHÁCH SẠN

Khách sạn và căn hộ khách sạn đang trở thành một trong những hướng đầu tư BĐS nghỉ dưỡng được dự báo sẽ bùng nổ và mang lại lợi nhuận lớn, dịch vụ tốt và giàu tiềm năng ở Việt Nam. Bên cạnh đó, đầu tư khách sạn và căn hộ khách sạn tại Việt Nam đang là xu hướng không chỉ hấp dẫn các dòng vốn nội địa mà còn thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư quốc tế.

Rivera Invest dự kiến sẽ đầu tư và khai thác trong lĩnh vực này với những dự án chất lượng tại các vị trí đặc địa, sở hữu hàng loạt những tiện ích và dịch vụ đẳng cấp, mang đến trải nghiệm hoàn hảo cho khách hàng.



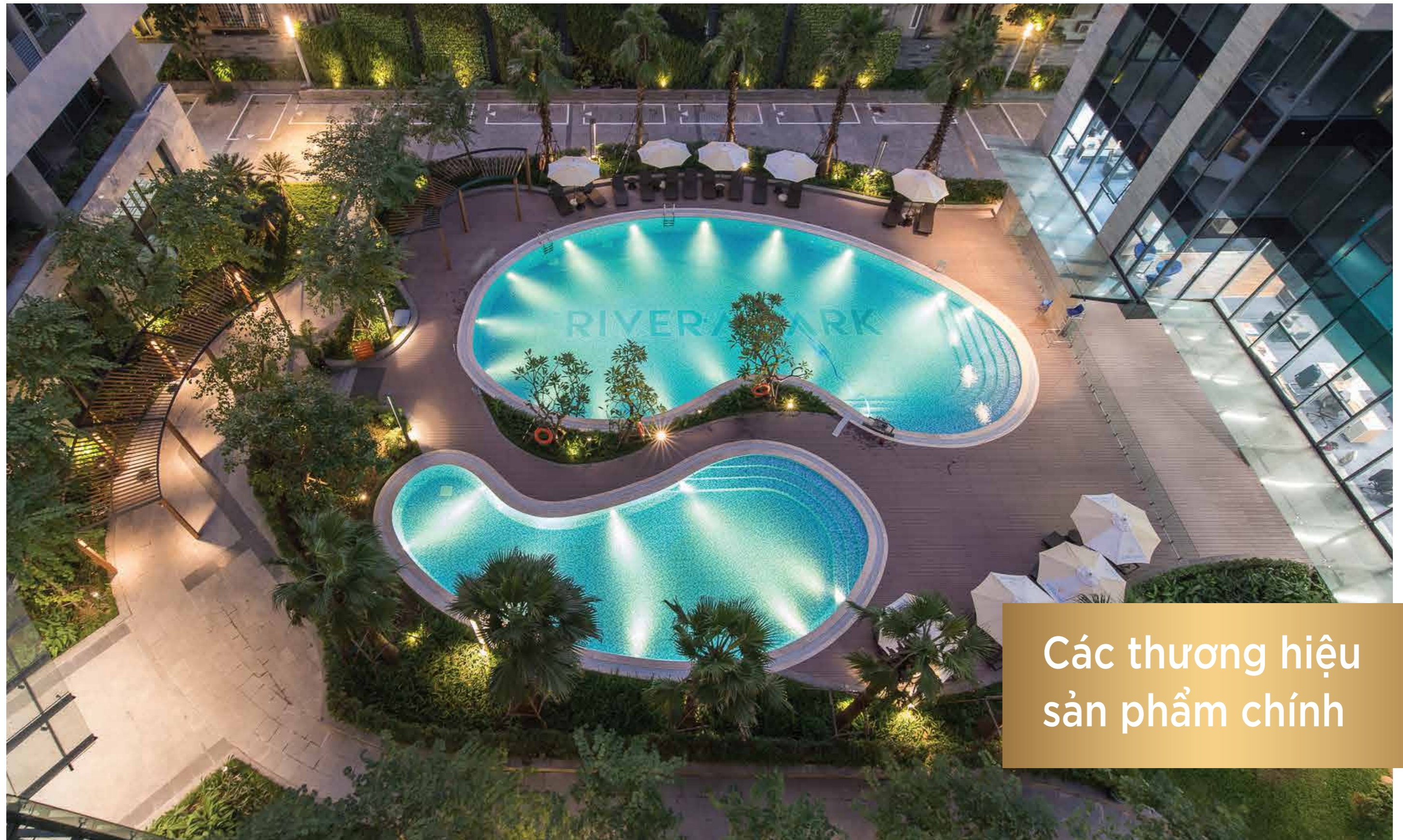


### Các loại hình bất động sản đã và đang đầu tư

## BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG

Bất động sản nghỉ dưỡng đã có một quá trình phát triển khá nhanh từ 2014 tới nay nhờ tốc độ tăng trưởng ấn tượng - trung bình 30% mỗi năm của du lịch Việt Nam cùng sự khuyến khích phát triển các dự án đầu tư hạ tầng du lịch của Nhà nước.

Không đứng ngoài xu thế của thị trường bất động sản, song hành cùng đối tác Long Giang Land, Rivera Invest coi việc đầu tư để sở hữu và kinh doanh các biệt thự nghỉ dưỡng tại những thành phố du lịch có tiềm năng và du địa phát triển lớn như Mũi Né (Phan Thiết), Phú Quốc (Kiên Giang)... là một trong những hoạt động trọng tâm của công ty trong giai đoạn phát triển mới. Trong đó, Rivera Mũi Né là dự án mở đầu cho lĩnh vực này.



Các thương hiệu  
sản phẩm chính

Các thương hiệu  
sản phẩm chính

# Rivera Premier

BẤT ĐỘNG SẢN THƯƠNG MẠI VÀ DU LỊCH HẠNG SANG

Đây là thương hiệu dòng sản phẩm hạng sang, dòng sản phẩm cao cấp nhất với những dự án sở hữu vị trí đặc địa của các đô thị lớn, được đầu tư những trang thiết bị cao cấp nhất, với những tiện ích đầy đủ nhất mang đến cho cộng đồng cư dân tinh hoa những trải nghiệm và dịch vụ phong phú, đẳng cấp.

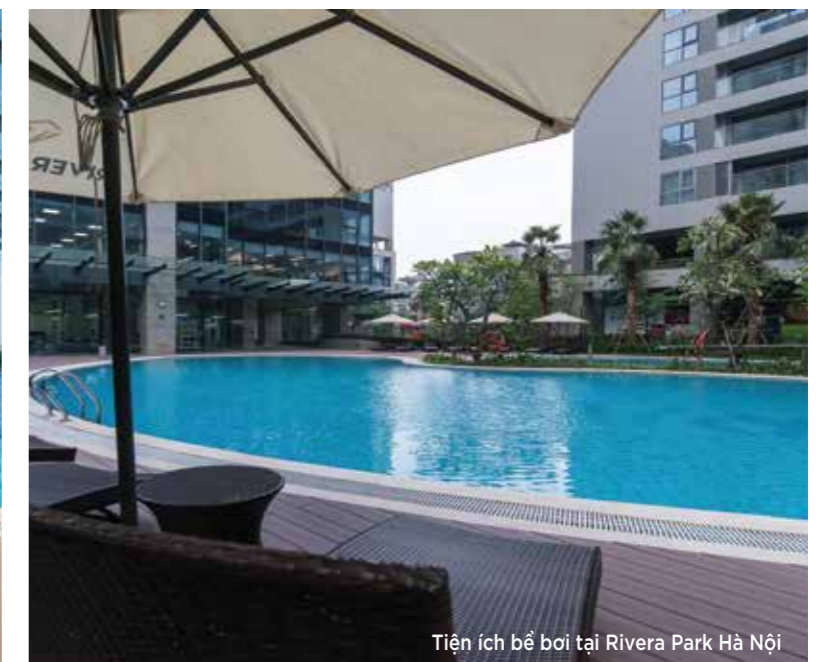


Các thương hiệu  
sản phẩm chính

# Rivera Park

## BẤT ĐỘNG SẢN THƯƠNG MẠI VÀ DU LỊCH CAO CẤP

Đây là thương hiệu dòng sản phẩm cao cấp với những dự án sở hữu vị trí tương đối đắc địa tại của các đô thị lớn, được đầu tư những trang thiết bị cao cấp, với những tiện ích đầy đủ mang đến cho cộng đồng cư dân những trải nghiệm và dịch vụ phong phú, có chất lượng cao.





Các thương hiệu  
sản phẩm chính

# Rivera Garden

## BẤT ĐỘNG SẢN THƯƠNG MẠI VÀ DU LỊCH TRUNG CẤP

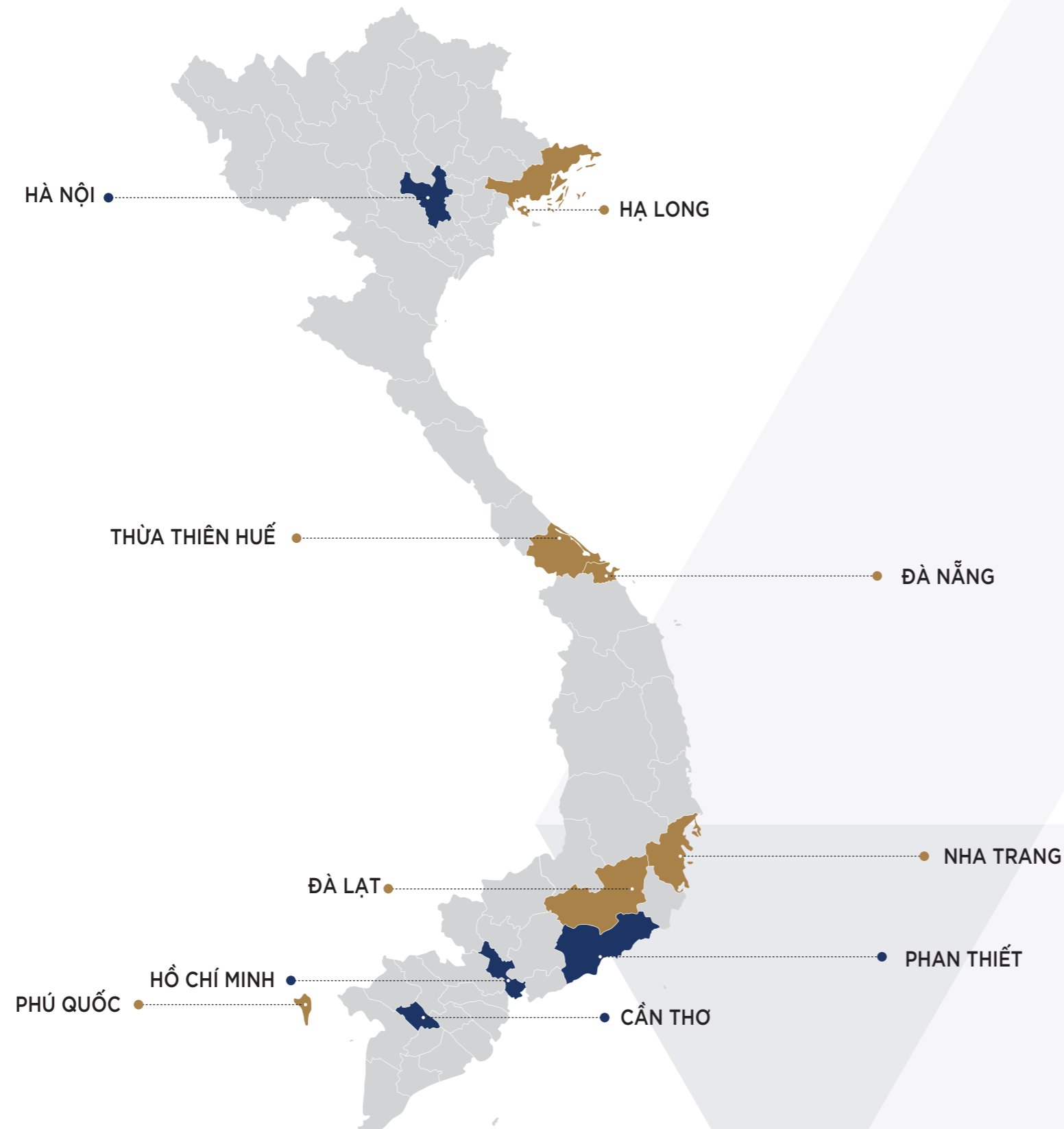
Đây là thương hiệu dòng sản phẩm trung cấp với mức giá hợp lý với những dự án được đầu tư với những trang thiết bị có chất lượng, với những tiện ích cơ bản, với mức giá phù hợp với với khả năng thanh toán của đông đảo khách hàng nhưng vẫn đem lại cho cư dân một cuộc sống tiện nghi, thoải mái.



Ảnh minh họa



Ảnh minh họa



- CÁC BẤT ĐỘNG SẢN ĐANG SỞ HỮU
- CÁC BẤT ĐỘNG SẢN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

## Địa bàn Kinh doanh

Với tầm nhìn là một nhà đầu tư và phát triển bất động sản thương mại, du lịch có uy tín hàng đầu, Rivera Invest tập trung phát triển chuỗi các bất động sản thương mại, du lịch trên địa bàn cả nước. Trong đó tập trung vào các dự án đầu tư tại Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh, thành phố lớn như: Hạ Long, Đà Nẵng, Nha Trang, Phan Thiết, Cần Thơ ...

Tại thành phố Hà Nội và Hồ Chí Minh, công ty đã đầu tư và khai thác 3 tòa nhà là Xuân Thủy Tower, Rivera Park Hà Nội và Rivera Park Sài Gòn, được thị trường cũng như khách hàng đánh giá cao.

Trong năm 2020, dự kiến địa bàn kinh doanh của công ty sẽ được mở rộng với việc đầu tư 2 tòa nhà mới tại Hạ Long và Cần Thơ.

Trong giai đoạn tiếp theo, công ty sẽ tiếp tục mở rộng đầu tư và sở hữu chuỗi các bất động sản thương mại và du lịch từ Bắc vào Nam với các dự án mới được khởi công tại Huế, Đà Nẵng, Nha Trang, Phú Quốc, Đà Lạt ...

## Những chỉ số Tài chính nổi bật giai đoạn 2017-2019

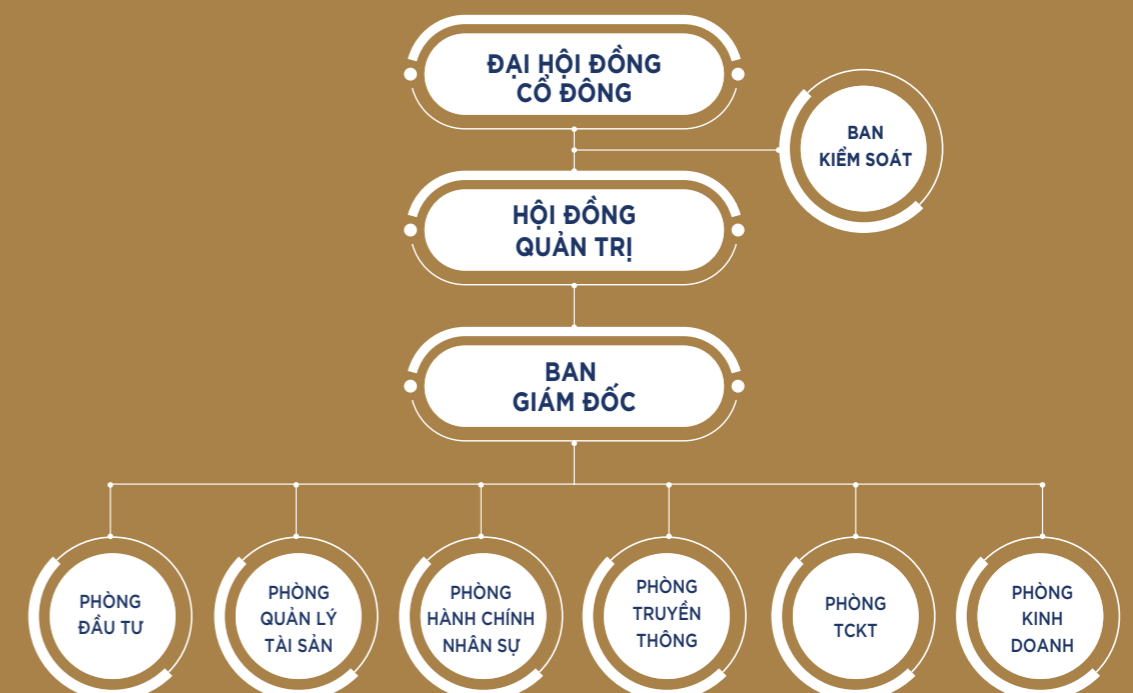


## Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý

### MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



### CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



## Ban Lãnh Đạo



Ông **LÊ HÀ GIANG**

**Chủ tịch HĐQT**

**Năm sinh:** 1969

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư xây dựng - Đại học Xây dựng

**Kinh nghiệm:** Ông có gần 30 năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực xây dựng và hơn 25 năm kinh nghiệm quản lý kinh doanh.



Ông **LÊ ANH DŨNG**

**Thành viên HĐQT**

**Năm sinh:** 1962

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kinh tế - Đại học Thương mại

**Kinh nghiệm:** Ông có 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý kinh tế và hơn 20 năm kinh nghiệm quản lý điều hành.



Ông **ĐẶNG ANH TÂM**

**Thành viên HĐQT**

**Năm sinh:** 1967

**Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh - Đại học New South Wales

**Kinh nghiệm:** Ông có 30 năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực điện lạnh và 20 năm kinh nghiệm quản lý kinh doanh.



Ông **NGUYỄN PHAN**

**Thành viên HĐQT**

**Năm sinh:** 1973

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Kinh tế Xây dựng - Đại học Xây dựng

**Kinh nghiệm:** Ông có 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và gần 20 năm kinh nghiệm quản lý.



Ông **LÝ TUẤN ANH**

**Thành viên HĐQT / Tổng Giám đốc**

**Năm sinh:** 1977

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Xây dựng - Đại học Xây dựng

**Kinh nghiệm:** Ông có 25 năm kinh nghiệm chuyên môn và 15 năm kinh nghiệm quản lý.



Bà **NGÔ THỊ THU HIỀN**

**Phó Tổng Giám đốc**

**Năm sinh:** 1974

**Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ

**Kinh nghiệm:** Bà có 10 năm kinh nghiệm chuyên môn và 10 năm kinh nghiệm quản lý.



Ông **TRẦN QUANG TÍN**

**Phó Tổng Giám đốc**

**Năm sinh:** 1984

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư xây dựng - Đại học Công nghệ Sài Gòn

**Kinh nghiệm:** Ông có 15 năm kinh nghiệm chuyên môn và 5 năm kinh nghiệm quản lý.



Bà **HÀ THỊ HỒNG**

**Kế toán trưởng**

**Năm sinh:** 1988

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kế toán - Đại học Lao động Xã hội

**Kinh nghiệm:** Bà có 10 năm kinh nghiệm chuyên môn và 5 năm kinh nghiệm quản lý.

# Các liên kết hiện tại của Rivera Invest

## CÁC CÔNG TY CON CỦA RIVERA INVEST

- ❖ Công ty CP Rivera Hà Nội
- ❖ Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy

## CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT CỦA RIVERA INVEST

- ❖ Công ty CP Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes

## CÁC ĐỐI TÁC TÀI CHÍNH CỦA RIVERA INVEST

- ❖ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - BIDV
- ❖ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - SHB
- ❖ Công ty Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Công Thương Việt Nam - Vietinbank Leasing

## CÁC KHÁCH HÀNG CỦA RIVERA INVEST

- ❖ Công ty TNHH CJ CGV Việt Nam
- ❖ Công ty TNHH Trường Doanh Nhân PTI
- ❖ Công ty CP Giao Hàng Nhanh
- ❖ VPD D LifePharmar S.P.A Thành phố HCM
- ❖ Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Cathay Việt Nam
- ❖ Công ty CP Đào Tạo NY
- ❖ Công ty TNHH PANAGA Việt Nam
- ❖ Công ty TNHH Passio
- ❖ Công ty TNHH Dịch Vụ HeBe
- ❖ Công ty CP TMDV Vincommerce
- ❖ Công ty CP Micro High Tech
- ❖ Công ty CP Pico
- ❖ Royaltea
- ❖ Công ty Minh Hợp
- ❖ Nhà hàng Hoàng Yến
- ❖ Công ty CP Phát triển Giáo dục iGarten (Steame Garten)
- ❖ Công ty TNHH Thương mại K&K Toàn Cầu (K-Market)
- ❖ Công ty CP Dịch vụ Cà phê Cao Nguyên (Highland Coffee)
- ❖ Công ty TNHH Trung tâm Thể dục thể hình & Yoga California (California Fitness)
- ❖ Công ty TNHH Pangara Việt Nam
- ❖ Công ty CP AC Media
- ❖ Công ty CP Quảng cáo Truyền thông Thiên Hy Long Việt Nam
- ❖ Công ty CP Dịch vụ Tức thời - AhaMove
- ❖ Dream Pool Fitness & Yoga





## CÁC BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ TIÊU BIỂU

### A. CÁC BẤT ĐỘNG SẢN ĐANG SỞ HỮU

|                     |    |
|---------------------|----|
| Xuân Thủy Tower     | 45 |
| Rivera Park Sài Gòn | 46 |
| Rivera Park Hà Nội  | 47 |

### B. CÁC BẤT ĐỘNG SẢN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

|                        |    |
|------------------------|----|
| Rivera Premier Hạ Long | 48 |
| Rivera Premier Hà Nội  | 50 |
| Rivera Park Nghĩa Đô   | 52 |
| Rivera Park Mũi Né     | 54 |
| Rivera Park Cần Thơ    | 56 |

## A - CÁC BẤT ĐỘNG SẢN ĐANG SỞ HỮU

# XUÂN THỦY TOWER



Với gần 10 năm hoạt động trên thị trường bất động sản, Rivera Invest đã và đang đầu tư tại nhiều tòa nhà trên khắp cả nước. Sự thành công của những tòa nhà này là minh chứng thuyết phục cho năng lực, sức cạnh tranh của Rivera Invest trên thị trường và là tiền đề để Rivera Invest tiếp tục đạt được nhiều thành công hơn nữa trong thời gian tới.

► Nằm trên vùng đất cửa ngõ phía Tây của thành phố (tại số 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội), Xuân Thủy Tower sở hữu khả năng kết nối giao thông ưu việt thông qua các cung đường vành đai 3, vành đai 2, cùng trục đường hướng tâm kết nối khu vực nội đô lịch sử với khu vực Hà Nội mở rộng đi qua dự án.

### Thông số cơ bản:

Loại hình sản phẩm: **Trung tâm thương mại và văn phòng**

Diện tích sàn thương mại và văn phòng: **11.800 m<sup>2</sup>**

Diện tích sàn tầng hầm đỗ xe: **3.000 m<sup>2</sup>**

Thời gian bắt đầu khai thác: **2010**

## A - CÁC BẤT ĐỘNG SẢN ĐANG SỞ HỮU

### RIVERA PARK SÀI GÒN



► Sở hữu "vị trí vàng" tại số 7/28 đường Thành Thái, nằm trọn trong trung tâm quận 10 - nơi tập trung nhiều toà nhà hành chính cao cấp, các địa điểm thương mại, vui chơi giải trí nhộn nhịp, sầm uất cùng hạ tầng giao thông phát triển, được quy hoạch đồng bộ... Riviera Park Sài Gòn không chỉ là nơi an cư lý tưởng mà còn là địa chỉ đầu tư tiềm năng, hấp dẫn với nhiều nhà đầu tư.

#### Thông số cơ bản:

Loại hình sản phẩm: **Trung tâm thương mại và văn phòng**

Diện tích sàn thương mại và văn phòng: **11.000 m<sup>2</sup>**

Diện tích sàn tầng hầm đỗ xe: **8.700 m<sup>2</sup>**

Thời gian bắt đầu khai thác: **2017**

### RIVERA PARK HÀ NỘI



► Tọa lạc tại số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội, Riviera Park Hà Nội nằm trọn trong vùng đô thị phát triển năng động bậc nhất của Thủ đô với hạ tầng giao thông hiện đại, thuận tiện cùng các thiết chế văn hóa, xã hội đã đạt đến trình độ phát triển cao của thành phố.

#### Thông số cơ bản:

Loại hình sản phẩm: **Trung tâm thương mại và văn phòng**

Diện tích sàn thương mại và văn phòng: **8.700 m<sup>2</sup>**

Diện tích sàn tầng hầm đỗ xe: **8.500 m<sup>2</sup>**

Thời gian bắt đầu khai thác: **2018**



## B - CÁC BẤT ĐỘNG SẢN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

# RIVERA PREMIER HẠ LONG

► Rivera Premier Hạ Long tọa lạc sau đường bao biển Lán Bè - Cột 8, tại phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh - một vị trí đặc địa khi hội tụ đầy đủ cả ưu thế về điều kiện kinh tế - xã hội lẫn môi trường - cảnh quan. Với phong cách thiết kế hiện đại, được tích hợp những chuẩn mực chất lượng và dịch vụ hàng đầu, Rivera Premier Hạ Long sẽ mang đến cho cộng đồng cư dân tinh hoa những trải nghiệm sống hoàn hảo.

### Thông số cơ bản:

Loại hình sản phẩm:

**Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ khách sạn**

Diện tích sàn thương mại, văn phòng và căn hộ khách sạn:  
**20.000 m<sup>2</sup>**

Diện tích sàn tầng hầm đỗ xe:  
**18.000 m<sup>2</sup>**

Thời gian bắt đầu khai thác:  
**2022**





## B - CÁC BẤT ĐỘNG SẢN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

# RIVIERA PREMIER HÀ NỘI

► Tọa lạc tại cửa ngõ Đông Bắc Thủ đô, cách trung tâm thành phố 7 km - tại lô C5/HH2, Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Riviera Premier Hà Nội sở hữu vị trí đặc địa, thuận tiện về giao thông khi có thể kết nối dễ dàng đến nhiều tuyến giao thông quan trọng như Quốc lộ 5, Quốc lộ 1B, cầu Vĩnh Tuy và cầu Thanh Trì.

### Thông số cơ bản:

Loại hình sản phẩm:

**Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ khách sạn**

Diện tích sàn thương mại, văn phòng và căn hộ khách sạn:  
**20.000 m<sup>2</sup>**

Diện tích sàn tầng hầm đỗ xe:  
**9.000 m<sup>2</sup>**

Thời gian bắt đầu khai thác:  
**2022**

## B - CÁC BẤT ĐỘNG SẢN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

# RIVERA PARK NGHĨA ĐÔ

► Tọa lạc tại số 1, phố Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy - nằm trọn trong trung tâm hành chính hạt nhân của Thủ đô, nơi có hạ tầng giao thông và các thiết chế văn hóa xã hội đã cơ bản hoàn thiện, Rivera Park Nghĩa Đô được hưởng đầy đủ những tiện ích mà nhiều dự án khác mơ ước.

### Thông số cơ bản:

Loại hình sản phẩm:

**Trung tâm thương mại và văn phòng**

Diện tích sàn thương mại và văn phòng:

**20.000 m<sup>2</sup>**

Diện tích sàn tầng hầm đỗ xe:

**9.000 m<sup>2</sup>**

Thời gian bắt đầu khai thác:

**2023**

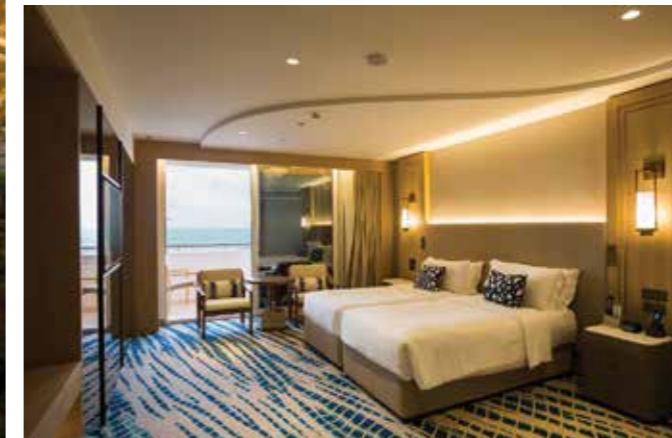




## B - CÁC BẤT ĐỘNG SẢN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

# RIVERA PARK MŨI NÉ

► Tọa lạc tại khu 1, phường Mũi Né - trung tâm kinh tế, chính trị văn hóa của thành phố Phan Thiết (tỉnh Bình Thuận), Riviera Park Mũi Né được đánh giá là sở hữu khu đất đẹp với mặt tiền hướng biển, nơi có địa hình tương đối bằng phẳng, có cồn cát, đồi cát thấp ven biển rất thuận lợi cho việc phát triển du lịch nghỉ dưỡng.



### Thông số cơ bản:

Loại hình sản phẩm:  
**Căn hộ khách sạn và biệt thự cho thuê**

Số lượng căn hộ khách sạn:  
**200 căn**

Số lượng biệt thự cho thuê:  
**50 biệt thự**

Thời gian bắt đầu khai thác:  
**2022**

## B - CÁC BẤT ĐỘNG SẢN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

# RIVERA PARK CẦN THƠ

► Rivera Park Cần Thơ tọa lạc tại phố Trần Quang Khải, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ, nơi là cửa ngõ của vùng hạ lưu sông Mêkông; là trung tâm kinh tế, văn hóa, đầu mối quan trọng về giao thông vận tải vùng và liên vận quốc tế của vùng Đồng bằng sông Cửu Long và của cả nước.

### Thông số cơ bản:

Loại hình sản phẩm:

**Trung tâm thương mại và văn phòng**

Diện tích sàn thương mại và văn phòng:

**7.500 m<sup>2</sup>**

Diện tích sàn tầng hầm đỗ xe:

**4.000 m<sup>2</sup>**

Thời gian bắt đầu khai thác:

**2022**





CHƯƠNG

03

## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Trên cơ sở tiếp nối và phát huy các thành tựu đã đạt được, Rivera Invest sẽ phát triển công ty theo hướng bền vững, toàn diện; luôn đồng hành và cung cấp cho khách hàng các sản phẩm và dịch vụ tốt nhất; tiếp tục sử dụng nguồn vốn minh bạch, có hiệu quả, đưa Rivera Invest trở thành một trong số những doanh nghiệp uy tín trên thị trường Việt Nam.

---

Các mục tiêu chủ yếu của công ty **60**

---

Chiến lược phát triển trung và dài hạn **61**

---



## Các mục tiêu chủ yếu của công ty

**Nhằm đẩy mạnh tốc độ phát triển, nâng cao uy tín và thương hiệu trên thị trường, Rivera Invest kiên định hướng đến các mục tiêu chính trong hoạt động của mình như sau:**

- ❖ Mở rộng và phát triển thành công thương hiệu, địa bàn kinh doanh gắn với chuỗi dự án bất động sản mang thương hiệu Rivera trên cả nước, trong đó tập trung ở Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và các thành phố lớn như: Đà Nẵng, Nha Trang, Phan Thiết, Hạ Long ...

- ❖ Không ngừng duy trì, nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ, lấy chất lượng sản phẩm và dịch vụ làm vũ khí cạnh tranh. Đáp ứng đầy đủ các nhu cầu đồng thời phục vụ tận tâm, chu đáo, mang niềm tin và sự hài lòng đến với khách hàng.

- ❖ Tiếp tục duy trì và phát triển mối quan hệ tốt đẹp với các đối tác, trong đó ưu tiên các công ty trong nhóm công ty Long Giang để tạo nên sức mạnh của Công ty trên thị trường.

- ❖ Không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của cán bộ nhân viên công ty song song với việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp mang đậm bản sắc riêng.

- ❖ Duy trì thường xuyên và có hiệu quả các hoạt động xã hội công đồng, coi việc đóng góp cho xã hội là một trong những ưu tiên hàng đầu trong hoạt động của công ty.



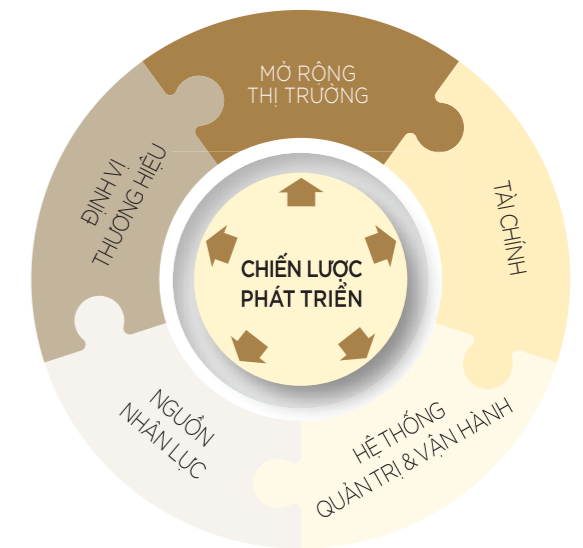
## Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Nhằm tiếp tục duy trì đà tăng trưởng trong thời gian tới, Rivera Invest định hướng phát triển với chiến lược tập trung vào 5 hoạt động chính: Mở rộng thị trường; Định vị thương hiệu; Nâng cao năng lực tài chính; Phát triển nguồn nhân lực; Hoàn thiện hệ thống quản trị và vận hành.

**Để hoàn thành các mục tiêu đề ra, Rivera Invest kiên định:**

### ► Về mặt mở rộng thị trường

Tập trung các nguồn lực tài chính để sở hữu diện tích thương mại - văn phòng tại các thành phố lớn với thị trường BĐS tiềm năng, đặc biệt là Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Nha Trang, Phú Quốc, Hạ Long ... tạo tiền đề cho sự tăng trưởng trong giai đoạn 5 - 10 năm tới;



Duy trì và phát triển mối quan hệ chiến lược với Long Giang Land và các đối tác khác để không ngừng gia tăng thị phần, địa bàn kinh doanh gắn với các dự án mang thương hiệu Rivera đồng thời kiểm soát tốt chất lượng sản phẩm, dịch vụ và thực hiện tốt công tác Chăm sóc khách hàng.



### ► Về mặt tài chính

Không ngừng nâng cao năng lực tài chính của công ty thông qua việc gia tăng các nguồn vốn như: niêm yết trên thị trường chứng khoán, phát hành cổ phiếu, trái phiếu ...

Tối ưu hóa các nguồn vốn huy động của công ty thông qua việc nâng cao năng lực kinh doanh để tận dụng được nguồn vốn huy động từ khách hàng song song với nguồn vốn vay ngân hàng và vốn huy động khác.

Quản lý tốt các tài sản hiện có để tạo nguồn vốn đáp ứng nhu cầu phát triển của công ty.

Liên kết với các đối tác hợp tác đầu tư để tăng năng lực tài chính và quy mô bất động sản thương mại và du lịch của công ty.

### ► Về mặt hệ thống quản trị và vận hành

Không ngừng cải thiện, nâng cao cả về mô hình sở hữu và quản trị để nâng cao hiệu quả hoạt động và phù hợp với từng giai đoạn phát triển của công ty.

Tập trung hoàn thiện hệ thống các tài liệu quản trị doanh nghiệp, nâng cao năng lực quản trị điều hành theo hướng chuyên nghiệp, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn tiếp theo.

### ► Về nguồn nhân lực

Tập trung cải thiện tính hấp dẫn của môi trường doanh nghiệp để giữ chân nhân sự có năng lực, kinh nghiệm hiện có và thu hút thêm



các nhân sự mới đáp ứng yêu cầu phát triển của doanh nghiệp.

Nâng cấp chất lượng nhân sự hiện có đặc biệt là các cán bộ lãnh đạo, cán bộ quản lý thông qua đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài.

Tuyển dụng bổ sung các nhân sự có chất lượng cao là cán bộ lãnh đạo, cán bộ quản lý có kinh nghiệm và các cán bộ trẻ có năng lực.

### ► Về định vị thương hiệu

Đẩy mạnh đà phát triển và tốc độ tăng trưởng, không ngừng tạo dựng, duy trì và nâng cao uy tín của Rivera Invest trên thị trường.

Kế thừa sự thành công tại 2 toà nhà mang thương hiệu Rivera Park là Rivera Park Hà Nội

và Rivera Park Sài Gòn, Rivera Invest sẽ tiếp tục đầu tư để sở hữu thêm nhiều sàn thương mại - văn phòng tại chuỗi các dự án mang thương hiệu Rivera, qua đó mở rộng thị trường và địa bàn hoạt động trên khắp cả nước. Trong đó, tập trung ở Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và các thành phố lớn như: Đà Nẵng, Nha Trang, Phan Thiết, Hạ Long ...

Tiến tới niêm yết trên thị trường chứng khoán, xây dựng hình ảnh mã chứng khoán Rivera Invest với tư cách là một công ty niêm yết hoạt động dựa trên các tiêu chí chính: Minh bạch thông tin - Không ngừng phát triển - Ưu tiên lợi ích của các cổ đông.



## GIỚI THIỆU VỀ VĂN HÓA DOANH NGHIỆP RIVERA INVEST

Là một thành viên của nhóm công ty Long Giang - Long Giang Group, văn hoá doanh nghiệp của Rivera Invest vừa mang những nét riêng, vừa mang những điểm chung, hài hoà với nét văn hoá của các công ty thành viên trong nhóm.

Tại Rivera Invest, “Nhân văn” và “Lục hòa” là những giá trị và triết lý nền tảng, được công ty đề cao, là động lực cho những thành công của Rivera Invest từ những ngày đầu thành lập đến nay.

Văn hóa doanh nghiệp có vai trò quan trọng trong việc góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh, xây dựng hình ảnh của doanh nghiệp trong tâm trí khách hàng, là điều kiện thu hút nguồn nhân lực có chất lượng. Nhận thức được điều ấy, Ban Lãnh đạo Rivera Invest luôn quan tâm xây dựng, vun đắp và lan tỏa các giá trị văn hóa doanh nghiệp mang bản sắc riêng của mình.

Rivera Invest lựa chọn triết lý “Lục hòa” trong giáo lý Phật giáo làm phương tiện chủ yếu để xây dựng văn hóa doanh nghiệp mang bản sắc riêng của mình.

“Lục hòa” là sáu phương pháp cư xử với nhau cho hòa hợp từ vật chất đến tinh thần, từ lời nói đến việc làm, từ trên xuống dưới, từ ngoài vào trong. Hòa ở đây xuất phát từ sự chân thành, vì lợi ích cho tất cả, vì mục đích cao đẹp, trong ấy không có biên giới giữa ta và người.

TRIẾT LÝ “LỤC HÒA” ĐƯỢC THỂ HIỆN QUA 6 ĐIỂM CỐT LÕI:



**Rivera Invest lấy giá trị “Nhân văn” là mục tiêu phấn đấu và hướng tới trong quá trình xây dựng văn hóa doanh nghiệp.**

Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty luôn hướng đến mục tiêu dựng xây các giá trị:

**CON NGƯỜI NHÂN VĂN:** Rivera Invest phấn đấu xây dựng và phát triển từng CBNV trở thành những con người đậm chất nhân văn. CBNV Rivera Invest luôn thượng tôn pháp luật, có ý thức và trách nhiệm với bản thân và mọi người, luôn nỗ lực vì mục tiêu chung của tập thể.



**SẢN PHẨM NHÂN VĂN:** Các sản phẩm, dịch vụ bất động sản của Rivera Invest luôn hướng tới khách hàng với các tiện ích đầy đủ, chất lượng tốt và được quản lý vận hành một cách chuyên nghiệp.



**CỘNG ĐỒNG NHÂN VĂN:** Rivera Invest nỗ lực xây dựng tập thể CBNV công ty trở thành một cộng đồng mang tính nhân văn với những con người nhân văn.



**XÃ HỘI NHÂN VĂN:** Bên cạnh việc xây dựng con người nhân văn, sản phẩm nhân văn và cộng đồng nhân văn, Rivera Invest còn nỗ lực góp một phần để đóng góp xây dựng xã hội ngày một tốt đẹp hơn, mang tính nhân văn hơn.



# CÁC HOẠT ĐỘNG VÌ MÔI TRƯỜNG, CỘNG ĐỒNG & XÃ HỘI

Với chiến lược phát triển bền vững, bên cạnh những mục tiêu về mặt kinh tế - quản trị, Rivera Invest còn thiết lập và thực hiện những mục tiêu hướng đến môi trường và cộng đồng - xã hội. Đây là những hoạt động không thể thiếu khi Rivera Invest đang nỗ lực nâng cao hình ảnh, gia tăng tầm ảnh hưởng và khẳng định uy tín của mình.

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Hoạt động vì môi trường       | 72 |
| Hoạt động vì cộng đồng xã hội | 74 |

# Hoạt động vì môi trường

Rivera Invest luôn thể hiện tính chủ động, tích cực của mình trong các hoạt động bảo vệ môi trường thông qua việc thực hiện 4 nhóm giải pháp chính:

## Tiết kiệm năng lượng



Rivera Park Hà Nội sử dụng hệ thống đèn chiếu sáng tiết kiệm điện

Trong quá trình hoạt động, Rivera Invest luôn quan tâm đến việc tối ưu hiệu quả sử dụng năng lượng, không chỉ giúp công ty tối ưu chi phí trong quá trình vận hành mà còn góp phần bảo vệ môi trường.

Rivera Invest đang hướng đến việc hoàn thiện bộ tiêu chuẩn thiết kế, chuẩn hoá các hạng mục: cảnh quan, kiến trúc, nội thất và cơ điện (hệ thống chiếu sáng, điều hoà không khí,

cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy). Việc chuẩn hoá tiêu chuẩn thiết kế giúp tiết kiệm vật liệu, hạn chế hao hụt và xả ra thải ra môi trường trong quá trình thi công, lắp đặt và vận hành các khu văn phòng và trung tâm thương mại.

Bên cạnh đó, Rivera Invest cũng sẽ chuẩn hoá bộ tiêu chuẩn vận hành, kế hoạch định kỳ bảo trì, bảo dưỡng và quy định giờ bật tắt các thiết bị phù hợp với hoạt động của từng trung tâm thương mại, góp phần tiết kiệm điện năng tiêu thụ và bảo vệ môi trường.

## Hạn chế hiệu ứng nhà kính

Các bất động sản Rivera Invest đầu tư đều được trang bị hệ thống điều hoà cao cấp, đặc biệt ưu việt và thân thiện với môi trường nhờ sử dụng môi chất lạnh có chỉ số làm nóng trái đất bằng 1/3 các môi chất lạnh hiện hữu, trong khi hiệu quả làm lạnh lại tốt hơn - gấp 1,6 lần. Điều này không chỉ giúp làm giảm 30% điện năng tiêu thụ của hệ thống làm mát, tiết kiệm về mặt kinh tế cho công ty và các khách hàng, đối tác, mà còn góp phần làm giảm phát thải 30% lượng khí nhà kính, có ý nghĩa rất lớn trong việc bảo vệ môi trường và duy trì sự phát triển bền vững.



Hệ thống điều hoà âm trần được áp dụng công nghệ mới giúp làm giảm phát thải khí nhà kính tại Rivera Park Hà Nội

## Sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường

Rivera Invest luôn ưu tiên sử dụng các vật liệu xanh có xuất xứ tự nhiên, không gây ảnh hưởng tới môi trường thiên nhiên và khí hậu, có thể tái chế nhưng vẫn đảm bảo chất lượng và công năng sử dụng.



## Xử lý chất thải hiệu quả

Tại các bất động sản thương mại và du lịch của mình, Rivera Invest luôn quan tâm tổ chức thực hiện công tác phân loại rác tại nguồn nhằm đảm bảo mỹ quan và bảo vệ môi trường. Rác thải được tập trung tại khu vực tập kết và phân chia theo các loại rác khô, rác ướt và rác thải nguy hại để nhà thầu tổ chức thu gom, vận chuyển và xử lý hàng ngày theo đúng quy trình thu gom và phân loại rác.

## Hoạt động vì cộng đồng – xã hội

Rivera Invest luôn chú trọng các công tác xã hội trong chiến lược, xem đó là trách nhiệm của mình đối với cộng đồng nhằm góp phần vào sự phát triển lâu dài, bền vững của xã hội. Trong nhiều năm qua, Rivera Invest cùng với các thành viên trong nhóm Long Giang Group đã tích cực tài trợ và tham gia các hoạt động thiện nguyện, tham gia cứu trợ, ủng hộ, giúp đỡ đồng bào vùng khó khăn hoặc gặp thiên tai, bão lụt... Đặc biệt, công ty luôn quan tâm hỗ trợ trẻ em tại các vùng còn nhiều khó khăn, giúp các em có những bữa ăn học đường và ánh sáng trong những lớp học.

Những hoạt động này thu hút sự tham gia đóng góp, chia sẻ của 100% CBNV Rivera

Invest, không chỉ nói lên phần nào tinh thần nhân ái của tập thể Ban Lãnh đạo cùng các CBNV, mà còn cho thấy định hướng phát triển bền vững của công ty khi hướng tới sự cân bằng, hài hòa giữa mục tiêu kinh tế và mục tiêu xã hội.

Trong định hướng phát triển của mình, Rivera Invest sẽ tiếp tục duy trì các hoạt động từ thiện, cứu trợ, giúp đỡ đồng bào tại các vùng gặp thiên tai, đồng hành cùng các chương trình thiện nguyện; thực hiện các chương trình hỗ trợ giáo dục, góp phần nâng cao chất lượng giáo dục ở vùng sâu, vùng xa...

