



MÃI MÃI TINH THẦN KHỞI NGHIỆP

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016





04

CHƯƠNG I

VINGROUP NĂM 2016 VÀ THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tầm nhìn, sứ mệnh và giá trị cốt lõi	04
Điểm nhấn năm 2016	06
10 sự kiện nổi bật năm 2016	07
Danh hiệu, giải thưởng năm 2016	10
Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	12
Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản giai đoạn 2012 - 2016	14



18

CHƯƠNG II

GIỚI THIỆU VINGROUP

Tổng quan Vingroup	18
Các dấu mốc phát triển	20
Lĩnh vực kinh doanh	22
Mô hình quản trị	32
Hội đồng Quản trị	34
Ban Giám đốc	36
Ban Kiểm soát	38
Chiến lược phát triển	39



44

CHƯƠNG III

BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2016 và triển vọng kinh tế năm 2017	44
Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016	47
Kế hoạch hoạt động năm 2017	59



64

CHƯƠNG IV

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Mô hình quản trị chung của Vingroup	64
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	67
Báo cáo của Ban Kiểm soát	72
Báo cáo quản trị	74
Hoạt động kiểm toán nội bộ	76
Quản trị rủi ro	77
Thông tin cổ phiếu và Quan hệ cổ đông	81



90

CHƯƠNG V

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Dấu ấn phát triển bền vững và các hoạt động tiêu biểu năm 2016	90
Tầm nhìn bền vững	95
Chiến lược phát triển bền vững	96
Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc về các mục tiêu tăng trưởng bền vững	101



116

CHƯƠNG VI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán theo VAS	116
---	-----



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016

MÃI MÃI
TINH THẦN KHỞI NGHIỆP



TẦM NHÌN, SỨ MỆNH VÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI



TẦM NHÌN

Vingroup phấn đấu trở thành Tập đoàn bất động sản và tiêu dùng đa ngành hàng đầu Việt Nam và khu vực, hướng đến một thương hiệu Việt đẳng cấp quốc tế.

SỨ MỆNH

ĐỐI VỚI THỊ TRƯỜNG

Cung cấp các sản phẩm – dịch vụ với chất lượng quốc tế và phù hợp với bản sắc địa phương. Sản phẩm – dịch vụ phải đẳng cấp, đón đầu thị hiếu và dẫn dắt thị trường.

ĐỐI VỚI NHÂN VIÊN

Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn, tạo điều kiện thu nhập cao và cơ hội phát triển công bằng cho tất cả nhân viên.

ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG VÀ ĐỐI TÁC

Đề cao tinh thần hợp tác cùng phát triển cam kết trở thành “Người đồng hành số 1” của các đối tác và cổ đông, luôn gia tăng các giá trị đầu tư hấp dẫn và bền vững.

ĐỐI VỚI XÃ HỘI

Hài hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội, đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng, thể hiện tinh thần trách nhiệm công dân và niềm tự hào dân tộc.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Với tinh thần thượng tôn kỷ luật, văn hóa Vingroup, trước hết chính là văn hóa của sự chuyên nghiệp thể hiện qua 6 giá trị cốt lõi: TÍN – TÂM – TRÍ – TỐC – TINH – NHÂN:

TÍN

Vingroup bảo vệ chữ Tín như bảo vệ danh dự của chính mình, luôn chuẩn bị đầy đủ năng lực thực thi và nỗ lực hết mình để đảm bảo đúng cam kết.

TÂM

Vingroup đặt chữ Tâm làm nền tảng, luôn thượng tôn pháp luật, duy trì đạo đức, lấy khách hàng làm trung tâm.

TRÍ

Vingroup coi sáng tạo là sức sống, là đòn bẩy phát triển, đề cao tinh thần dám nghĩ, dám làm, chủ trương xây dựng một “Doanh nghiệp học tập”.

TỐC

Vingroup đặt tôn chỉ “tốc độ, hiệu quả trong từng hành động”, thực hành “Quyết định nhanh – Đầu tư nhanh – Triển khai nhanh – Bán hàng nhanh – Thay đổi và thích ứng nhanh”.

TINH

Vingroup đặt mục tiêu “Con người tinh hoa – Sản phẩm và Dịch vụ tinh hoa – Cuộc sống tinh hoa – Xã hội tinh hoa”.

NHÂN

Vingroup xây dựng các mối quan hệ với tinh thần nhân văn, coi trọng người lao động như là tài sản quý giá nhất, tạo dựng “Nhân hòa” trên cơ sở công bằng, chính trực và nêu cao sức mạnh đoàn kết.

KHẨU HIỆU

MÃ MÃ TINH THẦN KHỞI NGHIỆP

Tư tưởng khởi nghiệp được chọn làm nền tảng cho sự phát triển của Vingroup, một doanh nghiệp đã có một bề dày lịch sử hình thành và phát triển. Luôn lắng nghe, luôn sáng tạo, dám nghĩ, dám làm, luôn có động lực thay đổi, kiến tạo cơ hội và hợp tác để thành công chính là những gì Vingroup đang và tiếp tục thực hiện, là kim chỉ nam cho sự phát triển của Tập đoàn.

BIỂU TƯỢNG

BIỂU TƯỢNG VINGROUP được phát triển với hình ảnh cánh chim bay về phía mặt trời, thể hiện khát vọng bay cao và vươn đến những thành công rực rỡ.

NĂM NGÔI SAO thể hiện “đẳng cấp năm sao” – tiêu chí và tôn chỉ đẳng cấp của Vingroup.



HÌNH CÁNH CHIM SỎI CÁNH (CHỮ V) biểu trưng cho tên gọi Việt Nam và niềm tự hào dân tộc. Đồng thời, đây cũng là biểu tượng của chiến thắng (Victory).

HAI MÀU ĐỎ – VÀNG thể hiện niềm tự hào về bản sắc, bản lĩnh và trí tuệ Việt Nam, là hai màu biểu tượng của Việt Nam (màu Quốc kỳ).

CHƯƠNG

VINGROUP NĂM 2016 VÀ THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tầm nhìn, sứ mệnh và giá trị cốt lõi	04
Điểm nhấn năm 2016	06
10 sự kiện nổi bật năm 2016	07
Danh hiệu, giải thưởng năm 2016	10
Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	12
Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản giai đoạn 2012 – 2016	14

ĐIỂM NHẤN NĂM 2016

15.000

CĂN HỘ, BIỆT THỰ VÀ NHÀ
PHỐ THƯƠNG MẠI ĐÃ BÁN

83.000 TỶ ĐỒNG

TỔNG GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG
BÁN BẤT ĐỘNG SẢN

1.000.000 M²

SÀN XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
("TTTM")

56.000.000

LƯỢT KHÁCH HÀNG TẠI
CÁC ĐIỂM BÁN LẺ CỦA
VINCOMMERCE

1.000

ĐIỂM BÁN LẺ

630 HA

DIỆN TÍCH
CANH TÁC
TẠI VINECO

1.900.000

THÀNH VIÊN VINID

320.000

LƯỢT BỆNH NHÂN KHÁM
& ĐIỀU TRỊ TẠI VINMEC

13.000

HỌC SINH
VINSCHOOL

1.600.000

ĐÊM KHÁCH LƯU TRÚ
TẠI VINPEARL

4.100.000

LƯỢT KHÁCH ĐẾN
VINPEARL LAND

DOANH THU
THUẦN

57.614

TỶ ĐỒNG

LỢI NHUẬN
TRƯỚC THUẾ

5.793

TỶ ĐỒNG

VỐN HÓA
THỊ TRƯỜNG

118.697

TỶ ĐỒNG

SỐ LƯỢNG
NHÂN VIÊN

40.000

GẦN
NGƯỜI

10 SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2016

1 KHỞI CÔNG NHIỀU DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN LỚN VÀ RA MẮT THƯƠNG HIỆU VINCITY



Trong 12 tháng, Vinhomes đã ra mắt 24 dự án trên toàn quốc, trong đó nổi bật là các dự án như Vinhomes Gardenia, Vinhomes Metropolis, Vinhomes Green Bay, Vinhomes Skylake tại Hà Nội, Vinhomes Golden River tại Thành phố Hồ Chí Minh và Vinhomes Imperia tại Hải Phòng. Tổng lượng bất động sản bán ra trong năm 2016 là 15.000 căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại, đạt doanh số kỉ lục 83.000 tỷ đồng.

Năm 2016 đánh dấu sự tham gia toàn diện của Vingroup trên thị trường bất động sản với việc ra mắt thương hiệu bất động sản đại chúng VinCity. VinCity sẽ được triển khai tại 7 tỉnh, thành phố lớn gồm Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Hưng Yên, Thanh Hóa, Hà Tĩnh và Khánh Hòa với mức giá phù hợp với số đông người tiêu dùng.

2 KHAI TRƯƠNG 10 TTTM MỚI VÀ RA MẮT MÔ HÌNH VINCOM+



Năm 2016 là năm bứt phá ngoạn mục của Vincom Retail với việc liên tục khai trương và vận hành 10 TTTM mới, nâng toàn hệ thống lên 32 TTTM tại 15 tỉnh thành lớn trên cả nước.

Bên cạnh sự tăng trưởng về quy mô năm 2016, Vincom Retail đã ra mắt mô hình mới - Trung tâm mua sắm Vincom+ với cơ sở đầu tiên tại huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Đây là dòng sản phẩm thứ 4 của hệ thống Vincom, sau Vincom Center, Vincom Mega Mall và Vincom Plaza. Vincom+ đánh dấu bước phát triển mới trong chiến lược mở rộng mạng lưới TTTM Vincom tới tận các huyện lỵ trên toàn quốc, mang cơ hội trải nghiệm mua sắm hiện đại tới đông đảo người dân cả nước.

3 VINPEARL TĂNG QUY MÔ LÊN 6.000 PHÒNG VÀ RA MẮT THƯƠNG HIỆU "VINPEARL CITY HOTEL"



Trong năm 2016, Vinpearl Golf Land Resort & Villas tại Nha Trang và Vinpearl Cần Thơ Hotel đã được khai trương, nâng tổng số khách sạn và khu nghỉ dưỡng đang vận hành lên 9 cơ sở. Tổng công suất trên toàn hệ thống đạt hơn 6.000 phòng.

Trong đó, khách sạn Vinpearl Cần Thơ không chỉ góp phần tăng trưởng quy mô mà còn khởi động cho dòng sản phẩm mới Vinpearl City Hotel - khách sạn trong thành phố. Vinpearl City Hotel góp phần đa dạng hoá sản phẩm và đáp ứng nhu cầu du lịch tại các tỉnh, thành phố lớn tại Việt Nam. Dòng sản phẩm Vinpearl City Hotel sẽ được phát triển mạnh trong tương lai.



4 PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG BÁN LẺ HIỆN ĐẠI, VĂN MINH CỦA NGƯỜI VIỆT

Bên cạnh việc liên tục mở rộng quy mô với khoảng 1.000 điểm bán lẻ trên cả nước, năm 2016 VinCommerce liên tục đầu tư, nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ. Để đem lại sự an tâm khi mua sắm cho khách hàng, công ty đã đầu tư 2 phòng kiểm nghiệm an toàn thực phẩm tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và 18 trạm kiểm nghiệm nhanh tại hệ thống VinMart trên toàn quốc.

Đặc biệt, với mong muốn phát triển hệ thống bán lẻ hiện đại, văn minh của người Việt, cho người Việt, vào tháng 06 năm 2016, VinCommerce đã ký kết với gần 250 doanh nghiệp Việt Nam tham gia chương trình **Đồng hành, hỗ trợ và thúc đẩy sản xuất nội địa**. Chương trình nhằm góp phần thúc đẩy sản xuất trong nước, tạo nguồn thực phẩm sạch và hàng tiêu dùng đảm bảo chất lượng cho cộng đồng.



5 VINMEC VÀ VINSCHOOL CHUYỂN SANG MÔ HÌNH PHI LỢI NHUẬN

Tháng 09 năm 2016, Vingroup công bố chuyển đổi hệ thống y tế Vinmec và hệ thống giáo dục Vinschool sang mô hình phi lợi nhuận. Theo đó, Vingroup cam kết dành 100% lợi nhuận thu được từ hai hệ thống này để tái đầu tư, nâng cấp và phát triển hệ thống, tài trợ nghiên cứu khoa học, chuyển giao công nghệ, tăng cường hợp tác, liên kết quốc tế. Quyết định có tính chất bước ngoặt này đã khẳng định quyết tâm đóng góp vào sự phát triển của y tế và giáo dục, nâng cao chất lượng khám chữa bệnh và đào tạo tại Việt Nam của Tập đoàn.



6 KHAI TRƯƠNG 2 BỆNH VIỆN QUỐC TẾ TẠI NHA TRANG VÀ HẠ LONG

Tháng 04 năm 2016, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang chính thức đi vào hoạt động với quy mô 150 giường bệnh. 8 tháng sau, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hạ Long với cùng quy mô cũng đón những bệnh nhân đầu tiên. Cả hai bệnh viện đều đạt tiêu chuẩn quốc tế với đầy đủ các chuyên khoa và dịch vụ, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh chất lượng cao tại địa phương, góp phần phát triển du lịch, đồng thời thực hiện đúng lộ trình phát triển 10 bệnh viện vào năm 2020 của hệ thống y tế Vinmec.



7 VINSCHOOL ĐẠT QUY MÔ 10 CƠ SỞ VÀ TIẾP NHẬN HƠN 13.000 HỌC SINH

Sau hơn 3 năm hoạt động, đến nay Vinschool đã trở thành ngôi nhà chung của hơn 13.000 học sinh các cấp với 10 cơ sở tại các khu đô thị Vinhomes.

Bên cạnh sự phát triển về quy mô, năm 2016, Vinschool đã có sự chuyển biến về chất lượng đào tạo. Chương trình giáo dục quốc gia được kết hợp linh hoạt với các chương trình giáo dục quốc tế uy tín như chương trình Mầm non IPC, chương trình Phổ thông Cambridge và nhiều dự án học tập, giảng dạy có tư tưởng giáo dục cấp tiến, vì sự phát triển toàn diện của các em học sinh. Đây là bước tiến vững chắc, quyết liệt để Vinschool sớm đạt mục tiêu trở thành hệ thống giáo dục đạt chuẩn quốc tế hàng đầu Việt Nam.



8 LIÊN KẾT VỚI 1.000 HỢP TÁC XÃ VÀ HỘ NÔNG DÂN CUNG ỨNG NÔNG SẢN SẠCH VÀ AN TOÀN

Với sứ mệnh "Vì một cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt", năm 2016, VinEco đã có nhiều nỗ lực trong việc cung cấp thực phẩm sạch cho người tiêu dùng. Để đảm bảo đáp ứng nhu cầu thị trường, bên cạnh việc tự sản xuất, VinEco đã khởi động chương trình **Đồng hành, hỗ trợ và thúc đẩy sản xuất nông nghiệp Việt** thông qua việc liên kết với 1.000 hợp tác xã và hộ nông dân trên toàn quốc. Chương trình không chỉ tăng sản lượng và sự lựa chọn cho người tiêu dùng mà còn hỗ trợ nông dân tiếp cận với kỹ thuật, công nghệ tiên tiến nhằm thay đổi và tối ưu hóa sản xuất nông nghiệp, từng bước xây dựng được các thương hiệu nông sản Việt có tầm Quốc tế.



9 PHÁT HÀNH THÀNH CÔNG 3.000 TỶ ĐỒNG TRÁI PHIẾU ĐƯỢC CGIF BẢO LÃNH VÀ HUY ĐỘNG 300 TRIỆU ĐÔ LA MỸ THEO HÌNH THỨC HỢP VỐN QUỐC TẾ

Năm 2016, Vingroup đã phát hành thành công 3.000 tỷ đồng trái phiếu trong nước, kỳ hạn 5 năm và 10 năm với lãi suất lần lượt là 7,75%/năm và 8,5%/năm. Giao dịch được bảo lãnh thanh toán bởi CGIF – Quỹ ủy thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB). Đây cũng là lần đầu tiên CGIF hỗ trợ một doanh nghiệp ngành Bất động sản trong toàn khối ASEAN.

Cũng trong năm 2016, Vingroup đã tiếp cận thành công thị trường cho vay hợp vốn quốc tế với mức huy động 300 triệu đô la Mỹ. Thành công trên thị trường vốn quốc tế không chỉ giúp Vingroup đa dạng hóa các khoản vay, cân bằng tỷ lệ nguồn vốn trong nước và quốc tế mà còn giúp Tập đoàn ổn định nguồn vốn, giảm rủi ro do biến động lãi suất trong thời gian dài. Thương vụ đã được tạp chí tài chính châu Á The Asset bình chọn là **Thương vụ vay hợp vốn quốc tế tốt nhất Việt Nam**.



10 THẺ VINID TỔ CHỨC SỰ KIỆN TRI ÂN KHÁCH HÀNG LỚN NHẤT VIỆT NAM

VinID là công cụ kết nối toàn bộ hệ sinh thái của Vingroup trên toàn quốc, nền tảng kích thích tăng trưởng doanh thu cho các lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn, tạo dựng các giải pháp tiếp thị và quảng cáo hiệu quả từ hệ thống thành viên. Năm 2016, hệ thống thẻ khách hàng thân thiết của Vingroup – VinID đã được chú trọng đầu tư, nâng cấp và tối ưu hóa hiệu quả sử dụng, và đã phát triển được 1,9 triệu thẻ trên toàn hệ thống.

Đặc biệt, màn trình diễn đại nhạc hội nhân kỷ niệm 1 năm ra mắt VinID tối ngày 15 tháng 01 năm 2017 là sự kiện tri ân khách hàng lớn nhất từ trước đến nay do Tập đoàn Vingroup tổ chức. Sự kiện thu hút gần 30.000 khách hàng tại sân vận động Mỹ Đình và hàng nghìn khán giả theo dõi qua livestream trực tiếp, tạo tiếng vang lớn và nhận diện quen thuộc cho VinID.

1 TOP 10 DOANH NGHIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NĂM 2016

Tháng 11 năm 2016, Tập đoàn Vingroup được vinh danh là một trong **Top 10 Doanh nghiệp phát triển bền vững nhất Việt Nam**. Danh hiệu là sự ghi nhận của các cơ quan chức năng và xã hội đối với những đóng góp của Vingroup cho nền kinh tế và cộng đồng, khẳng định vị thế phát triển bền vững, nâng cao năng lực cạnh tranh của Tập đoàn trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế.

2 TOP 300 DOANH NGHIỆP NĂNG ĐỘNG NHẤT CHÂU Á – ASIA300 CỦA NIKKEI

Trên bình diện quốc tế, Vingroup tiếp tục khẳng định vị thế khi được tạp chí Nikkei – Nhật Bản bình chọn là một trong 300 công ty năng động nhất châu Á (Asia300). Danh sách **Asia300** quy tụ những công ty có quy mô vốn hóa và tốc độ tăng trưởng về giá trị thị trường lớn nhất tại mỗi quốc gia và toàn châu Á nói chung.

3 DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN NỘP THUẾ LỚN NHẤT VIỆT NAM

Năm 2016, Vingroup tiếp tục đạt danh hiệu **Doanh nghiệp tư nhân nộp thuế lớn nhất Việt Nam** do Vietnam Report bình chọn năm thứ 3 liên tiếp. Sự kiện không chỉ ghi nhận đóng góp lớn về ngân sách Nhà nước mà còn chứng tỏ tầm vóc và sự tăng trưởng không ngừng của Tập đoàn.

4 THƯƠNG VỤ VAY HỢP VỐN QUỐC TẾ TỐT NHẤT VIỆT NAM TRỊ GIÁ 300 TRIỆU ĐÔ LA MỸ

Năm 2016, Vingroup đã huy động thành công 300 triệu đô la Mỹ theo hình thức vay hợp vốn quốc tế. Đây là lần thứ 2 Vingroup vay hợp vốn quốc tế và cũng là công ty bất động sản duy nhất ở Việt Nam tiếp cận thành công thị trường cho vay hợp vốn quốc tế cho tới thời điểm hiện tại. Thương vụ đã được Tạp chí tài chính châu Á The Asset trao giải **Thương vụ vay hợp vốn quốc tế tốt nhất Việt Nam**.

5 GIẢI THƯỞNG BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN TỐT NHẤT CỦA ARC, LACP VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HỒ CHÍ MINH

Năm 2016, Vingroup liên tiếp được vinh danh tại 2 hệ thống giải thưởng quốc tế lớn và uy tín bậc nhất, tôn vinh các báo cáo thường niên xuất sắc là ARC và LACP. Trong đó, Vingroup giành giải Vàng cho hạng mục **Báo cáo thường niên tốt nhất** trong lĩnh vực **Bất động sản – Đa dạng và phức hợp** của ARC và 2 giải Vàng cho các hạng mục **Tập đoàn đa ngành toàn cầu** và **Báo cáo Tích hợp – Khu vực châu Âu, Trung Đông, châu Phi & châu Á – Thái Bình Dương** và giải **Báo cáo thường niên tốt nhất** được lập bởi đội ngũ nội bộ dành cho các Tập đoàn đa ngành ở khu vực châu Á – Thái Bình Dương trong hệ thống giải LACP.

Trong nước, Vingroup cũng đã xuất sắc đạt **Top 10 Báo cáo thường niên tốt nhất** tại lễ trao giải do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) tổ chức.

DANH HIỆU, GIẢI THƯỞNG NĂM 2016



6 SỞ HỮU 5 THƯƠNG HIỆU GIÁ TRỊ NHẤT VIỆT NAM

Tháng 09 năm 2016 Vinhomes, Vincom Retail, VinCommerce, Vinpearl và Nam Hà Nội thuộc Công ty Cổ phần phát triển đô thị Nam Hà Nội (một công ty con trong Tập đoàn Vingroup) đã được vinh danh trong **Top 50 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam 2016** do Brand Finance công bố. So với năm 2015, các thương hiệu của Vingroup đều tăng giá trị gần gấp đôi và thăng hạng trong Top 50: Vincom Retail từ vị trí 28 lên vị trí 20, Vinpearl từ hạng 32 lên 23, và thương hiệu VinCommerce mới ra mắt cuối năm 2015 đã ngay lập tức vào Top 20.

7 GIẢI THƯỞNG BẤT ĐỘNG SẢN QUỐC TẾ 2016 CỦA EUROMONEY

Vingroup được tạp chí tài chính toàn cầu Euromoney trao tặng 3 giải thưởng **Tốt nhất Việt Nam** ở các hạng mục quan trọng nhất: **Chủ đầu tư dự án phức hợp**, **Chủ đầu tư trung tâm thương mại** và **Chủ đầu tư dự án du lịch nghỉ dưỡng năm 2016**. Giải thưởng khẳng định vị thế tiên phong và uy tín vững chắc của Vingroup – nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam.

8 GIẢI NHẤT BẤT ĐỘNG SẢN QUỐC TẾ NĂM 2016 TRONG HỆ THỐNG GIẢI THƯỞNG IPA

Tháng 12 năm 2016, tại giải thưởng bất động sản quốc tế IPA, Vingroup đã xuất sắc giành giải nhất thế giới ở hạng mục **Tòa nhà cao tầng** với Tòa tháp Landmark 81 và giải nhất châu Á Thái Bình Dương ở hạng mục **Khu đô thị phức hợp** với dự án Vinhomes Central Park. IPA là hệ thống giải thưởng bất động sản danh giá được công nhận trên toàn cầu, và là bảo chứng uy tín của các doanh nghiệp bất động sản. Trước đó, Vingroup cũng là công ty bất động sản duy nhất ở Việt Nam đứng đầu ở cả 3 hạng mục: **Khu đô thị phức hợp tốt nhất**, **Tòa nhà cao tầng tốt nhất** và **Khu đô thị có thiết kế cảnh quan tốt nhất** tại vòng khu vực diễn ra tại Malaysia cho các dự án Vinhomes Central Park, Tòa tháp Landmark 81 và Vinhomes Times City – Park Hill.

9 NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT TRONG LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN, THƯƠNG MẠI VÀ DU LỊCH

Năm 2016, Vingroup tiếp tục được vinh danh là **Nơi làm việc tốt nhất** trong lĩnh vực **Bất động sản/Kiến trúc/Thiết kế, Bán lẻ/Bán sỉ/Thương mại** và **Du lịch/Khách sạn** do mạng cộng đồng nghề nghiệp Anphabe và công ty nghiên cứu thị trường Nielsen công bố. Cuộc khảo sát được thực hiện với người lao động của các doanh nghiệp trên toàn quốc.

10 VINPEARL VÀ VINPEARL LAND ĐƯỢC VINH DANH LÀ KHÁCH SẠN, KHU DU LỊCH HÀNG ĐẦU VIỆT NAM

Tháng 07 năm 2016, khách sạn Vinpearl Nha Trang Resort và Vinpearl Đà Nẵng Resort & Villas được Tổng cục Du lịch Việt Nam vinh danh trong **Top 10 khách sạn 5 sao hàng đầu Việt Nam**, bên cạnh các chuỗi khách sạn quốc tế danh tiếng và lâu đời nhất. Tại hạng mục **Top 5 khu du lịch hàng đầu Việt Nam**, dù lần đầu tiên tham gia giải thưởng, thương hiệu Vinpearl Land đã hiện diện với 2 khu vui chơi giải trí Vinpearl Land Nha Trang và Vinpearl Land Phú Quốc.

THÔNG DIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

“

Các thương hiệu Vingroup luôn được người tiêu dùng đón nhận và đánh giá cao về chất lượng và đẳng cấp. Những nỗ lực của Tập đoàn cũng luôn được các cơ quan chức năng và công chúng ghi nhận, và được cộng đồng doanh nghiệp trong nước và quốc tế tin tưởng. Vingroup đã và đang phấn đấu trở thành doanh nghiệp kiến tạo, là một nhân tố tạo động lực và truyền cảm hứng cho xã hội về tinh thần khởi nghiệp, dám nghĩ dám làm.

”



Kính thưa Quý Cổ đông,

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban lãnh đạo Tập đoàn Vingroup, tôi xin gửi tới Quý Cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Thưa Quý vị,

Năm 2016, nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng 6,21%, duy trì tốc độ tăng trưởng trong nhóm dẫn đầu châu Á. Lạm phát được kiểm soát ở mức an toàn 2,66%, lãi suất ổn định và thanh khoản tín dụng dồi dào. Đây là những tiền đề thuận lợi để nền kinh tế phát triển đồng bộ. Trong bối cảnh tích cực đó, Tập đoàn Vingroup đã có 1 năm hoạt động thành công với nhiều thành tựu ấn tượng.

2016 DẤU ẤN TĂNG TRƯỞNG VÀ CỔNG HIẾN

Năm 2016, đẳng cấp và vị thế của Vingroup đã thay đổi một cách toàn diện và đã thực sự trở thành một tập đoàn kinh tế tư nhân đa ngành hàng đầu Việt Nam.

Về kết quả kinh doanh, Vingroup đạt 83.000 tỷ đồng giá trị hợp đồng bán hàng và khoảng 57.600 tỷ đồng doanh thu, với mức tăng trưởng lần lượt là 18% và 69% so với năm 2015. Tập đoàn đã tạo thêm hơn 10.000 việc làm mới, nâng tổng số nhân sự hiện tại lên gần 40.000 người.

Bên cạnh sự tăng trưởng về quy mô, năm 2016, Vingroup đặc biệt chú trọng đầu tư chiều sâu để nâng cao chất lượng và giá trị gia tăng cho các sản phẩm và dịch vụ của mình. Những nỗ lực của Vingroup đã được khách hàng và giới chuyên môn ghi nhận, thể hiện qua hàng loạt các giải thưởng, bình chọn danh giá trong nước và quốc tế. Đặc biệt, lần đầu tiên Vingroup giành được giải **Tòa nhà cao tầng tốt nhất thế giới** cho dự án Landmark 81 từ Giải thưởng Bất động sản quốc tế (International Property Awards), một trong những giải thưởng bất động sản thường niên uy tín bậc nhất toàn cầu.

Ở lĩnh vực Bất động sản, Vinhomes một lần nữa khẳng định được vị thế dẫn đầu thị trường với việc liên tục đưa ra các sản phẩm ấn tượng trong tất cả các phân khúc căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại và căn hộ khách sạn trên cả nước. Bên cạnh đó, việc ra mắt thương hiệu bất động sản đại chúng VinCity đã đánh dấu sự tham gia toàn diện của Vingroup trong lĩnh vực bất động sản. Việc tham gia lĩnh vực xây dựng nhà ở cho người có thu nhập trung bình sẽ góp phần giải quyết nhu cầu về nơi an cư văn minh, tiện ích với chi phí hợp lý, đồng thời đáp ứng tốc độ đô thị hóa ngày càng cao ở Việt Nam.

Trong lĩnh vực bất động sản bán lẻ, năm 2016, Vincom Retail đưa vào vận hành 10 TTTM mới, nâng tổng số lượng trên

toàn quốc lên 32 TTTM với hiện diện trên 15 tỉnh thành, và đạt mốc 1 triệu m² diện tích sàn xây dựng trong cả hệ thống.

Cùng các TTTM Vincom, lĩnh vực Bán lẻ của Vingroup với 2 mô hình là siêu thị VinMart và cửa hàng tiện ích – siêu thị mini VinMart+ nhanh chóng đạt được tốc độ phủ sóng nhanh nhất trên toàn quốc, với khoảng 1.000 điểm bán hàng và 56 triệu lượt khách được phục vụ. Với chiến lược khác biệt, hệ thống VinMart và VinMart+ của Tập đoàn đang dần trở thành những địa chỉ uy tín hàng đầu trong phong trào tiêu thụ thực phẩm sạch, hàng hóa đảm bảo chất lượng và nguồn gốc xuất xứ. Trong tương lai, hệ thống này có thể là chỗ dựa cho các doanh nghiệp sản xuất Việt Nam để bán các sản phẩm của mình.

Về Du lịch và vui chơi giải trí, năm 2016, Vinpearl đưa vào khai thác 2 khách sạn mới, nâng tổng số khách sạn đang hoạt động lên 9 khách sạn với quy mô trên 6.000 phòng tại 5 địa phương. Cũng trong năm 2016, Vinpearl ra mắt sản phẩm mới Vinpearl City Hotel – mô hình khách sạn tại trung tâm các thành phố lớn với cơ sở đầu tiên là khách sạn Vinpearl Cần Thơ.

Trong lĩnh vực Hạ tầng xã hội, năm 2016 không chỉ đánh dấu sự tăng trưởng về quy mô của hệ thống, mà còn là năm Tập đoàn đặt dấu ấn đầu tư quyết liệt về con người, kỹ thuật, công nghệ và trang thiết bị để hệ thống Vinmec – Y tế đẳng cấp 5 sao, Vinschool – Giáo dục chất lượng cao và VinEco – Nông nghiệp sạch trở thành các hệ thống dịch vụ y tế, đào tạo và sản xuất hiện đại, chất lượng cao trên thế giới. Đặc biệt, quyết định bước ngoặt chuyển hệ thống Y tế Vinmec và Giáo dục Vinschool sang mô hình phi lợi nhuận đã khẳng định quyết tâm đóng góp cho sự phát triển của y tế và giáo dục, nâng cao chất lượng khám chữa bệnh và đào tạo tại Việt Nam của Vingroup.

Thưa Quý vị,

Vượt trên mọi con số, những thành tựu trên đã thể hiện được tầm cao mới về uy tín và vị thế của Vingroup trong xã hội. Các thương hiệu luôn được người tiêu dùng đón nhận và đánh giá cao về chất lượng và đẳng cấp. Những nỗ lực của Tập đoàn cũng luôn được các cơ quan chức năng và công chúng ghi nhận, và được cộng đồng doanh nghiệp trong nước và quốc tế tin tưởng. Vingroup đã và đang phấn đấu trở thành doanh nghiệp kiến tạo, là một nhân tố tạo động lực và truyền cảm hứng cho xã hội về tinh thần khởi nghiệp, dám nghĩ dám làm. Vingroup cũng là một trong các doanh nghiệp tư nhân tiêu biểu được cộng đồng doanh nghiệp trong nước và quốc tế đặc biệt tin tưởng và đánh giá cao.

2017 CAM KẾT CHẤT LƯỢNG

Năm nay, mục tiêu của Tập đoàn Vingroup là tiếp tục mở rộng quy mô hoạt động để nhanh chóng đưa các sản phẩm dịch vụ của hệ sinh thái Vingroup tới đông đảo người tiêu dùng với chất lượng dịch vụ và sản phẩm đảm bảo.

Về hoạt động kinh doanh, năm 2017, Vingroup sẽ tiếp tục đẩy mạnh lĩnh vực Bất động sản, đặc biệt là phát triển thương hiệu bất động sản đại chúng VinCity. Không chỉ mở ra hướng kinh doanh mới cho Tập đoàn, VinCity còn mang sứ mệnh tham gia kiến tạo môi trường sống hiện đại, đầy đủ tiện ích cho phân khúc khách hàng thu nhập trung bình.

Song hành với bất động sản là mạng lưới Trung tâm thương mại Vincom và Vincom+, chuỗi bán lẻ VinMart và VinMart+ cùng chuỗi bán lẻ điện máy Vinpro bao phủ hầu khắp các thành phố, huyện lỵ trên toàn quốc, cùng hệ thống bệnh viện, trường học và sản phẩm nông nghiệp sạch góp phần nâng cao chất lượng sống cho cư dân và khách hàng. Các lĩnh vực Bán lẻ và Du lịch, VinCommerce, Vinpearl và Vinpearl Land đặt mục tiêu triển khai cuộc cách mạng về dịch vụ, định vị rõ sản phẩm và phân khúc, để nhanh chóng thu hút khách hàng và mở rộng mạng lưới.

Năm 2017 sẽ là năm “**Cách mạng Quản trị**”, với chiến dịch “**Hạt nhân hóa – Chuẩn hóa – Đơn giản hóa – Tự động hóa**”. Cuộc cách mạng này bắt đầu từ việc hạt nhân hóa và thúc đẩy vai trò của cán bộ lãnh đạo các cấp, tạo cơ chế phân cấp, phân quyền để các cán bộ phải thực sự là những thủ lĩnh, người dám làm, dám chịu trách nhiệm. Cả bộ máy phải toàn tâm chuẩn hóa về sản phẩm, dịch vụ, chuẩn hóa sơ đồ tổ chức, đơn giản hóa hệ thống quy trình nghiệp vụ, để từ đó nâng lên một tầm cao mới là tự động hóa các công đoạn thực hiện theo những chu trình mạch lạc, xuyên suốt và tăng cường ứng dụng công nghệ – kỹ thuật nhằm tăng năng suất, tăng hiệu quả và làm hài lòng khách hàng. Đây sẽ là cuộc cách mạng đầy thách thức và tham vọng, tuy nhiên cũng là cơ hội cho các nguồn lực Vingroup có cơ hội bứt phá, phát huy được tối đa hiệu quả.

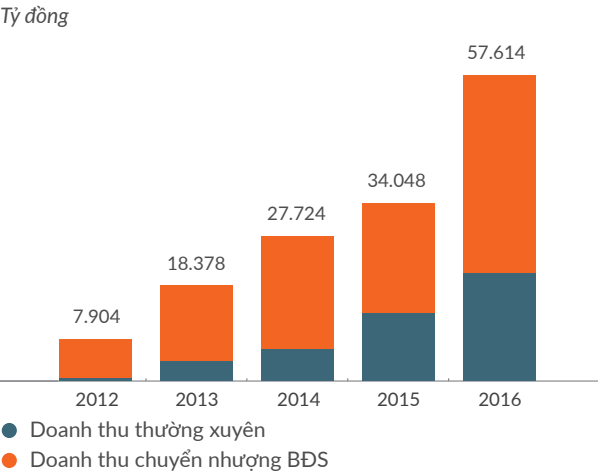
Với sứ mệnh “**Vì một cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt**”, trong thời gian tới, Vingroup còn rất nhiều việc phải làm. Rất mong Quý vị tiếp tục ủng hộ chúng tôi trong hành trình vươn tới những đỉnh cao mới. Thay mặt cho Hội đồng Quản trị, tôi xin gửi lời tri ân chân thành và kính chúc quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng cảm ơn!

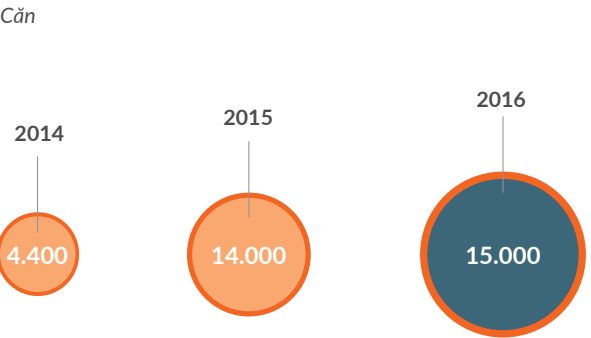
PHẠM NHẬT VƯỢNG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH CƠ BẢN GIAI ĐOẠN 2012 - 2016

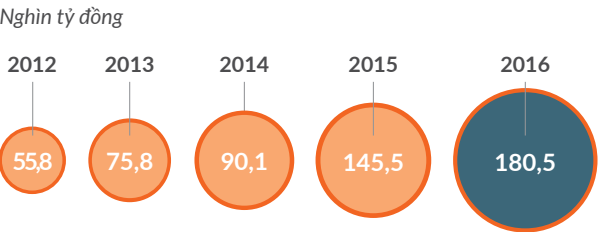
DOANH THU THUẦN



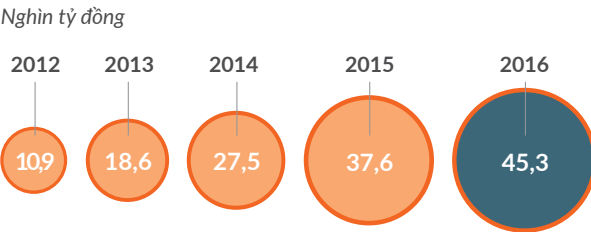
SỐ LƯỢNG CĂN HỘ, BIỆT THỰ, NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI ĐÃ BÁN



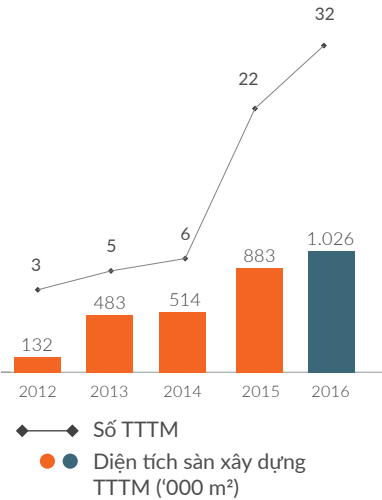
TỔNG TÀI SẢN



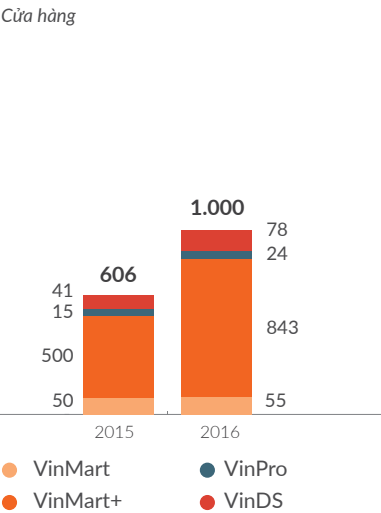
TỔNG VỐN CHỦ SỞ HỮU



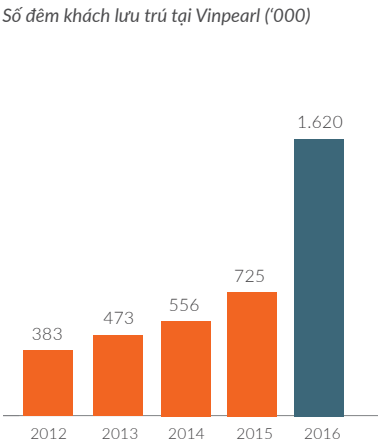
HỆ THỐNG TTTM VINCOM



HỆ THỐNG BÁN LẺ VINCOMMERCE



HỆ THỐNG KHÁCH SẠN VINPEARL



ĐỊA BÀN KINH DOANH

MẠNG LƯỚI

Mạng lưới kinh doanh của Vingroup nằm tại các vị trí đặc địa ở các tỉnh, thành phố trọng điểm trên cả nước.

Trong đó, các đơn vị thành viên có trụ sở tại các địa bàn Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Khánh Hòa, Kiên Giang là các đơn vị kinh doanh đóng góp trên 10% tổng doanh thu thường xuyên của Tập đoàn trong năm 2016.

TP. HỒ CHÍ MINH

VINHOMES	2
TTTM VINCOM	9
VINMART	13
VINMART+	357
VINDS	26
VINPRO	5
VINMEC	2
VINECO	1

KIÊN GIANG

VINPEARL	2
VINPEARL LAND	2
VINMEC	1
VINECO	1

HÀ NỘI

VINHOMES	6
TTTM VINCOM	7
VINMART	16
VINMART+	406
VINDS	21
VINPRO	6
VINMEC	2
VINSCHOOL	10
VINPEARL LAND	1

KHÁNH HÒA

TTTM VINCOM	2
VINPEARL	4
VINPEARL LAND	1
VINMART	2
VINMART+	8
VINDS	3
VINMEC	1

- Bất động sản
- Du lịch và Vui chơi giải trí
- Bán lẻ
- Y tế
- Giáo dục
- Nông nghiệp



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016

MÃI MÃI
TINH THẦN KHỞI NGHIỆP



GIỚI THIỆU VINGROUP

Tổng quan Vingroup	18
Các dấu mốc phát triển	20
Lĩnh vực kinh doanh	22
Mô hình quản trị	32
Hội đồng Quản trị	34
Ban Giám đốc	36
Ban Kiểm soát	38
Chiến lược phát triển	39

TỔNG QUAN VINGROUP



TÊN CÔNG TY: **TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP**

MÃ CỔ PHIẾU: **VIC**

VỐN ĐIỀU LỆ: 26.377.079.540.000 đồng
(tại ngày 28 tháng 02 năm 2017)

TRỤ SỞ CHÍNH: Số 7, đường Bằng Lăng 1 Khu đô thị
sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng,
quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam

ĐIỆN THOẠI: (84-4) 3974 9999

FAX: (84-4) 3974 8888

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
VÀ MÃ SỐ THUẾ: 0101245486

WEBSITE: www.vingroup.net

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (gọi tắt là “Vingroup” hoặc “Tập đoàn”) là một trong những tập đoàn kinh tế tư nhân có mức vốn hóa lớn nhất trên thị trường Việt Nam. Với tầm nhìn dài hạn và quan điểm phát triển bền vững, Vingroup tập trung đầu tư vào lĩnh vực du lịch và bất động sản với hai thương hiệu chiến lược ban đầu là Vinpearl và Vincom. Trên tinh thần phát triển bền vững và chuyên nghiệp, Vingroup hiện được cơ cấu với 4 lĩnh vực chính là:

- Bất động sản
- Du lịch và vui chơi giải trí
- Bán lẻ
- Hạ tầng xã hội (Y tế, Giáo dục và Nông nghiệp)

“

Trong mọi lĩnh vực hoạt động, Vingroup đều chứng tỏ được vai trò tiên phong, đón đầu các xu hướng tiêu dùng mới, đem đến cho thị trường những sản phẩm và dịch vụ theo tiêu chuẩn quốc tế và những trải nghiệm mang phong cách sống hiện đại.

”



BẤT ĐỘNG SẢN

Vinhomes – Hệ thống căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại với dịch vụ đẳng cấp
VinCity – Hệ thống bất động sản đại chúng với dịch vụ đồng bộ

Vincom – Hệ thống TTTM và trung tâm mua sắm sang trọng, tiện ích; Hệ thống văn phòng cho thuê đẳng cấp



DU LỊCH VÀ VUI CHƠI GIẢI TRÍ

Vinpearl – Hệ thống khách sạn, khu nghỉ dưỡng, khu biệt thự biển
Vinpearl Golf – Hệ thống sân golf đẳng cấp
Vinpearl Land – Dịch vụ vui chơi giải trí



BÁN LẺ

VinMart & VinMart+ – Hệ thống siêu thị và cửa hàng tiện ích
VinPro – Hệ thống siêu thị bán lẻ công nghệ & điện máy
VinDS – Hệ thống cửa hàng bán lẻ chuyên biệt
A Đáy Rồi – Thương mại điện tử



HẠ TẦNG XÃ HỘI

Vinmec – Hệ thống bệnh viện đa khoa quốc tế
Vinschool – Hệ thống trường liên cấp chất lượng cao
VinEco – Sản phẩm nông nghiệp sạch

CÁC DẤU MỐC PHÁT TRIỂN

2001

- Thành lập Công ty Cổ phần Vinpearl, tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư phát triển du Lịch, Thương mại và Dịch vụ Hòn Tre, vào ngày 25 tháng 07 năm 2001.

2002

- Thành lập Công ty Cổ phần Vincom, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, vào ngày 03 tháng 05 năm 2002.

2003

- Khai trương khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Nha Trang Resort.

2004

- Khai trương Vincom Center Bà Triệu, TTTM hiện đại đầu tiên tại Hà Nội lúc bấy giờ, mang đến một trải nghiệm mua sắm hoàn toàn mới cho thành phố Hà Nội.

2006

- Khai trương Vinpearl Land, biển đảo Hòn Tre không cần thành một địa điểm du lịch sang trọng – biểu tượng cho sự phát triển du lịch nhanh chóng của thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa nói riêng và của Việt Nam nói chung.

2007

- Đưa vào vận hành Cáp treo Vinpearl dài 3.320m nối liền đảo Hòn Tre với đất liền. Đồng thời khai trương thêm một tòa khách sạn thuộc khu nghỉ dưỡng Vinpearl Nha Trang Resort, nâng tổng số phòng lên 485.
- Niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu VIC.

2008

- Trở thành công ty bất động sản Việt Nam đầu tiên được chọn đưa vào chỉ số chứng khoán Russell Global Index.

2009

- Doanh nghiệp Việt Nam đầu tiên phát hành thành công trái phiếu chuyển đổi trị giá 100 triệu đô la Mỹ niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore (SGX-ST).

2010

- Khai trương dự án Vincom Center Đồng Khởi tại Thành phố Hồ Chí Minh.
- Mở bán căn hộ cao cấp tại dự án phức hợp Royal City.

2011

- Khai trương khu nghỉ dưỡng trên 5 sao Vinpearl Luxury Nha Trang và sân golf trên đảo đầu tiên tại Việt Nam Vinpearl Golf Club – Nha Trang.
- Khai trương Vinpearl Đà Nẵng Resort & Villas.

2012

- Sáp nhập Công ty Cổ phần Vincom và Công ty Cổ phần Vinpearl để thành Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, nâng tổng số vốn điều lệ lên xấp xỉ 5,5 nghìn tỷ đồng.
- Ra mắt thương hiệu Vinmec và đưa vào hoạt động Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec tại khu đô thị Times City.

- Được tạp chí Euromoney vinh danh là **Chủ đầu tư bất động sản Tốt Nhất Việt Nam** và khu đô thị Vinhomes Riverside được vinh danh là **Dự án phức hợp tốt nhất Việt Nam và châu Á – Thái Bình Dương** tại Lễ trao giải bất động sản châu Á – Thái Bình Dương 2012 tại Singapore.

2013

- Trở thành thành viên sáng lập của Diễn đàn Kinh tế Thế giới (WEF).
- Gia nhập lĩnh vực giáo dục Việt Nam với thương hiệu Vinschool gồm hệ thống giáo dục liên cấp từ mầm non đến phổ thông trung học.
- Hợp tác chiến lược với Warburg Pincus, quỹ đầu tư hàng đầu thế giới, thu hút đầu tư 200 triệu đô la Mỹ vào Công ty Cổ phần Vincom Retail. Tháng 06 năm 2015, Warburg Pincus đầu tư tiếp 100 triệu đô la Mỹ vào Vincom Retail, nâng tổng số tiền đầu tư vào công ty này lên 300 triệu đô la Mỹ và vẫn nắm giữ tỷ lệ cổ phần thiểu số.
- Khai trương TTTM Vincom Mega Mall Royal City, tổ hợp vui chơi giải trí và mua sắm dưới lòng đất lớn nhất châu Á.
- Phát hành thành công trái phiếu quốc tế trị giá 200 triệu đô la Mỹ, được bình chọn là **Giao dịch tốt nhất Việt Nam 2013** (Finance Asia) và **Thương vụ Việt Nam tiêu biểu trên thị trường vốn năm 2013** (IFR Asia).

2014

- Khởi công dự án phức hợp Vinhomes Central Park tại Thành phố Hồ Chí Minh, một trong những khu đô thị mới hiện đại và cao cấp nhất Việt Nam. Công trình Landmark 81, với 81 tầng, dự kiến cao 461m, xác lập kỷ lục tòa nhà cao nhất Việt Nam và thuộc Top 10 đỉnh cao thế giới.
- Ra mắt thương hiệu VinMart và VinMart+.
- Khai trương khu nghỉ dưỡng phức hợp 5 sao Vinpearl Phú Quốc Resort sau hơn 10 tháng xây dựng – một kỳ lục mới về tiến độ xây dựng cho một công trình có quy mô như vậy.
- Khai trương Trung tâm ẩm thực hội nghị và giải trí đẳng cấp Almaz tại Vinhomes Riverside.

2015

- Năm đánh dấu sự bùng nổ của Vingroup với 14.000 căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại được bán thành công.
- Tiếp nhận và đưa vào vận hành thêm 15 TTTM và 3 khách sạn mới.
- Giới thiệu ra thị trường các sản phẩm và thương hiệu mới như:
 - Vinpearl Resort & Villas – quần thể khách sạn và biệt thự nghỉ dưỡng
 - Vinpearl Resort & Golf – quần thể khách sạn và sân golf nghỉ dưỡng
 - VinPro – siêu thị Công nghệ & Điện máy
 - VinDS – chuỗi cửa hàng bán lẻ chuyên biệt
 - VinEco – sản phẩm nông nghiệp sạch
- Đưa vào vận hành vườn thú bán hoang dã đầu tiên ở Việt Nam – Vinpearl Safari Phú Quốc – với hơn 3.000 cá thể thuộc 150 loài quý hiếm trên thế giới.

2016

- Công bố thương hiệu bất động sản đại chúng VinCity.
- Mở mới và vận hành thêm 10 TTTM, nâng tổng số TTTM trên toàn quốc lên 32 tại 15 tỉnh thành.
- Lĩnh vực Bán lẻ nhanh chóng mở rộng quy mô, hoạt động với 1.000 địa điểm trên khắp cả nước.
- Ra mắt Chương trình Chăm sóc Khách hàng thân thiết và phát hành thẻ VinID tích hợp ưu đãi hệ sinh thái cho khách hàng sử dụng sản phẩm, dịch vụ của Tập đoàn Vingroup.
- Khai trương 2 khách sạn, khu nghỉ dưỡng mới, nâng tổng số phòng của hệ thống khách sạn và nghỉ dưỡng lên hơn 6.000 phòng. Ra mắt thương hiệu khách sạn thành phố cao cấp – Vinpearl City Hotel với địa điểm đầu tiên tại Cần Thơ.
- Công bố chuyển đổi các lĩnh vực Y tế và Giáo dục sang mô hình phi lợi nhuận và cam kết tái đầu tư 100% lợi nhuận từ các lĩnh vực này vào các mục tiêu xã hội.

LĨNH VỰC KINH DOANH

BẤT ĐỘNG SẢN VINHOMES



HỆ THỐNG CĂN HỘ, BIỆT THỰ VÀ NHÀ PHỐ
THƯƠNG MẠI VỚI DỊCH VỤ ĐẲNG CẤP



Căn đã bán

15.000

căn hộ, biệt thự, nhà
phố thương mại bán
trong năm 2016



Doanh số

83.000 tỷ đồng

trong năm 2016



Vận hành

10

dự án tại Hà Nội,
Thành phố Hồ Chí Minh,
Quảng Ninh và Hà Tĩnh

Vinhomes là thương hiệu bất động sản số 1 Việt Nam, hoạt động trong lĩnh vực phát triển, chuyển nhượng và vận hành bất động sản nhà ở phức hợp phân khúc trung và cao cấp. Các dự án của Vinhomes đều có vị trí đắc địa tại các tỉnh thành trọng điểm trên toàn quốc.

Hiện Vinhomes đã đưa 10 dự án vào vận hành với gần 18.000 căn hộ, biệt thự và nhà phố được bàn giao. Điểm vượt trội tại các dự án do Vinhomes phát triển là luôn cung cấp cho cư dân cơ sở hạ tầng đồng bộ và hiện đại: sân chơi, khu thể thao, hồ bơi bốn mùa, khu vực sảnh tiếp khách, hệ thống trường học Vinschool, bệnh viện hoặc phòng khám quốc tế Vinmec, tổ hợp mua sắm, giải trí – ẩm thực Vincom và hệ thống siêu thị VinMart, cửa hàng tiện ích – siêu thị mini VinMart+. Vinhomes hướng tới

mục tiêu không chỉ xây nhà mà còn kiến tạo môi trường sống văn minh, đẳng cấp để mỗi ngôi nhà ở Vinhomes thực sự là “Nơi hạnh phúc ngập tràn”.



Hệ thống Vinhomes đã đi vào vận hành:

Hà Nội:

- Vincom Bà Triệu
- Vinhomes Riverside
- Vinhomes Royal City
- Vinhomes Times City

- Vinhomes Nguyễn Chí Thanh
- Vinhomes Gardenia

Thành phố Hồ Chí Minh:

- Vinhomes Đồng Khởi
- Vinhomes Central Park

Quảng Ninh:

- Vinhomes Dragon Bay

Hà Tĩnh:

- Vinhomes Hà Tĩnh



VINCITY



BẤT ĐỘNG SẢN ĐẠI CHÚNG
VỚI DỊCH VỤ ĐỒNG BỘ

VinCity là thương hiệu bất động sản đại chúng ra mắt trong năm 2016, hướng tới phân khúc trung bình, tại các khu đô thị vệ tinh của Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và trung tâm các tỉnh thành trọng yếu như Hải Phòng, Hưng Yên, Thanh Hóa, Hà Tĩnh và Khánh Hòa. Các dự án VinCity sẽ hội tụ đầy đủ những giá trị đã được khẳng định của các dự án bất động sản thuộc Vingroup là: chất lượng – đồng bộ – tiện ích.

VINCOM



TỔ HỢP MUA SẮM, GIẢI TRÍ, ẨM THỰC
“TẤT CẢ TRONG MỘT”



32 trung tâm thương mại, trung tâm mua sắm
04 Vincom Center
03 Vincom Mega Mall
22 Vincom Plaza
03 Vincom+
01 triệu M² sàn xây dựng

Vincom là thương hiệu bất động sản bán lẻ hàng đầu Việt Nam với 4 dòng sản phẩm là Vincom Center, Vincom Mega Mall, Vincom Plaza và Vincom+. Với độ phủ trên toàn quốc, các loại hình mua sắm, ẩm thực và vui chơi giải trí đa dạng, hệ thống Vincom không chỉ mang tới cho khách hàng những địa điểm mua sắm sang trọng, tiện nghi mà còn là điểm đến của văn hoá, nghệ thuật và vui chơi giải trí. Vincom có vai trò dẫn dắt xu hướng tiêu dùng, khẳng định uy tín của một nhà đầu tư, quản lý bất động sản thương mại chuyên nghiệp.

HỆ THỐNG TTTM VINCOM CENTER

Biểu tượng của đẳng cấp

Vincom Center tọa lạc tại vị trí đắc địa ở các đô thị lớn, đông dân cư của Việt Nam với các thương hiệu hạng sang nổi tiếng trong nước và quốc tế. Hiện tại Tập đoàn sở hữu và vận hành 4 TTTM Vincom Center tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.

HỆ THỐNG TTTM VINCOM MEGA MALL

Biểu tượng của phong cách sống mới

Vincom Mega Mall là các TTTM có quy mô lớn, tích hợp các mô hình vui chơi, giải trí và ẩm thực hiện đại tại các khu đô thị phức hợp, khu vực đông dân cư. Vincom Mega Mall hiện có 3 TTTM tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.

HỆ THỐNG TTTM VINCOM PLAZA

Điểm đến yêu thích hàng ngày của mọi gia đình

Vincom Plaza hướng tới mọi gia đình tại các thành phố trẻ và khu vực ngoài trung tâm Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại, Vincom Retail sở hữu và vận hành 22 TTTM Vincom Plaza tại 14 tỉnh thành trên cả nước.

HỆ THỐNG TRUNG TÂM MUA SẮM VINCOM+

Đón đầu và thay đổi xu hướng tiêu dùng của người dân địa phương

Hệ thống Vincom+ bao gồm các trung tâm mua sắm tại thị trấn, huyện và thị xã có quy mô từ 30.000 người trở lên, mang tới trải nghiệm mua sắm hiện đại và các sản phẩm chất lượng cao phục vụ nhu cầu của người dân địa phương. Hiện tại, Vincom Retail đã ra mắt 3 trung tâm mua sắm Vincom+ tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hải Dương và Đồng Nai. Trong thời gian tới, hàng chục dự án Vincom+ sẽ được xây dựng trên toàn quốc.

VINCOM OFFICE



HỆ THỐNG VĂN PHÒNG CHO THUÊ
ĐẲNG CẤP

Vincom Office quản lý và cho thuê các khu văn phòng tọa lạc tại các vị trí trung tâm kinh tế tài chính, được thiết kế để tận dụng tối đa ánh sáng, tiết kiệm năng lượng, mang đến không gian làm việc hiện đại, chuyên nghiệp.

Hệ thống Vincom Office:

- Vincom Office Royal City
- Vincom Office Times City
- Vincom Office Đồng Khởi

DU LỊCH VÀ VUI CHƠI GIẢI TRÍ

VINPEARL



THIÊN ĐƯỜNG DU LỊCH CỦA VIỆT NAM



Hơn

09

tổ hợp khách sạn và biệt thự

08

khu khách sạn,
biệt thự nghỉ dưỡng

01

khách sạn
thành phố

02

sân golf

6.000

phòng

Vinpearl là thương hiệu hàng đầu Việt Nam về du lịch, bao gồm các tổ hợp khách sạn, khu nghỉ dưỡng, khu biệt thự biển, sân golf đẳng cấp 5 sao và trên 5 sao quốc tế.

Vinpearl có 4 dòng sản phẩm chính: khu nghỉ dưỡng cao cấp tiêu chuẩn trên 5 sao với thương hiệu **Vinpearl Luxury**, khu nghỉ dưỡng tiêu chuẩn 5 sao với các thương hiệu **Vinpearl Resort**, **Vinpearl Resort & Villas**, **Vinpearl Resort & Golf**, khách sạn và khách sạn căn hộ tại các thành phố với thương hiệu **Vinpearl City Hotel** và sân golf với thương hiệu **Vinpearl Golf**.

Hiện tại, hệ thống Vinpearl gồm 9 khách sạn và khu nghỉ dưỡng với tổng số hơn 6.000 phòng tại các địa điểm du lịch nổi tiếng của Việt Nam: Hạ Long, Đà Nẵng, Nha Trang, Cần Thơ và Phú Quốc.

Hệ thống khu nghỉ dưỡng cao cấp tiêu chuẩn trên 5 sao:

- Vinpearl Luxury Nha Trang

Hệ thống khu nghỉ dưỡng cao cấp tiêu chuẩn 5 sao:

- Vinpearl Hạ Long Bay Resort
- Vinpearl Đà Nẵng Resort & Villas
- Vinpearl Nha Trang Resort
- Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas
- Vinpearl Golf Land Resort & Villas (Nha Trang)

- Vinpearl Phú Quốc Resort
- Vinpearl Phú Quốc Resort & Golf

Hệ thống khách sạn và khách sạn căn hộ tại các thành phố lớn:

- Vinpearl Cần Thơ Hotel

Hệ thống sân golf:

- Vinpearl Golf Nha Trang
- Vinpearl Golf Phú Quốc



VINPEARL LAND



THIÊN ĐƯỜNG VUI CHƠI
GIẢI TRÍ CỦA VIỆT NAM



4,1 triệu
lượt khách

Vinpearl Land là thương hiệu về dịch vụ vui chơi giải trí của Tập đoàn Vingroup, sở hữu hệ thống khu vui chơi, công viên giải trí, công viên chăm sóc và bảo tồn động vật đa dạng, đặc sắc bậc nhất Việt Nam. Vinpearl Land hiện diện tại các dự án du lịch nghỉ dưỡng của Vingroup, có quy mô và trang bị hiện đại sánh ngang với nhiều công viên giải trí trong khu vực và thế giới.

Hệ thống Vinpearl Land:

Khu vui chơi giải trí ngoài trời:

- Vinpearl Land Nha Trang
- Vinpearl Land Phú Quốc

Công viên chăm sóc và bảo tồn

động vật **Vinpearl Safari:**

- Vinpearl Safari Phú Quốc

Trung tâm vui chơi giải trí trong nhà:

- Vinpearl Land Times City



VINPEARL SAFARI PHÚ QUỐC

BÁN LẺ

VINCOMMERCE



MẠNG LƯỚI BÁN LẺ
TIỆN LỢI HÀNG ĐẦU

VinCommerce quy tụ các thương hiệu bán lẻ VinMart, VinMart+, VinPro, VinDS và A Đây Rồi, cung cấp các sản phẩm và dịch vụ đa dạng, chất lượng cao, đem lại giá trị vượt trội và trải nghiệm mua sắm tiện lợi theo phương thức truyền thống và trực tuyến.

SIÊU THỊ VINMART, CỬA HÀNG TIỆN ÍCH – SIÊU THỊ
MINI VINMART+

Hệ thống siêu thị VinMart và cửa hàng tiện ích – siêu thị mini VinMart+ hoạt động với mục tiêu trở thành điểm đến mua sắm đáng tin cậy về nguồn gốc, chất lượng sản phẩm và dịch vụ tiện ích vượt trội. Hiện đã có 55 siêu thị VinMart và 843 cửa hàng tiện ích VinMart+ hoạt động tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và nhiều tỉnh thành khác.

HỆ THỐNG SIÊU THỊ CÔNG NGHỆ & ĐIỆN MÁY
VINPRO

VinPro là thương hiệu bán lẻ trong lĩnh vực công nghệ và điện máy, cung cấp các sản phẩm như điện thoại thông minh, máy tính xách tay, máy tính bảng, đồ điện tử, đồ điện lạnh và thiết bị gia đình. Hiện nay, có 24 siêu thị VinPro hoạt động tại các TTTM trên cả nước.

HỆ THỐNG CỬA HÀNG BÁN LẺ CHUYÊN BIỆT
VINDS

VinDS là chuỗi cửa hàng bán lẻ chuyên biệt và cửa hàng nhượng quyền với 4 ngành hàng tiêu dùng gồm: Thời trang, Mỹ phẩm – Thương hiệu, Nội thất gia dụng và Ẩm thực. Với mục tiêu phục vụ người tiêu dùng đại chúng, VinDS hiện có hơn 200 nhãn hàng trong chuỗi 78 cửa hàng tại các TTTM của Tập đoàn trên cả nước.



THƯƠNG MẠI ĐIỆN TỬ A ĐÂY RỒI

A Đây Rồi là trang thương mại điện tử uy tín với sứ mệnh đem đến một phong cách mua sắm hiện đại cho các gia đình Việt. Điểm vượt trội của A Đây Rồi là khả năng tích hợp với toàn bộ hệ thống sản phẩm và dịch vụ của Vin-group, mang lại trải nghiệm tốt nhất cho khách hàng.

www.adayroi.com hiện đang cung cấp 13 ngành hàng sản phẩm và dịch vụ, bao gồm: Thực phẩm – Tiêu dùng, Điện thoại & Máy tính bảng, Điện gia dụng, Điện tử & Công nghệ, Thời trang, Sức khỏe & Sắc đẹp, Mẹ & Bé, Nhà cửa & Đời sống, Sách & Văn phòng phẩm, Thể thao & Dã ngoại, Ô tô & Xe máy, Dịch vụ và Sản phẩm & Dịch vụ Vingroup.



HẠ TẦNG XÃ HỘI

VINMEC



CHĂM SÓC SỨC KHỎE CHẤT LƯỢNG CAO



Vinmec là hệ thống y tế theo chuẩn quốc tế, hoạt động theo mô hình phi lợi nhuận. Mục tiêu của Vinmec là trở thành hệ thống chăm sóc sức khỏe hàng đầu khu vực và thế giới, áp dụng ứng dụng công nghệ kỹ thuật cao trong khám chữa bệnh và nghiên cứu.

Nhờ quy tụ được một đội ngũ nhân sự giỏi trong và ngoài nước gồm các giáo sư, y bác sĩ ưu tú, và hệ thống máy móc, thiết bị y tế tân tiến nhập khẩu từ châu Âu, Mỹ, Canada và Nhật Bản, chỉ sau 4 năm hoạt động, Vinmec đã phát triển nhanh chóng về quy mô và chất lượng.

Hệ thống y tế Vinmec:

- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hạ Long
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Phú Quốc
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Royal City
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Sài Gòn



VINSCHOOL



GIÁO DỤC CHẤT LƯỢNG CAO



13.000 học sinh



10 trường mầm non và trường phổ thông liên cấp

Vinschool là hệ thống giáo dục hoạt động theo mô hình phi lợi nhuận do Vingroup đầu tư phát triển từ Mầm non đến Trung học phổ thông. Mục tiêu của Vinschool là xây dựng môi trường giáo dục Việt Nam có đẳng cấp quốc tế, là “Nơi ươm Mầm tinh hoa”.

Không chỉ được đầu tư bài bản về cơ sở hạ tầng, Vinschool còn nhận được sự đầu tư cao về chất lượng giáo viên và chương trình học nhằm góp phần hình thành một thế hệ công dân Việt tinh hoa, năng động, văn minh, hội nhập và kế thừa các giá trị truyền thống tốt đẹp.

Các cơ sở Vinschool:

- Trường Mầm non Vinschool – Times City: 5 cơ sở
- Trường Mầm non Vinschool – Royal City: 2 cơ sở
- Trường Mầm non Vinschool – Vinhomes Riverside
- Trường Mầm non Vinschool – Nguyễn Chí Thanh
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool – Times City

VINECO



NÔNG NGHIỆP XANH, SẠCH VÀ AN TOÀN



14 nông trại



Hơn 2.000 ha quỹ đất canh tác

VinEco được thành lập năm 2015 với mục tiêu tham gia cung cấp nguồn nông sản sạch, an toàn cho người dân và tạo thành hạt nhân khuyến khích cộng đồng chung tay xây dựng nền nông nghiệp bền vững vì tương lai lâu dài của các thế hệ mai sau.

Với chiến lược tối ưu hóa công nghệ sản xuất hiện đại từ Nhật Bản, Israel – triển khai trên cánh đồng mẫu lớn và nhà kính, VinEco đảm bảo đạt chuẩn VietGAP. Hiện tại, VinEco đã phát triển được 14 nông trại trên cả nước với tổng diện tích quỹ đất canh tác hơn 2.000 hecta. Các sản phẩm chính là rau hữu cơ, rau củ quả sạch, cây ăn quả và hoa.

Ngoài ra, VinEco liên kết với các nhà sản xuất quy mô lớn, có uy tín trong nước và hỗ trợ các hộ nông dân để thúc đẩy sản xuất trong nước, đa dạng hóa mặt hàng, nâng cao sản lượng và đảm bảo chất lượng nông sản cung cấp ra thị trường.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Vingroup đang kinh doanh 4 lĩnh vực cốt lõi do 6 nhóm công ty thành viên được quy hoạch thành 6 trung tâm lợi nhuận độc lập (P&L) điều hành tự chủ, hạch toán riêng và tự chịu trách nhiệm về kế hoạch và kết quả kinh doanh. 6 P&L của Tập đoàn bao gồm: Bất động sản, Du lịch và Vui chơi giải trí, Bán lẻ, Y tế, Giáo dục và Nông nghiệp.

Các phòng, ban tại Bộ máy Trung ương có chức năng hỗ trợ, giám sát và tư vấn hoạt động cho các P&L, cũng như đóng vai trò dẫn dắt trong các Hội đồng và tổ công tác để thẩm định, theo dõi và phê duyệt các quyết định liên quan đến hoạt động tại Tập đoàn hoặc các P&L.

Cơ cấu quản trị của Tập đoàn Vingroup được mô tả theo sơ đồ dưới đây:



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) gồm 9 thành viên, trong đó có một Chủ tịch HĐQT và 3 thành viên HĐQT độc lập bao gồm:

	Họ tên	Chức danh
01	Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch HĐQT
02	Bà Phạm Thúy Hằng	Phó Chủ tịch HĐQT
03	Bà Phạm Thu Hương	Phó Chủ tịch HĐQT
04	Ông Lê Khắc Hiệp	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm thành viên HĐQT độc lập
05	Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm người được ủy quyền công bố thông tin
06	Bà Mai Hương Nội	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
07	Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên HĐQT
08	Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên HĐQT độc lập
09	Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên HĐQT độc lập

HĐQT là cơ quan quản lý của Vingroup, có toàn quyền nhân danh Tập đoàn quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) và quyết định các công việc khi được ĐHĐCĐ giao.

Thành viên Hội đồng Quản trị

01 ÔNG PHẠM NHẬT VƯỢNG CHỦ TỊCH HĐQT

Ông Phạm Nhật Vượng được bầu vào HĐQT năm 2002 và giữ vị trí Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup từ năm 2011 đến nay. Chủ tịch Phạm Nhật Vượng đã có nhiều thành tích trong hoạt động kinh doanh cả trong và ngoài nước. Tại Việt Nam, ông tham gia sáng lập và đồng hành cùng sự phát triển các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn với hai thương hiệu ban đầu là Vincom và Vinpearl. Năm 2013, ông được Tạp chí Forbes chính thức công nhận là tỷ phú thế giới đầu tiên của Việt Nam và ông tiếp tục được vinh danh là tỷ phú có tổng tài sản giá trị lớn nhất Việt Nam trong 5 năm liên tiếp 2013 – 2017.

02 BÀ PHẠM THÚY HẰNG PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT

Bà Phạm Thúy Hằng được bầu vào HĐQT của Vingroup từ năm 2005 và giữ vị trí Phó Chủ tịch HĐQT từ năm 2010 đến nay. Bà tốt nghiệp Đại học Hà Nội với bằng Cử nhân Ngoại ngữ Nga văn.

03 BÀ PHẠM THU HƯƠNG PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT

Bà Phạm Thu Hương được bầu vào HĐQT của Vingroup từ năm 2011 và giữ vị trí Phó Chủ tịch HĐQT từ đó đến nay. Bà Phạm Thu Hương tốt nghiệp Đại học Tổng hợp Kiev, Ucraina với bằng Cử nhân Luật quốc tế.

04 ÔNG LÊ KHẮC HIỆP PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT KIÊM THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

Ông Lê Khắc Hiệp được bầu vào HĐQT của Vingroup từ năm 2006 và giữ vị trí Chủ tịch HĐQT từ năm 2006 – 2011. Năm 2014, ông được bầu là Thành viên HĐQT độc lập. Năm 1994 – 2004, ông là Trưởng văn phòng đại diện, sau đó là Phó Tổng Giám đốc phụ trách đối ngoại của Công ty Bất động sản Prudential tại Việt Nam. Trước đó, ông là nhà nghiên cứu khoa học của Viện Vật lý thuộc Viện Khoa học Kỹ thuật Việt Nam. Ông Lê Khắc Hiệp tốt nghiệp trường Đại học Quốc gia Karazin Kharkiv với bằng giỏi Cử nhân Vật lý. Hiện nay, Ông Lê Khắc Hiệp phụ trách kiểm soát các vấn đề về phát triển bền vững của Tập đoàn.

05 BÀ NGUYỄN DIỆU LINH PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT KIÊM NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Bà Nguyễn Diệu Linh được bầu vào HĐQT của Vingroup từ năm 2008, và giữ vị trí Phó Tổng Giám đốc của Vingroup từ năm 2005 đến tháng 08 năm 2016. Bà cũng là người được ủy quyền công bố thông tin chính thức của Tập đoàn. Trước đó, bà Nguyễn Diệu Linh là luật sư của hãng luật Ngo Miguere & Partners tại Hà Nội từ năm 1996 – 1999. Bà Nguyễn Diệu Linh tốt nghiệp Đại học Hà Nội với bằng Cử nhân Ngoại ngữ Pháp văn và Anh văn. Bà cũng tốt nghiệp Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn với bằng Cử nhân Luật.

06 BÀ MAI HƯƠNG NỘI THÀNH VIÊN HĐQT KIÊM PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Bà Mai Hương Nội được bầu vào HĐQT từ năm 2008, và giữ vị trí Tổng Giám đốc từ năm 2006 đến năm 2012. Từ năm 2012 đến nay, bà giữ chức vụ Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc của Vingroup. Trước đó, bà là Phó Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Khách hàng của Bưu điện Hà Nội từ năm 2004 – 2006. Bà Mai Hương Nội tốt nghiệp Đại học Kinh tế Quốc dân với bằng Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Ngân hàng.

07 ÔNG JOSEPH RAYMOND GAGNON THÀNH VIÊN HĐQT

Ông Joseph Raymond Gagnon được bầu làm thành viên HĐQT từ năm 2013. Hiện ông là Giám đốc điều hành và Đồng Trưởng bộ phận bất động sản của Warburg Pincus Châu Á và là thành viên HĐQT của CTCP Vincom Retail, một công ty con của Vingroup. Trước khi gia nhập Warburg Pincus Châu Á tại Hồng Kông năm 2005, ông là Giám đốc phát triển kinh doanh của quỹ Bất động sản GE Capital ở Tokyo, Nhật Bản. Ông tốt nghiệp Đại học Wake Forest, Mỹ.

08 ÔNG MARC VILLIERS TOWNSEND THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

Ông Marc Villiers Townsend được bầu làm thành viên HĐQT độc lập từ năm 2013. Ông là Giám đốc điều hành của CB Richard Ellis Việt Nam từ năm 2003 đến năm 2017. Trước đó, ông Marc Villiers Townsend là Tổng Giám đốc Đông Nam Á của Regus từ năm 1998 – 2002 và Phó Giám đốc thương mại và tiếp thị của công ty bất động sản Rockwell ở Manila, Philippines từ năm 1997 – 1999. Ông tốt nghiệp Đại học Montpellier, Pháp và tốt nghiệp Cử nhân Kế toán từ trường Đại học Exeter, Vương quốc Anh. Ông Marc Villiers Townsend đã hoàn thành Chương trình Phát triển Quản lý Manila tại Viện Quản lý Châu Á tại Philippines vào năm 1999.

09 ÔNG LING CHUNG YEE ROY THÀNH VIÊN HĐQT

Ông Ling Chung Yee Roy được bầu làm thành viên HĐQT độc lập từ năm 2011. Ông hiện là Giám đốc điều hành của RL Capital Management Pte. Ltd. Đồng thời, ông cũng là thành viên HĐQT độc lập tại một số công ty niêm yết tại châu Á và Giáo sư thỉnh giảng chuyên ngành Tài chính tại Trường Quản trị Kinh doanh EDHEC. Trước khi gia nhập RL Capital, ông là chuyên gia cao cấp trong lĩnh vực Ngân hàng Đầu tư tại JPMorgan Chase, Lehman Brothers, Goldman Sachs và Salomon Smith Barney. Ông có chứng chỉ Chartered Financial Analyst (CFA) và từng tham gia Hội đồng Quản trị của Hiệp hội CFA Nhật Bản. Ông Ling Chung Yee Roy tốt nghiệp ngành Quản trị Kinh doanh từ Đại học Quốc gia Singapore và có bằng Thạc sĩ Điều hành Quản trị Kinh doanh từ INSEAD.

BAN GIÁM ĐỐC



Thành viên Ban Giám đốc

HĐQT bổ nhiệm một thành viên trong HĐQT hoặc một người khác làm Tổng Giám đốc và ký hợp đồng quy định về tiền lương, thưởng, ưu đãi và các quy định lao động khác đối với Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc không nhất thiết phải là Chủ tịch HĐQT. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là ba (3) năm trừ khi được quy định khác bởi HĐQT và có thể được tái bổ nhiệm.

01 **BÀ DƯƠNG THỊ MAI HOA** TỔNG GIÁM ĐỐC

Bà Dương Thị Mai Hoa được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc Tập đoàn từ năm 2014 đến nay. Trước khi gia nhập Vingroup, bà đã có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, ngân hàng và giữ vị trí lãnh đạo cao cấp tại nhiều tổ chức, tập đoàn đa quốc gia. Bà đã từng đảm nhiệm những vị trí quan trọng như: Tổng Giám đốc Khối Ngân hàng Doanh nghiệp thuộc Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, Giám đốc Tài chính Công ty Oracle Việt Nam thuộc Tập đoàn Đa quốc gia Oracle tại Việt Nam, Kế toán trưởng Ngân hàng Credit Lyonnais tại Việt Nam và Trưởng phòng Kế hoạch tài chính Công ty VMEP thuộc Tập đoàn Chinfon tại Việt Nam. Bà tốt nghiệp thạc sĩ Quản trị Kinh doanh, trường Đại học Brussels – Vương quốc Bỉ. Bà cũng là thành viên của Hiệp hội Kế toán công chứng Anh Quốc (Association of Chartered Certified Accountants – ACCA) từ tháng 09 năm 2010.

02 **BÀ MAI HƯƠNG NỘI** THÀNH VIÊN HĐQT KIỂM PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Thông tin chi tiết xem tại Chương Giới thiệu Vingroup – Mục Hội đồng Quản trị – Trang 35

03 **ÔNG PHẠM VĂN KHƯƠNG** PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Phạm Văn Khương được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn từ năm 2007 đến nay. Ông đã có gần 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và công nghệ công nghiệp. Từ năm 1996 đến 2003, ông là Giám đốc Công ty Xây dựng Công nghệ Thiết bị CTN thuộc Bộ Xây dựng Việt Nam. Ông Phạm Văn Khương bắt đầu sự nghiệp của mình vào năm 1982 khi là kỹ sư thiết kế với Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam. Ông Khương có bằng Kỹ sư Xây dựng của Đại học Kiến trúc Hà Nội.

04 **BÀ NGUYỄN THỊ DỊU** PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Bà Nguyễn Thị Dịu được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn từ năm 2014 đến nay. Trước đó bà là Giám đốc phụ trách Thị trường Việt Nam, Ngân hàng UBS, Thụy Sĩ từ năm 2013 – 2014, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Tư vấn Tài chính Đầu tư AFH từ năm 2008 – 2013 và là Trưởng Đại diện kiêm Giám đốc phụ trách nghiệp vụ Ngân hàng Đầu tư, Ngân hàng JPMorgan tại Việt Nam từ năm 1996 – 2008. Bà tốt nghiệp Đại học Hawaii, bằng Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh, chuyên ngành Tài chính.

05 **BÀ DƯƠNG THỊ HOÀN** PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Bà Dương Thị Hoàn được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn từ tháng 08 năm 2016 đến nay. Trước đó, bà giữ chức vụ Trưởng Ban Truyền thông Tập đoàn từ năm 2007 đến năm 2016, Giám đốc Công ty Hùng Việt từ năm 2005 đến đầu năm 2007. Bà Hoàn tốt nghiệp Đại học Thương mại với bằng Cử nhân và bằng Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh theo chương trình đào tạo liên kết của Trường Đại học Quốc gia Hà Nội và Đại học Benedictine, Illinois, Mỹ.

06 **BÀ NGUYỄN THỊ THU HIỀN** KẾ TOÁN TRƯỞNG

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền được bổ nhiệm làm Kế toán trưởng của Tập đoàn từ năm 2008 đến nay. Trước đó, bà là Giám đốc Tài chính từ năm 2005 – 2008 và Kế toán trưởng từ năm 2003 – 2005 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hà Việt. Bà Nguyễn Thị Thu Hiền tốt nghiệp với bằng Cử nhân Kinh tế tại Đại học Tài chính Kế toán Hà Nội và bằng Cử nhân ngoại ngữ tiếng Anh tại Đại học Sư phạm Ngoại ngữ Hà Nội. Bà cũng là thành viên của ACCA.

BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát (“BKS”) của Tập đoàn do ĐHĐCĐ bầu. BKS hiện tại của Tập đoàn gồm 4 thành viên, trong đó có 2 thành viên độc lập, mỗi thành viên được bầu với nhiệm kỳ 5 năm.

	Họ tên	Chức danh
01	Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng BKS
02	Ông Đinh Ngọc Lĩnh	Thành viên BKS
03	Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên BKS độc lập
04	Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên BKS độc lập

Trách nhiệm chính của BKS là kiểm tra tính hợp lý, tính hợp pháp của các hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Tập đoàn.

Thành viên Ban Kiểm soát

01 ÔNG NGUYỄN THẾ ANH TRƯỞNG BKS

Ông Nguyễn Thế Anh được bầu vào BKS từ năm 2007. Trước đó, ông làm Phó Chánh Văn phòng kiêm Trợ lý Tổng Giám đốc NHTMCP Ngoại thương Việt Nam từ năm 2005 – 2007, trợ lý Tổng Giám đốc NHTMCP Ngoại thương Việt Nam từ năm 2001 – 2005, nhân viên của Công ty Liên doanh Cho thuê Tài chính Việt Nam từ năm 1997 – 2000, và tại Ban thư ký của NHTMCP Ngoại thương Việt Nam từ năm 1995 – 1997. Ông có bằng Thạc sĩ Kinh tế Chính trị của Đại học Quốc gia Việt Nam.

02 ÔNG ĐINH NGỌC LÂN THÀNH VIÊN BKS

Ông Đinh Ngọc Lĩnh được bầu vào BKS từ năm 2009. Trước đó, ông giữ chức vụ Phó Phòng Kiểm toán doanh nghiệp của Kiểm toán Nhà nước Khu vực I từ năm 2007 – 2008 và là Kiểm toán viên tại Kiểm toán Nhà nước Việt Nam từ năm 1996 – 2007. Ông tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế tại Đại học Thương mại.

03 BÀ ĐỖ THỊ HỒNG VÂN THÀNH VIÊN BKS ĐỘC LẬP

Bà Đỗ Thị Hồng Vân được bầu làm thành viên độc lập của BKS từ năm 2011. Bà Đỗ Thị Hồng Vân làm việc và giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty TNHH Mía đường Nghệ An (trước gọi là Công ty TNHH Mía đường Nghệ An Tate & Lyle) từ năm 2008 và là Kiểm soát Tài chính tại Công ty TNHH Shell Việt Nam TNHH từ năm 1998 – 2007. Bà đã tốt nghiệp với bằng Cử nhân Kinh tế ngành Kế toán và nhận được chứng chỉ của ACCA. Bà cũng có chứng chỉ Kiểm toán viên của Hiệp hội Kế toán và Kiểm toán viên hành nghề Việt Nam (VACPA).

04 BÀ NGUYỄN THỊ VÂN TRINH THÀNH VIÊN BKS ĐỘC LẬP

Bà Nguyễn Thị Vân Trinh được bầu làm thành viên độc lập của BKS từ năm 2011. Bà hiện đang là Giám đốc điều hành phụ trách Thương mại và Đầu tư Tài chính của Công ty Asia Star Trading & Investment Pte. Ltd. Bà Nguyễn Thị Vân Trinh từng là Trưởng phòng Tổng công ty Thương mại Tomen từ năm 1996 – 2004. Bà tốt nghiệp với bằng Cử nhân Kinh tế của Đại học Ngoại thương Việt Nam và bằng Quản lý Hành chính Cấp cao của Viện Công nghệ châu Á tại Việt Nam.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHIẾN LƯỢC 2011 – 2015 CỦA VINGROUP

Tập đoàn đã thực hiện thành công các chiến lược chính đề ra cho giai đoạn như sau:

- Tập trung đầu tư vào các dự án bất động sản trung cao cấp, quy mô lớn và phức hợp tại những vị trí đắc địa và tiếp tục mở rộng sự hiện diện của các công trình đẳng cấp mang thương hiệu, uy tín Vingroup trên cả nước
- Lấy chất lượng sản phẩm, dịch vụ làm nền tảng cho sự phát triển với mục tiêu không chỉ làm hài lòng khách hàng mà còn phải luôn đi đầu trong việc tạo ra những xu thế mới về tiêu dùng
- Không ngừng mở rộng và đa dạng hóa sản phẩm và ngành nghề kinh doanh, duy trì và nâng cao năng lực bán hàng, cho thuê và quản lý các dự án bất động sản
- Áp dụng và hoàn thiện nguyên tắc quản trị hiện đại, minh bạch, tuân thủ các chuẩn mực trong nước và phù hợp với thông lệ quốc tế
- Tiên phong trong việc hợp tác chiến lược với các tổ chức uy tín hàng đầu trên thị trường quốc tế, nâng tầm Vingroup trở thành một trong các doanh nghiệp có quy mô hàng đầu trong nước và khu vực.

Với nửa đầu giai đoạn 2011 – 2015 chịu ảnh hưởng từ khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế toàn cầu, nền kinh tế và thị trường bất động sản chỉ thực sự khởi sắc vào các năm 2014 và 2015. Tuy nhiên, Tập đoàn vẫn có 5 năm hoạt động quyết liệt và hiệu quả. Vingroup không chỉ trụ vững được trong khủng hoảng mà còn chứng tỏ được nội lực và tiềm năng phát triển mạnh mẽ, đạt được những bước tiến ngoạn mục trong mọi lĩnh vực hoạt động.

Trong lĩnh vực Bất động sản, Vingroup tập trung đầu tư vào các dự án phức hợp cao cấp, có quy mô lớn tại những vị trí đắc địa, phát triển một danh mục bất động sản cho thuê ổn định và nâng tổng diện tích sàn xây dựng (GFA)

lên 883.000 m² với 22 TTTM tại các tỉnh thành. Các dự án của Vingroup đã góp phần thay đổi diện mạo đô thị tại tất cả những nơi có sự hiện diện.

Chuỗi khách sạn Vinpearl và khu vui chơi giải trí Vinpearl Land tiếp tục khẳng định đẳng cấp và trở thành lựa chọn hàng đầu của du khách trong và ngoài nước.

Bán lẻ cũng là một mắt xích trọng yếu trong hệ sinh thái các sản phẩm gia tăng giá trị cho khách hàng của Vingroup. Mặc dù mới tham gia thị trường, VinCommerce đã có bước phát triển đột phá với một hệ thống các thương hiệu bán lẻ trải rộng trên nhiều mảng hoạt động và có độ phủ trên toàn quốc.

Trong lĩnh vực hạ tầng xã hội, Vingroup luôn thể hiện quyết tâm phát triển các sản phẩm, dịch vụ y tế, giáo dục và nông sản chất lượng cao để hiện thực hóa sứ mệnh “**Vì một cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt**”. Tháng 06 năm 2015, Vinmec Times City trở thành bệnh viện đa khoa quốc tế đầu tiên tại Việt Nam đạt chứng chỉ quốc tế JCI, một chứng nhận cho chất lượng đạt tiêu chuẩn quốc tế về quản lý bệnh viện và an toàn người bệnh. Vinschool cũng đã tạo được dấu ấn cả về lượng và chất với triết lý giáo dục toàn diện, hiện đại. Trong khi đó, VinEco đã bước đầu cung cấp nguồn nông sản sạch, an toàn với mức giá hợp lý cho người dân qua hệ thống bán lẻ VinMart và VinMart+.

Trong công tác quản trị nội bộ, Tập đoàn tiến hành cải tổ mô hình quản trị từ quản trị tập trung sang hình thức quản trị theo lĩnh vực kinh doanh dưới mô hình các trung tâm lợi nhuận độc lập (P&L), với dự án “**Chuyển đổi để thành công**”. Mô hình quản trị này là thành quả của một quá trình dài học hỏi từ các đơn vị tư vấn hàng đầu như McKinsey, PwC, EY, cũng như thay đổi, điều chỉnh nội bộ để tìm ra được mô hình phù hợp nhất đối với các lĩnh vực kinh doanh khác nhau của Vingroup, làm nền tảng vững chắc phục vụ cho nhu cầu phát triển mở rộng của Tập đoàn trong giai đoạn tiếp theo.

ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC GIAI ĐOẠN 2016 – 2020

ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC KINH DOANH

Trong 5 đến 10 năm tới, Tập đoàn sẽ tiếp tục thực hiện định hướng chuyển dịch dần mô hình kinh doanh; theo đó, Vingroup sẽ tập trung phát triển và gia tăng lợi nhuận từ các ngành bán lẻ và dịch vụ, giảm dần tỷ trọng từ chuyển nhượng bất động sản trong tổng lợi nhuận hợp nhất xuống dưới 50%.

Định hướng chiến lược kinh doanh xuất phát từ các cơ sở sau:

Thứ nhất, thị trường bất động sản Việt Nam tuy tăng trưởng mạnh để đáp ứng tốc độ phát triển kinh tế và xu hướng đô thị hóa nhưng luôn mang tính chu kỳ. Do đó, việc Tập đoàn phụ thuộc phần lớn doanh thu, lợi nhuận vào ngành bất động sản sẽ làm cho hoạt động kinh doanh thiếu ổn định, dẫn đến tăng chi phí vốn, và hạn chế khả năng hoạch định chiến lược kinh doanh dài hạn. Trong khi đó, nguồn doanh thu và lợi nhuận từ các ngành dịch vụ như cho thuê mặt bằng tại các trung tâm thương mại, kinh doanh vận hành khách sạn và khu vui chơi giải trí hay bán lẻ và dịch vụ hạ tầng xã hội đều là các ngành có doanh thu và lợi nhuận ổn định, đem lại nguồn thu thường xuyên.

Vì vậy, thông qua chiến lược này, Tập đoàn sẽ tạo được dòng tiền ổn định, bổ trợ cho lợi nhuận bất động sản. Đồng thời, mạng lưới bất động sản thương mại, du lịch, bán lẻ và hạ tầng xã hội của Tập đoàn sẽ ngày càng mở rộng, tạo dựng các thương hiệu nổi bật và chuyên nghiệp trên thị trường.

Hiện Tập đoàn đang sở hữu hai thương hiệu đứng đầu ngành bất động sản thương mại và du lịch về cả quy mô lẫn chất lượng là Vincom và Vinpearl. Việc tiếp tục mở rộng quy mô hai thương hiệu trên và sáng tạo thêm các sản phẩm phù hợp trong giai đoạn từ nay đến năm 2020 sẽ là cơ sở và điều kiện tốt cho Tập đoàn thực hiện chiến lược gia tăng nguồn thu thường xuyên.

Các thương hiệu bán lẻ như hệ thống siêu thị VinMart, cửa hàng tiện ích – siêu thị mini VinMart+, siêu thị công nghệ & điện máy VinPro, cửa hàng chuyên biệt VinDS và

thương mại điện tử A Đây Rồi đã từng bước tạo được chỗ đứng trên thị trường. Không chỉ có địa điểm kinh doanh thuận lợi, các cơ sở bán lẻ của VinCommerce còn vượt trội với chất lượng dịch vụ và nguồn nông sản sạch VinEco. Trong thời gian tới, lĩnh vực Bán lẻ sẽ tiếp tục được đầu tư và nâng cao chất lượng và hiệu quả vận hành để trở thành một nguồn đóng góp lớn cho doanh thu của Tập đoàn.

Thứ hai, các ngành nghề kinh doanh ngoài chuyển nhượng bất động sản được Vingroup tập trung đầu tư đã được chất lọc kỹ lưỡng. Các dịch vụ này tạo thành hệ sinh thái sản phẩm toàn diện bổ trợ lẫn nhau, từ đó tạo ra một sức mạnh cạnh tranh toàn diện và vượt trội so với các đối thủ, đồng thời góp phần duy trì vị thế dẫn đầu của Vingroup trên thị trường Bất động sản. Chiến lược cụ thể của mỗi ngành sẽ bao gồm:

Trung tâm thương mại:

- Không ngừng tìm tòi, học hỏi để xây dựng các khu trung tâm thương mại phức hợp đẳng cấp, phát huy thế mạnh của hệ sinh thái Vingroup nhằm mang đến giá trị vượt trội, thỏa mãn mọi nhu cầu cuộc sống
- Phát triển mô hình phù hợp để tăng cường hiện diện của các TTTM Vincom tại khắp các tỉnh thành, huyện lỵ trên cả nước, thay đổi thói quen mua sắm và tiêu dùng của địa phương, đón đầu xu hướng dịch chuyển tất yếu từ mô hình bán lẻ truyền thống sang bán lẻ hiện đại.

Du lịch và vui chơi giải trí:

- Đưa vào hoạt động một mạng lưới khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng và căn hộ khách sạn cho thuê quy mô và đẳng cấp hàng đầu Việt Nam, tọa lạc tại tất cả các địa danh du lịch hàng đầu đất nước. Hoàn thiện và nâng cấp chất lượng sản phẩm, dịch vụ để duy trì doanh thu hiện có và tăng nguồn thu từ khách hàng mới

- Mở rộng hệ thống tại các đô thị lớn với chuỗi sản phẩm mới – Vinpearl City Hotel, bao gồm các khách sạn đẳng cấp quốc tế tại những trung tâm kinh tế – văn hóa sôi động nhất cả nước, song hành với tốc độ hiện đại hóa của các đô thị

- Đầu tư cải tiến hệ thống trang thiết bị, trò chơi tại các khu vui chơi giải trí và giới thiệu những sản phẩm độc đáo, mới lạ, đem đến cho khách hàng những trải nghiệm hấp dẫn thường chỉ có khi đi du lịch nước ngoài.

Bán lẻ:

- Trong những năm tới, hệ thống bán lẻ gồm có VinMart, VinMart+, VinPro, VinDS và A Đây Rồi sẽ tiếp tục được đầu tư để tăng trưởng mạnh mẽ về quy mô và độ phủ trên toàn quốc. Chất lượng hàng hóa và dịch vụ tại các TTTM và thương mại điện tử sẽ được nâng cao nhằm cung cấp các sản phẩm hàng hóa an toàn cho xã hội
- Rau quả sạch VinEco và thực phẩm sơ chế an toàn sẽ là các định hướng chiến lược của VinMart. Đồng thời, VinMart cam kết đồng hành và hỗ trợ phát triển các thương hiệu Việt Nam có chất lượng cao.

Hạ tầng xã hội:

- Bên cạnh việc mở rộng mạng lưới để phục vụ tất cả các khu đô thị và dự án nghỉ dưỡng của Vingroup, các lĩnh vực y tế, giáo dục và nông nghiệp sẽ được đầu tư bài bản về cơ sở, thiết bị, chuyên môn và con người. Việc học hỏi, hợp tác với các tổ chức uy tín hàng đầu thế giới cũng là trọng tâm hàng đầu để bảo đảm đẳng cấp dịch vụ ngang tầm quốc tế cho người dân Việt Nam.

Đầu tư vào các lĩnh vực cốt lõi dựa trên nguyên tắc làm gia tăng giá trị của hệ sinh thái một cách đáng kể và bền vững, tuyệt đối không đầu tư mở rộng kinh doanh dàn trải theo phong trào.

ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC VỀ QUẢN TRỊ VÀ ĐÀO TẠO NHÂN SỰ

Năm 2016, Tập đoàn đã bắt đầu tổ chức lại các mảng việc và điều chỉnh các quy trình quản lý hiện tại theo hướng đơn giản, tập trung đến kết quả cuối cùng, trên cơ sở đó tinh giản đáng kể bộ máy hành chính. Trong các năm tới, Vingroup sẽ tiếp tục hoàn thiện mô hình quản trị theo định

hướng nêu trên. Một mặt tham khảo các thông lệ, các mô hình quản trị đã thành công; mặt khác, Ban Lãnh đạo Vingroup cần sáng tạo và điều chỉnh để đưa ra các mô hình phù hợp với chiến lược riêng của Vingroup.

“Hạt nhân hóa – Chuẩn hóa – Đơn giản hóa – Tự động hóa”

Đầu tiên, **“Hạt nhân hóa”** phản ánh vai trò vô cùng quan trọng của yếu tố con người và người lãnh đạo trong hệ thống. Để phát triển bền vững, Tập đoàn sẽ chọn lọc cán bộ xuất sắc và lớp kế thừa có tiềm năng để đầu tư đào tạo về chuyên môn cũng như kinh nghiệm lãnh đạo, đồng thời thử thách các cán bộ lãnh đạo và lãnh đạo tiềm năng với cơ chế đãi ngộ gắn liền với kết quả công việc.

Vingroup cũng sẽ đẩy mạnh công tác quản trị theo định hướng chuẩn hóa các quy trình, tiêu chuẩn, tiếp tục tinh gọn bộ máy để tăng năng suất, hướng tới mục tiêu tự động hóa các công đoạn thực hiện, tăng cường ứng dụng công nghệ – kỹ thuật nhằm tạo ra những đột phá mới.

Tập đoàn tiếp tục phát triển và hoàn thiện mô hình P&L (trung tâm lợi nhuận độc lập) cho các công ty con, đẩy mạnh phân cấp phân quyền, đồng thời các công ty con sẽ hoạt động dưới sự hỗ trợ mạnh mẽ và quản lý chặt chẽ của Bộ máy Trung ương, đặc biệt về chiến lược, để phát huy tối đa sự phát triển của một hệ sinh thái đồng nhất. Hệ thống kiểm soát hoạt động, quản trị rủi ro cũng sẽ được phân theo các cấp bậc trung ương / P&L / cơ sở để tổ chức được nguồn nhân sự đúng chuyên môn, sâu sát với thực tế.

Cuối cùng, Tập đoàn đã lên kế hoạch chú trọng hơn nữa cho việc xây dựng, truyền bá và quản trị văn hóa của mình trên nền tảng những giá trị cốt lõi sẵn có. Tập đoàn tin tưởng rằng định hướng chiến lược đúng đắn, kết hợp với sự nỗ lực và tìm tòi của các cá nhân trong hệ thống, sẽ là điều kiện cần thiết để Vingroup tiếp tục khẳng định vị thế dẫn đầu và thúc đẩy thị trường cùng phát triển.



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016

MÃI MÃI
TINH THẦN KHỞI NGHIỆP

VINHOMES ROYAL CITY

TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2016 VÀ TRIỂN VỌNG KINH TẾ NĂM 2017

CHƯƠNG



BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

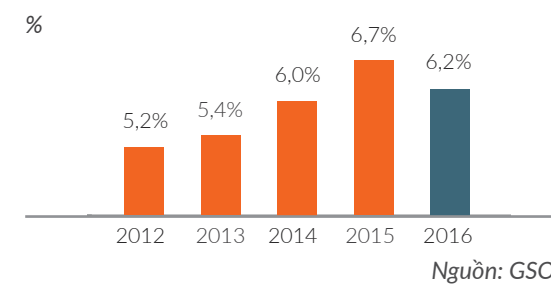
Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2016 và triển vọng kinh tế năm 2017	44
Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016	47
Kế hoạch hoạt động năm 2017	59

KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2016

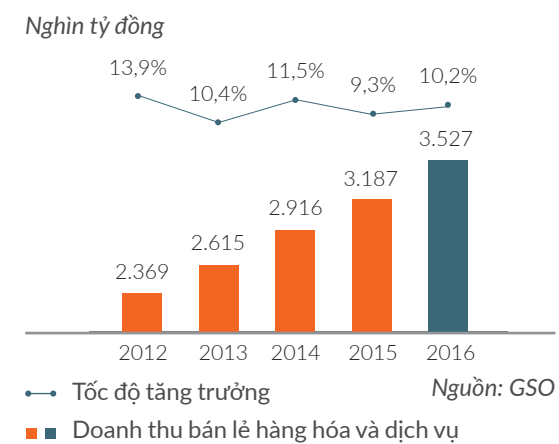
KINH TẾ VĨ MÔ ỔN ĐỊNH

Năm 2016, kinh tế thế giới phục hồi chậm hơn dự báo, tăng trưởng thương mại toàn cầu giảm mạnh và hoạt động của thị trường hàng hóa kém sôi động. Mặc dù vậy, Việt Nam vẫn có tốc độ tăng trưởng kinh tế thuộc nhóm dẫn đầu ở khu vực châu Á. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê Việt Nam ("GSO"), tăng trưởng GDP của năm 2016 đạt 6,21%. Công nghiệp và xây dựng tiếp tục là khu vực có tốc độ tăng trưởng tốt nhất đạt 7,57%, trong khi khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản bị ảnh hưởng từ thiên tai nên chỉ đạt mức tăng 1,36%.

Tăng trưởng kinh tế 2012 – 2016



Thị trường bán lẻ hàng hóa và dịch vụ 2012 – 2016



Lạm phát bình quân năm 2016 ở mức 2,66%, nằm trong ngưỡng kiểm soát. Xuất khẩu hàng hóa tiếp tục duy trì tăng trưởng tốt ở mức 8,60%. Tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 16,46% cho thấy khả năng hấp thụ vốn mạnh của khối doanh nghiệp và thu nhập lãi của các ngân hàng cải thiện tích cực.

2016 – NĂM KHỞI SẮC CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN, DU LỊCH VÀ BÁN LẺ

Tình hình vĩ mô ổn định, mức thu nhập bình quân đầu người năm 2016 đạt trên 2.200 đô la Mỹ và thanh khoản tín dụng ngân hàng dồi dào là những yếu tố chính hỗ trợ thị trường bất động sản phát triển. Trong năm 2016, nhà nước và các cơ quan chức năng đã ban hành một số văn bản pháp luật tác động đồng thời tới nhiều phân khúc của thị trường. Điển hình là Thông tư 06/2016/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước quy định về giới hạn, tỷ lệ đảm bảo an toàn trong hoạt động của tổ chức tín dụng đã tăng hệ số rủi ro đối với khoản phải đòi kinh doanh bất động sản từ 150% lên 200%, áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2017. Kết hợp với một số biện pháp bảo vệ người mua như yêu cầu chủ đầu tư phải mở bảo lãnh, động thái này đã giúp hạn chế nguy cơ thị trường bất động sản tăng trưởng nóng, tạo nền tảng cho một chu kỳ tăng trưởng bền vững hơn. Mặt khác, theo Hiệp hội Bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh, tín dụng cho người mua bất động sản tăng 14,2% trong năm qua, cùng với tỉ lệ nợ xấu chỉ ở mức 2,6% là tiền đề để thị trường phát triển trong các năm tới.

Năm 2016 cũng chứng kiến sự đầu tư rõ nét và giao dịch sôi động ở phân khúc trung và cao cấp tại các thị trường lớn như Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Theo CBRE, số lượng căn hộ mở bán đạt xấp xỉ 68.000 tại 2 thành phố

lớn, trong đó phân khúc trung và cao cấp chiếm tỷ lệ áp đảo. Số lượng căn hộ bán thành công cũng đạt mức kỷ lục, trong đó, dự án của những chủ đầu tư lớn, có tên tuổi đi kèm với tiện ích hấp dẫn và vị trí đặc địa là điểm sáng của thị trường.

Lĩnh vực du lịch cũng có những chuyển biến đáng ghi nhận. Các chính sách mới thu hút khách quốc tế như miễn thị thực cho một số nước Tây Âu, quảng cáo du lịch trên hầu hết kênh truyền thống và hiện đại đã có tác dụng tích cực. Cụ thể, tổng lượng khách quốc tế tới Việt Nam năm 2016 ước đạt hơn 10 triệu lượt, tăng 26% so với năm trước và gấp đôi lượng khách năm 2010. Số lượt khách nội địa đạt 62 triệu, tương đương tăng trưởng 9% so với 2015. Theo số liệu của Tổng cục Du lịch, tổng doanh thu toàn ngành ước đạt 400.000 tỷ đồng, tăng 19% so với năm 2015.

Thị trường bán lẻ tiếp tục có một năm tăng trưởng tốt. Theo số liệu từ GSO, tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ đạt 3,5 triệu tỷ đồng trong năm 2016, tăng trưởng 10,2% so với 2015. Theo chỉ số xếp hạng thị trường bán lẻ toàn cầu do công ty tư vấn và nghiên cứu A.T. Kearney phát triển, năm 2016, Việt Nam được xếp hạng 11 trong nhóm thị trường đang phát triển, nhờ vào tốc độ tăng trưởng GDP thuộc nhóm cao nhất Đông Nam Á và dự địa phát triển thị trường bán lẻ cao. Lĩnh vực bán lẻ cũng ghi nhận nhiều thương vụ mua bán sáp nhập lớn, đánh dấu một giai đoạn tham gia mạnh mẽ hơn của nhà đầu tư quốc tế.



VINPEARL ĐÀ NẴNG RESORT & VILLAS

TRIỂN VỌNG KINH TẾ VĨ MÔ 2017

2017 – KINH TẾ VĨ MÔ TIẾP TỤC ỔN ĐỊNH

Theo dự báo của Viện Nghiên cứu Quản lý Kinh tế Trung ương (CIEM), tăng trưởng kinh tế năm 2017 ước đạt 6,4%, với mức lạm phát khoảng 3,5% và tăng trưởng xuất khẩu dự báo ở mức 7,2%. Nhìn chung, năm 2017 dự kiến sẽ tiếp tục là một năm phát triển ổn định. Trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế có xu hướng chậm lại, tốc độ tăng trưởng của kinh tế Việt Nam dự kiến sẽ phụ thuộc nhiều hơn vào thị trường trong nước và khả năng cải thiện hạ tầng cơ sở.

2017 – CƠ HỘI ĐẾN TỪ NHỮNG PHÂN KHÚC MỚI

Lĩnh vực bất động sản dự báo sẽ sôi động ở mọi phân khúc. Các dự án căn hộ, biệt thự cao cấp ở vị trí thuận lợi, có sẵn hạ tầng và chuẩn bị hoàn thiện sẽ nhận được sự quan tâm của khách hàng có thu nhập cao, sẵn sàng đầu tư. Bên cạnh đó, tâm điểm của năm 2017 và những năm sau sẽ dần chuyển dịch về phân khúc đại chúng do tốc độ đô thị hóa nhanh và nhu cầu nhà ở đầy đủ tiện ích đang ngày càng lớn.

Với phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng, chất lượng dịch vụ tiếp tục sẽ là điểm nhấn hút khách du lịch. Nhiều dự án lớn tại các địa điểm trọng yếu như Nha Trang, Phú Quốc đã mang đến nhiều lựa chọn mới cho khách du lịch khi tới Việt Nam. Kỳ vọng từ tăng trưởng du lịch cũng sẽ là động lực đối với lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng trong thời gian tới.

Thị trường bán lẻ cũng được dự báo tích cực trong năm 2017. Theo công bố từ Bộ Công thương, trung bình 10 năm qua, tốc độ tăng trưởng ngành bán lẻ tại Việt Nam đạt trên 10%/năm. Theo nghiên cứu của Euromonitor International, tỉ trọng doanh thu bán lẻ tạp hóa hiện đại so với tổng tất cả các kênh bán lẻ chỉ đạt tỷ lệ 5%, thấp hơn đáng kể so với các nước trong khu vực. Vấn đề về an toàn thực phẩm và nguồn gốc xuất xứ hàng hóa tiếp tục là động lực để ngành bán lẻ chuyển mình sang các kênh bán lẻ hiện đại, trong bối cảnh thu nhập và dân trí đang được cải thiện rõ rệt.



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH

BẤT ĐỘNG SẢN

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

15.000	căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại đã bán trong năm 2016
83.000	tỷ đồng giá trị hợp đồng bán hàng
300.000	căn hộ VinCity trong 5 năm tới
32	TTTM Vincom đang hoạt động

Vinhomes tiếp tục khẳng định vị thế dẫn đầu trên thị trường khi mở bán mới 24 dự án trên 17 tỉnh thành, với các sản phẩm đa dạng, bao gồm nhà ở truyền thống (căn hộ và biệt thự), nhà phố thương mại (shophouse), văn phòng có lưu trú (officetel), căn hộ khách sạn (condotel) và biệt thự nghỉ dưỡng. So với năm 2015, trong năm 2016, Tập đoàn ghi nhận doanh số bán hàng lên tới 83.000 tỷ đồng, tăng 18%, và tổng số giao dịch thành công đạt 15.000 sản phẩm, tăng 7%.

Theo chuẩn mực kế toán hiện hành, doanh số bán bất động sản nhà ở chưa được ghi nhận vào doanh thu và lợi nhuận khi các dự án chưa hoàn thành bàn giao. Vì thế giá trị hợp đồng 83.000 tỷ đồng sẽ được ghi nhận đầy đủ khi các dự án hoàn thành và được bàn giao vào những năm tới, tạo tiền đề để lợi nhuận những năm sau của Tập đoàn tiếp tục tăng trưởng.

Dựa trên kết quả nghiên cứu và đánh giá nhu cầu thị trường, Vinhomes đã phát triển nhiều sản phẩm đa dạng, từ biệt thự biển nghỉ dưỡng, căn hộ khách sạn (condotel) đến biệt thự sinh thái cho nhà đầu tư và khách hàng có nhu cầu mua căn nhà thứ hai, căn hộ hạng A tại trung tâm nội đô cho khách hàng có yêu cầu về chất lượng sống cao cấp và tiện ích đồng bộ. Bên cạnh những thị trường truyền thống như Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, Vinhomes còn triển khai nhiều dự án tại các tỉnh, thành phố trọng điểm khác tại Việt Nam.

Bên cạnh đó, với đẳng cấp và uy tín trong công tác phân phối và quản lý đô thị, năm 2016 Vinhomes đã tham gia phân phối và vận hành dự án do các chủ đầu tư khác phát triển, mở ra mô hình kinh doanh dịch vụ mới cho Tập đoàn. Thương vụ hợp tác chiến lược đầu tiên là với Tân Hoàng Minh và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) để triển khai tổ hợp căn hộ, văn phòng và TTTM cao cấp D'.Capitale Trần Duy Hưng, Hà Nội.

Song song với việc phát triển thương hiệu bất động sản đẳng cấp Vinhomes, vào tháng 12 năm 2016, Vingroup giới thiệu thương hiệu bất động sản đại chúng VinCity, nhắm đến khách hàng có ngân sách vừa phải, nhưng vẫn yêu cầu đầy đủ tiện ích và cơ sở hạ tầng phụ trợ. Trong 5 năm tới, VinCity dự kiến sẽ cung cấp cho thị trường khoảng 300.000 căn hộ với mức giá tầm trung, kỳ vọng góp phần thay đổi toàn diện chất lượng sản phẩm và dịch vụ tại phân khúc bất động sản đại chúng.

BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ

Vincom Retail tiếp tục mở rộng quy mô và thị phần, khai trương thêm 10 TTTM và trung tâm mua sắm trong năm 2016, nâng tổng số TTTM và trung tâm mua sắm vận hành hiện tại lên 32 dự án trên toàn quốc và nâng tổng diện tích sàn xây dựng (GFA) lên 1 triệu m². Cũng trong năm, Vincom Retail đã khởi công 9 TTTM mới trên cả nước.

Mặc dù phát triển với tốc độ kỷ lục, Vincom Retail vẫn duy trì thành công chất lượng dịch vụ và hiệu quả hoạt động tại các TTTM, trung tâm mua sắm đang vận hành với tỷ lệ lấp đầy liên tục ở mức cao. TTTM Vincom tiếp tục là điểm đến hàng đầu của những thương hiệu lớn trên thế giới. Cụ thể, thương hiệu thời trang toàn cầu Zara đã khai trương cửa hàng đầu tiên tại Việt Nam tại TTTM Vincom Center Đồng Khởi. Để mang đến những trải nghiệm mua sắm hiện đại và luôn mới mẻ, Vincom Retail đã hoàn tất đầu tư cải tạo và quy hoạch lại mặt bằng một số dự án đã đi vào vận hành từ những năm đầu tiên bao gồm TTTM Vincom Mega Mall Royal City.

Cũng năm 2016, Vincom Retail ra mắt Vincom+, mô hình trung tâm mua sắm với quy mô vừa phải đặt tại vị trí trung tâm của các thị trấn, huyện, thị xã, nhằm mở rộng thị phần bên ngoài khu vực tỉnh và thành phố cấp I, mang tới cơ hội trải nghiệm mô hình mua sắm hiện đại cho người dân địa phương. Tháng 12 năm 2016, trung tâm mua sắm Vincom+ đầu tiên được khai trương tại Long Thành, Đồng Nai và dự kiến sẽ có thêm hàng loạt trung tâm mua sắm Vincom+ trong thời gian tới.

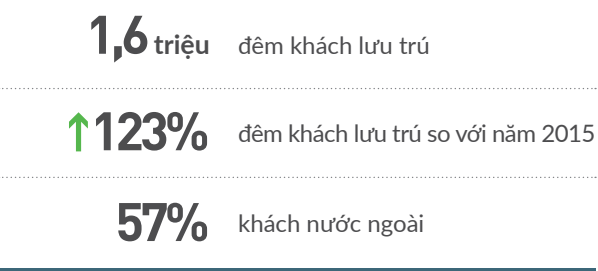


TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Tập đoàn không ngừng phát huy chữ **TỐC** trong việc đẩy mạnh tiến độ thi công và chữ **TÍN** trong cam kết với nhà thầu và khách hàng. Các dự án trọng điểm như Vinhomes Central Park và Vinhomes Times City – Park Hill đã được bàn giao đúng hoặc vượt tiến độ. Cũng trong năm 2016, công viên trung tâm Vinhomes Central Park – công viên ven sông có quy mô lớn nhất cả nước với tổng diện tích khoảng 14 hecta – đã được khai trương, kiến tạo một lá phổi xanh giữa lòng thành phố và mở ra một không gian công cộng đáp ứng nhu cầu thư giãn, sinh hoạt và vui chơi, giải trí của người dân.

DU LỊCH – VUI CHƠI GIẢI TRÍ

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG



Vinpearl Golf Land Resort & Villas tại Nha Trang và Vinpearl City Hotel tại Cần Thơ khai trương trong năm 2016 đã nâng tổng số lượng phòng khách sạn trong hệ thống lên hơn 6.000 phòng. Tổng số đêm khách lưu trú đạt hơn 1,6 triệu trên toàn hệ thống, tăng 123% so với năm 2015. Trong đó tỷ trọng khách nước ngoài chiếm 57% với nguồn khách lớn nhất đến từ Trung Quốc, Nga, Hàn Quốc và Nhật Bản.



Để tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ, Vinpearl đã chuẩn hóa bộ nhận diện thương hiệu, các tiêu chuẩn đi kèm và quy trình vận hành, nhằm xây dựng chuẩn mực trong toàn hệ thống; đồng thời, tổ chức đào tạo với trọng tâm là cán bộ nhân viên dịch vụ tại các cơ sở.

Song hành cùng Vinpearl là các khu vui chơi giải trí Vinpearl Land đã thu hút 4,1 triệu lượt khách, tăng 19% so với năm 2015. Đặc biệt, sau 1 năm khai trương, Công viên Chăm sóc và Bảo tồn Động vật Vinpearl Safari Phú Quốc đi vào hoạt động ổn định, trở thành một điểm đến thu hút khách trong và ngoài nước và góp phần thay đổi diện mạo du lịch của đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.



CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐÃ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI

Trong năm 2016, Vinpearl triển khai một số dự án lớn gồm quần thể du lịch nghỉ dưỡng, biệt thự biển và khách sạn thành phố tại Nghệ An, Hà Tĩnh, Đà Nẵng, Hội An, Nha Trang và Phú Quốc. Khách sạn Vinpearl City Hotel đầu tiên của toàn hệ thống là Vinpearl Cần Thơ với 262 phòng đạt tiêu chuẩn 5 sao quốc tế khai trương vào tháng 12 năm 2016 đã đánh dấu một bước tiến mới, đa dạng hóa sản phẩm và đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng ngày càng cao tại Việt Nam.

BÁN LẺ

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG



Lĩnh vực bán lẻ đóng vai trò quan trọng trong chiến lược chuyển dịch dần mô hình kinh doanh và gia tăng lợi nhuận sang các lĩnh vực có thu nhập thường xuyên và ổn định. Năm 2016, VinCommerce tiếp tục mở rộng quy mô hoạt động bán lẻ lên 1.000 điểm và nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ và hiệu quả kinh doanh.

HỆ THỐNG SIÊU THỊ VINMART VÀ CỬA HÀNG TIỆN ÍCH – SIÊU THỊ MINI VINMART+

VinMart và VinMart+ không chỉ hiện diện tại những trung tâm đô thị lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh hay

Đà Nẵng mà còn mở rộng đến các tỉnh, thành phố cấp II. Tính đến cuối tháng 02 năm 2017, toàn hệ thống có 55 siêu thị VinMart và 843 cửa hàng tiện ích – siêu thị mini VinMart+. Dự kiến trong các năm tới, VinMart sẽ đồng hành cùng hệ thống TTTM Vincom Plaza và trung tâm mua sắm Vincom+ có mặt tại mọi huyện, thị trấn trên cả nước. Số lượng đơn hàng phục vụ của VinMart và VinMart+ lần lượt đạt mức 21,6 triệu và 32 triệu đơn hàng, tăng 52% và 1.149% so với năm 2015.

Với định hướng chung tay cùng cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam thúc đẩy sản xuất trong nước, tạo nguồn thực phẩm và hàng tiêu dùng sạch, trong năm qua, VinCommerce đã triển khai chương trình **Đồng hành, hỗ trợ và thúc đẩy sản xuất nội địa** cùng 250 doanh nghiệp với những giải pháp như: phát triển tiêu thụ hàng Việt Nam qua hệ thống bán lẻ hiện đại, thúc đẩy sản xuất tiêu dùng hàng nội địa và trực tiếp tham gia sản xuất trong một số ngành hàng tiêu dùng.



Ngoài ra, VinCommerce không ngừng rà soát, chọn lọc những mặt hàng có chất lượng cao, để nghiên cứu đưa ra thị trường như rau củ quả sạch mang thương hiệu VinEco, sản phẩm đã qua kiểm định chất lượng mang thương hiệu VinMart và thực phẩm đã sơ chế hoặc chế biến sẵn mang thương hiệu VinMart Cook. Các sản phẩm VinMart Cook chuẩn bị tại bếp trung tâm sẽ là sản phẩm chiến lược, góp phần nâng cao sự phong phú và chất lượng bữa ăn cho gia đình Việt trong năm 2017.

24	siêu thị công nghệ & điện máy VinPro
↑ 125%	tăng trưởng về đơn hàng của VinPro
600.000	mặt hàng bán trên A Đây Rồi
78	cửa hàng VinDS
200	thương hiệu được phân phối trong hệ thống VinDS



HỆ THỐNG SIÊU THỊ CÔNG NGHỆ & ĐIỆN MÁY VINPRO

Tính đến tháng 02 năm 2017, VinPro vận hành 24 siêu thị công nghệ & điện máy tại những vị trí đặc địa, đông dân như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Việt Trì, Biên Hòa và Cần Thơ. Nắm bắt kịp thời xu hướng phát triển thương mại điện tử tại Việt Nam, VinPro đã cho ra mắt kênh mua sắm trực tuyến www.adayroi.com/vinpro.

Trong năm 2016, VinPro đã quy hoạch nhóm hàng, xây dựng chiến lược phát triển riêng cho từng nhóm và loại bỏ những mặt hàng không mang lại hiệu quả cao. Cùng với việc khai trương 9 trung tâm VinPro, số lượng đơn hàng phục vụ của VinPro đạt mức tăng trưởng ấn tượng 125% so với năm 2015.

HỆ THỐNG CỬA HÀNG CHUYÊN BIỆT VINDS

Được thành lập vào năm 2015, VinDS là tổ hợp thương mại theo tiêu chuẩn quốc tế tập trung vào 4 lĩnh vực ngành hàng, tương đương với 4 khối kinh doanh: Thời trang, Mỹ phẩm – Thương hiệu, Nội thất gia dụng và Ẩm thực, phân phối hơn 200 thương hiệu nội địa, quốc tế và tự sản xuất.

Nhiều thương hiệu Việt đã có cơ hội đến được với người tiêu dùng cả nước như Canifa, BOO, Đức Giang, Nhà Bè, TNG, Marc, Hnoss thông qua hệ thống phân phối rộng khắp cả nước của VinDS. Bên cạnh đó, VinDS cũng mang về thị trường Việt Nam rất nhiều thương hiệu nổi tiếng thế giới như Mango, FCUK, DKNY, Reebok, Skechers (thời trang), Index Living Mall (nội thất gia dụng) và chuỗi nhà hàng Lotteria (ẩm thực), để khách hàng cả nước được tiếp cận và trải nghiệm các sản phẩm chất lượng quốc tế với giá cả hợp lý. Tính đến tháng 02 năm 2017, VinDS vận hành 78 cửa hàng, tăng 59% so với cùng kỳ năm 2015.



THƯƠNG MẠI ĐIỆN TỬ – A ĐÂY RỒI

Trang thương mại điện tử A Đây Rồi chính thức triển khai bán hàng trên 63 tỉnh thành toàn quốc từ ngày 15 tháng 08 năm 2016, đánh dấu một bước tiến quan trọng trong lộ trình phát triển và đưa thương mại điện tử đến từng nhà, tạo điều kiện cho người tiêu dùng tại các tỉnh có cơ hội trải nghiệm phương thức mua sắm tiện nghi và hiện đại. A Đây Rồi đạt 48 triệu lượt truy cập trong năm 2016, đồng thời cũng là trang thương mại điện tử có tỷ lệ đổi/trả hàng thấp nhất thị trường, chỉ ở mức 0,6%.



HẠ TẦNG XÃ HỘI

Y TẾ

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

1.200	giường trên toàn hệ thống bệnh viện Vinmec
1.093	tỷ đồng doanh thu
↑ 42%	tăng trưởng về doanh thu so với năm 2015

Trong năm 2016, hệ thống Y tế Vinmec khai trương 2 cơ sở mới: Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang và Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hạ Long, nâng tổng số bệnh viện lên 5 bệnh viện và 2 phòng khám tại 5 địa bàn trên cả nước với tổng quy mô đạt trên 1.200 giường. Doanh thu toàn hệ thống đạt 1.093 tỷ, tăng 42% so với năm 2015.

Uy tín và chất lượng dịch vụ của Vinmec tiếp tục được khẳng định với việc đi đầu thực hiện nhiều giải pháp có tính chất cách mạng. Điển hình là Khoa Ung bướu – Xạ trị Vinmec Times City triển khai liệu pháp tăng cường miễn dịch tự thân cho 20 ca an toàn, Khoa Nhi phối hợp chuyên khoa Sản – Nhi điều trị thành công khe hở thành bụng, bệnh nhân được phẫu thuật trong giờ đầu sau sinh.

Cùng với việc chuyển đổi sang mô hình hoạt động phi lợi nhuận, các hoạt động nghiên cứu y khoa đã được đẩy mạnh hơn thông qua việc thành lập Viện nghiên cứu Tế bào gốc và Công nghệ Gen Vinmec với các phòng nghiên cứu về tế bào gốc, công nghệ gen, máu cuống rốn, phòng nghiên cứu về ung thư. Viện đã phối hợp cùng Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City để triển khai 8 dịch vụ mới như: dịch vụ tăng cường miễn dịch tự thân, dịch vụ hỗ trợ chẩn đoán trước sinh, xác định đột biến gen và gạn tách tế bào gốc.



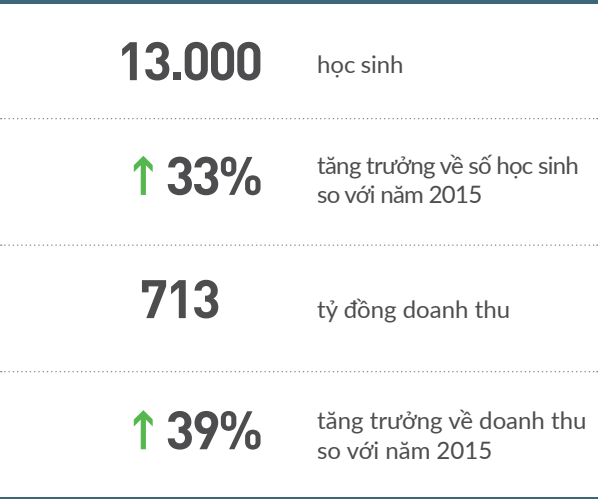
TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN VINMEC

Vinmec sẽ tiếp tục mở rộng hệ thống với mục tiêu có mạng lưới 10 bệnh viện chất lượng cao trên toàn quốc vào năm 2020 cùng với trường Đại học Y Vinmec. Năm 2017 sẽ khai trương 2 bệnh viện mới tại Hải Phòng và Đà Nẵng. Vinmec cũng tiếp tục làm việc với đối tác chuyên môn và giáo dục nước ngoài có uy tín để nâng cao năng lực, chuẩn hóa quy trình chuyên môn và xây dựng các chương trình đào tạo chuẩn quốc tế.



GIÁO DỤC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG



Với triết lý giáo dục toàn diện, cung cấp cho học sinh môi trường học tập và sinh hoạt chuẩn quốc tế ở chi phí hợp lý, Vinschool ngày càng được phụ huynh và học sinh các cấp ủng hộ. Số lượng học sinh các cấp đạt hơn 13.000, tăng 33%, doanh thu cả năm đạt 713 tỷ đồng, tăng 39% so với năm 2015. Năm 2016 là năm thứ 2 liên tiếp Vinschool vinh dự nhận bằng khen của Bộ Giáo dục và Đào tạo về thành tích xuất sắc trong việc đổi mới giáo dục toàn diện.

Về chuyên môn, Vinschool liên tục nâng cấp chất lượng giáo dục thông qua mua bản quyền và triển khai các chương trình giáo dục thành công trên thế giới như chương trình **Lãnh đạo tự thân – The Leader in Me**, chương trình mầm non quốc tế **IPC** (độc quyền tại Việt Nam), chương trình tiếng Anh **Raz-Kids** hay chứng chỉ tin học **MOS**. Tất cả những chương trình này đều giúp học sinh Vinschool rèn luyện kiến thức, phẩm chất và năng lực hội nhập, trở thành công dân toàn cầu.

Tháng 10 năm 2016, Tập đoàn Vingroup đã công bố chuyển đổi hệ thống giáo dục Vinschool thành mô hình hoạt động phi lợi nhuận. Toàn bộ lợi nhuận từ hoạt động sẽ được giữ lại để tái đầu tư vào nâng cấp chương trình, đào tạo giáo viên, tăng cường cơ sở vật chất để xây dựng một hệ thống trường học đẳng cấp quốc tế tại Việt Nam.



“
Những tổ chức y tế và giáo dục uy tín hàng đầu thế giới như bệnh viện Mayo Clinic, Cleveland Clinic, John Hopkins Medicine ở Mỹ, Samsung của Hàn Quốc; Đại học Harvard, Yale, Stanford ở Mỹ; Keio ở Nhật; Yonsei ở Hàn Quốc đều hoạt động theo mô hình phi lợi nhuận. Việc Vinmec và Vinschool gia nhập danh sách này có ý nghĩa quan trọng, phản ánh sự hội nhập tích cực của Việt Nam, không chỉ khẳng định tầm vóc, uy tín và trách nhiệm xã hội của Vingroup nói riêng mà còn cho thấy sự thay đổi đáng mừng về tầm vóc cũng như tư duy phát triển của giới doanh nghiệp Việt Nam nói chung.

Ông Marc Villiers Townsend – Thành viên HĐQT độc lập của Vingroup.



TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN VINSCHOOL

Năm 2017, Vinschool sẽ mở rộng hệ thống, song hành với các khu đô thị đang triển khai. Dự kiến sẽ có thêm 5 cơ sở được khai trương trong năm 2017, trong đó có 3 cơ sở mới tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NÔNG NGHIỆP

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG



Trong năm 2016, VinEco tiếp tục phát triển nhiều khu chuyên canh sản xuất rau với tiêu chuẩn VietGAP, có quy mô đủ lớn để ứng dụng công nghệ hiện đại và sản xuất tự động, cung cấp sản phẩm nông nghiệp an toàn và chất lượng cho thị trường nội địa. Hiện nay, VinEco đã có 14 nông trại và 2 trung tâm sơ chế tập trung với quỹ đất hơn 2.000 ha, trong đó diện tích đã khai thác và canh tác lên tới 630 ha. Sản lượng năm 2016 của VinEco đạt hơn 9.600 tấn sản phẩm, với 325 loại rau, củ, quả khác nhau.

Bên cạnh đó, để thúc đẩy phong trào sản xuất nông sản sạch tới người nông dân, tạo hiệu ứng lan tỏa và dần nâng cao chất lượng chuỗi cung ứng cho nông nghiệp Việt, VinEco triển khai chương trình liên kết 1.000 hộ sản xuất và hợp tác xã trên toàn quốc vào Quý IV 2016. Thông qua chương trình này, người nông dân được hỗ trợ tài chính, kỹ thuật và công nghệ để cung cấp sản phẩm an toàn, chất lượng vào chuỗi siêu thị VinMart, cửa hàng tiện ích – siêu thị mini VinMart+ và trên kênh thương mại điện tử A Đây Rồi. Tính đến cuối năm, VinEco đã hợp tác thu mua được trên 8.000 tấn nông sản từ các hộ nông dân và hợp tác xã tham gia chương trình liên kết.



TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN VINECO

Nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của người tiêu dùng, VinEco sẽ phát triển chuỗi hộ sản xuất liên kết song song với việc khai thác hệ thống nông trại sẵn có. Để thực hiện chiến lược này, VinEco đã mở rộng nguồn hộ sản xuất liên kết và quy hoạch theo các nhóm sản phẩm cần thu mua tại miền Bắc, miền Nam và Lâm Đồng. Toàn bộ sản phẩm đạt tiêu chuẩn chất lượng theo sản lượng kế hoạch được VinEco cam kết thu mua và tiêu thụ với giá rau VietGAP ổn định và cạnh tranh theo thị trường.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2016

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	2016 (tỷ đồng)	2015 (tỷ đồng)	% tăng/giảm
Tài sản ngắn hạn	87.584	67.700	29%
Tài sản dài hạn	92.867	77.855	19%
Tổng tài sản	180.451	145.554	24%
Tổng nợ phải trả	135.184	107.969	25%
Trong đó, tổng nợ vay (ngắn và dài hạn)	39.759	36.930	8%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.367	1.678	339%
Vốn chủ sở hữu	45.266	37.585	20%
Tổng giá trị hợp đồng BDS đang thực hiện	83.000	70.000	18%
Doanh thu thuần	57.614	34.048	69%
Giá vốn hàng bán	40.185	22.339	80%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5.723	3.517	63%
Lợi nhuận/(lỗ) khác	70	(665)	
Lợi nhuận trước thuế	5.793	2.852	103%
Lợi nhuận sau thuế	3.513	1.501	134%
Tỷ lệ cổ tức bằng cổ phiếu đã trả (%)		11%	

Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2015 và 2016 của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

PHÂN TÍCH VỀ BẢNG CÂN ĐỐI TÀI SẢN

Tài sản ngắn hạn tăng 19.884 tỷ đồng từ 67.700 tỷ đồng lên 87.584 tỷ đồng trong năm 2016, chủ yếu do biến động ở các chỉ tiêu *Đầu tư tài chính ngắn hạn*, *Hàng tồn kho* và *Phải thu ngắn hạn* trong đó *Hàng tồn kho* tăng mạnh so với năm 2015 do Tập đoàn đang triển khai xây dựng nhiều dự án bất động sản để bán.

Tài sản dài hạn ghi nhận mức tăng 19% so với cùng kỳ 2015, đạt mức 92.867 tỷ đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016. Các danh mục *Tài sản cố định*, *Bất động sản đầu tư* và *Tài sản dở dang dài hạn* đều tăng do Tập đoàn gia tăng số lượng cơ sở hoạt động và dự án đang đầu tư.

Giá trị *Tài sản cố định* cũng tăng từ 19.837 tỷ đồng năm 2015 lên 26.879 tỷ đồng năm 2016, tương đương mức tăng 35% do sự phát triển mạnh mẽ về quy mô nêu trên. Trong kỳ, *Bất động sản đầu tư* tăng 534 tỷ đồng từ 16.828 tỷ đồng lên 17.362 tỷ đồng tại cuối năm 2016 do Vincom Retail mở rộng quy mô mạng lưới bán lẻ trên toàn quốc với việc đưa thêm 10 TTTM và trung tâm mua sắm vào hoạt động trên cả nước.

Tài sản dở dang dài hạn ghi nhận mức tăng 15.876 tỷ đồng lên 33.991 tỷ đồng vào cuối năm 2016 do Tập đoàn triển khai nhiều dự án bất động sản lớn trong năm. Một số dự án có số dư cuối kỳ lớn bao gồm dự án Khu đô thị Du lịch biển Cần Giờ (12.244 tỷ đồng), dự án Vinhomes Central Park (3.930 tỷ đồng), dự án Vinhomes Metropolis (3.518 tỷ đồng) và dự án Vinhomes Imperia (1.130 tỷ đồng).

Tổng *Nợ phải trả* năm 2016 ở mức 135.184 tỷ đồng, tăng 27.215 tỷ đồng so với mức 107.969 tỷ đồng đầu kỳ chủ yếu do Tập đoàn mở bán nhiều dự án bất động sản và thu tiền theo tiến độ xây dựng, dẫn tới giá trị *Người mua trả tiền trước* tăng cao trong kỳ. Tổng giá trị hợp đồng bất động sản đã bán trong năm đạt 83.000 tỷ đồng đồng, tăng 18% so với năm 2015. Một phần giá trị nhận được theo

tiến độ xây dựng dựa trên hợp đồng mua bán bất động sản được ghi nhận tại khoản mục *Người mua trả tiền trước*. Toàn bộ giá trị hợp đồng bán bất động sản sẽ được ghi nhận vào doanh thu khi các dự án hoàn thành và được bàn giao.

Tổng *nợ vay* của Tập đoàn tăng 2.829 tỷ đồng từ 36.930 tỷ đồng năm 2015 lên 39.759 tỷ đồng năm 2016, trong đó *Nợ vay ngắn hạn* tăng mạnh 4.166 tỷ đồng (292%) do phân loại lại một số khoản vay trái phiếu sắp tới hạn thanh toán. *Nợ dài hạn* (gồm *nợ vay* và *trái phiếu chuyển đổi*) giảm 1.336 tỷ đồng (-4%) do các trái chủ của trái phiếu chuyển đổi đã tiến hành chuyển đổi toàn bộ thành cổ phiếu trong kỳ.

Cơ cấu *nợ vay* của Tập đoàn phần lớn là trái phiếu doanh nghiệp (69%), vay ngân hàng (14%) và những khoản vay hợp vốn (17%). Kỳ hạn *nợ vay* bình quân vào cuối năm 2016 là 2,95 năm. Tỷ lệ *Nợ vay bằng đồng nội tệ/Tổng nợ vay* khoảng 81,4%, tăng nhẹ so với mức 80,6% năm 2015. Tỷ lệ *Tổng nợ vay/Tổng tài sản* tiếp tục giảm xuống thành 22% so với 25% năm 2015. Cả hai chỉ số này đều đang ở mức rất an toàn so với bình quân các doanh nghiệp bất động sản trong khu vực.

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng từ 1.678 tỷ đồng năm 2015 lên 7.367 tỷ đồng năm 2016 chủ yếu do Tập đoàn triển khai phát triển nhiều dự án bất động sản, dẫn tới giá trị tiền sử dụng đất và tiền thuê đất phải nộp tăng mạnh trong kỳ. Trong năm 2016, Tập đoàn đã thực hiện nộp ngân sách 9.037 tỷ đồng giá trị thuế và các khoản phải nộp Nhà nước.

Vốn chủ sở hữu tăng 20% từ 37.585 tỷ đồng lên 45.266 tỷ đồng cuối năm 2016 do Tập đoàn trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 11% và phát hành cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần để tăng vốn với tỷ lệ 22,5%. *Lợi ích của cổ đông không kiểm soát* cũng tăng 27% lên 18.384 tỷ đồng vào cuối năm 2016, chủ yếu do nguồn vốn các cổ đông thiểu số góp vào các công ty con, mua thêm công ty con mới và lợi nhuận được chia trong năm.

PHÂN TÍCH VỀ DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN

CƠ CẤU DOANH THU THUẦN

Khoản mục	2016		2015	
	Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)
Chuyển nhượng bất động sản	37.296	64,7%	21.179	62,2%
Cho thuê bất động sản đầu tư	3.322	5,8%	2.655	7,8%
Cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí	4.257	7,4%	2.848	8,4%
Cung cấp dịch vụ bệnh viện	1.093	1,9%	771	2,3%
Bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và cửa hàng bán lẻ khác	9.248	16,1%	4.306	12,6%
Cung cấp dịch vụ giáo dục	713	1,2%	514	1,5%
Cung cấp dịch vụ khác	1.687	2,9%	1.775	5,2%
Tổng cộng	57.614	100%	34.048	100%

Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2015 và 2016 của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

Doanh thu thuần tăng 23.566 tỷ đồng (tương đương 69%) so với năm 2015, do doanh thu mọi lĩnh vực đều tăng trong kỳ, đặc biệt là doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Những lĩnh vực hoạt động cốt lõi khác cũng chứng kiến tăng trưởng vượt bậc trong năm 2016, dẫn đầu là lĩnh vực bán lẻ. Cụ thể:

- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản tăng 76% từ 21.179 tỷ đồng lên 37.296 tỷ đồng năm 2016. Tăng trưởng doanh thu chuyển nhượng bất động sản chủ yếu đến từ việc bàn giao sản phẩm cho khách hàng tại nhiều dự án trọng điểm tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh như Vinhomes Times City – Park Hill, Vinhomes Central Park, nhà phố thương mại của Vinhomes Gardenia, biệt thự biển tại Nha Trang, Phú Quốc và các dự án nhà phố thương mại trên cả nước.
- Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư tăng trưởng 25% từ 2.655 tỷ đồng lên 3.322 tỷ đồng trong năm 2016 do quy mô hệ thống TTTM tiếp tục gia tăng trên toàn quốc. Hiện tại, Tập đoàn sở hữu và vận hành 32 TTTM và trung tâm mua sắm thuộc 4 mô hình khác nhau.
- Doanh thu dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí đạt 4.257 tỷ đồng trong năm 2016 tương đương tăng

trường 49% nhờ vào lượng khách du lịch tăng cao và quy mô các khu nghỉ dưỡng liên tục được mở rộng, đạt hơn 6.000 phòng trên cả nước.

- Doanh thu dịch vụ bán lẻ tăng 115% từ 4.306 tỷ đồng năm 2015 lên 9.248 tỷ đồng năm 2016 do mạng lưới bán lẻ tăng từ 706 đơn vị lên 1.000 đơn vị và doanh thu bán lẻ trên mỗi m² tăng mạnh khi thương hiệu VinMart, VinMart+ và VinPro trở nên quen thuộc với người tiêu dùng.

Lợi nhuận khác trong năm 2016 đạt 70 tỷ đồng chủ yếu từ thu nhập lãi/(lỗ) từ hoạt động chuyển nhượng quyền tham gia phát triển dự án trong năm 2016. Trong năm 2016, tỷ giá hối đoái tương đối ổn định và chi phí vốn vay ngoại tệ hợp lý giúp Tập đoàn hạn chế ảnh hưởng của rủi ro tỷ giá tới kết quả kinh doanh nói chung.

Sự phát triển mạnh mẽ của toàn bộ hệ sinh thái Vingroup đã giúp Lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn tăng trưởng mạnh mẽ từ 1.501 tỷ đồng năm 2015 lên 3.513 tỷ đồng năm 2016, tương đương mức tăng trưởng 134%, vượt 17% so với kế hoạch ĐHĐCĐ giao.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	2016	2015
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản lưu động/Nợ ngắn hạn	0,90	1,04
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản lưu động – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,39	0,61
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)		
Nợ phải trả¹/Tổng tài sản	0,75	0,74
Nợ phải trả¹/Vốn chủ sở hữu	2,99	2,87
Chỉ tiêu về nợ vay (lần)		
Hệ số Nợ vay (ngắn và dài hạn)/Tổng tài sản	0,22	0,25
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)		
Vòng quay tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,32	0,23
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1,03	1,01
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (lần)		
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,06	0,04
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,08	0,04
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,02	0,01
Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,10	0,10
Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/Tổng tài sản	0,03	0,02

¹ Nợ phải trả bao gồm các nghĩa vụ phải trả người bán, người mua trả tiền trước, v.v. và nợ vay. Nợ phải trả do đó bao gồm cả số tiền khách hàng trả trước tiền mua căn hộ/biệt thự tại những dự án của Tập đoàn. Số tiền này sẽ được ghi nhận thành doanh thu tại thời điểm Tập đoàn tiến hành bàn giao căn hộ/căn hộ cho khách hàng.

Kết thúc năm tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, các chỉ số về khả năng thanh toán của Vingroup có xu hướng giảm so với năm 2015 do tốc độ tăng trưởng tài sản ngắn hạn chậm hơn tốc độ tăng nợ ngắn hạn. Hệ số thanh toán ngắn hạn giảm nhẹ từ 1,04 lần xuống 0,90 lần và Hệ số thanh toán nhanh giảm từ 0,61 lần về 0,39 lần. Bản chất của việc tăng nợ ngắn hạn trong năm là do người mua nộp tiền theo tiến độ các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản tăng mạnh.

Cũng do ảnh hưởng từ nguồn thu từ khách hàng mua bất động sản nộp tiền theo tiến độ, các hệ số về cơ cấu vốn trong năm 2016 cũng có xu hướng tăng so với năm 2015. Tuy nhiên, tỷ lệ nợ vay tiếp tục có xu hướng giảm khi giảm từ 0,25 lần năm 2015 về 0,22 lần năm 2016.

Các chỉ tiêu sinh lời năm 2016 được cải thiện đáng kể so với 2015 do lợi nhuận sau thuế tăng trưởng mạnh, phần lớn đến từ bàn giao nhiều dự án trọng điểm trong năm như Vinhomes Times City – Park Hill và Vinhomes Central Park.

GIỚI THIỆU CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU



VINHOMES
GARDENIA

Vinhomes Gardenia tọa lạc tại khu vực Mỹ Đình, Hà Nội có tổng diện tích hơn 17 hecta, bao gồm hơn 2.000 căn hộ, 350 biệt thự và nhà phố thương mại.

Dự án được thiết kế dựa trên tiêu chí xanh – trong lành – cân bằng, với cảm hứng từ đô thị tây thanh khiết, do hai thương hiệu thiết kế uy tín thế giới CPG (Singapore) và West Green Design (Canada) tư vấn.

Dự án đã bắt đầu bàn giao từ tháng 12 năm 2016.



VINHOMES
SKYLAKE

Vinhomes SkyLake tọa lạc tại giao lộ huyết mạch là Phạm Hùng và Dương Đình Nghệ, hướng trực diện ra công viên hồ điều hòa Cầu Giấy, Hà Nội. Dự án có quy mô 2,3 hecta và được trực tiếp thụ hưởng có một khuôn viên thiên nhiên mát lành rộng đến 32 hecta.

Với lợi thế ven hồ, Vinhomes SkyLake được thiết kế theo phương án xanh dương độc đáo.

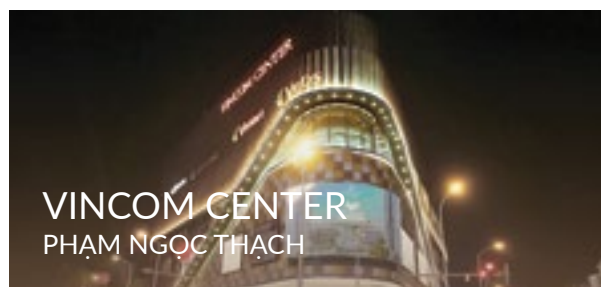
Dự án dự kiến sẽ được hoàn thành vào Quý II năm 2019.



VINHOMES
GOLDEN RIVER

Vinhomes Golden River là dự án duy nhất nằm giữa 2 cây cầu Thủ Thiêm 1 và Thủ Thiêm 2, kết nối trung tâm hành chính Quận 1 với trung tâm hành chính tương lai tại Thủ Thiêm, Quận 2. Trong tương lai, tuyến metro số 1 Bến Thành – Suối Tiên chạy ngầm bên dưới, dọc suốt quần thể đô thị, với nhà ga Ba Son nằm ngay dưới quảng trường trung tâm dự án sẽ giúp Vinhomes Golden River kết nối dễ dàng với các khu vực lân cận.

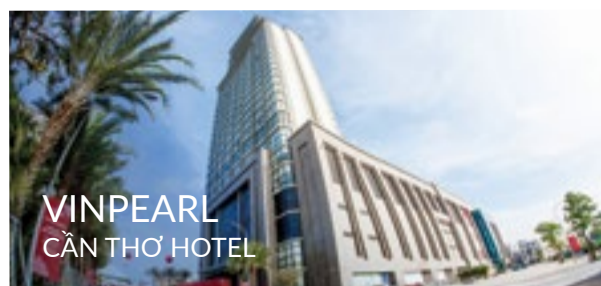
Tổng diện tích dự án khoảng 25,3 hecta, bao gồm hơn 2.500 căn hộ và 63 biệt thự.



VINCOM CENTER
PHẠM NGỌC THẠCH

Vincom Center Phạm Ngọc Thạch tọa lạc tại ngã tư trung tâm Quận Đống Đa, Hà Nội, có tổng diện tích sàn bán lẻ gần 27.000 m², gồm 8 tầng nổi và 3 tầng ngầm. **Vincom Center Phạm Ngọc Thạch** được chia thành bốn phân khu chính: thể giới mua sắm, không gian giải trí, chuỗi ẩm thực và khu vực chăm sóc sức khỏe và làm đẹp. Dự án đã đi vào hoạt động từ tháng 11 năm 2016, có quy mô khoảng 100 gian hàng, với các thương hiệu được ưa chuộng trong nước và quốc tế.

Vinpearl Cần Thơ Hotel nằm tại Bến Ninh Kiều và là một phần tổ hợp TTTM – Nhà phố thương mại – Khách sạn lớn nhất khu vực Đồng bằng sông Cửu Long. Đây là đại diện đầu tiên của mô hình mới - Vinpearl City Hotel. **Vinpearl Cần Thơ Hotel** được đưa vào vận hành từ tháng 12 năm 2016, cung cấp 262 phòng khách sạn tiêu chuẩn 5 sao quốc tế đầu tiên tại Cần Thơ cho khách lưu trú.



VINPEARL
CẦN THƠ HOTEL

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH

BẤT ĐỘNG SẢN

Để duy trì vị trí số 1, Vinhomes tiếp tục phát huy các thế mạnh cốt lõi về tiến độ bàn giao, chất lượng sản phẩm và dịch vụ chăm sóc khách hàng. Bên cạnh đó, với quyết tâm phát triển toàn diện, Tập đoàn sẽ phát triển dòng bất động sản đại chúng VinCity trong năm 2017. Theo đó, Vingroup sẽ khai thác tối đa thế mạnh sẵn có, đem đến trải nghiệm sống chất lượng và tiện ích, văn minh, hiện đại nhằm thay đổi về cả lượng và chất trong phân khúc bất động sản hướng tới số đông.

Trong lĩnh vực Bất động sản thương mại, Vincom Retail tiếp tục tăng độ phủ TTTM tại nhiều thị trường tỉnh thành lớn nhỏ, với dự kiến mở mới khoảng 30 TTTM và trung tâm mua sắm trong năm 2017. Hướng phát triển chủ yếu là Vincom Plaza và Vincom+ tại các tỉnh, thành. Với định vị từ trung tới cao cấp và mục tiêu hiện diện trên toàn quốc, Vincom Retail một mặt sẽ đồng hành cùng các thương hiệu Việt, mặt khác sẽ thu hút và tạo điều kiện cho nhiều thương hiệu quốc tế nổi tiếng thâm nhập thị trường tiêu dùng nội địa thông qua mạng lưới bán hàng hàng đầu Việt Nam.

DU LỊCH VÀ VUI CHƠI GIẢI TRÍ

Năm 2017, Vinpearl sẽ tiếp tục mở rộng quy mô khách sạn và khu nghỉ dưỡng tại các địa điểm du lịch và thương mại quan trọng trên toàn quốc, đồng thời đẩy mạnh khai thác sản phẩm biệt thự, tạo xu hướng nghỉ dưỡng biệt thự biển. Vinpearl đặt mục tiêu tăng trưởng thị phần nội địa và mở rộng thị trường quốc tế tiềm năng thông qua hình thức hợp tác chiến lược với đại lý trong nước và quốc tế.

Trong lĩnh vực Vui chơi giải trí, Vinpearl Land sẽ duy trì vị trí dẫn dắt thị trường bằng cách đa dạng hóa các hạng mục tại Vinpearl Land Nha Trang, bổ sung hàng loạt công trình mới như Vườn hoa địa đàng, Vườn thú mở, Vòng quay đại dương cao 200 m trên mực nước biển và làm giàu trải nghiệm vui chơi của du khách. Ngoài ra, Vinpearl Land sẽ giới thiệu hệ thống linh vật là những nhân vật hoạt hình đáng yêu, dễ nhớ và gần gũi, gắn liền với những sản phẩm của hệ thống vui chơi giải trí.

BÁN LẺ

Nhận thức rõ tiềm năng thị trường cùng nhu cầu của người tiêu dùng, trong năm 2017, VinMart sẽ mở thêm khoảng 30 siêu thị, chủ yếu tại các tỉnh có tiềm năng bán lẻ, VinMart+ đặt mục tiêu cán mốc khoảng 2.000 cửa hàng, còn VinPro sẽ mở mới khoảng 30 cửa hàng trên toàn quốc. Đồng thời, để đáp ứng nhu cầu thiết yếu về vệ sinh an toàn thực phẩm và củng cố lợi thế cạnh tranh, chuỗi VinMart và VinMart+ tiếp tục phát huy nhóm hàng tươi sống và chế biến sẵn dưới thương hiệu VinMart Cook với quy trình khép kín từ khâu sản xuất đến khâu chế biến.



HẠ TẦNG XÃ HỘI

Việt Nam đang trong quá trình phát triển mạnh về kinh tế, dẫn đến nhu cầu nâng cao chất lượng cuộc sống, đặc biệt là những vấn đề về y tế, giáo dục và thực phẩm sạch. Đứng trước những nhu cầu cấp thiết đó, Vingroup xác định rõ định hướng và kế hoạch hành động trong năm 2017 cho khối Hạ tầng xã hội như sau:

Hệ thống Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec sẽ khai trương 2 bệnh viện quốc tế tại Đà Nẵng và Hải Phòng trong năm 2017, nâng tổng toàn hệ thống lên 9 bệnh viện, phòng khám, các viện nghiên cứu và trường Đại học Y. Với mục tiêu “Vi tương lai y học”, Vinmec sẽ dành nhiều nguồn lực đầu tư phát triển các trung tâm ung bướu – xạ trị, tim mạch cũng như nghiên cứu chuyên sâu về cấy ghép tạng, gene và tế bào gốc.

Hệ thống giáo dục Vinschool sẽ khai trương 5 cơ sở mới, trong đó có 3 cơ sở tại Thành phố Hồ Chí Minh, đưa

Kênh thương mại điện tử A Đây Rồi sẽ phát triển mạnh mẽ, nhất là về hệ thống giao vận và phục vụ khách hàng, để hỗ trợ và phát huy hệ sinh thái Vingroup. Cụ thể, A Đây Rồi sẽ mở trung tâm giao vận và dịch vụ hậu mãi tại mỗi siêu thị VinMart ở 30 tỉnh thành trên cả nước. A Đây Rồi cũng dự kiến ra mắt ứng dụng mua hàng trên điện thoại thông minh, để tạo thêm một kênh tiếp cận khách hàng mới và cải thiện trải nghiệm của người tiêu dùng.

Vinschool trở thành thương hiệu giáo dục có quy mô lớn nhất trên toàn quốc. Cũng trong năm 2017, Vinschool sẽ triển khai chương trình song ngữ quốc tế Cambridge trên toàn khối Phổ thông Liên cấp và xây dựng mô hình năng lực học sinh của thế kỷ 21, chuẩn bị cho các em những kỹ năng và nền tảng vững chắc để thành công trong thế kỷ mới.

VinEco đặt mục tiêu gia tăng sản lượng từ hệ thống nông trại VinEco và chuỗi liên kết các hộ sản xuất. Cụ thể, VinEco sẽ quy hoạch vùng sản xuất 30 tỉnh thành tương ứng với mỗi vùng tiêu thụ lớn và mở rộng chuỗi liên kết, hỗ trợ tư vấn và đào tạo để đảm bảo chất lượng sản phẩm đầu ra. Năm 2017 sẽ là năm đặt nền móng cho hoạt động xuất khẩu nông sản của VinEco với mục tiêu đưa những sản phẩm có giá trị cao sang các thị trường tiềm năng như Nhật Bản, Hàn Quốc, châu Âu và Trung Đông.



ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG 2017
CỦA VINGROUP

VINHOMES METROPOLIS

Để hoàn thành các mục tiêu kinh doanh trên, bên cạnh tiến trình **Hạt nhân hóa – Chuẩn hóa – Đơn giản hóa – Tự động hóa** nhằm xây dựng một bộ máy quản trị tinh gọn, đa năng và linh hoạt, Vingroup quyết tâm thực hiện tốt công tác kế hoạch hóa, đảm bảo mọi hoạt động đều được nghiên cứu và quy hoạch toàn diện, với kế hoạch hành động khoa học để mang lại hiệu quả cao nhất. Tập đoàn sẽ thúc đẩy quản trị bằng kế hoạch, ngân sách và định hướng, tạo động lực cho toàn thể cán bộ nhân viên hoàn thành mục tiêu đặt ra bằng cơ chế đãi ngộ phù hợp với tiêu chí thúc đẩy phát triển bền vững.

Với mục tiêu hiện đại hóa hoạt động vận hành và kinh doanh của mỗi P&L, trong năm 2017, Vingroup sẽ triển khai 1 hệ thống ERP duy nhất là SAP cho tất cả các P&L, đồng thời tập trung nguồn lực công nghệ thông tin dưới hình thức 1 trung tâm IT để cung cấp dịch vụ hỗ trợ hạ tầng cho toàn Tập đoàn, giúp tối ưu hóa nhân lực và đảm bảo chất lượng dịch vụ công nghệ thông tin.

Về hoạt động kinh doanh: tiếp tục triển khai chiến lược chuyển dịch mô hình kinh doanh, tăng tỷ trọng lợi nhuận

từ các ngành có thu nhập ổn định, thường xuyên như khai thác cho thuê bất động sản bán lẻ, dịch vụ du lịch và vui chơi giải trí và đặc biệt là lĩnh vực bán lẻ. Đồng thời, Vingroup sẽ đẩy mạnh hoàn thiện quy trình quản lý, vận hành, các bộ tiêu chuẩn, nhằm đảm bảo về chất lượng sản phẩm, dịch vụ trong bối cảnh tăng trưởng nhanh về quy mô.

Về nguồn vốn và đầu tư: triển khai đa dạng nhiều hình thức huy động vốn trong và ngoài nước và thực hiện hiệu quả việc đầu tư mở mới, tối ưu hóa hiệu suất sử dụng nguồn vốn để phục vụ chiến lược kinh doanh ngắn, trung và dài hạn của Tập đoàn.

Về quản trị nguồn lực và xây dựng văn hóa doanh nghiệp: đẩy mạnh vai trò của cán bộ lãnh đạo, đồng thời xây dựng nguồn lãnh đạo từ cán bộ xuất sắc tại cơ sở. Trong năm 2017, Tập đoàn sẽ chú trọng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của cán bộ nhân viên, đưa Vingroup trở thành **Ngôi nhà chung** của mọi thành viên.



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016

MÃI MÃI
TINH THẦN KHỞI NGHIỆP

TINH THẦN VINCOMMERCE

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CHUNG CỦA VINGROUP

Tập đoàn Vingroup luôn cải tiến về quản trị doanh nghiệp nhằm đạt được các mục tiêu kinh doanh cụ thể tại từng thời điểm, tạo nền móng vững chắc cho sự phát triển ổn định và lành mạnh. Vingroup tuân thủ nội dung và tinh thần của các nguyên tắc quản trị trong Quy chế Quản trị Công ty ban hành năm 2013 và các chuẩn mực quốc tế. Tập đoàn cũng đã nhận được sự đồng tình, khích lệ từ cộng đồng doanh nghiệp, nhà đầu tư và chuyên gia uy tín hàng đầu về hệ thống quản trị doanh nghiệp, giành được các giải thưởng về Báo cáo thường niên tốt nhất cả trong nước và quốc tế trong năm 2016.

Trong những năm qua, Vingroup đã triển khai nhiều dự án cải cách hệ thống quản trị với mục tiêu áp dụng các thông lệ quản trị tốt nhất nhưng vẫn phát huy các giá trị cốt lõi của Tập đoàn, tối ưu hóa các công cụ quản trị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động.

VAI TRÒ CỦA QUẢN TRỊ TRONG SỰ PHÁT TRIỂN CỦA VINGROUP

Vingroup nhận thức được rằng mô hình quản trị tốt giúp giữ vững các giá trị cốt lõi, điều hành các hoạt động kinh doanh hiệu quả và phân tầng hợp lý hoạt động giữa các cấp trực thuộc, đồng thời tạo sự gắn kết giữa các tầng hoạt động và giữa các bộ phận chức năng để thực hiện các mục tiêu kinh doanh.

Quản trị doanh nghiệp được Vingroup xác định là yếu tố hàng đầu để đảm bảo phát triển hiệu quả và tăng trưởng bền vững. Chúng tôi tin rằng điều hành Tập đoàn một cách minh bạch và trách nhiệm, tuân theo những nguyên tắc quản trị tốt nhất chính là nhằm phục vụ lợi ích lâu dài của Vingroup và các cổ đông, cũng như cân bằng hài hòa quyền lợi của các bên liên quan.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI CỦA MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Mô hình quản trị doanh nghiệp của Vingroup được thực hiện dựa trên những giá trị cốt lõi sau:

“ **Hiệu quả** **Minh bạch**
Công bằng **Trách nhiệm** ”

(Trích Điều 3 – Quy chế Quản trị Công ty của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP ban hành ngày 16 tháng 08 năm 2013)



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ TẬP ĐOÀN VINGROUP NĂM 2016

Thông tin chi tiết xem tại Chương Giới thiệu Vingroup – Mục Mô hình quản trị – Trang 32.

Mô hình quản trị doanh nghiệp của Vingroup bao gồm các tầng quản trị theo thông lệ quốc tế. Trong quá trình triển khai áp dụng, Tập đoàn Vingroup thường xuyên rà soát tính hiệu quả việc vận hành mô hình quản trị nhằm đưa ra những điều chỉnh phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của Tập đoàn và các đơn vị thành viên.

CƠ CẤU QUẢN TRỊ CỦA TẬP ĐOÀN VINGROUP

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”)

Là cơ quan có quyền lực cao nhất của Tập đoàn. ĐHĐCĐ quyết định tổ chức và giải thể Tập đoàn, quyết định định hướng phát triển của Tập đoàn, bổ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát và thực thi các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”)

Do ĐHĐCĐ bầu ra và là cơ quan quản trị cao nhất của Tập đoàn, có đầy đủ quyền hạn để thay mặt ĐHĐCĐ quyết định và thực hiện các vấn đề liên quan tới mục tiêu và lợi ích của Tập đoàn, ngoại trừ các vấn đề thuộc quyền hạn của ĐHĐCĐ. HĐQT của Tập đoàn có 9 thành viên trong đó có 3 thành viên độc lập đảm bảo tính minh bạch và theo đúng quy định hiện hành cũng như thông lệ quốc tế.

HĐQT không thành lập các tiểu ban giúp việc vì cấu trúc Tập đoàn hiện nay đang được tổ chức theo hướng tích hợp các chức năng kiểm soát, quản trị rủi ro vào chính các phòng, ban chức năng trong Bộ máy Trung ương để có thể linh hoạt giám sát hoặc tham gia trực tiếp ngay vào hoạt động vận hành của các công ty con hay dự án.

HĐQT thiết lập các chuẩn mực về đầu tư, thoái vốn, vay mượn với giá trị giao dịch lớn, và phát hành cổ phiếu và trái phiếu. Ngoài các nội dung thuộc thẩm quyền HĐQT phê duyệt theo Điều lệ Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, thẩm quyền phê duyệt các giao dịch có giá trị nhỏ hơn, hoặc thực hiện các nhiệm vụ nằm ngoài thẩm quyền của HĐQT được cấp cho Ban Giám đốc.

Ban Kiểm soát

Là tổ chức thay mặt ĐHĐCĐ để giám sát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Tập đoàn Vingroup. Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra, hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Giám đốc.

Ban Giám đốc

Bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc do HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm. Ban Giám đốc tổ chức thực hiện các kế hoạch và chiến lược mà HĐQT đã vạch ra cho Tập đoàn. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn và là người điều hành cao nhất mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày của Tập đoàn.

Bộ máy Trung ương (“BMTW”)

Là bộ máy chuyên nghiệp có chức năng tham mưu, hỗ trợ cho HĐQT và Ban Giám đốc để đề xuất các định hướng và chiến lược cho toàn Tập đoàn cũng như hỗ trợ các công ty con hoạt động hiệu quả nhất.

BMTW thực hiện các hoạt động tập trung, có ảnh hưởng sâu rộng tới toàn Tập đoàn như: phát triển thương hiệu, quản lý vốn, thực hiện các giao dịch huy động vốn và mua bán, sáp nhập, đảm bảo tỷ suất đầu tư hiệu quả và tối đa hóa lợi ích mang lại cho cổ đông. Các chức năng quản lý chính sẽ được tập trung tại BMTW như Giám sát Hiệu quả Hoạt động, Quản trị Công nghệ thông tin và Quản lý dự án.

Các Công ty con (“P&L”)

Tổ chức thực hiện các quyết định của Tập đoàn, quyết định các vấn đề thuộc phạm vi lĩnh vực kinh doanh của công ty, thực thi các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Vingroup và thực hiện việc báo cáo theo quy định của pháp luật và yêu cầu, quy định của Tập đoàn. Đồng thời P&L có trách nhiệm trình Tập đoàn xem xét quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Tập đoàn với tư cách cổ đông/chủ sở hữu.

MỐI QUAN HỆ GIỮA BỘ MÁY TRUNG ƯƠNG VỚI CÁC P&L, CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

Quan hệ giữa BMTW với các P&L, các công ty liên kết được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế Quản trị, các quy định khác của Tập đoàn và các quy định của pháp luật có liên quan. Vingroup thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình với tư cách là thành viên, chủ sở hữu hoặc cổ đông trong quan hệ với P&L theo quy định

CHƯƠNG

IV QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Mô hình quản trị chung của Vingroup	64
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	67
Báo cáo của Ban Kiểm soát	72
Báo cáo quản trị	74
Hoạt động kiểm toán nội bộ	76
Quản trị rủi ro	77
Thông tin cổ phiếu và Quan hệ cổ đông	81

tương ứng của pháp luật và quy định nội bộ của Tập đoàn.

Các quy trình, dự án quan trọng đòi hỏi sự phối hợp giữa nhiều phòng, ban trong BMTW, hay giữa P&L và BMTW, thường được quy hoạch để phân định trách nhiệm quyết định, thực hiện, hợp tác, báo cáo và được phân quyền bằng tiêu chuẩn Ma trận trách nhiệm (Responsibility Matrix: “Responsible – Approver – Support – Consulted – Informed” hay viết tắt là “RASCI”) để nâng cao tính hợp tác, minh bạch và trách nhiệm.

CƠ CHẾ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BỘ MÁY TRUNG ƯƠNG VÀ CÁC P&L

Các P&L phối hợp với nhau nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động trên nguyên tắc bình đẳng, thỏa thuận giữa các đơn

vị độc lập về tư cách pháp nhân, vì lợi ích của đơn vị và lợi ích chung của Vingroup.

Tập đoàn quy định chính sách, định hướng phối hợp các lĩnh vực hoạt động trong phạm vi toàn Tập đoàn nhằm sử dụng hiệu quả nguồn lực, thế mạnh, nâng cao tính chuyên nghiệp và chuyên môn hóa của các P&L.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN VÀ BAN GIÁM ĐỐC

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT

Thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ, Quy chế Quản trị Tập đoàn Vingroup, các Quy định, Quy chế quản lý nội bộ và Pháp luật hiện hành, HĐQT đã có những hoạt động giám sát cụ thể như sau:

- Tổ chức giám sát việc thực hiện và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai của Vingroup
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 vào ngày 22 tháng 04 năm 2016
- Tổ chức thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm 2015, Báo cáo Tài chính mỗi quý và Báo cáo thường niên 2015
- Giám sát thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ đã ban hành
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

KẾT QUẢ GIÁM SÁT

Năm 2016, HĐQT đánh giá Tập đoàn và Ban Giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ. Kết quả kinh doanh của Tập đoàn vượt kế hoạch. Cụ thể, doanh thu và lợi nhuận năm 2016 lần lượt là 57.614 tỷ đồng và 3.513 tỷ đồng, tương ứng với 128,0% và 117,1% kế hoạch do ĐHĐCĐ thông qua.

Cũng trong năm 2016, Vingroup đạt tổng giá trị hợp đồng bất động sản kỷ lục là hơn 83.000 tỷ đồng. Khoản doanh số bán hàng này sẽ được ghi nhận vào doanh thu, lợi nhuận trong các năm kế tiếp.

Hoạt động kinh doanh đa ngành nghề tại các địa bàn khác nhau, kèm theo tốc độ mở rộng quy mô nhanh chóng, đã đưa số lượng nhân sự của Tập đoàn gia tăng và tính chất công việc ngày càng phức tạp và đa dạng. Trong bối cảnh đó, bằng cách nghiêm túc thực hiện Quy chế Quản trị Công ty của Tập đoàn, tinh gọn bộ máy và mở các cơ sở mới một cách khoa học, tận dụng tối đa nhân sự và hạ tầng sẵn có, Vingroup đã thành công trong việc đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, đảm bảo hiệu quả và an toàn. Đây là nỗ lực không nhỏ của Ban Giám đốc và các cán bộ lãnh đạo và quản lý của Tập đoàn.

Năm qua, Tập đoàn Vingroup tiếp tục nâng cao ý thức đóng góp cho cộng đồng và đã triển khai hàng loạt các hoạt động thiết thực từ xây trường học cho trẻ em vùng cao, kịp thời hỗ trợ đồng bào bị ảnh hưởng bởi các đợt lũ lụt trong năm, phụng dưỡng các bà mẹ Việt Nam anh hùng và những người có công với đất nước, khám chữa bệnh và hỗ trợ sinh kế cho người nghèo.



HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VINGROUP TRONG NĂM 2016

GIỚI THIỆU VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT của Vingroup gồm 9 thành viên, trong đó có một Chủ tịch HĐQT và 3 thành viên HĐQT độc lập. Thông tin chi tiết xem tại Chương Giới thiệu Vingroup – Mục Hội đồng Quản trị – Trang 34.

HOẠT ĐỘNG HỌP VÀ BAN HÀNH CÁC NGHỊ QUYẾT QUAN TRỌNG

Trong năm 2016, **HĐQT đã tiến hành 14 cuộc họp HĐQT với tỷ lệ dự họp là 100%**, ban hành 41 nghị quyết để thông qua nhiều chủ trương và điều chỉnh quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Tập đoàn Vingroup, trong đó có các nội dung chính như sau:

Nội dung họp HĐQT	Số nghị quyết
Kiện toàn, cơ cấu, sắp xếp bộ máy tổ chức và hoạt động, thành lập các P&L, bổ nhiệm các lãnh đạo và quản lý của Tập đoàn và các P&L, cử đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp trong P&L	22 nghị quyết
Huy động khoản vay, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, thế chấp / cầm cố tài sản	4 nghị quyết
Phê duyệt đầu tư và điều chỉnh phương án xây dựng các dự án	7 nghị quyết
Tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để trả cổ tức bằng cổ phần, chuyển đổi trái phiếu quốc tế thành cổ phần và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn thặng dư vốn	8 nghị quyết
Tổng cộng	41 nghị quyết

CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2016

Ngày	Số nghị quyết/quyết định	Nội dung
28.01.2016	01/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Vinhomes Riverside Hải Phòng
	01A/2016/NQ-HĐQT-VIN-GROUP	Phê duyệt các công việc liên quan đến phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2016
	01B/2016/NQ-HĐQT-VIN-GROUP	Phê duyệt Báo cáo tài chính chưa kiểm toán năm 2015 liên quan đến phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2016
30.01.2016	02/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để chuyển đổi trái phiếu quốc tế thành cổ phần (đợt 70-71)

Ngày	Số nghị quyết/quyết định	Nội dung
01.02.2016	03/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc thay đổi mẫu dấu của Tập đoàn Vingroup
03.02.2016	04/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Công bố thông tin về việc tái cấu trúc công ty con
18.02.2016	05/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để chuyển đổi trái phiếu quốc tế thành cổ phần (đợt 72-75)
26.02.2016	06/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để chuyển đổi trái phiếu quốc tế thành cổ phần (đợt 76-89)
01.03.2016	07/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án phát triển nhà ở Khu đô thị Vinhomes Riverside Hải Phòng
10.03.2016	08/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2016
	09/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thành lập Ban Tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2016
	10/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thành lập Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông – ĐHĐCĐ thường niên năm 2016
15.03.2016	10A/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp trong Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes
24.03.2016	11/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Công bố thông tin góp vốn thành lập công ty con
26.03.2016	12/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Tái cấu trúc công ty con và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
12.04.2016	13/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Tái cấu trúc công ty con trên cơ sở tách công ty
	14/2016/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Công bố thông tin về việc tái cấu trúc công ty con
	15/2016/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Sách Việt Nam trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Sách Việt Nam và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
05.05.2016	15A/2016/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Tăng vốn điều lệ công ty liên kết
11.05.2016	16/2016/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Vincom Center Cần Thơ tại phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ
	16A/2016/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt việc phát hành thêm cổ phần để chi trả cổ tức bằng cổ phần từ lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2015 và Quý I năm 2016
18.05.2016	17/2016/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa
16.06.2016	18/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua một số việc của công ty liên kết
23.06.2016	19/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc huy động khoản vay nước ngoài
04.07.2016	20/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
12.07.2016	21/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để trả cổ tức bằng cổ phần và bổ sung ngành nghề kinh doanh
16.08.2016	22/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn thặng dư vốn

Ngày	Số nghị quyết/quyết định	Nội dung
19.08.2016	23/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa
	24/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tổ hợp TTTM và khách sạn Vincom Hùng Vương – Huế
29.08.2016	25/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Miễn nhiệm và bổ nhiệm cán bộ quản lý của Tập đoàn Vingroup
30.08.2016	26/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua thỏa thuận sửa đổi tài liệu huy động khoản vay nước ngoài
15.09.2016	27/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Tham gia góp vốn thành lập Công ty TNHH một thành viên và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
	28/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Công bố thông tin về việc thành lập công ty con
27.09.2016	29/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn thặng dư vốn
	30/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Cử đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của Công ty trong Công ty Cổ phần Năng Lượng Hải Linh
	31/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Công bố thông tin chuyển đổi hệ thống của các công ty con Vinmec và Vinschool sang mô hình doanh nghiệp xã hội
04.11.2016	32/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
05.11.2016	33/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại và nhà phố Vincom Rạch Giá tại lô A12, khu phố 1, phường Vĩnh Bảo, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang
	34/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp tại Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS
23.11.2016	35/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Nhận chuyển nhượng vốn góp và cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp trong Công ty TNHH Vinpearl Land sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần
05.12.2016	36/2016/NQ-HĐQT-VINGROUP	Lấy ý kiến những người sở hữu trái phiếu

ĐỊNH HƯỚNG QUẢN TRỊ NĂM 2017

Trong năm 2016, Tập đoàn đã bước đầu tinh gọn bộ máy quản trị và có những thành công nhất định. Tiếp đà thay đổi, Ban Lãnh đạo Tập đoàn xác định năm 2017 là năm cách mạng về quản trị, với chiến dịch “**Hạt nhân hóa – Chuẩn hóa – Đơn giản hóa – Tự động hóa**”.

“**Hạt nhân hóa**”: phương châm quản trị của Vingroup là “con người là hạt nhân của mọi hoạt động”. Toàn bộ hệ thống nhân sự của Tập đoàn được xây dựng với tiêu chí trở thành một đội ngũ “TINH, chuyên nghiệp và hiệu

quả”. Vai trò đặc biệt của đội ngũ cán bộ lãnh đạo trong hệ thống là nêu gương, dám làm và dám chịu. Các cán bộ lãnh đạo được quy hoạch trách nhiệm và yêu cầu kết quả rõ ràng. Ngoài ra, việc đào tạo thế hệ cán bộ kế cận để đảm đương các nhiệm vụ quan trọng trong tương lai là một trong các trách nhiệm hàng đầu của cán bộ lãnh đạo. Bên cạnh đó, Ban Lãnh đạo Vingroup đã xây dựng và tích cực triển khai nhiều chương trình đào tạo cán bộ nguồn, nuôi dưỡng các thế hệ cán bộ năng lực cao và gắn bó lâu dài với Tập đoàn.

“**Chuẩn hóa – Đơn giản hóa – Tự động hóa**” là một quy trình qua đó tất cả các tiêu chuẩn được định nghĩa cụ thể; các quy trình được hệ thống hóa và tinh gọn lại. Trên cơ sở Chuẩn và Đơn giản, Tập đoàn và các P&L sẽ có điều kiện để tự động hóa và gia tăng phối hợp các quy trình, đặc biệt là các quy trình vận hành, ví dụ như trong khách sạn, bệnh viện hay siêu thị.

Lợi ích lớn của quy trình “**Chuẩn hóa – Đơn giản hóa – Tự động hóa**” là các công tác quản lý trở nên mạch lạc và hiệu quả. Đặc biệt, việc tăng số lượng cơ sở, nhân sự không còn là bài toán khó vì đã có một hệ thống thông tin đầy đủ, quy trình thông suốt và khép kín.

Trong năm 2017, HĐQT đã đề ra 5 định hướng quản trị sau: Một, giữ tốc độ phát triển phù hợp với năng lực của hệ thống, tập trung mạnh mẽ vào **Chất**, cụ thể là chú trọng củng cố nền tảng và phát triển bền vững. Hai, tinh gọn bộ máy, tinh gọn hệ thống quy định, quy trình để tăng năng suất, hiệu quả. Ba, thúc đẩy các phong trào học tập, xây dựng các chương trình đào tạo Lãnh đạo các cấp, đưa đào tạo trở thành chiến lược phát triển của Tập đoàn. Bốn, xây dựng Đại Gia đình Vingroup, chú trọng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần, đưa

Vingroup trở thành **Ngôi nhà chung** của các thành viên. Năm, nghiên cứu và ứng dụng công nghệ kỹ thuật vào kinh doanh và quản trị nhằm tạo ra những đột phá mới.

Cuộc cách mạng là thách thức không nhỏ bởi để thực hiện đúng, mỗi người Vingroup phải dám đấu tranh với những thói quen tiêu cực có thể đã ngấm sâu. Nhưng nếu hoàn thành tốt, định hướng quản trị sẽ đưa Vingroup tiếp tục đột phá.

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HĐQT THAM GIA CÁC CHƯƠNG TRÌNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Trừ 3 thành viên HĐQT ở xa, tất cả các thành viên HĐQT còn lại và Ban Giám đốc tham gia đầy đủ các hội thảo, chương trình đào tạo về quản trị Công ty.



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016

Trong năm 2016, BKS đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban Giám đốc theo sát việc ban hành và triển khai các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT. Bên cạnh đó, BKS cũng tham gia kiểm tra giám sát hoạt động kiểm toán, kiểm soát nội bộ tại Tập đoàn cùng các đơn vị thành viên, đảm bảo hoạt động của bộ máy tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật và quy chế Quản trị của Tập đoàn.

Trong năm, BKS đã triển khai thực hiện các công việc sau:

- Giám sát và đưa ra ý kiến về việc thực hiện các mục tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đạt được kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận của Tập đoàn
- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2016 về việc phân chia cổ tức, tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần chuyển đổi từ trái phiếu quốc tế, các nghị quyết liên quan tới hoạt động và cơ cấu tổ chức của Tập đoàn và P&L
- Đánh giá và tư vấn cho HĐQT và Ban Giám đốc về các khoản đầu tư tài chính

- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam

- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Tập đoàn và các công ty thành viên đã niêm yết theo các quy định của pháp luật

- Soát xét, thẩm định các giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan.

Trong quá trình kiểm tra, rà soát, BKS đánh giá các hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tập đoàn đều được triển khai một cách minh bạch, tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật.

Trong năm 2016, BKS đã tổ chức 4 phiên họp định kỳ hàng quý và một số buổi trao đổi hội ý trong nội bộ Ban Kiểm soát như sau:

Ngày	Số thành viên tham gia	Nội dung chính	Kết quả
03.02.2016	4/4	Kiểm tra rà soát và phê duyệt phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp trong Quý I.	Phương án phát hành trái phiếu đảm bảo tuân thủ đúng Nghị định 90/2011/NĐ-CP về phát hành trái phiếu doanh nghiệp,
		Kiểm tra đề xuất của Ban Giám đốc trình HĐQT về nghị quyết tăng vốn điều lệ.	cũng như các quy định pháp luật liên quan tới công bố thông tin của công ty đại chúng.
		Đánh giá sơ bộ các số liệu trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015.	Các nghị quyết và đề xuất được thực hiện theo đúng quy chế làm việc của HĐQT, các số liệu phục vụ kiểm toán được chuẩn bị đầy đủ.

Ngày	Số thành viên tham gia	Nội dung chính	Kết quả
18.05.2016	4/4	Đánh giá, xem xét tình hình thực hiện các nghị quyết của HĐQT trong Quý II.	Các phòng, ban nghiệp vụ và các đơn vị thành viên đã hoàn thành các nghị quyết của HĐQT ban hành trong Quý II.
		Kiểm tra các quy trình thực hiện và tuân thủ các quy định liên quan tới công bố thông tin về tái cấu trúc công ty con.	
		Rà soát báo cáo dự án đầu tư xây dựng mới tại Cần Thơ.	Báo cáo đầu tư xây dựng dự án mới tại Cần Thơ được lập theo đúng quy định, đầy đủ thông tin.
04.07.2016	4/4	Thảo luận nội bộ về kế hoạch kiểm tra, giám sát trong nửa cuối năm 2016.	Đánh giá tình hình triển khai công việc và đưa ra định hướng hoạt động kiểm tra, giám sát trong 6 tháng cuối năm 2016.
14.09.2016	4/4	Rà soát các nghị quyết của HĐQT ban hành trong Quý III và đánh giá kết quả thực hiện trong giai đoạn từ tháng 07 đến tháng 09 năm 2016.	Các bộ phận liên quan đã thực hiện nghiêm túc các Quyết định của HĐQT, không để xảy ra sai sót.
		Phối hợp với các bộ phận nghiệp vụ có liên quan để tiến hành việc kiểm tra đánh giá và xử lý các vấn đề phát sinh trong việc chuyển đổi Vinmec, Vinschool thành mô hình phi lợi nhuận.	Việc chuyển đổi mô hình không ảnh hưởng đến chiến lược của Vingroup trong ngành y tế, giáo dục và chiến lược của Vingroup nói chung, cũng như tới chất lượng dịch vụ hay bệnh nhân và học sinh.

Trong năm 2016, BKS cũng đã chủ động tổ chức làm việc và trao đổi với Ban Pháp chế, Ban Tài chính và các Giám đốc Tài chính của một số P&L về các nội dung cụ thể trong lĩnh vực pháp lý và tài chính.

Ngoài ra, nhằm thực hiện chức năng giám sát và kiểm tra tính tuân thủ các quy định của pháp luật cũng như các quy chế quản trị của Tập đoàn, BKS đã tham dự một số phiên họp của HĐQT và Ban Giám đốc để nắm thông tin cụ thể và cập nhật về định hướng hoạt động của Tập đoàn và các đơn vị thành viên.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

Năm 2017, với mục tiêu phát huy vai trò trong việc giám sát, kiểm tra tính tuân thủ, minh bạch trong hoạt động của Tập đoàn, BKS dự kiến sẽ tiếp tục đẩy mạnh hoạt động, tập trung hơn nữa vào công tác kiểm tra nội bộ, cụ thể:

- Giám sát việc thực hiện đúng quy định, quy chế trong công tác quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn

- Kiểm tra tiến độ thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ và nghị quyết của HĐQT

- Định kỳ thẩm tra tính trung thực, minh bạch của Báo cáo tài chính quý, năm của Tập đoàn và một số đơn vị thành viên có doanh thu và chi phí chiếm tỷ trọng lớn trên tổng doanh thu và chi phí của Tập đoàn

- Tư vấn cho HĐQT các ý kiến chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và tài sản

- Phối hợp với các phòng, ban chuyên môn của Tập đoàn để kiểm tra đột xuất và định kỳ một số lĩnh vực cụ thể.

BÁO CÁO QUẢN TRỊ

CÁC KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC VỀ QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP TRONG NĂM 2016

Trong năm 2016, Tập đoàn tuân thủ đầy đủ và nghiêm túc các quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng cũng như công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Tiếp theo những kết quả đáng khích lệ đạt được trong năm 2015 về việc tái cấu trúc và kiện toàn bộ máy quản trị, trong năm 2016, Vingroup tiếp tục đẩy mạnh công cuộc tinh gọn bộ máy, phân bổ nguồn lực hợp lý để tận dụng tối đa được sự đóng góp của mỗi thành viên HĐQT, từ đó củng cố tính hiệu quả của hoạt động kiểm soát của HĐQT, đảm bảo các nguyên tắc quản trị chung được áp dụng trên toàn hệ thống, tăng cường sự khăng khít trong các mối quan hệ giữa Tập đoàn với các bên có liên quan.

Bộ phận Quan hệ Cổ đông và Nhà Đầu tư của Vingroup đã duy trì những hoạt động thiết thực và nỗ lực cao trong việc cung cấp thông tin cho Cổ đông và Nhà Đầu tư.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Quản trị Doanh nghiệp – Mục Thông tin Cổ phiếu và Quan hệ Cổ đông – Trang 81.

Ngoài ra, Vingroup là một trong số ít các công ty ở Việt Nam thực hiện Báo cáo tài chính theo hai chuẩn mực kế toán: chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) và chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (IFRS). Báo cáo tài chính của Tập đoàn và các công ty con được kiểm toán bởi công ty kiểm toán có uy tín trên toàn cầu là Ernst & Young.

THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA THÀNH VIÊN HĐQT, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

NGUYÊN TẮC CHI TRẢ THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Việc chi trả thù lao hàng tháng cho các thành viên HĐQT và BKS tuân thủ theo định mức quy định tại Điều lệ Công ty về chế độ thù lao, tiền thưởng và chi phí hoạt động đối với các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và thành viên BKS Tập đoàn Vingroup, được ĐHCĐ thông qua tại mỗi kỳ ĐHCĐ thường niên và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

THÙ LAO CHI TRẢ CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2016

Số lượng thành viên của HĐQT và BKS trong năm 2016 là 9 thành viên HĐQT và 4 thành viên BKS, sau khi 1 thành viên HĐQT đã từ nhiệm vào tháng 04 năm 2016.

Tổng quỹ thù lao của thành viên HĐQT và thành viên BKS của Tập đoàn Vingroup được ĐHCĐ thường niên tháng 04 năm 2016 của Tập đoàn phê duyệt theo tỷ lệ phần trăm (%) trên Lợi nhuận sau thuế thực hiện của Tập đoàn Vingroup, cụ thể như sau:

- Thù lao cho tất cả các thành viên HĐQT tối đa bằng 0,4% Lợi nhuận sau thuế năm 2016
- Thù lao cho tất cả các thành viên BKS bằng 0,1% Lợi nhuận sau thuế năm 2016.

Tổng mức thù lao chi trả cho tất cả các thành viên HĐQT và BKS là:

- Thù lao cho tất cả các thành viên HĐQT là 8,5 tỷ đồng, tương đương với 0,24% Lợi nhuận sau thuế năm 2016 và phù hợp với nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2016

- Thù lao cho tất cả các thành viên BKS là 1,7 tỷ đồng, tương đương với 0,05% Lợi nhuận sau thuế năm 2016 và phù hợp với nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2016.

Ngoài ra, Ban Giám đốc hưởng lương, thưởng theo thỏa thuận trong Hợp đồng lao động và không có chế độ thù lao.

Các chế độ đãi ngộ khác đối với thành viên HĐQT, BKS và Ban Giám đốc

- **Kiểm tra sức khỏe định kỳ:** Thành viên HĐQT, BKS và Ban Giám đốc được kiểm tra sức khỏe định kỳ mỗi năm một lần theo gói khám sức khỏe đặc biệt tại các cơ sở thuộc hệ thống Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec hoặc cơ sở y tế khác do Tập đoàn chỉ định. Chi phí khám sức khỏe do Tập đoàn thanh toán theo chi phí phát sinh thực tế.

- **Bảo hiểm sức khỏe:** Ngoài các chế độ bảo hiểm được hưởng theo đúng quy định của pháp luật, các thành viên HĐQT, BKS và Ban Giám đốc được Tập đoàn mua gói Bảo hiểm sức khỏe cho bản thân và người thân.

- **Phụ cấp điện thoại di động:** Mỗi thành viên HĐQT, BKS và Ban Giám đốc được Tập đoàn thanh toán cước điện thoại di động theo chi phí phát sinh thực tế do có thể sử dụng điện thoại cá nhân để phục vụ cho công việc.

- **Ưu đãi khi sử dụng dịch vụ của các công ty thành viên của Tập đoàn:** Thành viên HĐQT, BKS và Ban Giám đốc được miễn phí hoặc giảm giá khi sử dụng các dịch vụ của các công ty thành viên trong Tập đoàn. Chế độ ưu đãi được quy định đối với từng dịch vụ cụ thể bao gồm chế độ ưu đãi khi sử dụng dịch vụ y tế tại các cơ sở thuộc hệ thống Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec, khi sử dụng dịch vụ của các khách sạn thuộc hệ thống Vinpearl, cho con đi học tại các trường thuộc hệ thống Vinschool và khi mua sắm sử dụng thẻ tích điểm VinID Card.

- **Chế độ đi công tác:** Thành viên HĐQT, BKS và Ban Giám đốc đi công tác đường hàng không được sử dụng hạng thương gia, có xe ô tô riêng đưa đón tại sân bay và phục vụ công việc. Tại những địa điểm có khách sạn hoặc ký túc xá của Tập đoàn, tùy cấp bậc, được miễn phí tất cả các loại dịch vụ hoặc một số loại dịch vụ. Thành viên HĐQT, BKS và Ban Giám đốc được thanh toán công tác phí theo chi phí phát sinh thực tế phù hợp với nội dung công việc.

CÁC THAY ĐỔI VỀ THÀNH VIÊN HĐQT, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Miễn nhiệm thành viên HĐQT – Bà Vũ Tuyết Hằng từ ngày 22 tháng 04 năm 2016.

Miễn nhiệm thành viên Ban Giám đốc – Bà Nguyễn Diệu Linh, Ông Đặng Thanh Thủy và Bà Vũ Tuyết Hằng từ ngày 29 tháng 08 năm 2016.

Bổ nhiệm thành viên Ban Giám đốc – Bà Dương Thị Hoàn từ ngày 29 tháng 08 năm 2016.

THAY ĐỔI DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

Bổ sung thành viên Ban Giám đốc – Bà Dương Thị Hoàn.

Các thành viên sau không còn nằm trong danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng: 2 thành viên Ban Giám đốc đã miễn nhiệm – Ông Đặng Thanh Thủy và Bà Vũ Tuyết Hằng.

GIAO DỊCH VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

Thông tin chi tiết xem tại Chương Báo cáo tài chính – Mục Thuyết minh số 37 – Trang 200.

HOẠT ĐỘNG KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Trong năm 2016, Ban Kiểm toán Nội bộ của Tập đoàn Vingroup đã kiểm tra, rà soát và đánh giá các hoạt động kinh doanh và biện pháp tuân thủ của BMTW và các P&L với các hoạt động sau:

- Kiểm định và đánh giá chất lượng các sản phẩm cung cấp cho khách hàng, tập trung vào kiểm soát chặt chẽ chất lượng vệ sinh an toàn thực phẩm và dịch vụ chăm sóc khách hàng, rà soát mức độ tuân thủ trong việc giải quyết quyền lợi cho khách hàng theo đúng quy định pháp luật và điều khoản đã cam kết
- Điều tra tất cả các thư góp ý, khuyến nghị của khách hàng tại mọi cơ sở hoạt động của Vingroup
- Theo dõi và quản trị các mối quan hệ giữa các P&L với nhà thầu, nhà cung ứng của Vingroup để bảo đảm các đối tác nhận được sự đối xử công bằng, minh bạch, kịp thời và dựa trên tinh thần hợp tác đôi bên cùng có lợi
- Kiểm tra môi trường làm việc và chế độ khen thưởng, phúc lợi dành cho người lao động, các chương trình tuyển dụng và đào tạo để đảm bảo mọi nhân viên, cán bộ có điều kiện công bằng để phát triển và được đãi ngộ đúng với cam kết khi tuyển dụng
- Phối hợp với bộ phận chuyên môn của Công ty Bảo vệ kiểm soát các rủi ro về an toàn phòng chống cháy nổ tại tất cả các cơ sở hoạt động của Vingroup

- Phối hợp với Ban Pháp chế thường xuyên kiểm tra việc tuân thủ các thủ tục pháp lý, hành chính theo luật định
- Phối hợp với Ban Công nghệ Thông tin để bảo đảm an toàn mạng, bảo mật thông tin, cập nhật phòng dữ liệu (dataroom) và hệ thống công nghệ thông tin của Tập đoàn và các P&L
- Thẩm định tính hiệu quả của việc sử dụng các tài sản của Tập đoàn trong hoạt động kinh doanh, thường xuyên so sánh các chỉ tiêu hoạt động và kết quả vận hành của các P&L với các doanh nghiệp cùng ngành hàng đầu trong khu vực
- Cùng với Ban Tài chính đánh giá tính đầy đủ, tin cậy, kịp thời và minh bạch của các thông tin tài chính và phi tài chính của mỗi P&L nhằm hỗ trợ cho quá trình quản lý của BMTW.

Để phù hợp với xu hướng phát triển của hoạt động kiểm toán nội bộ trên thế giới và đáp ứng nhu cầu thiết thực của Tập đoàn trong việc có một bộ máy độc lập và chuyên trách để sát sao theo dõi hoạt động và tài chính của các P&L, trong năm 2017, Ban Kiểm toán Nội bộ sẽ tiếp tục tăng cường các hoạt động đánh giá, tư vấn để hỗ trợ Tập đoàn đạt được các mục tiêu phát triển Lãnh đạo đã đặt ra.



QUẢN TRỊ RỦI RO

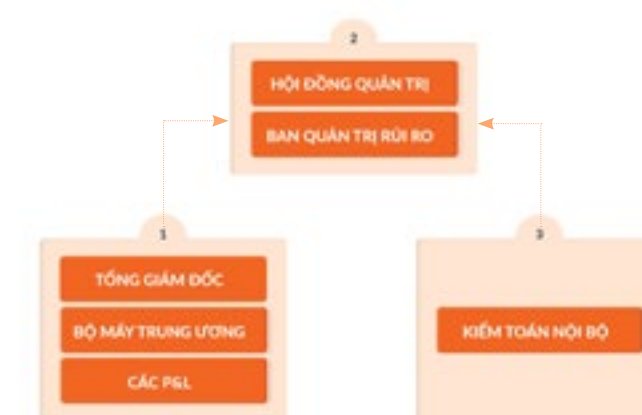
MỤC TIÊU CỦA CÔNG TÁC QUẢN TRỊ RỦI RO

Tập đoàn Vingroup xây dựng khung Quản trị rủi ro hướng đến thông lệ và chuẩn mực quốc tế ISO 31000, nhưng vẫn đảm bảo phù hợp với mô hình tổ chức và môi trường hoạt động kinh doanh của Việt Nam. Công tác Quản trị rủi ro ("QTRR") tại Vingroup được xây dựng và triển khai nhằm các mục tiêu chính sau đây:

- Hỗ trợ chiến lược phát triển kinh doanh thông qua việc triển khai các quy trình, công cụ và kỹ thuật QTRR hiệu quả và nhất quán trong toàn Tập đoàn
- Thiết lập một ngôn ngữ chung về QTRR nhằm tăng cường văn hóa QTRR tại Tập đoàn.
- Kịp thời nhận diện rủi ro và khai thác tối đa các cơ hội có lợi
- Quan điểm của Tập đoàn là có cơ hội trong rủi ro. Vì vậy, QTRR không phải chỉ bao gồm giảm thiểu rủi ro, mà cần phân tích đầy đủ rủi ro, tối ưu hóa tương quan giữa rủi ro và cơ hội, và chấp nhận rủi ro trong phạm vi cho phép của Tập đoàn. Nhờ đó Tập đoàn chọn lọc và chấp nhận rủi ro một cách thận trọng và có kiểm soát vì những mục tiêu kinh doanh hợp lý.
- Phân định rõ ràng trách nhiệm sở hữu và quản trị rủi ro, xây dựng cơ chế giám sát và báo cáo rủi ro liên tục trong toàn Tập đoàn

MÔ HÌNH TỔ CHỨC QUẢN TRỊ RỦI RO

Mô hình QTRR tại Vingroup được xây dựng bởi 3 tầng phòng vệ, đảm bảo tính độc lập, khách quan của bộ phận QTRR.



1 TẦNG PHÒNG VỆ THỨ NHẤT

Có trách nhiệm đầu tiên và trực tiếp đối với việc sở hữu và quản trị rủi ro trong hoạt động của mình. Tầng phòng vệ thứ nhất bao gồm Tổng Giám đốc, phòng, ban tại Tập đoàn và các P&L.

2 TẦNG PHÒNG VỆ THỨ HAI

Có trách nhiệm xây dựng chính sách, quy trình, thủ tục và công cụ QTRR, hỗ trợ triển khai công tác QTRR tại BMTW và các P&L. Tầng phòng vệ thứ hai bao gồm HĐQT (thành viên chuyên trách) và Ban QTRR.

3 TẦNG PHÒNG VỆ THỨ BA

Có trách nhiệm đánh giá tính hiệu quả và hiệu lực của hoạt động QTRR trong Tập đoàn. Tầng phòng vệ thứ ba bao gồm Ban Kiểm toán Nội bộ.

Căn cứ theo 3 tầng phòng vệ được thiết lập như trên, cơ cấu QTRR của Tập đoàn Vingroup được tổ chức cụ thể như sau:

Cơ quan, Bộ phận	Vai trò Quản trị rủi ro
Hội đồng Quản trị	Ban hành quy chế, chiến lược, chính sách QTRR, quyết định cơ cấu tổ chức, chức năng, nhiệm vụ của bộ máy QTRR.
Tổng Giám đốc	Giám sát, đảm bảo hoạt động QTRR được thực hiện phù hợp với chiến lược và chính sách QTRR.
Ban Quản trị Rủi ro, Ban Kiểm toán Nội bộ tại BMTW và phòng QTRR tại các P&L	Phối hợp với các Ban khác, thực hiện QTRR bằng việc sử dụng các công cụ, hạn mức rủi ro, quy trình QTRR tại Tập đoàn và các P&L.

Tại Vingroup, mô hình QTRR được xây dựng xuyên suốt từ Tập đoàn đến các đơn vị thành viên nhằm đảm bảo sự thống nhất và liên tục.

QUY TRÌNH QUẢN TRỊ RỦI RO

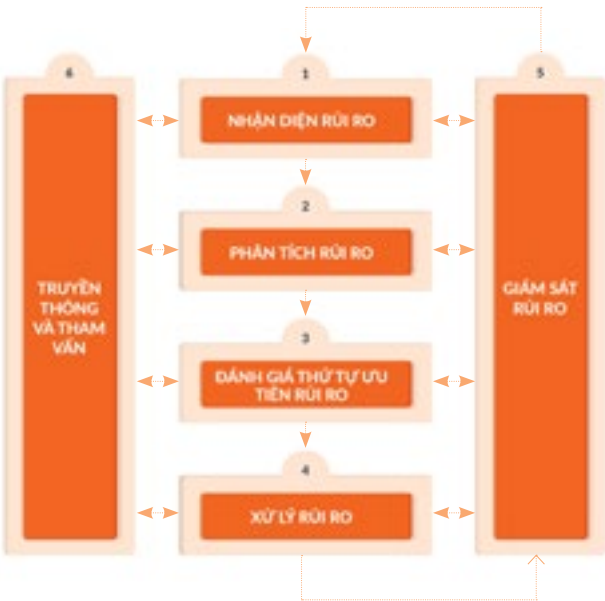
Tập đoàn sử dụng hệ thống quy trình QTRR gồm 6 tiểu quy trình. Quy trình đưa ra phương pháp có hệ thống và logic để nhận diện, phân tích, đánh giá thứ tự ưu tiên, xử lý, giám sát và truyền thông rủi ro, nhằm cung cấp thông tin cho Lãnh đạo Tập đoàn khi ra quyết định và phản hồi kịp thời không chỉ với rủi ro mà còn với cơ hội. Hệ thống quy trình được xây dựng dựa trên nền tảng là các nguyên tắc, hướng dẫn của tiêu chuẩn ISO 31000 cũng như thông lệ QTRR chuẩn mực. Chính sách QTRR được Tổng Giám đốc đệ trình cho HĐQT phê duyệt tối thiểu hàng năm. Danh mục rủi ro chủ yếu của Tập đoàn thường xuyên được rà soát, đánh giá tối thiểu hàng quý.

1 NHẬN DIỆN RỦI RO

Xác định ở mức tối đa các rủi ro có thể ảnh hưởng đến mục tiêu của Tập đoàn, nguồn gốc và khả năng ảnh hưởng của các rủi ro thông qua nghiên cứu, tìm hiểu trong từng lĩnh vực kinh doanh, soát xét danh mục và nhóm rủi ro, nhận diện các yếu tố về rủi ro và cập nhật danh mục rủi ro của Tập đoàn.

2 PHÂN TÍCH RỦI RO

Xem xét nguồn gốc của rủi ro, phân tích mức độ ảnh hưởng và tần suất xảy ra rủi ro trên hai khía cạnh định lượng và định tính.



3 ĐÁNH GIÁ THỨ TỰ ƯU TIÊN RỦI RO

Xếp hạng và đánh giá thứ tự ưu tiên của rủi ro dựa trên các tiêu chí đánh giá rủi ro được xây dựng trên nhiều phương diện, bao gồm cả định lượng và định tính.

4 XỬ LÝ RỦI RO

Xác định phương án xử lý rủi ro, đánh giá, lựa chọn giải pháp và triển khai kế hoạch xử lý rủi ro tương ứng, với mục tiêu nắm bắt cơ hội, đồng thời giảm thiểu những tác động tiêu cực mà rủi ro gây ra.

5 GIÁM SÁT RỦI RO

Liên tục soát xét nhằm đảm bảo tính phù hợp và hiệu quả của chương trình QTRR nhằm mục tiêu: Một, cải tiến liên tục hoạt động QTRR của Tập đoàn, Hai, đảm bảo hiệu quả của các hoạt động QTRR, Ba, giám sát tiến độ và hiệu quả của những chiến lược xử lý rủi ro và Bốn, dự báo và phản ứng với các sự kiện rủi ro (nếu xảy ra), và xác định nguyên nhân gốc rễ để có thể quản lý tốt hơn trong tương lai.

HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ RỦI RO TRONG NĂM 2016

Năm 2016, về cơ bản, Vingroup đã hoàn thiện các quy trình QTRR cho toàn bộ hệ thống, phù hợp với chiến lược QTRR của Tập đoàn như đã mô tả ở trên. Ngoài ra khi có các giao dịch lớn, các biến động trên thị trường hoặc thay đổi về hành lang pháp lý, BMTW và các P&L đã kịp thời tham vấn Ban QTRR và các phòng, ban chức năng tại Tập đoàn (như Ban Pháp chế, Ban Tài chính và Khối Kinh tế Đối ngoại) theo quy trình để đánh giá và xử lý kịp thời. Trong năm 2016 Tập đoàn tích cực tổ chức các buổi hội thảo, đào tạo, truyền thông về các rủi ro mới, các thay đổi về môi trường pháp lý, luật pháp cho Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên.

Các rủi ro sau được đánh giá là có ảnh hưởng lớn đến hoạt động và triển vọng của Tập đoàn, và thường xuyên được theo dõi và quản lý:

1 RỦI RO VỀ KINH TẾ VĨ MÔ

Bất động sản là lĩnh vực kinh doanh chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu của Vingroup nhưng có xu hướng biến động theo tình hình kinh tế vĩ mô. Những yếu tố quan trọng của nền kinh tế như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, tăng trưởng tín dụng, tỷ giá, chỉ số giá tiêu dùng, tỷ lệ tiết kiệm, đầu tư hay tỷ lệ thất nghiệp đều có ảnh hưởng đến hoạt động và kết quả kinh doanh của Vingroup. Để giảm thiểu rủi ro, Tập đoàn luôn sáng tạo để đa dạng hóa sản phẩm Bất động sản, trong đó có việc phát triển phân khúc nhà ở đại chúng trong thời gian gần đây. Đây là phân khúc ít chịu ảnh hưởng từ biến động kinh tế hơn phân khúc trung – cao cấp. Ngoài ra, các bộ phận chuyên môn giám sát môi trường kinh tế vĩ mô và tư vấn cho Ban Giám đốc Tập đoàn, các P&L sẽ dự báo xu hướng kinh tế vĩ mô trong tương lai và những tác động đến lĩnh vực kinh doanh trọng yếu, từ đó đưa ra quyết sách và chiến lược phù hợp.

6 TRUYỀN THÔNG VÀ THAM VẤN RỦI RO

Truyền thông và đào tạo nhằm nâng cao nhận thức và hiểu biết của cán bộ, nhân viên về rủi ro và các quy trình QTRR, trưng cầu và cân nhắc những ý kiến khác nhau của các bên liên quan, đảm bảo mỗi bên liên quan đều nhận thức đầy đủ về vai trò và trách nhiệm QTRR.

2 RỦI RO TÀI CHÍNH

Các rủi ro tài chính của Vingroup bao gồm rủi ro về thanh khoản, lãi suất và ngoại tệ. Định kỳ mỗi quý, Ban Tài chính và Khối Kinh tế Đối ngoại đánh giá tình hình thị trường vốn và tài chính để chủ động điều chỉnh danh mục tổng nợ vay và nghĩa vụ phải trả một cách hợp lý. Trước mỗi giao dịch có giá trị lớn hoặc bằng ngoại tệ, Ban Tài chính tham vấn Khối Kinh tế Đối ngoại cùng các chuyên gia tài chính ngân hàng trong nước và quốc tế để đề xuất giải pháp quản trị rủi ro nếu cần thiết, và triển khai quản trị rủi ro với những công cụ thích hợp như hợp đồng phái sinh. Để giảm rủi ro về thanh khoản, Vingroup chủ động quản lý dòng tiền và kỳ hạn của các nghĩa vụ phải trả.

3 RỦI RO VỀ CẠNH TRANH

Các ngành kinh doanh của Vingroup thường có mức độ cạnh tranh cao, điển hình là Bất động sản, Kinh doanh TTTM và Bán lẻ. Tùy mỗi ngành, đối thủ cạnh tranh của Vingroup là những tập đoàn đa quốc gia, hoặc đối thủ trong nước chào bán sản phẩm, dịch vụ tương tự. Để tăng tính cạnh tranh, Vingroup không ngừng sáng tạo, đưa ra thị trường sản phẩm mới, hấp dẫn, chất lượng cao. Chương trình khách hàng thân thiết Vingroup và thẻ VinID đã đạt được những thành công nhất định với khoảng 1,9 triệu thẻ phát hành tính đến cuối năm 2016. Chương trình đã kết nối hệ sinh thái các sản phẩm và dịch vụ của Tập đoàn, góp phần tăng giá trị cho khách hàng và nới rộng khoảng cách giữa Vingroup với đối thủ cạnh tranh.

4 RỦI RO ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Việc đầu tư vào dự án mới được thực hiện dựa trên chiến lược kinh doanh đã được hoạch định từ đầu năm. Mỗi dự án đầu tư phải có giá trị về mặt tài chính so với bình quân chi phí vốn của Tập đoàn hoặc P&L ngành dọc, hoặc có ý nghĩa về mặt chiến lược. Ngoài việc xem xét về hiệu quả đầu tư, trước khi triển khai mỗi dự án mới, những rủi ro của dự án như thị trường, hành lang pháp lý, giấy phép, thuế hay vận hành đều được thẩm định một cách kỹ lưỡng, và các giải pháp hóa giải rủi ro được đề xuất nếu cần thiết. Tập đoàn luôn tham vấn nhiều chuyên gia tài chính, pháp lý hay tư vấn thuế có uy tín và có quy trình thẩm tra chi tiết và mua bán & sáp nhập đối với mỗi dự án tiềm năng.

5 RỦI RO PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Vingroup có quy trình quản lý dự án chặt chẽ bao gồm nhiều tiểu quy trình để lập ngân sách và quản lý chi phí, quản lý chất lượng và kết quả, tiến độ thi công cũng như đáp ứng yêu cầu về thủ tục pháp lý. Tập đoàn áp dụng những tiêu chí chặt chẽ về kinh nghiệm và uy tín để chọn nhà thầu cho dự án và có đội ngũ giám sát thường xuyên. Lãnh đạo Ban Kiểm soát Xây dựng và các Công ty xây dựng trong Tập đoàn là những chuyên gia về kiến trúc, cơ khí và kỹ sư giàu kinh nghiệm để có thể thẩm định các thiết kế và chất lượng của nhà thầu bên ngoài.

6 RỦI RO VỀ NHÂN SỰ

Nhân sự chất lượng, đặc biệt là nhân sự cấp cao vẫn còn hạn chế trên thị trường; do đó, để thu hút và tạo động lực cho người lao động, Vingroup có chính sách đãi ngộ cạnh tranh và minh bạch, dựa vào kết quả chứ không phải thâm niên. Bên cạnh đó, thông qua các hoạt động văn hóa, tập thể, Tập đoàn đã xây dựng thành công một môi trường văn hóa đặc trưng của Vingroup, đưa Vingroup thành **Ngôi nhà chung** của mỗi cán bộ nhân viên, tạo sự gắn bó lâu dài với Tập đoàn. Để bảo đảm nguồn nhân sự chất lượng và ổn định trong khi liên tục bứt phá về mặt quy mô hoạt động, Vingroup đã tổ chức chương trình Vingroup Học tập, đào tạo quy mô lớn cho đông đảo nhân viên và cán bộ lãnh đạo kế cận. Mặt khác, Vingroup cũng chú trọng chọn lọc cán bộ nguồn, tìm ra các gương mặt trẻ tài năng làm nòng cốt trong tương lai.

7 RỦI RO VỀ MÔI TRƯỜNG

Các dự án đang xây dựng có thể phát sinh ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nguồn nước cho môi trường xung quanh. Ngoài ra, khi bàn giao hay đưa vào hoạt động, các dự án phức hợp quy mô lớn có thể làm thay đổi tài nguyên – môi trường – sinh thái ở những vùng phụ cận, hoặc thay đổi môi trường kinh tế, xã hội, nhân sinh quanh khu vực dự án. Vingroup quan tâm cao độ đến tác động về môi trường trong mỗi dự án. Mỗi dự án của Tập đoàn đều được những chuyên gia uy tín đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện. Ngoài ra, Vingroup còn áp dụng tiêu chuẩn tiên tiến nhất về thiết kế và sử dụng nguyên vật liệu ít gây ô nhiễm trong quy trình xây dựng.



THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ QUAN HỆ CỔ ĐỒNG

THÔNG TIN CỔ PHIẾU VINGROUP 2016

- Mã cổ phiếu: VIC
- Số lượng cổ phiếu lưu hành (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016): 2.637.707.954
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0
- Giá trị vốn hóa thị trường (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016): 110.783.734.068.000

Giá cổ phiếu giao dịch (*)	Ngày	Giá (đồng/CP)	Khớp lệnh cổ phiếu giao dịch	Ngày	Khối lượng cổ phiếu giao dịch ('000 CP)
Đóng cửa	30.12.2016	42.000	Đóng cửa	30.12.2016	704
Cao	27.09.2016	45.950	Cao	18.03.2016	5.451
Thấp	29.02.2016	32.432	Thấp	09.06.2016	113
Giá bình quân (**)		38.368	Giao dịch trung bình mỗi ngày		899

(*): Tính theo giá cổ phiếu điều chỉnh. Trong năm 2016, Vingroup chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 11,0% và phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 22,5% để tăng vốn điều lệ, dẫn tới thị giá bị pha loãng.

(**): Tính bằng phương pháp bình quân gia quyền giá cổ phiếu, với trọng số là khối lượng giao dịch theo từng phiên.

Nguồn: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Bloomberg.

Biểu đồ diễn biến cổ phiếu năm 2016



- Trong 6 tháng đầu năm 2016, cổ phiếu Vingroup (VIC) biến động cùng chiều với VN-Index, có những thời điểm biến động mạnh hơn so với thị trường (trong giai đoạn cuối tháng 03 đến khoảng cuối tháng 05). Thị trường chứng khoán tăng điểm bất chấp các sự kiện vĩ mô không tích cực từ bên ngoài như FED trì hoãn việc nâng lãi suất, Brexit, hay trong nước như GDP giảm tốc. Đây cũng là thời điểm Vingroup liên tiếp nhận được thông tin tốt khi được vinh danh tại giải thưởng bất động sản châu Á Thái Bình Dương 2016 ở cả 3 hạng mục, công bố kế hoạch năm 2016 với việc mở bán nhiều dự án, ra mắt các TTTM, dự án shophouse tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh thành trên toàn quốc.
- Trong giai đoạn 2 tháng tiếp theo, (tháng 07 và tháng 08), trong khi VN-Index điều chỉnh giảm khoảng 7% thì giá cổ phiếu VIC cũng điều chỉnh theo.
 - 4 tháng cuối năm 2016, từ tháng 09 đến tháng 12, chứng kiến xu thế đi ngang của cả VN-Index và cổ phiếu VIC. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2016, giá cổ phiếu VIC đạt 42.000VNĐ/cp, tăng khoảng 20% so với giá đóng cửa thời điểm ngày 04 tháng 01 năm 2016.

Cơ cấu cổ đông
(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016)

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông sáng lập	10.025.716	0,38	1
	Trong nước	10.025.716	0,38	1
	Nước ngoài	0	0	0
2	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)	1.604.145.058	60,82	2
	Trong nước	1.604.145.058	60,82	2
	Nước ngoài	0	0	0
3	Cổ đông khác	1.023.537.180	38,80	11.278
	Trong nước	754.175.417	28,59	10.446
	Nước ngoài	269.361.763	10,21	832
4	Tổng cộng	2.637.707.954	100	11.281
	Trong nước	2.368.346.191	89,79	10.449
	Nước ngoài	269.361.763	10,21	832

Thông tin cổ đông lớn sở hữu từ 5% trở lên
(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016)

Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	880.175.924	33,37
Phạm Nhật Vượng	723.969.134	27,45
Tổng cộng	1.604.145.058	60,82

Lịch sử tăng vốn điều lệ (2012 – 2016)

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng	Vốn điều lệ trước phát hành (nghìn đồng)	Vốn huy động từ đợt phát hành (nghìn đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (nghìn đồng)
2012	Hoán đổi cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	3.911.498.930	1.582.334.120	5.493.833.050
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	5.493.833.050	1.510.787.500	7.004.620.550
2013	Phát hành cổ phiếu thường	Cổ đông hiện hữu	7.004.620.550	2.276.481.600	9.281.102.150
	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	9.281.102.150	6.966.640	9.288.068.790
	Hoán đổi cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	9.288.068.790	7.968.000	9.296.036.790
2014	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	9.296.036.790	722.201.960	10.018.238.750
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	10.018.238.750	4.527.312.230	14.545.550.980
2015	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	14.545.550.980	372.690.630	14.918.241.610
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	14.918.241.610	3.763.639.260	18.681.880.870
2016	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	18.681.880.870	716.667.640	19.398.548.510
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	19.398.548.510	2.133.799.410	21.532.347.920
	Phát hành cổ phiếu thường	Cổ đông hiện hữu	21.532.347.920	4.884.731.620	26.377.079.540

Lịch sử chia cổ tức bằng tiền mặt và cổ phiếu (2012 – 2016)

Cổ tức qua các năm	Tỷ lệ (%)	Hình thức	Thời gian thực hiện
2012	15,10	Cổ phiếu	2012
2013	21,49	Tiền mặt	2014
	48,70	Cổ phiếu	2014
2014	14,00	Cổ phiếu	2015
2015	11,80	Cổ phiếu	2015
2016	11,00	Cổ phiếu	2016
	22,50	Cổ phiếu	2016

Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm
Không có.

Trái phiếu phát hành trong năm 2016

Nội dung	Số đợt phát hành	Loại trái phiếu	Đồng tiền phát hành	Tổng giá trị phát hành (tỷ đồng)
Trái phiếu kỳ hạn 5 năm và 10 năm	2	Trái phiếu trong nước	VND	3.000
Trái phiếu kỳ hạn 3 năm	1	Trái phiếu trong nước	VND	3.900
Trái phiếu kỳ hạn 3 năm	1	Trái phiếu trong nước	VND	750

Trái phiếu niêm yết ở thị trường nước ngoài

Không có

Sở hữu cổ đông nội bộ

(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016)

Đối tượng	Họ và tên – Chức vụ	Tổng số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Hội đồng quản trị	Phạm Nhật Vượng – Chủ tịch	723.969.134	27,45
	Phạm Thúy Hằng – Phó Chủ tịch	83.372.969	3,16
	Phạm Thu Hương – Phó Chủ tịch	124.840.064	4,73
	Lê Khắc Hiệp – Phó Chủ tịch kiêm Thành viên độc lập	0	0
	Nguyễn Diệu Linh – Phó Chủ tịch	191.523	0,01
	Mai Hương Nội – Thành viên kiêm Phó TGD	0	0
	Joseph Raymond Gagnon – Thành viên	0	0
	Marc Villiers Townsend – Thành viên độc lập	0	0
	Ling Chung Yee Roy – Thành viên độc lập	0	0
Ban Giám đốc	Dương Thị Mai Hoa – TGD	0	0
	Mai Hương Nội – Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	0	0
	Phạm Văn Khương – Phó TGD	1.555.620	0,06
	Nguyễn Thị Dịu – Phó TGD	0	0
	Dương Thị Hoàn – Phó TGD	147	0,00001
	Nguyễn Thị Thu Hiền – Kế toán trưởng	145	0,00001
Ban Kiểm soát	Nguyễn Thế Anh – Trưởng BKS	10.179	0,0004
	Đinh Ngọc Lân – Thành viên BKS	1.443	0,0001
	Nguyễn Thị Vân Trinh – Thành viên BKS	0	0
	Đỗ Thị Hồng Vân – Thành viên BKS	0	0
Tổng cộng		933.941.224	35,41%

Giao dịch của cổ đông nội bộ và người có liên quan trong năm 2016

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ cổ đồng nội bộ / Công ty	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm
		Cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
Công ty CP Bê tông Ngoại thương	Bà Mai Hương Nội là thành viên HĐQT Công ty CP Bê tông Ngoại thương	0	0	3.000	0,00	Mua cổ phiếu
Công ty CP Bê tông Ngoại thương	Bà Mai Hương Nội là thành viên HĐQT Công ty CP Bê tông Ngoại thương	3.000	0,00	0	0	Bán cổ phiếu
Bà Bế Thị Thuần	Bà Bế Thị Thuần là mẹ đẻ của Bà Mai Hương Nội – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	54.888	0,003	45.237	0,002	Bán cổ phiếu
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Ông Phạm Nhật Vượng là cổ đông sở hữu trên 10% vốn điều lệ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	308.150.573	11,68	880.175.924	33,37	Nhận chuyển quyền sở hữu cổ phiếu do nhận sáp nhập doanh nghiệp và nhận góp vốn bằng cổ phiếu vào doanh nghiệp

HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ CỔ ĐÔNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ TRONG NĂM 2016

Tập đoàn Vingroup bảo đảm tính trung thực, minh bạch và thống nhất trong việc cung cấp thông tin và giải đáp câu hỏi cho cổ đông, nhà đầu tư, chuyên gia phân tích và các bên liên quan, bảo đảm tất cả cổ đông được đối xử bình đẳng, dù là cổ đông nhỏ lẻ hay tổ chức, trong nước hay nước ngoài. Vingroup cam kết cung cấp cho cổ đông và nhà đầu tư thông tin kịp thời, chính xác về hoạt động kinh doanh của Tập đoàn qua website chính thức. Các tài liệu dành cho nhà đầu tư, bản tin và thông cáo về tài chính của Tập đoàn bằng tiếng Việt và tiếng Anh được cập nhật cùng lúc và có thể được xem và tải từ website www.vingroup.net, mục Quan hệ Cổ đông.

Phòng Quan hệ Cổ đông và Nhà đầu tư thuộc Khối Kinh tế Đối ngoại duy trì sự tương tác thường xuyên với các cổ đông thông qua các sự kiện như ĐHCĐ thường niên, gặp gỡ nhóm nhà đầu tư, các cuộc họp với chuyên gia phân tích, hội đàm trực tuyến, các hội nghị nhà đầu tư trong nước và nước ngoài và các chuyến thăm dự án. Các hoạt động này đã giúp gắn kết và là cầu nối giữa cổ đông và nhà đầu tư với Tập đoàn nhằm cập nhật về các dự án đang được Vingroup phát triển, cũng như các thông tin về tài chính và hoạt động nổi bật khác. Các sự kiện này còn có sự tham gia thường xuyên của lãnh đạo cấp cao nhằm giúp nhà đầu tư và cổ đông hiểu rõ hơn về định hướng chiến lược của Vingroup.

Trong năm 2016, Vingroup đã tổ chức 120 cuộc họp mặt, hội đàm và thăm dự án cho các nhà đầu tư, đồng thời tham

dự hơn 10 hội thảo trong nước cũng như nước ngoài tại Singapore, Thái Lan, Hồng Kông và Mỹ, gặp gỡ hàng trăm nhà đầu tư quan tâm đến Vingroup. Đặc biệt, Vingroup Tour thường niên lần thứ 5 được tổ chức thành công vào tháng 11 năm 2016 đã có sự góp mặt của hơn 60 đại diện từ các quỹ đầu tư và công ty chứng khoán. Điều này chứng tỏ sự quan tâm ngày càng tăng của các nhà đầu tư đến các dự án của Tập đoàn trên toàn quốc, đặc biệt là các dự án mới tại các tỉnh, thành phố trọng điểm như Thành phố Hồ Chí Minh và Phú Quốc.

Những nỗ lực giới thiệu và kết nối Vingroup với nhà đầu tư đã được công nhận qua các giải thưởng về Báo cáo thường niên tốt nhất trong nước và quốc tế.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Vingroup năm 2016 và Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị – Mục Danh hiệu, giải thưởng năm 2016 – Trang 10.

Phòng Quan hệ Cổ đông và Nhà đầu tư của Vingroup sẽ tiếp tục phát huy các hoạt động của mình trong tương lai. Chúng tôi luôn cố gắng nhanh chóng phản hồi những yêu cầu của nhà đầu tư và các chuyên gia phân tích. Quý vị có thể liên lạc với chúng tôi qua địa chỉ email: ir@vingroup.net.



Vietnam Access Day – Chứng khoán Bản Việt



Vingroup Tour 2016 – Phú Quốc

SỰ KIỆN 2016 - QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Thời gian	Hội thảo / Hội nghị	Địa điểm
Quý I	Credit Suisse – Hội thảo thường niên lần thứ 7 khu vực ASEAN	Singapore
	Credit Suisse – Hội thảo các thị trường châu Á mới nổi	New York
	Bản Việt – Hội thảo Tiếp cận thị trường Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh
Quý II	Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016	Hà Nội
	MBKE – Hội thảo đầu tư khu vực ASEAN	Hongkong
	UBS – Hội thảo Lào – Việt Nam – Myanmar – Campuchia	Bangkok
	Hội đàm cập nhật kết quả kinh doanh Quý I năm 2016	Hà Nội
Quý III	Daiwa – Hội thảo Ngày doanh nghiệp Việt Nam	Singapore
	The Economist – Hội nghị thượng đỉnh Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh
	Hội đàm cập nhật kết quả kinh doanh Quý II năm 2016	Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh
Quý IV	Vingroup Tour 2016	Thành phố Hồ Chí Minh, Phú Quốc
	Họp mặt nhà đầu tư Quý III năm 2016	Hà Nội

LỊCH TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016		
04	THÁNG 05 NĂM 2016	Công bố Báo cáo Tài chính Quý I năm 2016
30	THÁNG 07 NĂM 2016	Công bố Báo cáo Tài chính Quý II năm 2016
30	THÁNG 10 NĂM 2016	Công bố Báo cáo Tài chính Quý III năm 2016
02	THÁNG 02 NĂM 2017	Công bố Báo cáo Tài chính Quý IV năm 2016
22	THÁNG 04 NĂM 2016	Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2016
27	THÁNG 06 NĂM 2016	Ngày giao dịch không hưởng quyền – Trả cổ tức bằng cổ phiếu, tỷ lệ 1.000:110
15	THÁNG 09 NĂM 2016	Ngày giao dịch không hưởng quyền – Trả cổ phiếu thưởng do thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, tỷ lệ 1.000:225

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017		
THÁNG 04 NĂM	2017	Dự kiến công bố Báo cáo Tài chính Quý I năm 2017
THÁNG 07 NĂM	2017	Dự kiến công bố Báo cáo Tài chính Quý II năm 2017
THÁNG 10 NĂM	2017	Dự kiến công bố Báo cáo Tài chính Quý III năm 2017
THÁNG 01 NĂM	2018	Dự kiến công bố Báo cáo Tài chính Quý IV năm 2017



BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
2016

MÃI MÃI
TINH THẦN KHỞI NGHIỆP

CÁC SỐ LIỆU ẤN TƯỢNG VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TẠI VINGROUP

CHƯƠNG

V

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Dấu ấn phát triển bền vững và các hoạt động tiêu biểu năm 2016	90
Tâm nhìn bền vững	95
Chiến lược phát triển bền vững	96
Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc về các mục tiêu tăng trưởng bền vững	101



CÁC HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU NĂM 2016



1 CHUYỂN ĐỔI HỆ THỐNG VINMEC VÀ VINSCHOOL SANG MÔ HÌNH PHI LỢI NHUẬN

Xuất phát từ mong muốn đóng góp cho sự phát triển của xã hội, tháng 09 năm 2016, Vingroup tuyên bố chuyển đổi hệ thống y tế Vinmec và hệ thống giáo dục Vinschool sang mô hình hoạt động phi lợi nhuận nhằm nâng cao chất lượng khám chữa bệnh và đào tạo tại Việt Nam.

Theo đó, Vingroup cam kết dành 100% lợi nhuận thu được từ Vinmec và Vinschool để sử dụng cho việc tái đầu tư, nâng cấp và phát triển hệ thống. Tập đoàn cũng cam kết không thu hồi hơn 4.000 tỷ đồng đã đầu tư đến thời điểm hiện tại để phát triển hệ thống Vinmec và Vinschool, bao gồm chi phí về cơ sở hạ tầng, máy móc thiết bị, nhân sự, mua bản quyền và chuyển giao công nghệ.

Trong tương lai, Tập đoàn Vingroup sẽ dành thêm khoảng 5.000 tỷ đồng để đầu tư xây dựng 2 trường đại học là trường Đại học Y Vinmec và Đại học Quốc tế VinUniversity cũng theo mô hình hoạt động phi lợi nhuận.

“ Ở các tập đoàn, doanh nghiệp trên thế giới, lý do quan trọng nhất khi thực hiện việc này là các tập đoàn đều muốn “chia sẻ một phần lợi nhuận” cho xã hội và đóng góp vào việc cải thiện sức khỏe của công dân mỗi quốc gia. Việc chuyển đổi Vinmec thành một doanh nghiệp xã hội hoạt động theo mô hình phi lợi nhuận là một bước tiến phù hợp với thông lệ quốc tế. Điều này đặt Vinmec vào một vị thế thuận lợi để tập trung vào nhiệm vụ chính là mang đến dịch vụ chăm sóc sức khỏe chất lượng cho người dân Việt Nam trên khắp cả nước.

Giáo sư Jeremy Lim
Trưởng Bộ phận Khoa học Đời sống và Sức khỏe, châu Á – Thái Bình Dương, Oliver Wyman.



2 QUỸ THIỆN TÂM ĐÁNH DẤU 10 NĂM THÀNH LẬP

Quý Thiện Tâm là một tổ chức phi lợi nhuận thuộc Tập đoàn Vingroup, hoạt động vì mục đích nhân đạo, từ thiện, nhằm chuyển tải một cách nhanh chóng và hiệu quả nhất tấm lòng của người Vingroup đến với cộng đồng. Ra đời từ ngày 03 tháng 10 năm 2006, với toàn bộ chi phí hoạt động được tài trợ bởi Tập đoàn Vingroup và các nhà hảo tâm là lãnh đạo Tập đoàn Vingroup, Quý Thiện Tâm đã triển khai nhiều dự án, chương trình hành động thiết thực, trong đó ưu tiên giúp đỡ các gia đình khó khăn, gia đình

Có công với cách mạng như: phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng, chăm lo gia đình chính sách, gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, giúp đỡ học sinh nghèo hiếu học, hỗ trợ phát triển địa phương nghèo, ủng hộ, cứu trợ đồng bào bị thiên tai và xây dựng, phát triển các công trình y tế, văn hóa, giáo dục mang tính cộng đồng và từ thiện, và sinh kế cho người nghèo.

Trong suốt quá trình hoạt động của mình, Quỹ đã vinh dự đón nhận bằng khen của Thủ tướng Chính phủ và hàng trăm bằng khen, kỷ niệm chương, thư cảm ơn, ghi nhận tấm lòng vàng của nhiều bộ, ban ngành Trung ương và địa phương, được xã hội trân trọng, ghi nhận, tin tưởng và đánh giá là một trong những Quỹ xã hội từ thiện lớn và uy tín hàng đầu Việt Nam.



3 VINGROUP KÝ THỎA THUẬN HỢP TÁC VỚI GẦN 250 DOANH NGHIỆP VIỆT

Ngày 01 tháng 06 năm 2016, Tập đoàn Vingroup tổ chức lễ ký kết hợp tác với gần 250 doanh nghiệp Việt tham gia chương trình **Đồng hành, hỗ trợ và thúc đẩy sản xuất nội địa**, thuộc 7 ngành hàng tiêu dùng cơ bản đến từ 18 tỉnh và thành phố trên toàn quốc. Qua chương trình này, Vingroup và những công ty thành viên gồm VinCommerce, Vincom Retail, VinEco, VinDS sẽ hỗ trợ các doanh nghiệp Việt nâng cao hiệu quả sản xuất, phát triển các khâu tiêu thụ, phân phối, kiểm soát chất lượng và tăng cường hiện diện thương hiệu trên thị trường.

Các doanh nghiệp được hỗ trợ về phân phối trên hệ thống siêu thị VinMart và cửa hàng tiện ích – siêu thị mini

VinMart+ cam kết sẽ sản xuất và cung cấp ra thị trường sản phẩm có chất lượng cao, phù hợp với tiêu chuẩn chất lượng pháp luật quy định và đáp ứng được yêu cầu của thị trường.

“Mục tiêu của Chương trình là thúc đẩy sản xuất trong nước, góp phần tạo nguồn thực phẩm sạch và hàng tiêu dùng có chất lượng cho thị trường; đồng thời, xây dựng các thương hiệu quốc gia, tiến tới là các thương hiệu đẳng cấp quốc tế. Đặc biệt, với sứ mệnh **“Vì một cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt”**, chương trình chú trọng ưu tiên cho nhóm hàng thực phẩm an toàn. Đây chính là tâm huyết của Vingroup nhằm góp phần bảo vệ sức khỏe cho cộng đồng cũng như tương lai lâu dài cho các thế hệ mai sau.

Ông Lê Khắc Hiệp

Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Thành viên HĐQT độc lập.



4 VINGROUP LIÊN KẾT VỚI 1.000 HỢP TÁC XÃ VÀ HỘ NÔNG DÂN CUNG ỨNG NÔNG SẢN SẠCH VÀ AN TOÀN

Nối tiếp chương trình thúc đẩy sản xuất nội địa dành cho doanh nghiệp Việt, ngày 01 tháng 09 năm 2016, Tập đoàn Vingroup triển khai chương trình hỗ trợ và liên kết với các hợp tác xã và hộ nông dân sản xuất nông nghiệp nhằm tạo nguồn thực phẩm sạch, an toàn, góp phần xây dựng tư duy sản xuất hiện đại, bài bản và hiệu quả cho người nông dân. Với tổng ngân sách khoảng 300 tỷ đồng cho năm đầu tiên, chương trình đặt mục tiêu trực tiếp hỗ trợ 1.000 hợp tác xã và hộ nông dân. Điều kiện tham gia là

các hộ sản xuất có quy mô tối thiểu trên 1 ha, cam kết sản xuất nông sản sạch, an toàn, ưu tiên những hộ sản xuất đã đạt tiêu chuẩn VietGAP hoặc chuyên sản xuất trái cây đặc sản theo vùng miền.

Tính đến cuối 2016, 250 hợp tác xã và hộ sản xuất đầu tiên thuộc lĩnh vực rau, nấm, gạo và trái cây đã chính thức ký kết thỏa thuận hợp tác với Công ty VinEco theo khuôn khổ của Dự án.



5 EDURUN 2016: HƠN 10.000 NGƯỜI CHẠY ĐỂ GÂY QUỸ XÂY TRƯỜNG CHO HỌC SINH NGHÈO QUẢNG TRỊ

Giải chạy vì giáo dục Edurun là sự kiện thường niên do hệ thống giáo dục Vinschool đăng cai tổ chức với mục tiêu gây quỹ xây dựng trường lớp, phát triển giáo dục ở các vùng khó khăn. Giải chạy Edurun tổ chức ngày 27 tháng 03 năm 2016 tại Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Long Biên, Hà Nội đã thu hút hơn 10.000 phụ huynh học sinh, cá nhân thiện nguyện và các tổ chức trong và ngoài nước cùng tham gia, quyên góp được tổng cộng hơn 2 tỷ đồng.

Giải chạy cũng nhận được sự đồng hành của Chương trình Cặp lá yêu thương (Trung tâm Tin tức VTV24, Đài Truyền hình Việt Nam). Toàn bộ số tiền được huy động từ Edurun 2016 được dùng để xây trường, lớp cho trẻ em nghèo tại huyện Đakrong, tỉnh Quảng Trị.



6 TẬP ĐOÀN TRIỂN KHAI NHIỀU CHƯƠNG TRÌNH PHÚC LỢI ĐỂ NÂNG CAO ĐỜI SỐNG CHO CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

Xác định đời sống vật chất cho cán bộ, nhân viên là yếu tố quan trọng nhất cần đẩy mạnh, năm 2016, Tập đoàn đã triển khai nhiều chương trình và chính sách phúc lợi đặc biệt cho toàn bộ cán bộ, nhân viên, bao gồm: Chương trình bảo hiểm sức khỏe – Vinmec Health Group và Chương trình học bổng cho con em cán bộ, nhân viên là học sinh giỏi. Ngoài ra, Tập đoàn cũng triển khai nhiều chương trình để tạo điều kiện cho cán bộ, nhân viên yên tâm làm việc như Chính sách mua nhà ở ưu đãi dành cho cán bộ, nhân viên làm việc tại Phú Quốc và Chính sách cho vay không lãi suất từ Quỹ Tương thân tương ái.



7 QUỸ BÓNG ĐÁ PVF ĐẠT ĐƯỢC NHIỀU THÀNH TỰU TẠI GIẢI QUỐC GIA VÀ THẾ GIỚI

Năm 2016, Quỹ bóng đá PVF tiếp tục gặt hái được nhiều thành công trong sứ mệnh đào tạo và cung cấp tuyển thủ

tài năng cho bóng đá chuyên nghiệp Việt Nam, góp phần phát triển và nâng tầm bóng đá nước nhà lên đẳng cấp khu vực và thế giới.

5 cầu thủ của PVF góp mặt trong đội hình tuyển U19 Việt Nam đã trở thành những nhân tố quan trọng làm nên chiến thắng, giành quyền tham dự Vòng Chung kết U20 Thế giới 2017 tại Hàn Quốc. Đây là lần đầu tiên Việt Nam được góp mặt trên sân chơi lớn nhất của bóng đá trẻ thế giới. Trong đội hình của Đội U16 Việt Nam lọt tới trận tứ kết giải U16 châu Á năm 2016, 6 cầu thủ của PVF cũng đóng vai trò nòng cốt.



8 QUỸ VINTALENT HỖ TRỢ TÀI NĂNG TRẺ TRÊN TOÀN QUỐC

Quỹ Hỗ trợ và Phát triển Tài năng Việt Nam VinTalent được thành lập với nhiệm vụ phát hiện và hỗ trợ những tài năng trẻ tạo được ảnh hưởng lớn trong xã hội.

Năm 2016, phối hợp với Hội Sinh viên Việt Nam, VinTalent đã tài trợ toàn bộ giải thưởng *Sinh viên 5 tốt* và *Sao Tháng Giêng* cấp trung ương. Từ hơn 400 hồ sơ từ các trường đại học trên cả nước, với sự tuyển lọc khắt khe để tìm ra những sinh viên toàn diện, 63 cá nhân và tập thể được lựa chọn để trao tặng danh hiệu *Sinh viên 5 tốt* và 100 cá nhân được trao tặng danh hiệu *Sao Tháng Giêng*.

Cũng trong năm 2016, Quỹ đã tài trợ Dự án nhạc kịch của đạo diễn trẻ Nguyễn Phi Phi Anh diễn ra tại Hà Nội. 30 buổi diễn mang tên *Góc phố danh vọng*, *Đêm hè sau cuối* với phong cách thể hiện tươi mới đã nhận được khen ngợi của công chúng và giới phê bình nghệ thuật, ghi nhận thành công của thể loại nhạc kịch Broadway tại Việt Nam.

“
Có một cái gì đó sơ khai nhưng đầy cảm hứng của lòng nhiệt thành cách tân văn hoá,
”

Nhạc sĩ **Dương Thu** nhận xét sau khi xem vở nhạc kịch *Đêm hè sau cuối*.



9 VINPEARL SAFARI PHÚ QUỐC ĐÓN 4 HỔ QUÝ BENGAL CHÀO ĐỜI

Sau hơn nửa năm hoạt động, Vinpearl Safari Phú Quốc – vườn bảo tồn động vật bán hoang dã đầu tiên tại Việt Nam – đã thực sự trở thành “ngôi nhà thứ hai” của nhiều loài thú quý từ khắp nơi trên thế giới và bắt đầu đón thế hệ F1. Tháng 08 năm 2016, vườn thú đã hỗ trợ sinh sản thành công 4 chú hổ quý Bengal. Hàng loạt các loài động vật quý hiếm cũng đang được bác sĩ và nhân viên Vinpearl Safari Phú Quốc giúp sinh sản thành công, gồm linh dương vằn Bongo, mèo đồng cỏ châu Phi, chuột túi xám và thiên nga đen. Các thành viên mới chào đời thuận lợi đánh dấu sự phát triển của Vinpearl Safari Phú Quốc, khẳng định hướng đi đúng đắn của việc thành lập vườn bảo tồn động vật quý hiếm, đồng thời đáp ứng nhu cầu nghiên cứu, tham quan của du khách khi đến thăm Phú Quốc.



Tại Vingroup, chúng tôi quan niệm rằng một doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả là một doanh nghiệp có khả năng tạo ra những giá trị bền vững, lâu dài cho các bên liên quan. Chúng tôi không chỉ đặt mục tiêu là đơn vị thành công trong các lĩnh vực kinh doanh xét theo quy mô, doanh thu hay lợi nhuận mà còn mong muốn trở thành một hạt nhân, chất xúc tác

tạo ra những biến chuyển tích cực cho môi trường và cộng đồng bằng việc làm thiết thực và cụ thể. Với định hướng trên, chúng tôi đã đúc kết các nguyên tắc vàng trong văn hóa của người Vingroup và sử dụng làm thước đo đối với từng thành viên trong cộng đồng Vingroup.

- **ĐỐI VỚI XÃ HỘI:**
 - Yêu nước và đề cao lòng tự tôn Dân tộc
 - Thương tôn pháp luật
 - Phấn đấu cao nhất trong công việc để đạt được những thành tích vượt trội, qua đó đóng góp tích cực vào công cuộc xây dựng đất nước và nâng cao hình ảnh Dân tộc trên trường quốc tế
 - Tích cực tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện để giúp đỡ những người có hoàn cảnh khó khăn
 - Sống và tư duy tích cực, thể hiện trình độ văn hóa cao, qua đó góp phần thúc đẩy sự phát triển văn minh xã hội
 - Tiết kiệm tài nguyên và bảo vệ môi trường

- **ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG**
 - Coi trọng người lao động như là tài sản quý giá nhất
 - Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn
 - Thực hành các chính sách phúc lợi ưu việt, tạo điều kiện thu nhập cao và cơ hội phát triển công bằng cho tất cả cán bộ, nhân viên

- **ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG**
 - Đặt chữ **TÂM** làm nền tảng, lấy khách hàng làm trung tâm
 - Nhận thức sâu sắc rằng khách hàng chính là người mang lại lợi ích cho Tập đoàn và trả lương cho mình
 - Luôn có thái độ thân thiện, đúng mực, tôn trọng và hết lòng hỗ trợ khách hàng
 - Giữ chữ **TÍN** với khách hàng trong mọi lời nói và hành động
 - Lắng nghe để hiểu rõ nhu cầu của khách hàng, biết cân bằng lợi ích của khách hàng với lợi ích của Tập đoàn
 - Không ngừng nỗ lực nâng cao chất lượng dịch vụ để làm hài lòng khách hàng
 - Nắm bắt xu thế và chủ động tạo ra sản phẩm, dịch vụ mang tính dẫn dắt thị trường để đem lại cho khách hàng những giá trị vượt trội

- **ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG VÀ ĐỐI TÁC**
 - Tôn trọng và đề cao tinh thần hợp tác cùng phát triển
 - Giữ chữ **TÍN**, cam kết xây dựng và phát triển quan hệ hợp tác bền vững, trở thành “Người đồng hành số 1” của cổ đông và đối tác

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2020

Ban Lãnh đạo Vingroup tin tưởng rằng để có thể đem lại giá trị bền vững, lâu dài và cống hiến cho xã hội, trước hết Vingroup phải là một Tập đoàn tăng trưởng kinh tế bền vững. Trên cơ sở nguồn lực kinh tế vững chắc, Tập đoàn tăng cường mạnh mẽ nhiều chiến lược phát triển nguồn nhân lực, bảo vệ môi trường và thực thi trách nhiệm với

xã hội. Chiến lược phát triển bền vững của Vingroup đến năm 2020 là đảm bảo sự cân bằng giữa lợi ích của các bên liên quan và hài hòa cả 4 mục đích: Một, tối ưu kinh tế để tăng trưởng một cách hiệu quả và bền vững, Hai, phát triển nhân sự bền vững, Ba, có trách nhiệm với xã hội và Bốn, bảo vệ môi trường.

ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2020

PHÁT TRIỂN NHÂN SỰ BỀN VỮNG

- Bảo đảm quyền lợi và bình đẳng đối với người lao động
- Xây dựng môi trường gắn kết – văn hóa vững mạnh
- Chú trọng đào tạo nguồn nhân lực bền vững
- Gắn kết trong hoạt động đoàn thể và cộng đồng

CÓ TRÁCH NHIỆM VỚI XÃ HỘI

- Phát triển sản phẩm vì cộng đồng
- Cải thiện môi trường xã hội tại những vùng miền có hiện diện kinh tế của Vingroup
- Thể hiện trách nhiệm với đối tác, khách hàng, đồng nghiệp và cộng đồng

BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Tiết kiệm điện, nước, giảm thiểu khí thải và tiếng ồn trong dự án Vingroup
- Phát huy Đề án bảo vệ môi trường trong quản lý các công trình bất động sản
- Kiến tạo sản phẩm xanh, không gian sống gần gũi với thiên nhiên, góp phần bảo vệ môi trường



TỐI ƯU KINH TẾ ĐỂ TĂNG TRƯỞNG MỘT CÁCH HIỆU QUẢ VÀ BỀN VỮNG

- Đảm bảo hiệu suất kinh tế và tăng trưởng hiệu quả, bền vững
- Dẫn dắt thị trường bất động sản và duy trì vị thế dẫn đầu trong từng lĩnh vực kinh doanh
- Đóng góp bền vững cho nền kinh tế
- Tuân thủ chuẩn mực về mua sắm và đảm bảo các yếu tố môi trường và xã hội
- củng cố năng lực quản trị và quản lý doanh nghiệp



GẮN KẾT VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Vingroup luôn hướng tới mục tiêu hài hòa lợi ích của các bên liên quan nhằm xây dựng mối quan hệ bền vững dựa trên sự tin cậy, tính minh bạch và chuẩn mực đạo đức của doanh nghiệp.

Theo đó, 6 bên liên quan trọng yếu đối với Vingroup bao gồm:

- Cổ đông và Nhà đầu tư
- Khách hàng
- Cộng đồng địa phương
- Cơ quan quản lý
- Người lao động
- Đối tác và Nhà cung cấp

Thông qua nhiều kênh, Tập đoàn lắng nghe, tiếp thu những ý kiến đóng góp của từng bên đối với các hoạt động của Vingroup, với mục tiêu có những đổi mới hợp lý trong công tác quản trị, cải tiến sản phẩm, nâng cao chất lượng dịch vụ để có những thành tựu trong tăng trưởng kinh tế, đóng góp cho xã hội và môi trường.





CỔ ĐÔNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ

- Hiệu quả kinh doanh
- Trả cổ tức
- Cơ chế quản trị doanh nghiệp minh bạch, công bằng, bảo vệ lợi ích cổ đông
- Công bố thông tin một cách đầy đủ và kịp thời; lấy ý kiến cổ đông với các quyết sách quan trọng thông qua các kỳ họp ĐHĐCĐ
- Tạo cơ hội để cổ đông và nhà đầu tư có thể tiếp cận Ban Lãnh đạo và hiểu về chiến lược của công ty, ví dụ như các kỳ họp thường kỳ, các chương trình giao lưu, website Vingroup và bản tin Quan hệ Cổ đông



CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

- Tiến hành nghiên cứu tác động môi trường, cộng đồng trước khi triển khai bất kỳ dự án bất động sản nào
- Thường xuyên trao đổi với các cơ quan quản lý địa phương để cải thiện môi trường sở tại
- Sẵn sàng phối hợp với các cơ quan quản lý đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng địa phương
- Tại mỗi địa bàn hoạt động, tận dụng nguồn nhân lực tại chỗ, tạo công ăn việc làm và góp phần cải thiện kinh tế địa phương



NGƯỜI LAO ĐỘNG

Thông tin chi tiết xem tại Chương Phát triển bền vững – Mục Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc về các mục tiêu tăng trưởng bền vững – Trang 101.



KHÁCH HÀNG

- Cam kết về chất lượng sản phẩm, dịch vụ
- Đội ngũ tư vấn viên chất lượng cao để cung cấp thông tin đầy đủ và chính xác nhất
- Xây dựng nhà mẫu với mỗi công trình để khách hàng có thể hiểu rõ thiết kế, nỗ lực cải thiện thiết kế, cảnh quan, môi trường sống và tiện nghi cho khách hàng
- Ưu đãi cho khách hàng khi sử dụng sản phẩm dịch vụ trong hệ thống thông qua Chương trình Chăm sóc Khách hàng thân thiết (VinID)
- Đối với khách thuê TTTM: thường xuyên tổ chức các sự kiện quy mô để thu hút khách đến TTTM
- Đối với cư dân khu đô thị Vinhomes: thường xuyên tổ chức các chương trình cộng đồng để gắn kết cư dân, kiến tạo môi trường sinh hoạt văn minh
- Thực hiện đường dây nóng 24/7 để chăm sóc khách hàng



CƠ QUAN QUẢN LÝ

- Tham gia hội nghị, hội thảo do các cơ quan quản lý tổ chức
- Tham gia các tổ chức, hiệp hội như Diễn đàn Kinh tế Thế giới (WEF), Hiệp hội Đầu tư Nước ngoài



ĐỐI TÁC VÀ NHÀ CUNG CẤP

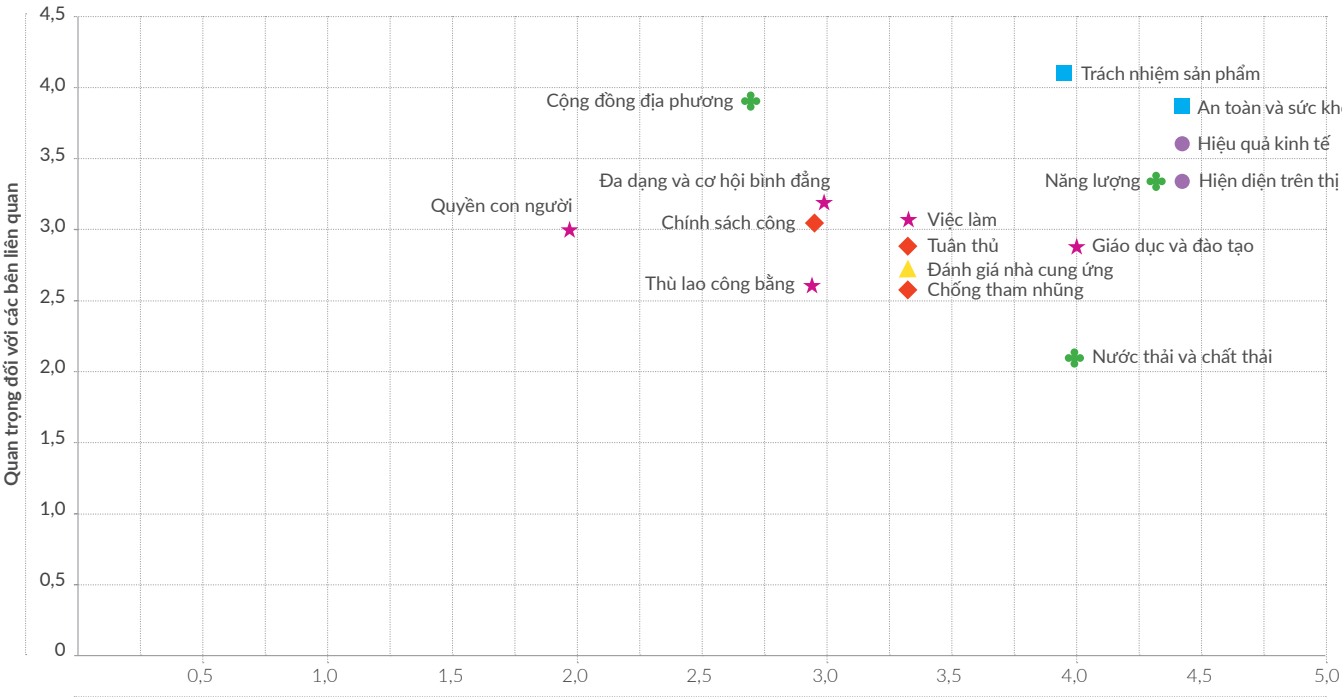
- Đối xử bình đẳng, minh bạch, sẵn sàng hợp tác và hỗ trợ toàn diện trên cơ sở đôi bên cùng có lợi
- Ưu tiên lựa chọn nhà cung cấp đáp ứng yêu cầu quản lý, tuân thủ pháp luật và không gây tổn hại đến môi trường trong quá trình hoạt động.



XÁC ĐỊNH VÀ PHÂN LOẠI, XỬ LÝ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

Dựa trên thực tế hoạt động và trao đổi với các bên liên quan, Vingroup nhận diện và xác định những vấn đề trọng yếu cần giải quyết. Nhằm xác định mức độ ưu tiên để phân bổ nguồn lực một cách hợp lý, Tập đoàn xếp hạng các vấn đề dựa trên mức độ quan tâm của các bên và mức độ ảnh hưởng tới hoạt động của doanh nghiệp.

Dựa trên phương pháp nêu trên, Vingroup đã xác định được danh sách các vấn đề trọng yếu cần xử lý như sau:



Cổ đông và Nhà đầu tư

Khách hàng

Cơ quan quản lý

Đối tác & Nhà cung cấp

Người lao động

Cộng đồng địa phương

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ CÁC MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG

Trong năm 2016, Tập đoàn đã triển khai các chương trình, hành động cụ thể và thiết thực, theo sát định hướng chiến lược phát triển bền vững đến năm 2020.

Thông tin chi tiết về chiến lược phát triển bền vững xem tại Chương Phát triển Bền vững – Mục Chiến lược phát triển Bền vững – Trang 96.

TỐI ƯU KINH TẾ ĐỂ TĂNG TRƯỞNG MỘT CÁCH HIỆU QUẢ VÀ BỀN VỮNG

ĐẢM BẢO HIỆU SUẤT KINH TẾ VÀ TĂNG TRƯỞNG HIỆU QUẢ, BỀN VỮNG

ĐẨY MẠNH NGUỒN DOANH THU, LỢI NHUẬN THƯỜNG XUYÊN, ỔN ĐỊNH

Năm 2016, doanh thu thường xuyên, được coi là doanh thu từ hoạt động cho thuê bất động sản, bán lẻ, du lịch và vui chơi giải trí, và hạ tầng xã hội tăng 58% so với năm trước. Để đạt được kết quả này, Vingroup đã tăng cường hiện diện ở tất cả mọi lĩnh vực kinh doanh nêu trên, đồng thời cải thiện chất lượng dịch vụ, sản phẩm nhằm thu hút khách hàng mới.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Báo cáo Ban Giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 và Kế hoạch hoạt động năm 2017 – Mục Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 – Trang 47.

CƠ CẤU VỐN HỢP LÝ, TĂNG CƯỜNG HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN

Tận dụng điều kiện thị trường thuận lợi, Vingroup đã tích cực tái cơ cấu nguồn vốn thông qua nhiều kênh huy động khác nhau để giảm chi phí. Trong tháng 02 năm 2016, Tập đoàn đã phát hành thành công Trái phiếu kỳ hạn 5 năm và 10 năm, lãi suất cố định, không có tài sản đảm bảo, với tổng giá trị trái phiếu phát hành là 3.000 tỷ đồng, được bảo lãnh thanh toán bởi Quỹ Đầu tư và Đảm bảo tín dụng,

Tại Vingroup, chúng tôi nhận thức rõ tầm quan trọng của phát triển bền vững và tích hợp hoạt động phát triển bền vững vào hoạt động quản trị, vận hành và tại mọi cấp từ lãnh đạo đến nhân viên.

CAM KẾT CỦA LÃNH ĐẠO



Tiêu chí về phát triển bền vững được xây dựng chi tiết, cụ thể và được dùng làm một trong những chỉ tiêu đánh giá hiệu quả của từng thành viên trong Ban Giám đốc và lãnh đạo cao cấp của Tập đoàn và P&L.

TÍCH HỢP VỚI HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ VÀ VẬN HÀNH



Từ định hướng phát triển bền vững của Tập đoàn, Ban Lãnh đạo sẽ xây dựng những chính sách, chỉ tiêu và cơ chế cụ thể để đánh giá và giám sát việc hoàn thành chỉ tiêu phát triển bền vững. Ví dụ:

- Yêu cầu nghiên cứu tác động môi trường, cộng đồng trước khi triển khai bất kỳ dự án bất động sản nào
- Quy trình tuyển dụng và đào tạo nhằm đảm bảo cơ hội bình đẳng cho tất cả cán bộ, nhân viên.

ĐÀO TẠO



Nhằm đảm bảo quy trình, sáng kiến phát triển bền vững được triển khai hiệu quả, Tập đoàn thường xuyên tổ chức đào tạo cho nhân viên các cấp để phổ biến kiến thức và kỹ năng cần thiết.

Mặc dù Vingroup đã đạt một số thành tựu về phát triển bền vững như danh hiệu **Top 10 Doanh nghiệp Phát triển Bền vững tại Việt Nam năm 2016** do Hội đồng Doanh nghiệp vì sự Phát triển Bền vững trao tặng, chúng tôi ý thức đây chỉ là khởi đầu của một chặng đường dài, và chúng tôi cần nỗ lực hết mình để hiện thực hóa sứ mệnh “**Vì một cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt**”.

một quỹ ủy thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB). Trong tháng 07 năm 2016, Tập đoàn đã huy động khoản vay hợp vốn quốc tế trị giá lên tới 300 triệu đô la Mỹ. Đây là lần thứ 2 Tập đoàn huy động vốn thành công theo hình thức vay hợp vốn quốc tế.

Các nỗ lực thu xếp vốn và tối ưu hiệu quả sử dụng vốn được tổ chức xếp hạng tín nhiệm quốc tế Standard & Poors và Fitch Ratings ghi nhận và đánh giá khả quan ở mức ở mức ‘B’, triển vọng “Tích Cực”, và ‘B+’, triển vọng “Ổn Định”. Đặc biệt, Standard & Poors có thể cân nhắc nâng Xếp Hạng Tín Nhiệm cho Tập đoàn lên một bậc sau 12 – 18 tháng tới nếu Vingroup tiếp tục triển khai thành công chiến lược phát triển.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Báo cáo Ban Giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 và Kế hoạch hoạt động năm 2017 – Mục Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 – Trang 47.

DẪN DẮT THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VÀ DUY TRÌ VỊ THẾ DẪN ĐẦU TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH

Vingroup tiếp tục khẳng định vị trí hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản và tạo ra xu hướng mới trong các lĩnh vực kinh doanh khác.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Báo cáo Ban Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 và Kế hoạch hoạt động năm 2017 – Mục Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 – Trang 47.

ĐÓNG GÓP BỀN VỮNG CHO NỀN KINH TẾ

Tăng trưởng của Tập đoàn gắn liền với trách nhiệm xã hội. Năm 2016 là năm thứ 3 liên tiếp Vingroup đạt danh hiệu **Doanh nghiệp tư nhân nộp thuế lớn nhất Việt Nam** do Vietnam Report bình chọn.

TUÂN THỦ CÁC CHUẨN MỰC VỀ MUA SẮM VÀ ĐẢM BẢO YẾU TỐ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

LỰA CHỌN NHÀ CUNG CẤP

Tại Vingroup, yếu tố bền vững luôn được lồng ghép trong tất cả mọi hoạt động của doanh nghiệp. Toàn bộ chuỗi giá trị từ cung ứng đầu vào đến hoạt động kinh doanh và các yếu tố đầu ra đều được xem xét trên 3 khía cạnh: Kinh tế – Xã hội – Môi trường.

Với 4 lĩnh vực kinh doanh cốt lõi và mạng lưới phủ rộng khắp cả nước, Vingroup hợp tác, liên kết với hàng nghìn nhà cung cấp trong và ngoài nước để đưa sản phẩm, dịch vụ đến cho khách hàng. Quản trị nhà cung cấp và đối tác là yếu tố then chốt trong chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn. Để hợp tác với Vingroup, nhà cung cấp cần phải đáp ứng nhiều tiêu chí về chất lượng, năng lực, tuân thủ quy định pháp luật và có quy trình sản xuất thân thiện với môi trường. Ngoài ra, nhà cung cấp cũng được bộ phận đấu thầu của Vingroup đánh giá dựa trên các tiêu chuẩn bền vững như vấn đề lao động, nhân quyền, ảnh hưởng đến mặt xã hội và đảm bảo về môi trường.

Cụ thể, trong lĩnh vực Bán lẻ, năm 2016, VinCommerce cải tổ một cách toàn diện quy trình lựa chọn, đánh giá và kiểm soát chất lượng nhà cung cấp, đối tác của các siêu thị VinMart và cửa hàng tiện ích – siêu thị mini VinMart+. VinCommerce đầu tư xây dựng 2 phòng kiểm nghiệm an toàn thực phẩm tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và 18 trạm kiểm nghiệm nhanh tại hệ thống VinMart trên cả nước với đầy đủ các trang thiết bị hiện đại để hàng ngày có thể lấy mẫu và giám sát chất lượng an toàn thực phẩm được cung cấp cho hệ thống. Không chỉ dừng ở việc kiểm soát chất lượng, VinCommerce đã chủ động xây dựng các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp trong nước nhằm hướng tới một môi trường sản xuất bền vững. Vào tháng 06 năm 2016, VinCommerce đã ký cam kết chiến lược với gần 250 doanh nghiệp Việt Nam nhằm thúc đẩy sản xuất trong nước, tạo nguồn thực phẩm sạch và hàng tiêu dùng đảm bảo chất lượng cho cộng đồng.

A Đây Rồi là đơn vị đầu tiên trong ngành thương mại điện tử sử dụng bao bì giao hàng thực phẩm tự phân hủy thân thiện với môi trường. Trong năm 2016, A Đây Rồi đã giao thành công hơn 200.000 đơn hàng thực phẩm với bao bì này.

Trong lĩnh vực Nông nghiệp, VinEco triển khai chương trình liên kết với 1.000 hợp tác xã và hộ nông dân để cùng sản xuất thực phẩm sạch. VinEco hỗ trợ nông dân tiếp cận với kỹ thuật, công nghệ tiên tiến nhằm thay đổi cách làm nông nghiệp truyền thống, tăng năng suất và hiệu quả và đặc biệt là đảm bảo chất lượng an toàn vệ sinh của sản phẩm theo chuẩn VietGAP.

LỰA CHỌN VÀ TRIỂN KHAI DỰ ÁN

Yếu tố bền vững được phản ánh trong hoạt động đầu tư của Vingroup ngay từ khâu lựa chọn dự án. Việc nghiên

cứu đánh giá và xử lý các rủi ro của dự án đầu tư giúp cho Vingroup nhìn nhận và giảm thiểu được những nguy cơ tiềm tàng có thể gây ảnh hưởng tiêu cực lên môi trường và xã hội. Do đó, trong các báo cáo đánh giá khả thi của dự án, tác động môi trường và cộng đồng là một nội dung mà chúng tôi rất quan tâm.



Trong quá trình triển khai dự án, yếu tố bền vững cũng được quán triệt xuyên suốt mọi giai đoạn. Ngay từ khâu thiết kế, mục tiêu công trình xanh đã được đặt lên hàng đầu với những thiết kế tiết kiệm năng lượng, có cảnh quan thoáng đãng và mật độ cây xanh cao.

Nằm bên sông Sài Gòn, các dự án Vinhomes Central Park, Vinhomes Golden River không chỉ tận dụng vị trí đắc địa, gần gũi thiên nhiên, mà còn được thiết kế quy hoạch phù hợp với môi trường đô thị. Công viên cây xanh được bố trí dọc bờ sông tận dụng triệt để cảnh quan không gian mặt nước, góp phần cải thiện vi khí hậu và tạo nên không gian công cộng. Các cảnh quan thiên nhiên sẵn có được ưu tiên giữ lại trong quá trình xây dựng dự án. Trong khu công trình công cộng, mật độ cây xanh đạt tối thiểu 30% diện tích, ưu tiên các loại cây tán rộng, lá dày và cao để che bóng mát.

Tại dự án Vinhomes Imperia, tuân thủ quy hoạch phát triển đô thị sinh thái, không gian đô thị có chiều cao và mật độ thấp dần về phía sông Cấm tạo sự chuyển tiếp, hài hòa với cảnh quan sinh thái khu vực ven sông, đảm bảo lưu thông không khí trong lành. Trong các khu vực công cộng, các giải pháp “xanh” cụ thể cũng được áp dụng. Bãi đỗ xe ngoài trời sử dụng mô hình bãi đỗ xe sinh thái, thân thiện với môi trường, tránh bê tông hoá tạo sức nóng cho bề mặt. Trong bãi đỗ xe có bố trí cây hoa, chậu cảnh theo từng lô đậu xe nhằm cải tạo vi khí hậu. Lớp nền bãi là các ô cỏ có tác dụng thấm hút nước, không gây ngập úng cục bộ, vừa góp phần tản nhiệt, đồng thời giảm bụi, chống nóng và góp phần bảo vệ môi trường.

Đối với những dự án thuộc các lĩnh vực nhạy cảm với môi trường như Y tế và Du lịch, các yếu tố môi trường luôn được quan tâm và ưu tiên hàng đầu. Bệnh viện Đa khoa

Quốc tế Vinmec Times City có hệ thống xử lý nước thải với công suất 600 m³/ngày đêm, chất lượng nước thải đầu ra được kiểm soát thường xuyên và luôn đạt yêu cầu của Bộ Y tế. Năm 2016, bệnh viện đã đầu tư gần 2 tỷ đồng để nâng cấp hệ thống này nhằm bảo vệ môi trường bền vững. Các chương trình phòng cháy chữa cháy, an toàn phòng xét nghiệm, an toàn bức xạ, an toàn thực phẩm được quy định, hướng dẫn, đào tạo và giám sát thực hiện chặt chẽ ở quy mô toàn viện theo các tiêu chuẩn cao nhất của quốc tế.

Tại đảo Phú Quốc, các dự án Vinpearl khi xây dựng đều chú ý giữ lại các cây có đường kính trên 20cm vừa có tác dụng gìn giữ bảo tồn thiên nhiên, vừa tạo được cảnh quan độc đáo cho dự án. Hiện nay, Công viên Chăm sóc và Bảo tồn Động vật Vinpearl Safari đã đạt được toàn bộ tiêu chuẩn theo quy định và đang chờ cấp giấy chứng nhận về cơ sở bảo tồn đa dạng sinh học của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang, là chứng nhận cao nhất về bảo tồn môi trường tại Việt Nam.

SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CỦA TẬP ĐOÀN

Toàn bộ sản phẩm của Vingroup đều được kiểm soát chặt chẽ về chất lượng và được xây dựng theo sát các mục tiêu trong chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Giới thiệu Vingroup – Mục Lĩnh vực kinh doanh – Trang 22.

CÙNG CỐ NĂNG LỰC QUẢN TRỊ VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Vingroup cần phát triển một bộ máy quản trị gọn nhẹ, linh hoạt và hiệu quả. Chính vì vậy, việc củng cố năng lực quản trị, kiện toàn bộ máy là một trong những chiến lược trọng yếu của Vingroup để đạt được mục tiêu kinh doanh trung và dài hạn.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Quản trị doanh nghiệp – Mục Báo cáo của Hội đồng Quản trị – Trang 67.

PHÁT TRIỂN NHÂN SỰ BỀN VỮNG

Người lao động là nguồn lực và yếu tố quyết định đến sự phát triển của doanh nghiệp và xã hội. Vingroup xây dựng và phát triển đội ngũ chuyên gia giỏi trong các lĩnh vực then chốt, tạo dựng môi trường làm việc hấp dẫn, chuyên nghiệp và thân thiện nhờ các phương châm, tiêu chí, chính sách và chế độ như sau:

BẢO ĐẢM QUYỀN LỢI VÀ BÌNH ĐẲNG ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

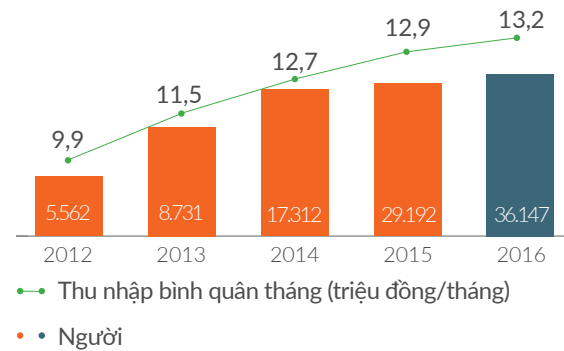
Vingroup trân trọng những giá trị do người lao động tạo ra và đóng góp cho doanh nghiệp, không phân biệt quốc tịch, độ tuổi, giới tính, trình độ. Tập đoàn quản lý và đánh giá người lao động theo năng suất và hiệu quả công việc, đem lại cơ hội công bằng cho tất cả các cán bộ, nhân viên, và tạo điều kiện để cán bộ, nhân viên phát huy năng lực tối đa.

CHIẾN LƯỢC TUYỂN DỤNG VÀ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC:

- Thu hút và chào đón tất cả những ứng viên có mong muốn và năng lực làm việc trong môi trường năng động, tốc độ, sáng tạo và hiệu quả
- Quy trình tuyển dụng công bằng, dựa trên năng lực và khả năng đóng góp
- Tạo một môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiện đại, kết hợp hài hòa giữa lợi ích của doanh nghiệp với lợi ích của cán bộ, nhân viên
- Chú trọng đến công tác phát triển nguồn nhân lực thông qua việc triển khai hiệu quả chính sách đào tạo, nâng cao hiểu biết, trình độ nghiệp vụ cho cán bộ, nhân viên, ưu tiên tuyển dụng các vị trí lãnh đạo từ nguồn cán bộ tiềm năng nội bộ
- Khuyến khích và tài trợ cho người lao động tham dự các khóa đào tạo phù hợp với kế hoạch phát triển sự nghiệp của mỗi cá nhân và tạo cơ hội cho cán bộ trải nghiệm công việc khác nhau để thu nhập kiến thức thực tế

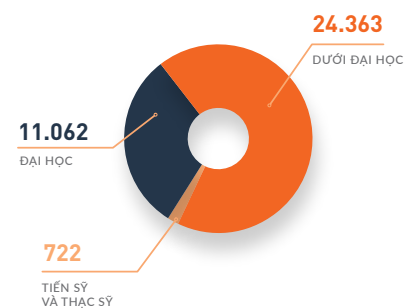
- Yêu cầu cán bộ lãnh đạo trực tiếp đứng lớp để đào tạo chuyên môn cho cán bộ, nhân viên dưới quyền và phòng ban liên quan; thường xuyên mời học giả, chuyên gia nghiên cứu ưu tú đến chia sẻ kiến thức cho người Vingroup.

Số lượng, thu nhập bình quân của cán bộ, nhân viên



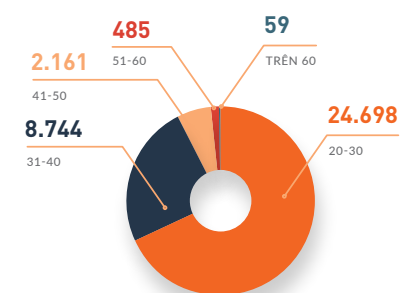
Cơ cấu nhân sự năm 2016 theo trình độ

(Người)



Cơ cấu nhân sự năm 2016 theo độ tuổi

(Người)



QUYỀN LỢI CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG VÀ MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC

Trong năm 2016, Vingroup tiếp tục thuộc vào **Top 10 Doanh nghiệp vì Người Lao động** do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam và báo Lao động bình chọn, **Top 100 Nơi Làm việc Tốt nhất Việt Nam** do Anphabe và Nielsen công bố và đứng đầu trong các ngành: **Du lịch/ Nhà hàng/ Khách sạn, Bất động sản/ Kiến trúc/ Thiết kế, Bán lẻ/ Bán sỉ/ Thương mại, Nông nghiệp**. Những giải thưởng này ghi nhận quyết tâm xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiện đại với chế độ phúc lợi hợp lý, hài hòa giữa lợi ích của Tập đoàn và người lao động.

Chế độ làm việc

Tập đoàn Vingroup tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 5,5 ngày/tuần (đối với Khối Hành chính – Văn phòng) và 6 ngày/tuần (đối với Khối Dịch vụ). Cán bộ, nhân viên được hưởng chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép, nghỉ việc riêng có hưởng nguyên lương theo đúng quy định của Luật Lao động.

Điều kiện làm việc

Với cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, Tập đoàn đã bố trí văn phòng làm việc cho cán bộ, nhân viên rộng rãi, khang trang. Cán bộ, nhân viên được cấp phát trang thiết bị làm việc hiện đại, được kiểm tra sức khỏe định kỳ. Đối với cán bộ, nhân viên trực thuộc khối dịch vụ, Tập đoàn trang bị đầy đủ đồng phục, phương tiện, thiết bị bảo hộ lao động, vệ sinh lao động.

Nội quy lao động

Tập đoàn và các công ty thành viên đều rất chú trọng xây dựng Nội quy lao động theo đúng quy định của Pháp luật.

Chế độ phụ cấp

- Phụ cấp điện thoại di động
- Phụ cấp ăn trưa
- Phụ cấp xăng xe/ đi lại
- Hỗ trợ phương tiện đưa đón cán bộ, nhân viên

Lương và bảo hiểm, phúc lợi

Tập đoàn luôn duy trì mức lương cho cán bộ, nhân viên cao hơn so với mặt bằng lương chung của các doanh nghiệp trong cùng lĩnh vực trên thị trường. Từ cuối Quý III năm

2016, Tập đoàn đã thực hiện điều chỉnh mức thu nhập thực lĩnh tối thiểu lên 5 triệu đồng (không bao gồm tiền ăn ca), đồng thời, tiến hành cải tổ, xây dựng lại hệ thống phụ cấp, thưởng dựa trên năng lực, kết quả công việc và mức độ đóng góp của từng cán bộ, nhân viên. Nhằm thu hút nhân tài, Tập đoàn có chính sách lương đặc biệt cạnh tranh đối với các nhân sự giỏi, có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân cán bộ, nhân viên, mặt khác để “chiêu hiền đãi sĩ”, thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc.

Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Tập đoàn đã kết hợp với Tập đoàn Bảo Việt để xây dựng các chương trình, gói bảo hiểm sức khỏe dành riêng cho cho cán bộ, nhân viên Vingroup.

Tập đoàn đã mạnh dạn tăng 50% ngân sách phúc lợi, nâng tổng ngân sách phúc lợi năm 2016 lên hơn 600 tỷ đồng. Đây là một con số rất lớn và tạo ra thêm rất nhiều đãi ngộ thiết thực cho toàn thể cán bộ, nhân viên.

Các chính sách phúc lợi chính của Tập đoàn gồm:

- Tặng quà vào những sự kiện quan trọng của mỗi cá nhân như sinh nhật, kết hôn, sinh con; được thăm hỏi, tặng quà khi ốm đau, vào các dịp lễ
- Tổ chức các hoạt động lễ hội, sinh hoạt tập thể; tổ chức cho cán bộ, nhân viên cùng gia đình đi tham quan, nghỉ mát
- Khen thưởng cho con em cán bộ, nhân viên đạt thành tích cao trong học tập, thể thao, nghệ thuật; tổ chức trại hè kèm các chương trình đào tạo kỹ năng sống cho các cháu
- Xây dựng khu thể thao đa năng với cảnh quan đẹp mắt, đầy đủ cơ sở vật chất, nơi mọi cán bộ, nhân viên có thể thường xuyên tập luyện, thi đấu thể thao, rèn luyện sức khỏe
- Thành lập Quỹ Hỗ trợ cán bộ, nhân viên gặp khó khăn với mục đích trợ cấp, hỗ trợ (một lần hoặc lâu dài) cho những cán bộ, nhân viên và người thân trong gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn
- Thành lập Quỹ Tương thân tương ái với chính sách cho vay không lãi suất
- Phát hành chương trình Đầu tư Trái phiếu dành riêng cho cán bộ, nhân viên Vingroup với mức lãi suất ưu việt.

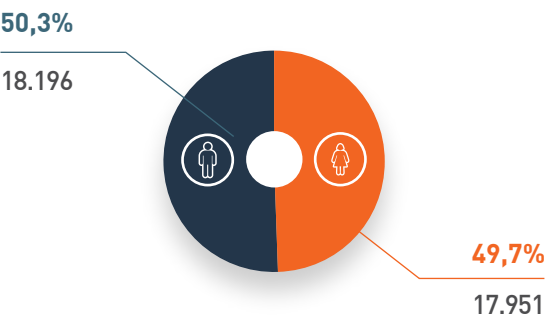


Khen thưởng

Tập đoàn đã xây dựng và áp dụng chính sách khen thưởng tại tất cả các cơ sở, theo đó mọi cán bộ, nhân viên có thành tích, đóng góp vào hiệu quả hoạt động của bộ phận đều phải được ghi nhận, biểu dương và khen thưởng.

Cơ cấu nhân sự năm 2016 theo giới tính

(Người)



Trong bộ máy quản lý, điều hành từ Tập đoàn đến các P&L đều có sự tham gia đồng đẳng của nữ cán bộ.

XÂY DỰNG MÔI TRƯỜNG GẮN KẾT – VĂN HÓA VỮNG MẠNH

Với mục tiêu xây dựng Vingroup trở thành **Ngôi nhà chung** của cán bộ, nhân viên, Tập đoàn đã thành lập chương trình **Đại gia đình Vingroup** để làm phong phú thêm nét đặc trưng văn hóa doanh nghiệp của Vingroup. Trong năm 2016, Vingroup đã thực hiện thành công dự án **Sử ký Tập đoàn Vingroup** và tổ chức chuỗi chương trình, chiến dịch tìm hiểu về lịch sử của Vingroup như **Người Vin** hiểu sử

Vin, giải thi đấu **Rung chuông vàng Vingroup** tìm hiểu về lịch sử Tập đoàn hay chương trình đào tạo hội nhập **Lịch sử và Văn hóa Vingroup**. Chuỗi chương trình này thu hút được sự tham gia và hưởng ứng của gần 32.000 cán bộ, nhân viên, giúp người Vingroup nhìn lại những thành tựu đã đạt được để “truyền lửa” và tiếp thêm động lực chinh phục những thành công mới, đồng thời động viên lớp nhân viên, cán bộ trẻ của Tập đoàn.

Sau gần 1 năm ra mắt, mạng truyền thông nội bộ của Tập đoàn, VinClub, đã trở thành một kênh kết nối hiệu quả giữa Tập đoàn với cán bộ, nhân viên. Trong năm 2016, mạng VinClub đã thu hút được hơn 36.000 cán bộ, nhân viên theo dõi (tăng 527% so với 2015), đăng tải 14.238 tin bài với hơn 2 triệu lượt truy cập.

CHÚ TRỌNG ĐÀO TẠO NGUỒN NHÂN LỰC BỀN VỮNG

Chương trình Vingroup Học tập được triển khai sâu rộng với mục tiêu phát triển Vingroup thành Tập đoàn học tập.

Tập đoàn đã tổ chức các chương trình đào tạo về chuyên môn, kỹ năng phục vụ sản xuất kinh doanh và phát triển nghề nghiệp cho tất cả chức danh công việc. Nhiều chương trình đào tạo có hiệu quả nổi bật, tạo dấu ấn về văn hóa học tập trong Tập đoàn, tiêu biểu như:

- Chuỗi đào tạo **12 chủ đề về nâng cao năng lực lãnh đạo** dành cho toàn bộ lãnh đạo của Tập đoàn
- Chương trình **Quản lý trung tâm thương mại Chuyên nghiệp** (Professional Shopping Center Management – PSCM) tại Singapore

- Chương trình đào tạo **Tạo nguồn Giám đốc siêu thị VinMart**
- Đào tạo tiến sĩ điều dưỡng tại Đài Loan, sau tiến sĩ điều dưỡng tại Đại học Chulalongkorn, Thái Lan
- Đào tạo chuyên sâu về chẩn đoán hình ảnh tại Bệnh viện Kouhoukai, Nhật bản
- Chương trình đào tạo chuẩn hóa năng lực Hiệu trưởng trong thế kỷ 21 do Đại học Waikato, New Zealand thực hiện.

Bình quân mỗi cán bộ tham gia 93 giờ đào tạo, trong đó số giờ bình quân của mỗi cán bộ lãnh đạo là 114,6 giờ và của mỗi cán bộ, nhân viên là 92,2 giờ.

Năm 2016, Tập đoàn triển khai **Quy chế học tập** với mục tiêu xây dựng ý thức học tập, nâng cao chất lượng và hiệu quả đào tạo. Nhằm khuyến khích cán bộ, nhân viên không ngừng học hỏi, đào tạo năng lực, Tập đoàn tổ chức thi đua giữa các P&L để đạt danh hiệu **P&L Học tập** với phần thưởng là những chế độ phúc lợi đặc biệt.

GẮN KẾT TRONG HOẠT ĐỘNG ĐOÀN THỂ VÀ CỘNG ĐỒNG

Tập đoàn đặc biệt quan tâm đến hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi và đời sống tinh thần của toàn thể cán bộ, nhân viên. Tập đoàn đã thành lập Chi bộ Đảng cộng sản và Công đoàn nhằm tạo môi trường gắn kết, khuyến khích cán bộ, nhân viên phát huy năng lực, tăng cường đoàn kết tập thể, xây dựng và phát huy văn hóa

doanh nghiệp. Chi bộ Đảng của Tập đoàn được đánh giá là Chi bộ Đảng trong sạch và vững mạnh. Công đoàn của Tập đoàn đạt danh hiệu Công đoàn vững mạnh xuất sắc của quận Long Biên và thành phố Hà Nội.

Tập đoàn cũng hình thành khối Văn thể thuộc Ban Nhân sự, để chăm lo, vun đắp đời sống tinh thần và thể chất cho cán bộ, nhân viên. Khối Văn thể cùng toàn thể cán bộ, nhân viên hiện tổ chức hoạt động thể dục thể thao như bóng đá, tennis, cầu lông hàng tuần và hàng tháng, ngày hội cuối tháng, cuối quý với trò chơi team building, hoạt động biểu diễn, văn nghệ như hát, múa, giải chạy Vingroup. Các chương trình nghệ thuật, thể thao và liên hoan ẩm thực đã thu hút hàng trăm cán bộ, nhân viên tham gia và thực sự nâng cao đời sống tinh thần, rèn luyện thể chất và gắn kết giữa người Vingroup.

Bên cạnh hoạt động đoàn thể nội bộ, Tập đoàn còn khuyến khích cán bộ, nhân viên tham gia hoạt động thiện nguyện. Hàng năm cán bộ, nhân viên cùng nhau tham gia chương trình tình nguyện, cứu trợ cấp phát lương thực, quần áo ấm, sách vở cho nhà trẻ mồ côi, các hộ nghèo tại vùng sâu vùng xa khắp cả nước.



TRÁCH NHIỆM VỚI XÃ HỘI

PHÁT TRIỂN SẢN PHẨM VÌ CỘNG ĐỒNG

Vingroup luôn hướng tới cung cấp sản phẩm sạch hơn, thân thiện hơn với môi trường trong từng lĩnh vực kinh doanh. Sản phẩm, dịch vụ của Vingroup như bất động sản phức hợp, bất động sản nghỉ dưỡng, vườn thú mở đều là các mô hình hướng tới cộng đồng, có tính xã hội cao.

Thông tin chi tiết xem Chương Báo cáo Ban Giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 và Kế hoạch hoạt động năm 2017 – Mục Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 – Trang 47.

CẢI THIỆN MÔI TRƯỜNG XÃ HỘI TẠI NHỮNG VÙNG MIỀN CÓ HIỆN DIỆN KINH TẾ CỦA VINGROUP

Trong năm 2016, Tập đoàn đã có những quyết sách quan trọng trong chiến lược phát triển sản phẩm với thương hiệu VinCity và Vincom+, mong muốn cải thiện bộ mặt xã

hội tại huyện, tỉnh. Các công trình bất động sản đại chúng đầy đủ tiện ích với chi phí hợp lý sẽ là điểm nhấn tại các khu vực ven thành phố hoặc trung tâm địa phương. Mô hình Vincom+ với diện tích vừa phải có thể triển khai tại nhiều thị xã, thị trấn trên cả nước để góp phần thay đổi thói quen tiêu dùng của người dân.

Trong quá trình phát triển dự án bất động sản lớn, Vingroup luôn sẵn sàng đồng hành cùng địa phương trong việc đầu tư hệ thống hạ tầng thiết yếu như đường bộ, nguồn điện, nước, công trình công cộng để đáp ứng nhu cầu phát triển khu dân cư.

CẬU BÉ “KHÔNG CÓ MẶT” HỒI SINH TẠI VINMEC

2 tuần sau ca mổ tạo hình mặt lần thứ 4, Lê Trung Tuấn (sinh năm 1998, ở huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa) đã trở lại tiếp tục các dự định học tập. Khuôn mặt hài hòa với sống mũi cao hơn, Tuấn khá tự tin với mọi sinh hoạt hàng ngày, giao tiếp cộng đồng. Mục tiêu của thiếu niên vừa bước qua tuổi 18 này là đầu năm tới có thể bắt đầu mở một quầy bán hàng nho nhỏ để độc lập kiếm sống.

Ca mổ lần thứ 4 và cũng là ca mổ cuối cùng của Giáo sư McKinnon đã đóng lỗ thông hầu – họng, đồng thời tạo hình sống mũi lại cho Tuấn. Ba ca mổ trước đó, các bác sĩ đã loại bỏ khối u ác tính khổng lồ. Sau mỗi lần được phẫu thuật, các đường nét trên khuôn mặt lại Tuấn hài hòa, dễ nhìn hơn, đồng thời các chức năng sinh lý của mắt, mũi, hầu họng dần trở về bình thường. So với ngày đầu tiên đến Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City đầu năm 2013, giờ đây Lê Trung Tuấn như “hồi sinh”. Em đã thay đổi hoàn toàn ngoại hình, đã có vóc dáng của một thanh niên rắn rỏi với chiều cao tăng lên 25cm, cân nặng tăng thêm 30kg so với trước.

Bố Tuấn, anh Lê Trung Hà, người từng 4 năm mang con chạy chữa khắp nơi trong tuyệt vọng, ngắm gương mặt đã cân đối, ưa nhìn của con mà không giấu được niềm hạnh phúc. “Khối u từng xâm lấn gần hết mặt, ăn sâu nướu sọ và đẩy mắt sang hai bên. Thế nên suốt 5 năm, Tuấn đã phải chịu đựng gương mặt biến dạng, một bên tai điếc, một mắt mờ. Các bác sĩ Vinmec đã mổ loại bỏ được khối u và giữ nguyên cho cháu được khả năng trí óc, đôi mắt có thể nhìn to, đôi tai nghe rõ. Thật không gì quý giá hơn thế, khi cháu lại có những hành trang bước vào tương lai còn rất dài ở phía trước” – anh Hà chia sẻ.

Gặp lại Tuấn sau lần thứ 3, Giáo sư McKinnon ngạc nhiên vì Tuấn đã có thể nói những câu tiếng Anh đơn giản. Đó là những nỗ lực học tập của Tuấn suốt 3 năm qua với mong

Sau 4 lần được mổ dưới bàn tay vàng của chuyên gia tạo hình hàng đầu thế giới – Giáo sư McKay McKinnon, Lê Trung Tuấn – cậu bé “không có mặt” năm nào đã có khuôn mặt hài hòa như bao người. Không chỉ được “hồi sinh” gương mặt, hơn 3 năm kiên trì cùng Giáo sư McKinnon và các bác sĩ Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City cũng là hơn 3 năm cậu bé Tuấn trưởng thành với lòng nhân ái và nghị lực sống phi thường.



muốn được trò chuyện trực tiếp với ân nhân của mình – bác sĩ McKinnon. Trong những lần trò chuyện ấy, Giáo sư McKinnon chia sẻ chính nghị lực của Tuấn đã thuyết phục để ông kiên trì 4 lần quay trở lại Vinmec làm những gì tốt nhất cho em.

Truyền cảm hứng “điều thiện, lòng nhân”

Cuộc sống gia đình Tuấn đảo lộn nhiều năm do cả nhà tập trung chạy chữa cho con giờ đây đã dần trở lại bình thường. Bố Tuấn lái xe, mẹ Tuấn có một cửa hàng may nhỏ. Sinh hoạt vẫn còn khó khăn nhưng mỗi lần đọc trên báo thấy có người bệnh nghèo, Tuấn lại đề xuất và cùng bố mẹ gửi chút tiền giúp họ có thêm cơ hội vượt qua bạo bệnh. Anh Hà cho biết, Tuấn cũng đã xin với bố mẹ đăng ký hiến tạng sau khi đi nhiều bệnh viện, chứng kiến bao người đang cận kề cái chết, mong chờ được hiến tạng để tiếp tục cuộc sống.

“Hơn 3 năm, 4 lần Quỹ Thiện Tâm đã hỗ trợ kinh phí giúp cho con có cơ hội chữa bệnh; bác sĩ Mỹ cũng đi nửa vòng trái đất đến Việt Nam kiên trì nhiều lần mổ cho con, các bác sĩ và điều dưỡng ở bệnh viện Vinmec tận tình chăm sóc bao ngày, con mới có được sức khỏe và cuộc sống hôm nay. Chính những gì Quỹ Thiện Tâm và bác sĩ Mỹ, bác sĩ Vinmec làm đã dạy cho con phải biết cho đi, biết giúp đỡ người khác”, Tuấn nói.

“Tôi đã từng tâm niệm, khi con cái bệnh tật, chỉ cần cha mẹ kiên trì chạy chữa thì nhất định sẽ có ngày con khỏe mạnh. Chúng tôi thật may mắn vì trong hành trình không ít khó khăn đó, đã gặp được những con người tuyệt vời như Giáo sư McKinnon, Giáo sư Nguyễn Thanh Liêm, bác sĩ Vũ Đức Nhã, các bác sĩ và điều dưỡng ở Vinmec đã điều trị, chăm sóc để hôm nay cháu Tuấn và gia đình tôi có được nhiều hơn mong đợi như thế” – anh Lê Trung Hà xúc động.



“ Ồ BÁNH MÌ CHO ĐI, MỘT NỤ CƯỜI RẠNG NGỜI ”

Người Vingroup có tâm, sống không phải cho riêng mình mà luôn nghĩ đến cộng đồng xã hội. Thấm nhuần văn hóa đó, các cán bộ của Ban quản lý xây dựng Vinpearl Bãi Dài Nha Trang đã có tháng 08 trọn vẹn niềm vui khi làm được một việc nhỏ nhưng ý nghĩa lớn cho cộng đồng.

Sau khi chứng kiến rất nhiều hoàn cảnh khó khăn, vật lộn mưu sinh vất vả để kiếm miếng cơm manh áo cho bản thân và gia đình, anh Phùng Văn Quyền, Phó Giám đốc Ban quản lý xây dựng, đã trao đổi, bàn bạc và vận động toàn thể cán bộ trong Ban chung tay góp sức, góp tiền để mua những ổ bánh mì, nước uống, sữa, thuốc tây để phát miễn phí cho cộng đồng và công nhân.

Chương trình bắt đầu triển khai vào đầu tháng 08 năm 2016. Trung bình mỗi ngày các cán bộ Ban phát miễn phí 400 ổ bánh mì và sữa, 4 bình nước uống loại 25 lít, 20 liều thuốc tây (đau đầu, đau bụng, cảm sốt, đồ dùng y tế) đến với cộng đồng và công nhân lao động tại địa bàn. Cán bộ Ban còn trích từ đồng lương của mình để trang trải chi phí cho chương trình.

Với phương châm đơn giản “ổ bánh mì cho đi, một nụ cười rạng ngời” cái mà cộng đồng nhận được có lẽ không chỉ là thực phẩm hay thuốc men mà là sự quan tâm, sẻ chia của cộng đồng những người cùng chung dòng máu Việt. Hành động nhỏ nhưng ý nghĩa lớn, cuộc sống là sự cho đi và nhận lại.



Cán bộ trong Ban quản lý chia sẻ “Khi chứng kiến những hoàn cảnh khó khăn, thực sự chúng em rất buồn, muốn làm làm gì đó nhưng sức lại có hạn. Chúng em đã cố gắng để đồng góp một phần sức mình, và thực sự rất vui khi mình làm được việc này. Chúng em sẽ tiếp tục huy động anh em, mọi người cùng triển khai trong thời gian tới, hy vọng sẽ giúp được nhiều người”.

THỂ HIỆN TRÁCH NHIỆM VỚI ĐỐI TÁC, KHÁCH HÀNG, ĐỒNG NGHIỆP VÀ CỘNG ĐỒNG

CÔNG BẰNG, MINH BẠCH VỚI ĐỐI TÁC

Trong quá trình làm việc với đối tác, Vingroup luôn đề cao quy tắc công bằng, minh bạch, hài hòa lợi ích của các bên, phù hợp theo quy định hiện hành và thông lệ thị trường. Mỗi hợp đồng ký kết giữa Tập đoàn hoặc P&L với đối tác đều có điều khoản về chống tham nhũng, đồng thời nêu rõ cơ chế xử lý đối với hành vi tham nhũng trong mọi hoạt động của Tập đoàn.

ĐẦU TƯ CHO CÔNG TÁC GIÁO DỤC, PHÁT TRIỂN THẾ HỆ TRẺ, GÓP PHẦN XÂY DỰNG THẾ HỆ TRI THỨC TƯƠNG LAI CỦA ĐẤT NƯỚC

Ngày 06 tháng 06 năm 2016, Quỹ Hỗ trợ và Phát triển Tài năng Việt Nam (VinTalent) được thành lập, có chức năng điều hành Dự án Talent Pool, xây dựng, triển khai chương trình tuyển chọn, đào tạo và tài trợ cho những đề án học tập, rèn luyện, huấn luyện, tu nghiệp nhằm nâng cao trình độ, phát huy năng lực, tố chất, tài năng của thanh thiếu niên trong các lĩnh vực kinh doanh, quản trị, khoa học, thể thao và nghệ thuật. Trong năm 2016, Quỹ đã có nhiều điểm nhấn đáng chú ý, điển hình là các hoạt động hỗ trợ thế hệ trẻ. Thông qua chương trình **Thực tập sinh tài năng**, 53 sinh viên đã được nhận học bổng **Tài năng trẻ Vingroup** vào tháng 09 năm 2016 và chương trình học bổng **Sinh viên Tài năng** đã tài trợ toàn bộ giải thưởng **Sinh viên 5 tốt** và **Sao Tháng Giêng** cấp trung ương cho 163 cá nhân xuất sắc.

Quỹ đầu tư và phát triển tài năng bóng đá Việt Nam (PVF) do Vingroup tài trợ được thành lập từ năm 2009, với mục đích xây dựng một mô hình đào tạo cầu thủ trẻ trong bối cảnh nền bóng đá Việt Nam còn rất thiếu những trung tâm đào tạo chuyên nghiệp. Từ khi thành lập đến nay, Quỹ PVF đã đào tạo được 8 khóa với 175 học viên. Hàng năm, các đội bóng của PVF đã liên tục đoạt được những thành tích cao tại giải trẻ vô địch Quốc gia, Đông Nam Á và châu Á. Trong năm 2016, lứa học



viên đầu tiên của PVF đã đạt được nhiều thành tích cao trong các giải thi đấu trong nước và tham gia vào đội hình của đội tuyển Quốc gia Việt Nam đạt nhiều thành tích tại giải quốc tế, góp phần phát triển nền bóng đá nước nhà.

NÂNG CAO PHÚC LỢI CHO CỘNG ĐỒNG

Trách nhiệm với xã hội của Vingroup thể hiện rõ ở quyết định chuyển đổi Vinmec, Vinschool sang mô hình phi lợi nhuận và đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp – VinEco. Bằng hành động cụ thể, Vingroup đã tạo hiệu ứng lan tỏa tới mọi doanh nghiệp, người dân và thúc đẩy xã hội phát triển. Các sản phẩm bán lẻ, nông nghiệp của Vingroup đều có cơ chế giá bán ưu đãi, nhằm tạo cơ hội cho đại đa số người dân tiếp cận thực phẩm sạch trong cuộc sống hàng ngày.

Thông tin chi tiết về nội dung Vingroup chuyển đổi Vinmec, Vinschool sang mô hình hoạt động phi lợi nhuận xem tại Chương Phát triển Bền vững – Mục Các hoạt động tiêu biểu năm 2016 – Trang 91.

Năm 2016 đánh dấu 10 năm thành lập Quỹ Thiện Tâm. Nối tiếp truyền thống từ nhiều năm qua, Tập đoàn đã tài trợ nhiều hoạt động từ thiện – xã hội trên cả nước như hỗ trợ xây dựng gần 1.400 ngôi nhà tình thương tại 32 tỉnh, trao tặng 1.500 con bò giống sinh sản để tạo thêm nguồn thu nhập giúp thoát nghèo một cách bền vững, xây dựng 42 ngôi trường, nhà ở bán trú cho học sinh tại các huyện vùng cao, biên giới, phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng, tài trợ chương trình khám chữa bệnh từ thiện, phẫu thuật tim cho bệnh nhân người nghèo có hoàn cảnh khó khăn, xây dựng và trùng tu công trình văn hóa, các hoạt động tài trợ giáo dục và khuyến học. Trung tâm dưỡng lão và hướng nghiệp phát triển tài năng trẻ Phật Tích có trụ sở tại xã Phật Tích, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh do Quỹ Thiện Tâm thành lập và bảo trợ là nơi nuôi dưỡng, chăm sóc và giáo dục cho gần 150 cháu mồ côi và các cụ già đơn thân không nơi nương tựa.

BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Vingroup luôn ý thức việc sử dụng năng lượng và tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả là vấn đề quan trọng, song hành với sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Là một doanh nghiệp tiên phong trong lĩnh vực Bất động sản và Du lịch, với mục tiêu phát triển bền vững, Tập đoàn không chỉ chú trọng tạo lập môi trường làm việc xanh cho cán bộ, nhân viên mà còn không ngừng kiến tạo các dự án mới thân thiện với môi trường.

Trong hoạt động vận hành, chúng tôi chú trọng nâng cao nhận thức của cán bộ, nhân viên về bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu, kiểm soát hệ thống xử lý chất thải tại các tòa nhà Vingroup – những nỗ lực này nhằm đảm bảo tiêu chuẩn môi trường cho phép, tránh lãng phí năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, qua đó góp phần giảm thiểu cường độ phát thải khí nhà kính.

Trong năm 2016, Tập đoàn đã tuyệt đối tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường tại tất cả các cơ sở kinh doanh trên toàn hệ thống.

TIẾT KIỆM ĐIỆN, NƯỚC, GIẢM THIỂU KHÍ THẢI VÀ TIẾNG ÒN TRONG CÁC DỰ ÁN CỦA VINGROUP

Ý thức bảo vệ môi trường luôn được đề cao trong tất cả hoạt động của Tập đoàn.

Tại toàn bộ các cơ sở trong hệ thống, Vingroup kiểm soát mức tiêu thụ năng lượng, tiêu thụ nước và triển khai các sáng kiến, chiến dịch tiết kiệm năng lượng để giảm thiểu mức tiêu thụ này. Nhờ đó, tại các TTTM Vincom, chỉ tiêu *Số điện năng tiêu thụ/m² sàn xây dựng* giảm 3% so với năm 2015. Tại Vinpearl, chi phí điện, nước bình quân đơn vị phòng cũng đều có cải thiện so với năm trước.

Từ năm 2016, tại mọi khách sạn, khu nghỉ dưỡng Vinpearl, toàn bộ xe vận chuyển khách và hành lý trong khuôn viên dự án hoạt động bằng ắc quy điện thay vì xăng như trước đây nhằm giảm thải trực tiếp vào môi trường. Tại Vinpearl Golf, muối được sử dụng để loại bỏ cỏ dại và cỏ lạ bên ngoài thay vì sử dụng hóa chất, thuốc trừ sâu, không gây nguy hiểm đến môi trường xung quanh, cũng như không ảnh hưởng đến động vật hoang dã ở địa phương.

Việc tái sử dụng nguồn nước cũng như xử lý nước thải được nghiên cứu và xử lý ngay từ khâu thiết kế dự án. Các

dự án Vinpearl sử dụng hệ thống thanh lọc, xử lý nước thải hóa sinh, nước thải sau xử lý có thể sử dụng để tưới cây. Tại Nha Trang, 75% lượng nước sinh hoạt được tự sản xuất thông qua các hồ đào và được xử lý cẩn thận. Trên đảo Phú Quốc, hệ thống hồ điều hòa có thiết kế khoa học, có thể trữ nước vào mùa khô.

Các khách sạn Vinpearl cũng triển khai những biện pháp tiết kiệm năng lượng như giảm chiếu sáng tại khu vực công cộng vào ban đêm, kiểm soát chặt chẽ quy trình vận hành nồi hơi để tránh lãng phí hay ưu tiên sử dụng bóng đèn LED.

Trong lĩnh vực Y tế, Vinmec luôn đề cao việc bảo vệ môi trường bệnh viện và cộng đồng. Phương tiện thu gom chất thải rắn trong bệnh viện được trang bị đầy đủ, nhân viên được đào tạo kiến thức phân loại chất thải đúng cách. Đồng thời, Hội đồng Chuyên môn, Hội đồng Quản lý Chất lượng, Hội đồng Kiểm soát Nhiễm khuẩn và Ban An toàn Môi trường Bệnh viện định kỳ kiểm tra, giám sát và đánh giá việc tuân thủ quy trình, quy định nhằm phát hiện và xử lý sự cố kịp thời, chủ động phòng ngừa rủi ro. Năm 2016, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City được Cục Cảnh sát môi trường thuộc Tổng cục Cảnh sát Công an Nhân dân Việt Nam tuyên dương trong hoạt động bảo vệ môi trường.



Trong lĩnh vực Nông nghiệp, ý thức được sự gắn kết giữa sản phẩm và môi trường, VinEco chủ trương hạn chế sử dụng nguồn nước ngầm, đầu tư trạm bơm lấy nước từ sông, hồ và xây dựng khu xử lý nước theo đúng tiêu chuẩn về nước tưới, điển hình như nông trại Củ Chi, Tam Phước, Đà Loan, Quảng Ninh và một số nông trại khác. Đồng thời, để quản lý, hạn chế tác động rác thải, VinEco đã xây dựng khu tập kết rác thải và khu xử lý, chế biến rác thải thành phân hữu cơ để tái sử dụng cho tất cả nông trại trên toàn quốc.

PHÁT HUY ĐỀ ÁN BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH BẤT ĐỘNG SẢN

Với các sản phẩm bất động sản, tính thân thiện với môi trường được thể hiện qua mật độ xây dựng thấp, tiện ích và cấu phần hòa hợp với nhau cũng như với môi trường xung quanh, kiến tạo một tổng thể hài hòa. Các tòa nhà cao tầng như Vinhomes Skylake, Vinhomes Golden River, Vinhomes Metropolis, Vinhomes Central Park được thiết kế để tối ưu tầm nhìn và ánh sáng tự nhiên. Giải pháp điều hòa trung tâm, kính hộp Low-E giúp hạn chế tia UV và điện năng tiêu thụ được triển khai tại nhiều dự án cũng nhằm trong định hướng sản phẩm thân thiện môi trường.

KIẾN TẠO SẢN PHẨM XANH, KHÔNG GIAN SỐNG GẦN GŨI VỚI THIÊN NHIÊN, GÓP PHẦN BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Vingroup hiểu rõ tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường trong quá trình thiết kế, xây dựng và khai thác các tổ hợp du lịch, TTTM, khu đô thị, văn phòng và căn hộ. Mỗi dự án mới được triển khai đều được quy hoạch bài bản, khoa học, đồng bộ, trong thiết kế bảo vệ môi trường, khai thác tối đa thế mạnh thiên nhiên bằng cách tôn tạo và phát huy lợi thế không gian sẵn có.

Phần diện tích “xanh” luôn là những điểm nhấn thân thiện trong dự án Vingroup. Với mật độ xây dựng thấp, diện tích cây xanh và mặt nước chiếm tỷ lệ lớn trong tổng thể dự án và được sắp xếp hợp lý, kiến tạo những không gian sống hiện đại chan hòa với thiên nhiên. Các dự án đang xây dựng tiêu biểu như Vinhomes Golden River và Vinhomes Central Park đều duy trì tỷ lệ cây xanh trên 30%, tận dụng tối đa lợi thế đất cạnh sông để xây dựng thành phố sinh thái, hình thành phố đi bộ, khoảng xanh, quảng trường công cộng trong khuôn viên công viên dọc bờ sông Sài Gòn.



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016

MÃI MÃI
TINH THẦN KHỞI NGHIỆP

VINHOMES IMPERIA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT KIỂM TOÁN THEO VAS

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 63 được cấp ngày 28 tháng 2 năm 2017.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 19 tháng 9 năm 2007 theo Quyết định số 106/QĐ-TTGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 7 tháng 9 năm 2007.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. Hoạt động chính trong năm hiện tại của các công ty con của Công ty được trình bày tại Phụ lục 1.

Công ty có trụ sở chính tại số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có một chi nhánh có địa chỉ tại số 72, phố Lê Thánh Tôn và 45A, phố Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch	
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó chủ tịch	miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2016
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên	
Bà Mai Hương Nội	Thành viên	
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên	
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng Ban
Ông Đinh Ngọc Lâm	Thành viên
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Dương Thị Mai Hoa	Tổng Giám đốc	
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016
Ông Đặng Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Diệu	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Bà Dương Thị Mai Hoa.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc:


Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 25 tháng 3 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2017 và được trình bày từ trang 6 đến trang 114, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt

được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam


Trần Đình Cường
Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0135-2013-004-1

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 25 tháng 3 năm 2017


Trịnh Xuân Hòa
Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0754-2013-004-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		87.583.802.138.603	67.699.619.665.953
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	9.833.332.219.401	6.938.465.104.490
111	1. Tiền		6.243.230.621.899	3.771.965.874.567
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.590.101.597.502	3.166.499.229.923
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	494.156.904.807	11.142.979.590.895
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	32.369.112.000	32.369.112.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(18.996.660.000)	(14.958.000.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	480.784.452.807	11.125.568.478.895
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		18.254.656.305.786	13.848.128.025.192
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	3.170.762.775.815	2.532.249.371.138
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	5.229.186.165.035	6.695.026.549.290
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	3.224.258.638.813	1.763.123.912.802
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	6.809.970.413.275	3.072.305.532.703
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(179.521.687.152)	(214.577.340.741)
140	IV. Hàng tồn kho	11	49.782.780.792.296	28.027.417.689.166
141	1. Hàng tồn kho		49.879.776.253.837	28.085.895.835.621
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(96.995.461.541)	(58.478.146.455)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		9.218.875.916.313	7.742.629.256.210
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	3.123.024.713.156	1.548.029.401.201
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		972.722.775.130	660.027.543.114
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	111.457.535.408	23.050.885.079
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	13	5.011.670.892.619	5.511.521.426.816

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		92.867.047.555.191	77.854.737.886.023
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		465.506.617.197	254.324.078.479
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	58.989.915.115	62.559.839.165
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	406.516.702.082	191.764.239.314
220	II. Tài sản cố định		26.878.731.078.331	19.837.150.938.774
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	26.066.821.876.593	19.114.346.085.751
222	Nguyên giá		30.165.242.182.483	22.037.695.324.834
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.098.420.305.890)	(2.923.349.239.083)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	811.909.201.738	722.804.853.023
228	Nguyên giá		1.171.451.553.652	865.235.746.007
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(359.542.351.914)	(142.430.892.984)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	17.362.127.296.491	16.827.664.243.533
231	1. Nguyên giá		19.186.357.270.103	18.192.494.564.257
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.824.229.973.612)	(1.364.830.320.724)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		33.991.567.265.462	18.115.293.364.854
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	33.991.567.265.462	18.115.293.364.854
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		3.347.544.752.659	9.597.557.595.727
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	19.1	1.728.809.250.992	6.715.538.162.046
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.1	1.604.928.401.863	2.882.019.433.681
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(56.192.900.196)	-
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	19.2	70.000.000.000	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		10.821.570.545.051	13.222.747.664.656
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	2.252.711.733.160	1.437.896.150.549
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36.3	328.604.798.935	170.157.957.461
268	3. Tài sản dài hạn khác	13	-	3.000.000.000.000
269	4. Lợi thế thương mại	20	8.240.254.012.956	8.614.693.556.645
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		180.450.849.693.794	145.554.357.551.975

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT *(tiếp theo)*
ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		135.184.454.789.211	107.969.432.655.182
310	I. Nợ ngắn hạn		97.627.931.086.891	64.900.384.271.695
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	6.458.154.238.573	5.712.772.636.664
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	47.537.280.868.648	20.221.096.466.017
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	7.366.546.933.741	1.678.401.228.369
314	4. Phải trả người lao động		418.583.692.189	293.440.169.231
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	8.454.261.883.875	6.920.895.138.980
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	1.138.838.659.058	1.056.738.019.276
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25.1	20.468.556.855.796	27.471.724.880.316
320	8. Vay và nợ ngắn hạn	26.1	5.590.652.159.634	1.424.617.794.094
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	27	195.055.795.377	120.697.938.748
330	II. Nợ dài hạn		37.556.523.702.320	43.069.048.383.487
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	2.389.764.581.482	2.683.411.532.468
337	2. Phải trả dài hạn khác	25.2	640.119.050.942	4.406.204.612.974
338	3. Vay và nợ dài hạn	26.2	34.168.826.603.603	33.122.684.524.987
339	4. Trái phiếu chuyển đổi	28	-	2.382.401.760.582
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36.3	357.813.466.293	474.345.952.476

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		45.266.394.904.583	37.584.924.896.793
410	I. Vốn chủ sở hữu	29.1	45.266.394.904.583	37.584.924.896.793
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành	29.1	26.377.079.540.000	18.681.880.870.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		26.377.079.540.000	18.681.880.870.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	29.1	2.504.959.737.448	5.798.727.464.308
415	3. Cổ phiếu quỹ	29.1	(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	29.1	32.845.114.930	27.845.114.930
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	29.1	942.345.253.453	1.571.190.449.441
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		402.299.862.165	2.350.786.383.324
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ) năm nay		540.045.391.288	(779.595.933.883)
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	29.1	18.384.089.333.236	14.480.205.072.598
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		180.450.849.693.794	145.554.357.551.975

Ngô Nguyệt Hằng
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND				
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	57.670.387.202.439	34.054.968.884.836
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	30.1	(56.043.536.545)	(7.002.571.734)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	57.614.343.665.894	34.047.966.313.102
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	31	(40.184.632.606.036)	(22.338.933.561.491)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.429.711.059.858	11.709.032.751.611
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30.3	5.861.556.630.724	1.931.520.080.322
22	7. Chi phí tài chính	32	(5.389.034.072.187)	(3.282.074.915.976)
23	-Trong đó: Chi phí lãi vay		(4.308.066.793.490)	(2.721.940.288.870)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	19.1	19.823.588.740	39.227.754.200
25	9. Chi phí bán hàng	33	(6.672.815.695.018)	(2.957.825.676.439)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	(5.526.090.462.009)	(3.922.773.154.112)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		5.723.151.050.108	3.517.106.839.606
31	12. Thu nhập khác	34	688.479.678.357	283.039.374.788
32	13. Chi phí khác	34	(618.871.762.087)	(948.045.248.993)
40	14. Lợi nhuận/(lỗ) khác	34	69.607.916.270	(665.005.874.205)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		5.792.758.966.378	2.852.100.965.401
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36	(2.534.168.929.813)	(1.424.642.826.631)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	36	254.477.855.941	74.017.304.681
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		3.513.067.892.506	1.501.475.443.451
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	29.1	2.439.510.861.997	1.215.774.826.080
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	29.1	1.073.557.030.509	285.700.617.371
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	1.178	558
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	38	1.178	558

Ngô Nguyệt Hằng
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng

Đương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận trước thuế		5.792.758.966.378	2.852.100.965.401
Điều chỉnh cho các khoản:				
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	41	3.355.807.214.759	2.215.531.092.798
03	Các khoản dự phòng		141.826.931.929	180.300.335.624
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	32	(64.931.257.744)	392.125.548.103
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	41	(5.066.205.170.001)	(1.894.455.580.399)
06	Chi phí lãi vay	32	4.308.066.793.490	2.721.940.288.870
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		8.467.323.478.811	6.467.542.650.397
09	Tăng các khoản phải thu		(335.155.028.311)	(4.510.794.740.749)
10	Tăng hàng tồn kho		(13.486.963.673.195)	(7.424.030.776.827)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		18.604.163.811.522	40.818.058.572.231
12	Tăng chi phí trả trước		(2.720.086.885.910)	(1.756.985.859.776)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	112.322.695.000
14	Tiền lãi vay đã trả		(3.736.500.947.012)	(4.381.857.928.346)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.294.234.119.932)	(1.421.314.104.431)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		4.498.546.635.973	27.902.940.507.499
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(14.301.529.343.969)	(14.514.819.118.699)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		66.786.752.382	38.823.385.497
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	41	(3.432.087.468.527)	(18.880.888.911.471)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	41	22.880.893.204.796	8.840.834.375.998

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)	41	(22.459.345.068.846)	(20.185.422.456.828)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)	41	15.306.966.443.347	4.450.260.724.277
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.107.787.615.493	1.152.731.210.286
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(830.527.865.324)	(39.098.480.790.940)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	41	1.310.346.390.000	7.544.319.623.168
33	Tiền thu từ đi vay		20.814.923.248.321	20.664.801.635.454
34	Tiền trả nợ gốc vay		(21.563.433.421.832)	(16.711.194.036.085)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	41	(1.339.903.941.515)	(974.185.674.300)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(778.067.725.026)	10.523.741.548.237
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		2.889.951.045.623	(671.798.735.204)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		6.938.465.104.490	7.607.513.719.673
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		4.916.069.288	2.750.120.021
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	9.833.332.219.401	6.938.465.104.490

Ngô Nguyệt Hằng
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 63 được cấp ngày 28 tháng 2 năm 2017.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 19 tháng 9 năm 2007 theo Quyết định số 106/QĐ-TTGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 7 tháng 9 năm 2007.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. Hoạt động chính của các công ty con trong năm được trình bày tại Phụ lục 1.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện, do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Tập đoàn thông thường là trong vòng từ 12 tháng đến 36 tháng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Tập đoàn thông thường là trong vòng 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có một chi nhánh có địa chỉ tại số 72, phố Lê Thánh Tôn và 45A, phố Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là: 333 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 482).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 62 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 HÌNH THỨC SỔ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 KỲ KẾ TOÁN NĂM

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ TRONG KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

2.5 CƠ SỞ HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi

nhuận sau thuế chưa phân phối.

Trường hợp Tập đoàn thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết của Tập đoàn thì khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp Tập đoàn thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường của Tập đoàn thì khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

3.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc để cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ theo các tiêu thức phù hợp.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho, giá trị của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6 THUÊ TÀI SẢN

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc lâu dài được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn

chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”).

Chi phí nghiên cứu và triển khai

Chi phí nghiên cứu và chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là tài sản cố định vô hình được ghi nhận ngay là chi phí sản xuất kinh doanh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí triển khai của mỗi dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn thỏa mãn được tất cả các điều kiện sau:

- Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng theo dự tính hoặc để bán;
- Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán;
- Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó;
- Tài sản vô hình đó phải tạo ra được lợi ích kinh tế trong tương lai;
- Có đầy đủ các nguồn lực để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó;
- Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó; và
- Ước tính có đủ tiêu chuẩn về thời gian sử dụng và giá trị theo quy định cho tài sản cố định vô hình.

Chi phí triển khai đã được vốn hóa được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế. Hao mòn chi phí triển khai được bắt đầu khi quá trình phát triển đã được hoàn thành và tài sản vô hình đã sẵn sàng để sử dụng.

3.8 KHẤU HAO VÀ HAO MÒN

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	3 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm

Website thương mại điện tử (i)	2 - 20 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	36 - 48 năm
Quyền phân phối và các tài sản khác	3 - 15 năm

Tập đoàn không trích khấu hao đối với tài sản vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài.

(i) Trong năm, Tập đoàn đã thay đổi ước tính về thời gian khấu hao Website thương mại điện tử do Tập đoàn đã có kế hoạch về việc thay thế và nâng cấp Website này.

3.9 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 48 năm
Máy móc thiết bị	8 - 15 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được ghi nhận là bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn được cấp phép từ 25 đến 48 năm.

Tập đoàn không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài được ghi nhận là bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.10 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất dài hạn trả trước, chi phí trước hoạt động, công cụ dụng cụ xuất dùng và các chi phí trả trước khác mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian trên một năm.

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3.12 HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty mẹ và giao dịch mua công ty con được đánh giá là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, bên mua đánh giá lại khoản đầu tư trước đây theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát và ghi nhận phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá mười (10) năm. Định kỳ Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu dự án bất động sản và sản xuất. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với bất động sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty mẹ và giao dịch mua công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ không đánh giá lại khoản đầu tư trước đây mà tiến hành phân bổ giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và giá phí mua vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả.

Hợp nhất kinh doanh giữa các doanh nghiệp dưới sự kiểm soát chung

Giao dịch hợp nhất kinh doanh được thực hiện giữa các doanh nghiệp dưới sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ của các đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất;
- Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh từ thời điểm hợp nhất;
- Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất và tài sản thuần của bên bị hợp nhất được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

3.13 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của

phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Tập đoàn dừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm khoản đầu tư không còn là công ty liên kết. Nếu khoản đầu tư còn lại trong công ty liên kết trở thành khoản đầu tư tài chính dài hạn, khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý và được coi là giá trị gốc tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Phần lãi/lỗ từ việc thanh lý khoản đầu tư trong công ty liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư của Tập đoàn được hạch toán vào công ty liên doanh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên doanh.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên doanh được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt

động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của công ty liên doanh được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên doanh. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên doanh được căn trừ vào giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn khác vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.14 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ TRÍCH TRƯỚC

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.15 TRỢ CẤP THỜI VIỆC PHẢI TRẢ

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.16 CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG

Dự phòng chung

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Tập đoàn cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

Dự phòng chi phí bảo hành cho căn hộ và biệt thự

Tập đoàn ước tính chi phí dự phòng bảo hành dựa trên doanh thu và các thông tin hiện có về việc sửa chữa của các bất động sản đã bán trong quá khứ.

3.17 TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Trái phiếu chuyển đổi, mà có thể được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định, được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng. Trái phiếu chuyển đổi mà không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được chuyển đổi được phân loại là nợ phải trả tài chính.

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu không chuyển đổi tương tự trên thị trường và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

Khoản mục này được ghi nhận là nợ phải trả tài chính và được xác định theo giá trị phân bổ (trừ đi chi phí phát hành) cho đến khi được huỷ bỏ thông qua chuyển đổi hoặc được thanh toán.

Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các năm sau.

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu.

3.18 CÁC NGHIỆP VỤ BẰNG NGOẠI TỆ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.19 CỔ PHIẾU QUỸ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.20 PHÂN CHIA LỢI NHUẬN

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty, các công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của

Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

3.21 TIỀN ỨNG TRƯỚC TỪ KHÁCH HÀNG MUA NHÀ

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở, căn hộ trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong năm được phản ánh trong tài khoản “Người mua trả tiền trước” trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.22 GHI NHẬN DOANH THU

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản cũng bao gồm doanh thu ghi nhận một lần từ việc cho thuê dài hạn bất động sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu cho thuê bất động sản

Doanh thu cho thuê bất động sản theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu từ bán hàng hóa

Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Liên quan đến hoạt động khách sạn, khu vui chơi giải trí, giáo dục, làm đẹp, bệnh viện, quản lý bất động sản và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện. Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán/chuyển nhượng vốn

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Tập đoàn với tư cách là nhà đầu tư được xác lập.

3.23 HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán

bằng cách dựa vào khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu của dự án. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu/phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.24 THUẾ

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả

được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.25 THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Ban Giám đốc xác định báo cáo bộ phận của Tập đoàn trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp.

4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

4.1 GIAO DỊCH MUA NHÓM TÀI SẢN

Trong năm, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua cổ phần/phần vốn góp của các công ty sau từ các cá nhân và đối tác doanh nghiệp. Ban Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua cổ phần/phần vốn góp của các công ty này là việc mua nhóm các tài sản, không phải là hợp nhất kinh doanh. Giá phí của các giao dịch này được phân bổ cho các tài sản, nợ phải trả được mua dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản, nợ phải trả đó tại ngày mua. Theo đó, một phần giá phí phân bổ được hạch toán vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh số 18). Phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị của các tài sản, nợ phải trả được mua. Các tài sản, nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản, nợ phải trả tương tự của Tập đoàn.

Mua Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố xanh ("Công ty Thành phố xanh"), công ty con mới

Vào ngày 15 tháng 7 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 40% cổ phần của Công ty Thành phố xanh từ các cá nhân với tổng giá phí là 1.242 tỷ VND. Theo đó, nâng tỷ lệ sở hữu bởi Tập đoàn trong công ty này tăng từ 49,1% lên 89,1% và Công ty Thành phố xanh trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty Thành phố xanh sở hữu một dự án bất động sản chưa đưa vào vận hành tại Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Sau đó, vào ngày 12 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn nhận chuyển nhượng thêm 8,9% cổ phần trong Công ty Thành phố xanh từ Công ty Sinh Thái với giá phí là 203 tỷ VND và nâng tỷ lệ nắm giữ bởi Tập đoàn trong Công ty Thành phố xanh lên 98%.

Ngày 30 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Thành phố xanh (Thuyết minh số 4.4).

Mua Công ty Cần Giở, công ty con mới

Vào ngày 30 tháng 8 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua thêm 62,25% cổ phần của Công ty Cần Giở từ một đối tác doanh nghiệp và các cá nhân với tổng giá phí là 8.474 tỷ VND. Theo đó, nâng tỷ lệ sở hữu bởi Tập đoàn trong công

ty này tăng lên 97,15% và Công ty Cần Giở trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty Cần Giở sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại xã Long Hòa, huyện Cần Giở, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mua Công ty Năng lượng Hải Linh, công ty con mới

Vào ngày 27 tháng 9 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Năng lượng Hải Linh từ các cá nhân với tổng giá phí là 113 tỷ VND. Theo đó, Công ty Năng lượng Hải Linh trở thành công ty con của Tập đoàn.

Mua Công ty Vạn Phát, công ty con mới

Vào ngày 18 tháng 10 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 90% cổ phần của Công ty Vạn Phát từ các đối tác cá nhân với tổng giá phí là 106 tỷ VND. Theo đó, Công ty Vạn Phát trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty Vạn Phát sở hữu một dự án phát triển thủy sản và du lịch sinh thái tại huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

Mua Công ty Công viên Trung tâm, công ty con mới

Vào ngày 24 tháng 10 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% phần vốn góp trong Công ty Công viên Trung tâm từ một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 130 tỷ VND. Theo đó, Công ty Công viên Trung tâm trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty Công viên Trung tâm sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Mua Công ty BĐS Thăng Long, công ty con mới

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua thêm 28% cổ phần của Công ty BĐS Thăng Long từ các đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 32,2 tỷ VND. Theo đó, nâng tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty này tăng lên 63% và Công ty BĐS Thăng Long trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty BĐS Thăng Long sở hữu một bất động sản tiềm năng tại quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

4.2 GIAO DỊCH HỢP NHẤT KINH DOANH

Mua Công ty Cổ phần Nông sản Thực phẩm Hoa Hồng Vàng ("Công ty Hoa Hồng Vàng"), công ty con mới

Vào ngày 1 tháng 2 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Hoa Hồng Vàng từ các cá nhân với tổng giá phí là 21 tỷ VND. Sau đó, vào ngày 1 tháng 4 năm 2016, Công ty Hoa Hồng Vàng được sáp nhập vào Công ty VinEco, công ty con.

Hoạt động chính của Công ty Hoa Hồng Vàng là sản xuất và

kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Hoa Hồng Vàng. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của công ty này được trình bày dưới đây:

	Đơn vị tính: VND Giá trị hợp lý tại ngày mua
Tài sản	
Tiền	2.595.162
Hàng tồn kho	40.601.290
Tài sản ngắn hạn khác	42.507.605
Tài sản cố định hữu hình	3.093.131.896
	3.178.835.953
Nợ phải trả	
Phải trả người bán	32.734.031
Tổng tài sản thuần	3.146.101.922
Cổ đông không kiểm soát	5.251.545.265
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	12.602.352.813
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	21.000.000.000
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	2.595.162
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2016	(21.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(20.997.404.838)

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 21 tỷ VND và đã được thanh toán bằng tiền. Công ty Hoa Hồng Vàng không có lãi/lỗ kể từ ngày mua đến ngày 1 tháng 4 năm 2016 (ngày được sáp nhập vào Công ty VinEco).

Mua Công ty Cổ Phần Sản Xuất - Thương Mại - Dịch Vụ
Hoàng Lâm ("Công ty Hoàng Lâm"), công ty con mới

Hoạt động chính của Công ty Hoàng Lâm là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp.

Vào ngày 3 tháng 2 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Cổ phần Hoàng Lâm với tổng giá phí là 28 tỷ VND. Sau đó, vào ngày 1 tháng 4 năm 2016, Công ty Hoàng Lâm được sáp nhập vào Công ty VinEco, công ty con.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Hoàng Lâm tại ngày mua. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Hoàng Lâm tại ngày mua được trình bày dưới đây:

Đơn vị tính: VND

Giá trị hợp lý tại ngày mua

Tài sản	
Tiền	5.249.900
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	106.250.100
Tài sản cố định hữu hình	104.178.218
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	265.145.780
Tài sản ngắn hạn khác	682.500.000
	1.163.323.998
Nợ phải trả	
	-
Tổng tài sản thuần	1.163.323.998
Cổ đông không kiểm soát	7.893.739.404
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	18.942.936.598
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	28.000.000.000
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	5.249.900
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2016	(25.200.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(25.194.750.100)

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 28 tỷ VND và đã được thanh toán một phần bằng tiền. Công ty Hoàng Lâm không có lãi/lỗ kể từ ngày mua đến ngày 1 tháng 4 năm 2016 (ngày được sáp nhập vào Công ty VinEco).

Mua Công ty Sách Việt Nam, công ty con mới

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Sách Việt Nam tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty Sách Việt Nam. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Sách Việt Nam tại ngày mua được trình bày dưới đây:

Vào ngày 27 tháng 4 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 65,33% cổ phần của Công ty Sách Việt Nam từ việc cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Sách Việt Nam với tổng giá phí là 475 tỷ VND và theo đó, Công ty Sách Việt Nam trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Sách Việt Nam là kinh doanh sách, văn hóa phẩm và văn phòng cho thuê.

Đơn vị tính: VND

Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua

Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	699.919.715.320
Tài sản cố định hữu hình	25.300.885.704
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1.1)	3.239.919.511
Tài sản khác	29.942.765.511
	758.403.286.046
Nợ phải trả	
Chi phí phải trả ngắn hạn	43.960.667.647
Nợ phải trả khác	19.065.137.296
Tổng tài sản thuần	695.377.481.103
Cổ đông không kiểm soát	(241.087.372.698)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	20.875.503.395
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	475.165.611.800
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	699.919.715.320
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2016	(475.165.611.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ nghiệp vụ mua	224.754.103.520

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 475 tỷ VND và đã được thanh toán bằng tiền. Lãi trước thuế của Công ty Sách Việt Nam kể từ ngày mua đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 11,2 tỷ VND.

Mua Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành"), công ty con mới

đoàn trong Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành là 66,2%, bao gồm cả tỷ lệ lợi ích tiềm năng đề cập như trên.

Vào ngày 11 tháng 5 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 49,9% cổ phần của Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành qua sàn chứng khoán với tổng giá trị là 1.282 tỷ VND. Ngoài ra, tại ngày 11 tháng 5 năm 2016, Tập đoàn đang nắm giữ hai khoản vay chuyển đổi cho Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành vay với tổng giá trị là 1.209 tỷ VND. Điều khoản chuyển đổi của hai khoản vay này có hiệu lực tại ngày 11 tháng 5 năm 2016 và cho phép Tập đoàn chuyển đổi hai khoản vay thành cổ phiếu phổ thông của Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành và qua đó tăng tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tiềm năng của Tập đoàn trong Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành thêm 16,3%. Căn cứ vào các điều khoản của các hợp đồng vay chuyển đổi, Tập đoàn đã hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành và các công ty con theo tỷ lệ lợi ích của Tập

Tại ngày 11 tháng 5 năm 2016, Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành đang sở hữu khoản đầu tư vào mười lăm (15) công ty con, ba (3) công ty liên kết và một (1) công ty liên doanh. Thông qua giao dịch này, Tập đoàn cũng gián tiếp sở hữu các công ty con và các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết này của Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành.

Hoạt động chính của Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành là tiến hành các hoạt động trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ.

Ngày 30 tháng 11 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc chuyển nhượng 20% cổ phần của Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành qua sản chứng khoán như được trình bày tại Thuyết minh số 4.4.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành và các công ty con tại ngày mua được trình bày dưới đây:

	Đơn vị tính: VND
Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua	
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	93.926.385.484
Phải thu khách hàng	830.701.338.982
Trả trước cho người bán	94.693.381.345
Các khoản phải thu khác	73.705.752.271
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(444.503.276.174)
Hàng tồn kho	1.774.315.136.359
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(67.613.918.513)
Tài sản cố định hữu hình	473.926.197.028
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (Thuyết minh số 19.1.1)	239.135.473.000
Chi phí trả trước dài hạn	51.835.171.758
Tài sản khác	149.330.298.297
	3.269.451.939.837
Nợ phải trả	
Phải trả người bán	424.164.774.172
Người mua trả tiền trước	97.770.799.574
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	72.410.986.804
Chi phí phải trả	190.437.394.932
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	55.266.732.950
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.035.638.185.385
Nợ phải trả khác	96.209.846.719
Tổng tài sản thuần	1.297.553.219.301
Cổ đông không kiểm soát	(51.032.481.966)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	1.244.602.203.203
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	2.491.122.940.538
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	93.926.385.484
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2016	(1.282.369.317.454)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(1.188.442.931.970)

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 2.491 tỷ VND, trong đó 1.282 tỷ VND được thanh toán bằng tiền và 1.209 tỷ VND là giá trị của khoản vay chuyển đổi. Lỗ trước thuế của Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành và các công ty con kể từ ngày mua đến ngày bán là 276 tỷ VND.

Mua Công ty Vicentra, công ty con mới

Vào ngày 28 tháng 10 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc tăng tỷ lệ sở hữu trong Công ty Vicentra lên 63,15% với tổng giá phí là 2.780 tỷ VND. Theo đó, Công ty Vicentra trở thành công ty con của Tập đoàn.

Hoạt động chính của Công ty Vicentra là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng.

	Đơn vị tính: VND
Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua	
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	1.206.813.935.768
Phải thu khách hàng	351.537.095.788
Trả trước cho người bán	353.693.817.646
Các khoản cho vay ngắn hạn	9.035.689.095.154
Các khoản phải thu khác	367.459.130.437
Chi phí trả trước ngắn hạn	451.958.808.456
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	16.226.938.919
Các khoản phải thu dài hạn	3.877.365.333.333
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	6.943.642.868.303
Tài sản dài hạn khác	68.680.027.976
	22.673.067.051.780
Nợ phải trả	
Phải trả người bán	(205.229.551.429)
Người mua trả tiền trước	(5.618.486.690.150)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	(76.930.249.745)
Chi phí phải trả	(599.409.802.823)
Doanh thu chưa thực hiện	(61.496.125.387)
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	(2.453.417.592.577)
Phải trả dài hạn khác	(122.676.287.778)
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	(10.777.654.960.903)
Nợ phải trả khác	(77.848.901.682)
Tổng tài sản thuần	2.679.916.889.306
Cổ đông không kiểm soát	(987.427.626.946)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	2.837.107.358.440
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	4.529.596.620.800

Đơn vị tính: VND
Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua

Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	1.206.813.935.768
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2016	(2.780.146.560.000)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(1.573.332.624.232)

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 4.529 tỷ VND bao gồm 2.780 tỷ VND đã được thanh toán bằng tiền và 1.749 tỷ VND là giá trị hợp lý được xác định tạm thời của khoản đầu tư vào 19% cổ phần của Tập đoàn trong Công ty Vicentra trước đây. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, giá trị hợp lý của khoản đầu tư này đang được áp dụng kế toán tạm thời tương đương với giá trị sổ sách. Lợi nhuận trước thuế của Công ty Vicentra kể từ ngày mua đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 2,8 tỷ VND.

Mua Công ty Sinh Thái, công ty con mới	(1) công ty liên kết. Thông qua giao dịch này, Tập đoàn cũng gián tiếp sở hữu các công ty con và khoản đầu tư vào công ty liên kết này của Công ty Sinh Thái. Hoạt động chính của Công ty Sinh Thái là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng bán lẻ và hoạt động bán lẻ.
Vào ngày 15 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua thêm 81,75% cổ phần của Công ty Sinh Thái từ các cá nhân với tổng giá phí là 6.083 tỷ VND, theo đó, nâng tỷ lệ nắm giữ bởi Tập đoàn trong công ty này lên 100% và Công ty Sinh Thái trở thành công ty con của Tập đoàn.	
Tại ngày 15 tháng 12 năm 2016, Công ty Sinh Thái đang nắm giữ các khoản đầu tư vào ba (3) công ty con và một	Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Sinh Thái và các công ty con tại ngày mua được trình bày dưới đây:

Đơn vị tính: VND
Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua

Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	2.338.353.409.059
Các khoản cho vay ngắn hạn	2.754.028.571.429
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	602.152.156.518
Hàng tồn kho	76.509.048.866
Chi phí trả trước ngắn hạn	47.568.505.803
Tài sản cố định hữu hình	458.773.142.116
Bất động sản đầu tư (i)	1.034.743.457.884
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (ii)	6.796.143.809.223
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (Thuyết minh số 19.1.1)	872.488.610.366
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 19.1.2)	24.487.200.000
Tài sản dài hạn khác	143.714.933.356
	15.148.962.844.620

Đơn vị tính: VND
Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua

Nợ phải trả	
Người mua trả trước	3.194.052.246.762
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	278.688.960.484
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	445.494.832.498
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	612.090.490.328
Doanh thu chưa thực hiện	1.117.438.026.615
Phải trả ngắn hạn khác	96.051.655.826
Tổng tài sản thuần	9.405.146.632.107
Cổ đông không kiểm soát	(2.813.657.899.902)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	604.881.921.890
Trong đó phân bổ cho:	
• Công ty Sinh Thái	322.419.360.569
• Công ty ĐTVN	246.843.055.863
• Công ty Đô thị Gia Lâm	1.058.227.194
• Công ty Phú Gia	34.561.278.264
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	7.196.370.654.095
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	2.338.353.409.059
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2016	(6.083.290.122.800)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(3.744.936.713.741)

(i) Bất động sản đầu tư bao gồm giá trị hợp lý tại ngày mua của ba trung tâm thương mại (“TTTM”). Giá trị hợp lý của các TTTM này được định giá bởi một đơn vị định giá độc lập;
(ii) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chủ yếu bao gồm giá trị hợp lý tại ngày mua của dự án Vinhomes Metropolis tại quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Giá trị hợp lý của dự án này được định giá bởi một đơn vị định giá độc lập.

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 7.196 tỷ VND bao gồm 6.083 tỷ VND đã được thanh toán bằng tiền và 1.113 tỷ VND là giá trị hợp lý của khoản đầu tư của Tập đoàn vào 18,25% cổ phần trong Công ty Sinh Thái trước đây. Tập đoàn đã đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư này và ghi nhận một khoản doanh thu tài chính là 548 tỷ VND vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Thuyết minh số 30.3). Lợi nhuận trước thuế của Công ty Sinh Thái kể từ ngày mua đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 7,6 tỷ VND.

4.3 GIAO DỊCH MUA CÔNG TY CON VỚI MỤC ĐÍCH NẮM GIỮ ĐỂ BÁN

Mua và chuyển nhượng Công ty Cổ phần đầu tư Sen Việt Công Thương (“Công ty Sen Việt Công Thương”)

Vào ngày 6 tháng 1 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Sen Việt Công Thương từ các đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 627 tỷ VND, theo đó, Công ty Sen Việt Công Thương trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Sen Việt Công Thương là phát triển và kinh doanh bất động sản.

Tập đoàn đánh giá giao dịch mua Công ty Sen Việt Công Thương là giao dịch mua công ty con với mục đích nắm giữ để bán lại trong thời gian không quá 12 tháng và do đó, quyền kiểm soát của Tập đoàn đối với công ty này chỉ là tạm thời. Vì vậy, Tập đoàn không hợp nhất báo cáo tài chính của công ty này.

Vào ngày 12 tháng 4 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Sen Việt Công Thương với giá chuyển nhượng là 627 tỷ VND cho các đối tác doanh nghiệp. Không có lãi/lỗ phát sinh từ giao dịch này.

Mua và chuyển nhượng Công ty Cổ phần Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương (“Công ty Công đoàn Ngân hàng Công thương”)

Vào ngày 8 tháng 3 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Công đoàn Ngân hàng Công thương từ các đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 320 tỷ VND, theo đó, Công ty Công đoàn Ngân hàng Công thương trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Công đoàn Ngân hàng Công thương là phát triển và kinh doanh bất động sản.

Tập đoàn đánh giá giao dịch mua Công ty Công đoàn Ngân hàng Công thương là giao dịch mua công ty con với mục đích nắm giữ để bán lại trong thời gian không quá 12 tháng và do đó, quyền kiểm soát của Tập đoàn đối với công ty này chỉ là tạm thời. Vì vậy, Tập đoàn không hợp nhất báo cáo tài chính của công ty này.

Vào ngày 5 tháng 5 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Công đoàn Ngân hàng Công thương với giá chuyển nhượng là 320 tỷ VND cho các đối tác doanh nghiệp. Không có lãi/lỗ phát sinh từ giao dịch này.

4.4 CÁC GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG VÀ MẤT KIỂM SOÁT TRONG CÔNG TY CON

Giảm tỷ lệ lợi ích và mất quyền kiểm soát trong Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes (“Công ty Quản lý Vinhomes”)

Vào ngày 4 tháng 2 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch sáp nhập Công ty TNHH Bất động sản ILF (“Công ty ILF”) vào Công ty Quản lý Vinhomes theo các hợp đồng ký kết với các đối tác cá nhân là cổ đông của Công ty ILF. Theo đó, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Công ty Quản lý Vinhomes giảm từ 100% xuống còn 12,5%. Công ty Quản lý Vinhomes từ công ty con trở thành một khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Tập đoàn (Thuyết minh số 19.1.2). Không có lãi/lỗ phát sinh từ giao dịch này.

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Hoa Hướng Dương (“Công ty Hoa Hướng Dương”) và Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vinaconex-Viettel (“Công ty Vinaconex-Viettel”)

Vào ngày 25 tháng 4 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 100% cổ phần trong Công ty Hoa Hướng Dương và 100% cổ phần trong Công ty Vinaconex-Viettel cho các đối tác cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 5.680 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 85,6 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 30.3).

Chuyển nhượng vốn góp trong Công ty TNHH Metropolis (“Công ty Metropolis”)

Vào ngày 27 tháng 5 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 100% phần vốn góp trong Công ty Metropolis, cho một đối tác doanh nghiệp với tổng giá chuyển nhượng là 979 tỷ VND. Trước đó, vào ngày 25 tháng 4 năm 2016, Công ty Metropolis đã được chia tách thành Công ty Metropolis (công ty bị tách) và Công ty Newcosc (công ty được tách). Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 164,8 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 30.3).

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Ngôi sao xanh (“Công ty Ngôi sao xanh”)

Vào ngày 28 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 100% cổ phần trong Công ty Ngôi sao xanh cho các đối tác doanh nghiệp và cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 4.499 tỷ VND. Công ty Ngôi sao xanh là công ty con sở hữu một dự án dự án bất động sản phức hợp.

Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 1.671 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 30.3).

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng-Bình Thuận (“Công ty Đồng Phú Hưng-Bình Thuận”)

Vào ngày 1 tháng 11 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng toàn bộ 99% cổ phần trong Công ty Đồng Phú Hưng-Bình Thuận cho các đối tác doanh nghiệp với tổng giá chuyển nhượng là 495 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 103 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 30.3).

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Tập đoàn Hợp Nhất (“Công ty Hợp Nhất”)

Vào ngày 25 tháng 11 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng toàn bộ 79,96% cổ phần trong Công ty Hợp Nhất cho một đối tác doanh nghiệp với tổng giá chuyển nhượng là 348 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 112 tỷ VND đã được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 30.3).

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty TNHH Hợp tác Kinh doanh và Phát triển Isado (“Công ty ISADO”)

Vào ngày 26 tháng 10 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 70% cổ phần nắm giữ trong Công ty ISADO cho một đối tác cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 200 tỷ VND. Công ty ISADO sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng thuộc khu H1-BV Vinhomes Riverside Eco-urban.

Lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 82,9 tỷ VND được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 30.3).

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

Vào ngày 30 tháng 11 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 20% cổ phần trong Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành qua sàn chứng khoán với tổng giá chuyển nhượng là 127 tỷ VND. Bên cạnh đó, vào ngày 2 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã tuyên bố không thực hiện quyền chuyển đổi đối với các khoản vay chuyển đổi.

Theo đó, tỷ lệ sở hữu bởi Tập đoàn trong công ty này giảm xuống thành 29,90% và Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành trở thành công ty liên kết của Tập đoàn. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 209 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 30.3).

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc (“Công ty Du lịch Phú Quốc”)

Vào ngày 22 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc chuyển nhượng 25% cổ phần nắm giữ trong Công ty Du lịch Phú Quốc cho các đối tác cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 414 tỷ VND. Công ty Du lịch Phú Quốc là công ty con sở hữu các dự án khách sạn và bất động sản nghỉ dưỡng tại Phú Quốc. Ngoài ra, Tập đoàn đã ký kết một hợp đồng Hợp tác kinh doanh với Công ty Du lịch Phú Quốc, theo đó Tập đoàn sẽ được hưởng phần lớn lợi ích và quyền liên quan đến một nhóm các dự án thuộc Công ty Du lịch Phú Quốc.

Ảnh hưởng của các giao dịch này đã làm giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với giá trị là 356 tỷ VND.

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Thành phố xanh

Vào ngày 30 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng toàn bộ 98% cổ phần trong Công ty Thành phố xanh cho các đối tác cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 5.292 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 1.278 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 30.3).

4.5 HOÀN THÀNH KẾ TOÁN TẠM THỜI ĐỐI VỚI CÁC GIAO DỊCH HỢP NHẤT KINH DOANH ĐÃ THỰC HIỆN

Mua Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Thời trang Dệt may Việt Nam (“Công ty Vinatexmart”) trong năm 2015

Trong năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% phần vốn góp trong Công ty Vinatexmart. Vào ngày 1 tháng 6 năm 2015, Công ty Vinatextmart đã được sáp nhập vào Công ty Vincommerce, công ty con.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Vinatexmart tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời

để hợp nhất Công ty Vinatextmart. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty Vinatextmart với những thay đổi so với giá trị hợp lý được xác định tạm thời trước đây, được điều chỉnh hồi tố như sau:

Đơn vị tính: VND

	Giá trị hợp lý được xác định tạm thời	Điều chỉnh giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý sau điều chỉnh
Tài sản	598.597.433.937	87.558.680.300	686.156.114.237
Trong đó:			
• Hàng tồn kho	192.492.807.035	13.815.124.197	206.307.931.232
• Tài sản cố định	204.060.520.400	73.743.556.103	277.804.076.503
Nợ phải trả	498.647.463.258	-	498.647.463.258
Tài sản thuần	99.949.970.679	87.558.680.300	187.508.650.979
Cổ đông không kiểm soát	38.865.008.796	(26.267.604.090)	12.597.404.706
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	90.685.020.525	(61.291.076.210)	29.393.944.315

Mua Công ty An Phong trong năm 2015

Trong năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty An Phong.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty An Phong tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty An Phong. Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng đang được ước tính tạm thời là 1.835 tỷ VND. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc xác định giá phí tại ngày mua và điều chỉnh kế toán tạm thời cho giao dịch mua Công ty An Phong trên cơ sở hồi tố như sau:

Đơn vị tính: VND

	Giá trị hợp lý được xác định tạm thời	Điều chỉnh giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý sau điều chỉnh
Giá phí hợp nhất kinh doanh	1.834.593.000.000	51.603.290.000	1.886.196.290.000
Cổ đông không kiểm soát	8.509.350.703	984.879.038	9.494.229.741
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	437.342.855.521	50.618.410.962	487.961.266.483

Mua các công ty con khác trong năm 2015

- Giao dịch mua Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vinaconex-Viettel;
- Giao dịch mua Công ty Đồng Phú Hưng-Bình Thuận.

Ngoài ra, trong kỳ Tập đoàn cũng hoàn tất kế toán tạm thời đối với các giao dịch hợp nhất kinh doanh khác thực hiện trong năm trước bao gồm:

- Giao dịch mua Công ty Cổ phần Tập đoàn Hợp Nhất;
- Giao dịch mua Công ty Triển lãm Việt Nam;
- Giao dịch mua Công ty VinEco Tam Đảo;
- Giao dịch mua Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hoa Hướng Dương;

Tập đoàn đánh giá giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của các công ty này tại ngày mua tương đương với giá trị ghi sổ là giá trị được dùng để thực hiện hợp nhất kinh doanh áp dụng phương pháp kế toán tạm thời trước đây. Do đó, kết quả của các giao dịch hợp nhất kinh doanh này không thay đổi so với kết quả xác định tạm thời trong năm 2015.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	55.845.974.848	34.915.215.231
Tiền gửi ngân hàng	6.168.352.990.692	3.717.308.507.824
Tiền đang chuyển	19.031.656.359	19.742.151.512
Các khoản tương đương tiền	3.590.101.597.502	3.166.499.229.923
TỔNG CỘNG	9.833.332.219.401	6.938.465.104.490

Các khoản tương đương tiền cuối năm bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,2%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2015: từ 3,5%/năm đến 5%/năm).

Chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại:		
• Đô la Mỹ	3.751.403	3.038.673
• Euro	36.362	8.567
• Yên Nhật	-	75.000
• Bảng Anh	-	20
• Đô la Hồng Kông	-	1.000
• Đô la Australia	-	200

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

6.1 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí	32.369.112.000	13.372.452.000	(18.996.660.000)	17.411.112.000
TỔNG CỘNG	32.369.112.000	13.372.452.000	(18.996.660.000)	17.411.112.000

6.2 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn (i)	480.784.452.807	480.784.452.807	9.602.998.237.082	9.602.998.237.082
Các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn thu hồi (Thuyết minh số 19.2)	-	-	1.522.570.241.813	1.522.570.241.813
TỔNG CỘNG	480.784.452.807	480.784.452.807	11.125.568.478.895	11.125.568.478.895

(i) Số dư cuối năm là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5,0% đến 6,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: các khoản tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5,0% đến 7,8%/năm).

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

7.1 PHẢI THU NGẮN HẠN TỪ KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	1.973.699.838.278	1.220.757.401.526
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	222.226.402.832	256.588.553.650
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	95.357.152.770	91.852.450.219
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	55.576.231.521	42.697.629.658
Phải thu từ bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	26.256.987.050	100.442.622.389
Phải thu từ cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	840.137.291	703.673.277
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	301.559.823.132	601.465.507.260
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý, môi giới bất động sản và các dịch vụ liên quan	97.426.132.924	120.139.015.931
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư	367.694.692.439	93.448.998.244
Phải thu khác	30.125.377.578	4.153.518.984
TỔNG CỘNG	3.170.762.775.815	2.532.249.371.138
Trong đó:		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i>	3.159.443.516.320	2.455.532.195.293
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	11.319.259.495	76.717.175.845
Dự phòng phải thu khó đòi	(61.176.629.527)	(111.652.055.514)
Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng chiếm trên 10% tổng phải thu:		
<i>Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản từ một đối tác doanh nghiệp</i>	616.434.941.286	628.772.614.597
<i>Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng từ một đối tác doanh nghiệp</i>	-	344.852.318.673
<i>Phải thu từ chuyển nhượng vốn cổ phần từ một đối tác doanh nghiệp</i>	331.000.000.000	-

7.2 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Số dư trả trước cho người bán ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 chủ yếu bao gồm các khoản trả trước cho các nhà cung cấp, nhà thầu thi công và các đơn vị tư vấn tham gia vào các Dự án bất động sản của Tập đoàn.

Tập đoàn đã trích lập dự phòng cho các khoản trả trước không có khả năng thu hồi trị giá 20 tỷ VND.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Các khoản cho khách hàng và các cá nhân vay dài hạn đến hạn thu hồi	24.697.885.462	1.009.251.354.122
Các khoản cho các đối tác doanh nghiệp vay (i)	1.831.835.225.564	698.668.376.862
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	1.367.725.527.787	55.204.181.818
	3.224.258.638.813	1.763.123.912.802
Dài hạn:		
Các khoản cho vay các cá nhân	-	904.533.000.000
Các khoản cho khách hàng vay	28.687.800.577	112.278.193.287
Khoản cho vay một đối tác doanh nghiệp	55.000.000.000	55.000.000.000
Trong đó: các khoản cho khách hàng và cá nhân vay dài hạn đến hạn thu hồi	(24.697.885.462)	(1.009.251.354.122)
TỔNG CỘNG	58.989.915.115	62.559.839.165
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(34.849.342.992)	(67.064.381.376)

- (i) Bao gồm:
- Khoản phải thu 1.300 tỷ từ cho vay một đối tác doanh nghiệp. Khoản vay này có thời hạn 6 tháng tính từ ngày 24 tháng 9 năm 2016 và hưởng lãi suất 10,5%/năm. Tài sản đảm bảo của khoản cho vay bao gồm toàn bộ cổ phần hiện hữu và cổ phần phát hành thêm của một bên thứ ba thuộc sở hữu của đối tác doanh nghiệp này

và các cổ đông khác, và một dự án bất động sản thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.

 - Các khoản cho các đối tác doanh nghiệp vay không có tài sản đảm bảo với lãi suất 6% đến 7%/năm.

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
Ngắn hạn:		
Phải thu lại khoản đặt cọc từ hợp đồng hợp tác đầu tư (i)	4.035.000.000.000	1.050.000.000.000
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và phải thu từ cho vay	1.042.244.561.460	890.625.661.389
Phải thu từ việc thu hộ khách hàng thanh toán theo tiến độ	431.005.348.149	-
Đặt cọc, ký quỹ cho mục đích đảm bảo phát triển dự án, mở bán căn hộ và thực hiện hợp đồng	399.402.596.957	584.249.597.024
Dự thu chiết khấu từ nhà cung cấp	167.538.476.309	21.960.629.137
Tạm ứng cho nhân viên	72.218.182.604	59.515.702.495
Phải thu từ thu nhập cổ tức	36.115.522.222	36.115.522.222
Phải thu từ chủ sở hữu cũ của các công ty con, công ty liên kết	-	220.279.946.923
Phải thu khác	626.445.725.574	209.558.473.513
TỔNG CỘNG	6.809.970.413.275	3.072.305.532.703

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(62.885.538.299)	(35.860.903.851)
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác từ khách hàng	6.800.619.065.584	3.061.346.493.384
Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 37)	9.351.347.691	10.959.039.319
Dài hạn:		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	194.115.824.752	179.574.004.529
Đặt cọc thực hiện nghĩa vụ trái phiếu	120.190.140.000	-
Đặt cọc thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh	73.366.827.000	-
Phải thu khác	18.843.910.330	12.190.234.785
TỔNG CỘNG	406.516.702.082	191.764.239.314

- (i) Bao gồm:
- Khoản phải thu tiền đặt cọc 1.035 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp được bảo lãnh thanh toán bởi một đối tác doanh nghiệp khác. Khoản tiền này trước đây được đặt cọc cho mục đích phát triển một dự án bất động sản tiềm năng tại thành phố Hà Nội.

- Khoản phải thu tiền đặt cọc 3.000 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp. Khoản tiền này trước đây được đặt cọc cho mục đích đảm bảo quyền được tham gia hợp tác thực hiện một dự án bất động sản tiềm năng tại tỉnh Hưng Yên. Trong năm 2017, Công ty đã nhận được một khoản hoàn cọc trị giá 1.500 tỷ VND.

10. NỢ XẤU

Nợ xấu của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản phải thu thương mại, phải thu gốc và lãi cho vay đã quá hạn thanh toán:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	356.097.494.477	211.425.150.317	676.500.521.674	526.657.154.382
Tổng giá trị các khoản cho vay quá hạn thanh toán	99.537.848.254	64.688.505.262	82.578.564.023	17.844.590.574
Lãi vay chưa ghi nhận	3.170.544.373	-	19.169.910.308	-
TỔNG CỘNG	458.805.887.104	276.113.655.579	778.248.996.005	544.501.744.956
Chi tiết các khoản nợ quá hạn chiếm trên 10% tổng nợ quá hạn:				
Công ty TNHH Thái Kiều	-	-	129.395.946.169	32.816.589.711
Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương	28.052.522.215	28.052.522.215	30.751.857.534	30.751.857.534
Công ty TNHH Một thành viên Thuốc lá Thăng Long	35.986.666.658	35.986.666.658	-	-
Công ty cổ phần Đại Dương Thăng Long	109.818.441.661	109.818.441.661	94.697.103.485	94.697.103.485
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh	87.231.780.861	61.062.246.603	-	-

11. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND				
Số cuối năm		Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành	2.150.104.528.562	(13.837.803.985)	2.254.855.916.792	-
Bất động sản để bán đang xây dựng	45.386.442.763.079	-	23.916.488.173.756	-
Nguyên vật liệu	118.928.525.806	-	91.902.736.933	-
Hàng tồn kho bệnh viện, siêu thị, khách sạn và gian hàng chuyên doanh	2.097.927.277.737	(62.681.136.250)	1.417.091.695.671	(46.099.841.693)
Công cụ, dụng cụ	58.283.018.424	-	78.385.314.913	-
Hàng mua đang đi đường	5.084.926.997	-	297.671.215.241	-
Hàng tồn kho khác	63.005.213.232	(20.476.521.306)	29.500.782.315	(12.378.304.762)
TỔNG CỘNG	49.879.776.253.837	(96.995.461.541)	28.085.895.835.621	(58.478.146.455)

Bất động sản để bán đang xây dựng của một số Dự án đang được thế chấp cho các khoản vay của khách mua nhà với ngân hàng trong chương trình hỗ trợ lãi suất. Chi tiết về việc sử dụng hàng tồn kho bất động sản khác là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày tại Thuyết minh số 26 và Thuyết minh số 19.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	58.478.146.455	7.055.170.624
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	96.995.461.541	55.111.612.196
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	(58.478.146.455)	(3.688.636.365)
Số cuối năm	96.995.461.541	58.478.146.455

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	1.718.749.696.667	1.141.536.744.894
Trả trước lợi nhuận cam kết theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh và chương trình quản lý biệt thự	639.882.103.856	-
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	100.963.377.103	102.913.017.914
Chi phí lãi vay trả trước	45.141.308.506	23.446.929.828
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính	498.649.303.769	207.807.092.577
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	119.638.923.255	72.325.615.988
TỔNG CỘNG	3.123.024.713.156	1.548.029.401.201
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	852.344.458.259	163.520.735.608
Chi phí sửa chữa lớn	53.579.631.482	37.798.336.027
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.137.285.673.676	1.018.070.710.745
Chi phí trước hoạt động	38.374.812.090	106.227.531.032
Chi phí thuê mặt bằng siêu thị trả trước	6.343.035.371	36.999.995.943
Chi phí trả trước dài hạn khác	164.784.122.282	75.278.841.194
TỔNG CỘNG	2.252.711.733.160	1.437.896.150.549

13. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	4.789.340.371.022	4.629.328.253.727
Tài sản ngắn hạn khác	222.330.521.597	882.193.173.089
TỔNG CỘNG	5.011.670.892.619	5.511.521.426.816
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	-	3.000.000.000.000
TỔNG CỘNG	-	3.000.000.000.000

(i) Trong đó bao gồm:

- Khoản đặt cọc 2.500 tỷ VND cho các cá nhân để nhận chuyển nhượng cổ phần của một công ty con hiện hữu. Khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo;
 - Khoản đặt cọc 2.200 tỷ VND cho các cá nhân để nhận
- chuyển nhượng cổ phần của một công ty con hiện hữu. Khoản đặt cọc này đã được thu hồi trong năm 2017; và

 - Một số khoản đặt cọc khác cho mục đích đầu tư và phát triển một số dự án với số tiền là 89 tỷ VND.

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

						Đơn vị tính: VND
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu năm	14.546.599.894.304	5.813.447.671.180	716.002.066.494	543.208.623.935	418.437.068.921	22.037.695.324.834
Tăng trong năm	7.050.251.537.438	2.820.523.747.955	223.509.481.190	235.948.327.771	118.571.480.369	10.448.804.574.723
Trong đó:						
Mua mới	484.712.824.100	1.689.988.778.471	195.200.618.047	226.451.632.887	108.371.542.432	2.704.725.395.937
Xây dựng mới	3.792.400.756.011	491.189.383.369	-	-	-	4.283.590.139.380
Tăng do mua công ty con	864.540.792.449	337.615.989.619	27.572.363.143	9.496.694.884	1.984.169.687	1.241.210.009.782
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	1.856.921.695.144	299.371.596.496	-	-	-	2.156.293.291.640
Tăng khác	51.675.469.734	2.358.000.000	736.500.000	-	8.215.768.250	62.985.737.984
Giảm trong năm	(1.433.266.332.214)	(639.892.046.993)	(131.419.545.697)	(17.539.046.691)	(99.140.745.479)	(2.321.257.717.074)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	(47.253.302.881)	(10.651.993.131)	(8.748.015.825)	(10.635.066.265)	(77.288.378.102)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(403.151.462.486)	(94.487.761.368)	-	-	-	(497.639.223.854)
Phân loại sang hàng tồn kho	(303.346.088.775)	(161.471.043.563)	-	-	(5.829.546.078)	(470.646.678.416)
Giảm do bán công ty con	(384.651.216.936)	(297.162.489.107)	(120.767.552.566)	(5.296.846.766)	(8.839.389.096)	(816.717.494.471)
Giảm khác	(342.117.564.017)	(39.517.450.074)	-	(3.494.184.100)	(73.836.744.040)	(458.965.942.231)
Số dư cuối năm	20.163.585.099.528	7.994.079.372.142	808.092.001.987	761.617.905.015	437.867.803.811	30.165.242.182.483
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	20.760.295.380	120.876.729.240	6.697.344.436	29.678.131.399	22.489.581.418	200.502.081.873
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu năm	1.150.641.947.558	1.300.301.053.287	199.012.256.210	154.186.221.725	119.207.760.303	2.923.349.239.083
Tăng trong năm	777.415.634.998	855.917.475.974	101.422.813.101	90.428.165.164	60.662.700.374	1.885.846.789.611
Trong đó:						
Khấu hao trong năm	567.904.179.784	685.189.263.888	84.531.032.461	82.560.149.103	59.569.900.569	1.479.754.525.805
Tăng do mua công ty con	132.687.776.852	119.052.599.057	16.891.780.640	7.868.016.061	1.092.799.805	277.592.972.415
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	76.823.678.362	51.675.613.029	-	-	-	128.499.291.391
Giảm trong năm	(311.145.901.696)	(320.349.833.109)	(54.672.257.645)	(12.003.714.358)	(12.604.015.996)	(710.775.722.804)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	(22.487.718.254)	(5.292.476.816)	(5.539.276.544)	(3.821.693.141)	(37.141.164.755)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(33.234.070.900)	(29.668.282.547)	-	-	-	(62.902.353.447)
Phân loại sang hàng tồn kho	(65.336.837.035)	(110.513.716.113)	-	-	(3.830.660.107)	(179.681.213.255)
Giảm do bán công ty con	(100.692.148.167)	(121.493.952.794)	(49.379.780.829)	(4.170.279.010)	(3.549.317.577)	(279.285.478.377)
Giảm khác	(111.882.845.594)	(36.186.163.401)	-	(2.294.158.804)	(1.402.345.171)	(151.765.512.970)
Số dư cuối năm	1.616.911.680.860	1.835.868.696.152	245.762.811.666	232.610.672.531	167.266.444.681	4.098.420.305.890
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu năm	13.395.957.946.746	4.513.146.617.893	516.989.810.284	389.022.402.210	299.229.308.618	19.114.346.085.751
Số dư cuối năm	18.546.673.418.668	6.158.210.675.990	562.329.190.321	529.007.232.484	270.601.359.130	26.066.821.876.593

Việc sử dụng tài sản cố định hữu hình là tài sản thế chấp cho các khoản vay, các khoản trái phiếu

của Tập đoàn và bên thứ ba được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26 và Thuyết minh số 19.

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND							
	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền phân phối	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Website thương mại điện tử	Phần mềm máy tính	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:							
Số dư đầu năm (trình bày lại)	37.127.969.964	94.000.000.000	192.715.386.072	275.936.512.654	173.379.461.755	92.076.415.562	865.235.746.007
Tăng trong năm	1.458.632.000	18.320.981.723	17.500.000.000	22.560.398.161	306.424.998.931	-	366.265.010.815
Trong đó:							
Mua mới	-	18.320.981.723	-	-	299.806.466.357	-	318.127.448.080
Xây dựng mới	-	-	-	22.560.398.161	-	-	22.560.398.161
Tăng do mua công ty con	1.458.632.000	-	17.500.000.000	-	6.618.532.574	-	25.577.164.574
Giảm trong năm	(1.458.632.000)	-	(17.500.000.000)	-	(12.019.819.370)	(29.070.751.800)	(60.049.203.170)
Trong đó:							
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	-	-	-	-	-	(29.070.751.800)	(29.070.751.800)
Giảm do thanh lý công ty con	(1.458.632.000)	-	(17.500.000.000)	-	(12.019.819.370)	-	(30.978.451.370)
Số dư cuối năm	37.127.969.964	112.320.981.723	192.715.386.072	298.496.910.815	467.784.641.316	63.005.663.762	1.171.451.553.652
Trong đó:							
Đã khấu hao hết	-	-	-	-	90.851.920.987	690.358.400	91.542.279.387
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Số dư đầu năm (trình bày lại)	-	49.611.111.111	30.483.119.413	5.299.744.420	51.720.091.661	5.316.826.379	142.430.892.984
Tăng trong năm	-	34.815.681.228	13.450.240.430	93.978.724.168	82.798.028.740	6.483.628.259	231.526.302.825
Trong đó:							
Hao mòn trong năm (i)	-	34.815.681.228	6.132.955.717	93.978.724.168	79.714.816.193	6.483.628.259	221.125.805.565
Tăng do mua công ty con	-	-	7.317.284.713	-	3.083.212.547	-	10.400.497.260
Giảm trong năm	-	-	(7.802.083.335)	-	(5.759.336.247)	(853.424.313)	(14.414.843.895)
Trong đó:							
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	-	-	-	-	-	(853.424.313)	(853.424.313)
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	(7.802.083.335)	-	(5.759.336.247)	-	(13.561.419.582)
Số dư cuối năm	-	84.426.792.339	36.131.276.508	99.278.468.588	128.758.784.154	10.947.030.325	359.542.351.914
Giá trị còn lại:							
Số dư đầu năm (trình bày lại)	37.127.969.964	44.388.888.889	162.232.266.659	270.636.768.234	121.659.370.094	86.759.589.183	722.804.853.023
Số dư cuối năm	37.127.969.964	27.894.189.384	156.584.109.564	199.218.442.227	339.025.857.162	52.058.633.437	811.909.201.738

(i) Trong kỳ, Tập đoàn đã thay đổi ước tính về thời gian khấu hao của Website thương mại điện tử như đã trình bày trong Thuyết minh số 3.8. Ảnh hưởng của việc thay đổi thời gian khấu hao này là tăng chi phí khấu hao 66 tỷ VND so với tỷ lệ khấu hao năm trước.

Việc sử dụng tài sản cố định vô hình là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND				
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số dư đầu năm	7.573.842.091.224	8.472.292.443.588	2.146.360.029.445	18.192.494.564.257
Tăng trong năm	1.759.580.774.038	2.439.140.172.610	694.246.318.212	4.892.967.264.860
Trong đó:				
Xây dựng mới	1.109.518.071.700	1.610.508.770.186	499.792.129.944	3.219.818.971.830
Tăng do mua công ty con	513.783.542.203	445.178.765.147	99.966.426.900	1.058.928.734.250
Phân loại từ tài sản vô hình (Thuyết minh số 15)	29.070.751.800	-	-	29.070.751.800
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	107.208.408.335	295.943.054.151	94.487.761.368	497.639.223.854
Tăng khác	-	87.509.583.126	-	87.509.583.126
Giảm trong năm	(1.997.664.465.181)	(1.466.126.287.725)	(435.313.806.108)	(3.899.104.559.014)
Thanh lý nhượng bán	(201.018.034.696)	(40.305.558.056)	-	(241.323.592.752)
Phân loại sang hàng tồn kho	(558.201.685.604)	(591.617.595.730)	(127.880.947.755)	(1.277.700.229.089)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(1.238.444.744.881)	(618.476.950.263)	(299.371.596.496)	(2.156.293.291.640)
Giảm khác	-	(215.726.183.676)	(8.061.261.857)	(223.787.445.533)
Số dư cuối năm	7.335.758.400.081	9.445.306.328.473	2.405.292.541.549	19.186.357.270.103
Giá trị hao mòn:				
Số dư đầu năm	204.589.816.452	644.770.160.128	515.470.344.144	1.364.830.320.724
Tăng trong năm	124.908.223.290	295.852.503.735	234.785.882.524	655.546.609.549
Trong đó:				
Khấu hao trong năm	111.083.218.126	257.000.637.935	199.521.699.362	567.605.555.423
Tăng do mua công ty con	5.905.334.957	12.684.040.794	5.595.900.615	24.185.276.366
Phân loại từ tài sản vô hình (Thuyết minh số 15)	853.424.313	-	-	853.424.313
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	7.066.245.894	26.167.825.006	29.668.282.547	62.902.353.447
Giảm trong năm	(14.891.447.596)	(115.294.468.345)	(65.961.040.720)	(196.146.956.661)
Trong đó:				
Thanh lý nhượng bán	-	(1.569.907.640)	-	(1.569.907.640)
Phân loại sang hàng tồn kho	(1.429.147.285)	(50.363.182.654)	(14.285.427.691)	(66.077.757.630)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(13.462.300.311)	(63.361.378.051)	(51.675.613.029)	(128.499.291.391)
Số dư cuối năm	314.606.592.146	825.328.195.518	684.295.185.948	1.824.229.973.612
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu năm	7.369.252.274.772	7.827.522.283.460	1.630.889.685.301	16.827.664.243.533
Số dư cuối năm	7.021.151.807.935	8.619.978.132.955	1.720.997.355.601	17.362.127.296.491

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 được xác định như sau:

(i) Theo báo cáo định giá dự thảo bởi một đơn vị định giá độc lập:

Bất động sản đầu tư	Tỷ VND
Hệ thống TTTM Vincom Center	11.177
Hệ thống TTTM Vincom Mega Mall	6.457
Hệ thống TTTM Vincom Office	5.464
Hệ thống TTTM Vincom Plaza	4.935
Trường học cho thuê	406
Các bất động sản đầu tư khác	374

(ii) Theo ước tính của Tập đoàn:

Bất động sản đầu tư	Tỷ VND
Các căn biệt thự tại khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside	2.448

Xem chi tiết tại Thuyết minh số 26 về việc sử dụng bất động sản đầu tư là tài sản thế chấp cho các khoản vay, các khoản trái phiếu của Tập đoàn và bên thứ ba.

17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 1.087 tỷ VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015: 1.481 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay chung và vay trực tiếp cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản của Tập đoàn.

tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015: 10,69%/năm) trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền của các dự án bất động sản. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm của Tập đoàn.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa 9,74%/năm (cho năm

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi tiết các dự án xây dựng cơ bản dở dang dài hạn như sau:

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án khu đô thị Cần Giờ (*)	12.243.684.937.843	-
Dự án Vinhomes Central Park (*)	3.929.866.564.685	1.818.156.762.596
Dự án Vinhomes Metropolis	3.518.540.132.293	-
Các dự án về nông nghiệp	1.276.545.915.977	197.525.140.937
Dự án Vinhomes Imperia (*)	1.130.454.940.277	309.249.657.518
Dự án Vinhomes Smart City (*)	989.138.707.862	561.485.481.324
Dự án khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	901.924.230.619	410.632.423.817
Dự án Vinhomes Springlake (*)	823.768.956.046	817.972.759.456
Dự án các khu vui chơi giải trí Vinpearlland	639.686.691.498	152.192.079.793
Các dự án khu sân Golf và khu Spa Vinpearl Nha Trang	546.856.749.478	137.233.168.277
Dự án bệnh viện Vinmec	499.261.077.964	509.750.176.708
Dự án sân golf Cồn Ấu, Cần Thơ	456.273.969.231	264.421.179.531
Dự án Vinpearl Quy Nhơn (*)	413.960.206.942	400.452.118.618
Dự án Vincom Hà Tĩnh	330.725.763.495	79.461.006.322
Dự án Vinhomes Gardenia (*)	310.114.974.026	-
Dự án Vinhomes Golden River	296.036.399.839	-
Dự án Vincom Bắc Ninh (*)	292.944.453.570	261.266.168.755
Dự án Làng Vân	269.546.570.195	255.707.579.088
Dự án Vincom Vĩnh Long	262.530.998.697	-
Dự án cảng hành khách quốc tế	254.586.113.776	-
Dự án Hòn Một (*)	230.209.993.419	222.061.969.695
Dự án Vinpearl Phú Quốc	229.381.668.929	395.053.725.772
Dự án Times City Parkhills (*)	203.234.960.766	244.612.364.031

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Vinpearl Hội An	192.334.811.149	82.574.687.134
Dự án Ngôi sao Phương Nam (*)	189.272.511.069	-
Dự án Vincom Hùng Vương, Huế	185.547.295.582	71.638.460.640
Dự án xây dựng chuỗi siêu thị Maximark	173.679.009.391	171.836.500.000
Dự án Tây Hồ View	169.954.400.993	152.852.323.368
Dự án Vinpearl Cửa Hội	140.876.937.416	-
Dự án Vincom Plaza Trà Vinh	139.556.964.057	-
Dự án Vinpearl Condotel Nha Trang	139.354.536.405	215.967.772.182
Dự án Vincom Thanh Hóa	116.648.455.745	12.942.906.625
Dự án Vincom Plaza Hậu Giang	115.769.011.486	-
Dự án Vidifi	108.044.747.462	-
Dự án Nam Long	104.000.000.000	-
Dự án Giàng Vỡ	94.028.014.722	-
Dự án Vinhomes Green Bay (*)	87.901.749.375	1.987.225.173.391
Dự án Vincom Plaza Lý Bôn	-	60.826.885.884
Dự án Vincom Plaza Buôn Ma Thuật	-	101.113.430.230
Dự án Vincom Plaza Bạc Liêu	-	28.228.070.000
Dự án Vinpearl Premium Golf Land	-	668.363.446.429
Dự án Thảo Điền (*)	-	844.666.731.848
Dự án Khách sạn Riverview Đà Nẵng (*)	-	54.415.552.534
Dự án thương mại điện tử	-	25.899.738.346
Dự án Vinhomes Riverside The Harmony	-	1.135.894.144.276
Dự án Vincom Xuân Khánh - Cần Thơ	-	622.457.582.346
Dự án Vincom Center Phạm Ngọc Thạch	-	586.183.027.208
Dự án Maximark Gò Vấp	-	490.336.000.000
Các dự án khác	1.985.323.843.183	3.764.637.170.175
TỔNG CỘNG	33.991.567.265.462	18.115.293.364.854

(*) Chi phí xây dựng cơ bản các dự án trên bao gồm cả phần giá phí phân bổ từ giao dịch mua nhóm tài sản như trình bày tại Thuyết minh số 4.1.

Xem chi tiết tại Thuyết minh số 26 và Thuyết minh số 19 về việc sử dụng tài sản dở dang dài hạn là tài sản thế chấp cho các khoản vay, các khoản trái phiếu của Tập đoàn và bên thứ ba.

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

19.1 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT VÀ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Đơn vị tính: VND			
	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	19.1.1	1.728.809.250.992	6.715.538.162.046
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.1.2	1.604.928.401.863	2.882.019.433.681
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(56.192.900.196)	-
TỔNG CỘNG		3.277.544.752.659	9.597.557.595.727

19.1.1 Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết này như sau:

Đơn vị tính: VND								
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Chuyển từ công ty con	Đầu tư tăng thêm trong năm	Phân chia lãi/(lỗ) từ các công ty liên kết	Suy giảm giá trị khoản đầu tư	Thanh lý đầu tư trong năm	Chuyển thành công ty con	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành (i)	-	1.042.557.225.447	-	(3.777.938.525)	(805.779.509.476)	-	-	232.999.777.446
Công ty Cổ phần nước sạch Vinacon-ex (v)	-	-	872.000.000.000	488.610.366	-	-	-	872.488.610.366
Công ty Du lịch Phú Quốc (vi)	-	492.139.241.524	-	-	-	-	-	492.139.241.524
Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang (viii)	89.924.078.544	-	-	814.678.099	-	(10.475.954.723)	-	80.262.801.920
Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội	47.404.859.687	-	5.622.222	243.622.816	-	-	-	47.654.104.725
Công ty Cổ phần In sách Việt Nam (ii)	-	-	3.239.919.511	24.795.500	-	-	-	3.264.715.011
Công ty Cần Giờ (Thuyết minh số 4.1)	4.798.892.080.000	-	-	19.314.563.531	-	-	(4.818.206.643.531)	-
Công ty Thành phố xanh (Thuyết minh số 4.1)	979.672.327.325	-	-	256.911.502	-	-	(979.929.238.827)	-
Công ty BĐS Thăng Long (Thuyết minh số 4.1)	171.306.421.130	-	-	896.256.233	-	-	(172.202.677.363)	-
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia (i)	-	-	118.680.000.000	(45.649.336)	-	(118.634.350.664)	-	-
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M (iv)	81.600.013.951	-	-	(11.849.081.958)	-	(69.750.931.993)	-	-
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương (vii)	24.410.420.502	-	-	2.012.411.588	-	(26.422.832.090)	-	-
Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành (i)	-	-	23.525.000.000	(188.244)	-	(23.524.811.756)	-	-
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành (i)	-	-	2.000.000.000	(10.845.745)	-	(1.989.154.255)	-	-
Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI (i)	-	-	94.930.473.000	82.775.879	-	(95.013.248.879)	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông (iii)	522.327.960.907	-	-	11.372.667.034	-	(533.700.627.941)	-	-
TỔNG CỘNG	6.715.538.162.046	1.534.696.466.971	1.114.381.014.733	19.823.588.740	(805.779.509.476)	(879.511.912.301)	(5.970.338.559.721)	1.728.809.250.992

(i) Ngày 11 tháng 5 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 49,9% cổ phần của Công ty Tập Đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành như trình bày tại Thuyết minh số 4.2. Theo kết quả từ giao dịch mua này, Tập đoàn cũng sở hữu các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết là Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành, Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành, Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia và Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI. Vào ngày 2 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 20% cổ phần trong Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành và tuyên bố ngừng chuyển đổi Khoản Vay Chuyển Đổi như trình bày tại Thuyết minh số 4.4. Theo đó, Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành trở thành công ty liên kết của Tập đoàn với giá trị được xác định theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày thanh lý. Đồng thời, Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành, Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành, Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia và Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI không còn là các công ty liên doanh, liên kết của Tập đoàn.

(ii) Ngày 27 tháng 4 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 65,33% cổ phần của Công ty Sách Việt Nam như trình bày tại Thuyết minh số 4.2. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Sách Việt Nam tại ngày mua, trong đó bao gồm khoản đầu tư vào công ty liên kết là Công ty In sách Việt Nam. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty này đang được ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp kế toán tạm thời.

(iii) Vào ngày 14 tháng 6 năm 2016, theo Nghị quyết số 02/2016/NQ-HDTV-NGOC VIEN DONG, Hội đồng thành viên của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông (“Công ty Ngọc Viễn Đông”) đã thông qua quyết định tăng vốn điều lệ của Công ty Ngọc Viễn Đông từ 1.153 tỷ VND lên 5.400 tỷ VND, trong đó Tập đoàn có quyền góp thêm vốn với số tiền là 1.910 tỷ VND. Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ quyền góp thêm vốn này cho một cổ đông hiện hữu khác, và qua đó, giảm tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Công ty Ngọc Viễn Đông từ 45% xuống còn 9,62%. Công ty Ngọc Viễn Đông trở thành khoản đầu tư khác của Tập đoàn như trình bày tại Thuyết minh số 19.1.2. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này

là 87 tỷ đã được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 30.3).

(iv) Vào ngày 3 tháng 8 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 20% cổ phần trong Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M (“Công ty M.Y.M”) cho một đối tác cá nhân, theo đó giảm tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Công ty M.Y.M xuống còn 19%. Khoản đầu tư vào Công ty M.Y.M trở thành khoản đầu tư khác của Tập đoàn như trình bày tại Thuyết minh 19.1.2. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 25 tỷ đã được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 30.3).

(v) Vào ngày 15 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua thêm 81,75% cổ phần của Công ty Sinh Thái như trình bày ở Thuyết Minh số 4.2. Theo kết quả từ giao dịch mua này, Tập Đoàn cũng sở hữu khoản đầu tư vào công ty liên kết là Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex với giá trị hợp lý là 872 tỷ VND.

(vi) Vào ngày 22 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc chuyển nhượng 25% lợi ích trong Công ty Du lịch Phú Quốc như trình bày ở Thuyết minh số 4.4. Theo đó, Công ty Du lịch Phú Quốc trở thành công ty liên kết của Tập đoàn.

Ngoài ra, Tập đoàn đang sử dụng một nhóm các dự án mà Tập Đoàn được hưởng phần lớn quyền và lợi ích liên quan để thế chấp cho một khoản trái phiếu nắm giữ bởi Công ty Du lịch Phú Quốc.

(vii) Vào ngày 23 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 30% lợi ích trong Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương (“Công ty Bê tông Ngoại thương”) cho một đối tác cá nhân. Theo đó Công ty Bê tông Ngoại thương không còn là công ty liên kết của Tập đoàn. Khoản lỗ từ giao dịch chuyển nhượng này là 0,4 tỷ đã được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 32).

(viii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết và tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong các công ty liên kết này tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội	37,63	18,84	Số 77 Lê Hồng Phong, Nguyễn Trãi, Hà Đông, thành phố Hà Nội	Chăn nuôi gia súc
2	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	30,53	27,63	Số 05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Kinh doanh dịch vụ khai thác cảng
3	Công ty Cổ phần In sách Việt Nam	35,00	22,86	Số nhà 22B, phố Hai Bà Trưng, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Kinh doanh sách và văn hóa phẩm, văn phòng cho thuê
4	Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	29,90	23,85	Đường ĐT747, khu phố 7, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc (“Công ty Du lịch Phú Quốc”)	30,00	27,15	Khu Bãi Dài, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
6	Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex (“Công ty Viwasupco”)	43,60	43,02	Xóm Vật Lại, xã Phú Minh, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình	Sản xuất nước sạch

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu phổ thông	Giá trị (VND)	Số cổ phiếu phổ thông	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội	677.306	47.654.104.725	676.800	47.404.859.687
Công ty Cổ phần In sách Việt Nam	297.500	3.264.715.011	-	-
Công ty Du lịch Phú Quốc	34.500.000	492.139.241.524	-	-
Công ty Viwasupco	21.800.000	872.488.616.366	-	-
Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	7.492.240	80.262.801.920	8.500.000	89.924.078.544
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	43.233.000	232.999.777.446	-	-
Công ty Cần Giờ	-	-	69.798.651	4.798.892.080.000
Công ty Thành phố xanh	-	-	73.650.000	979.672.327.325
Công ty BĐS Thăng Long	-	-	1.750.000	171.306.421.130
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	-	-	-	-
Công ty M.Y.M	-	-	11.700.000	81.600.013.951
Công ty Bê tông Ngoại thương	-	-	1.800.000	24.410.420.502
Công ty Ngọc Viễn Đông	(*)	-	(*)	522.327.960.907
TỔNG CỘNG	1.728.809.250.992		6.715.538.162.046	

(*) Đây là các công ty trách nhiệm hữu hạn.

19.1.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết các khoản đầu tư của Tập đoàn vào cổ phiếu của các công ty khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc (VND)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc (VND)
Công ty Sinh Thái (Thuyết minh số 4.2)	-	-	-	54.741.497	18,25	564.728.918.336
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	400.000	3,87	12.400.000.000	400.000	3,87	12.400.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong	300.000	3,00	3.000.000.000	300.000	3,00	3.000.000.000
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	50.000.000	10,00	552.395.000.000	50.000.000	10,00	552.395.000.000
Công ty Liên doanh TNHH Kim Ngọc (ii)	(i)	12,50	6.154.842.680	(i)	-	-
Công ty Vicentra	-	-	-	56.985.344	19,00	1.749.495.515.345
Công ty Ngọc Viễn Đông (Thuyết minh số 19.1.1)	(i)	9,62	521.071.699.183	(i)	-	-
Công ty M.Y.M (Thuyết minh số 19.1.1)	5.700.000	19,00	41.669.660.000	-	-	-
Công ty Viwaco (iii)	1.201.800	15,02	24.487.200.000	-	-	-
Công ty Quản lý Vinhomes (iv)	(i)	12,50	443.750.000.000	(i)	-	-
TỔNG CỘNG			1.604.928.401.863			2.882.019.433.681

(i) Đây là các công ty trách nhiệm hữu hạn.

(ii) Khoản đầu tư này được sở hữu bởi Tập đoàn thông qua giao dịch hợp nhất kinh doanh với Công ty Sách Việt Nam (Thuyết minh số 4.2).

(iii) Khoản đầu tư này được sở hữu bởi Tập đoàn thông qua giao dịch hợp nhất công ty Sinh Thái (Thuyết minh số 4.2).

(iv) Vào ngày 4 tháng 2 năm 2016, Công ty ILF đã được sáp nhập vào Công ty Quản lý Vinhomes theo các hợp đồng ký kết giữa Tập đoàn với các đối tác cá nhân là cổ đông của Công ty ILF. Theo đó, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Công ty Quản lý Vinhomes sau sáp nhập giảm xuống thành 12,5% như trình bày ở Thuyết minh số 4.4 và Công ty Quản lý Vinhomes trở thành khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Tập đoàn.

19.2 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trái phiếu dài hạn (i)	70.000.000.000	-
Tiền gửi dài hạn	-	1.522.570.241.813
Trong đó: các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn thu hồi (Thuyết minh số 6.2)	-	(1.522.570.241.813)
TỔNG CỘNG	70.000.000.000	-

(i) Đây là khoản đầu tư vào trái phiếu của Vietcombank. Đây là loại trái phiếu không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo. Trái phiếu này được phát hành vào ngày

25 tháng 11 năm 2016, với thời hạn 10 năm, mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu. Lãi suất trái phiếu cho kỳ tính lãi đầu tiên là 7,5%/năm.



20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND										
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua các công ty con	Nguyên giá				Phân bổ lũy kế				Giá trị còn lại	
	Số dư đầu năm (Trình bày lại)	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm (Trình bày lại)	Phân bổ trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm (Trình bày lại)	Số dư cuối năm
Công ty Nam Hà Nội	2.246.022.053.759	-	-	2.246.022.053.759	902.420.080.148	224.728.961.236	-	1.127.149.041.384	1.343.601.973.611	1.118.873.012.375
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV ⁽¹⁾	567.441.137.177	-	-	567.441.137.177	239.945.375.259	53.982.454.146	-	293.927.829.405	327.495.761.918	273.513.307.772
Công ty Sài Đồng	2.251.823.291.311	-	-	2.251.823.291.311	582.585.568.551	224.789.733.762	-	807.375.302.313	1.669.237.722.760	1.444.447.988.998
Công ty Hoàng Gia	1.262.707.762.179	-	-	1.262.707.762.179	538.559.740.526	126.552.634.054	-	665.112.374.580	724.148.021.653	597.595.387.599
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	209.390.722.257	-	(804.208.063)	208.586.514.194	104.639.956.861	24.413.178.644	(421.444.512)	128.631.690.993	104.750.765.396	79.954.823.201
Công ty Tân Liên Phát	498.584.453.672	-	(3.704.123.665)	494.880.330.007	54.013.315.814	49.716.966.887	(476.778.660)	103.253.504.041	444.571.137.858	391.626.825.966
Công ty Xây dựng Vincom 1	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	4.000.000.000	2.003.649.635	-	6.003.649.635	16.000.000.000	13.996.350.365
Công ty Vincommerce	421.707.818.920	-	(93.000.891.437)	328.706.927.483	61.036.868.474	36.040.199.062	(15.885.487.014)	81.191.580.522	360.670.950.446	247.515.346.961
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Khánh Gia ⁽²⁾	218.481.464.295	-	(3.766.847.762)	214.714.616.533	22.677.796.181	21.790.869.163	(467.764.396)	44.000.900.948	195.803.668.114	170.713.715.585
Công ty Vinlinks	212.916.929.493	-	(212.916.929.493)	-	14.676.805.602	19.228.950.939	(33.905.756.541)	-	198.240.123.891	-
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Thời trang Dệt may Việt Nam ⁽³⁾	21.925.106.322	-	(4.849.421.368)	17.075.684.954	1.887.176.290	2.125.849.103	(523.533.582)	3.489.491.811	20.037.930.032	13.586.193.143
Công ty An Phong	487.961.266.483	-	(7.620.416.887)	480.340.849.596	5.783.311.684	49.642.344.884	(257.244.682)	55.168.411.886	482.177.954.799	425.172.437.710
Công ty Vinaconex – Viettel	2.220.737.168.894	-	(2.220.737.168.894)	-	555.184.292	70.321.005.430	(70.876.189.722)	-	2.220.181.984.602	-
Công ty Đồng Phú Hưng-Bình Thuận	452.448.609.116	-	(452.448.609.116)	-	377.040.508	37.462.116.190	(37.839.156.698)	-	452.071.568.608	-
Công ty Hoàng Lân ⁽⁴⁾	-	18.942.936.598	-	18.942.936.598	-	1.726.326.734	-	1.726.326.734	-	17.216.609.864
Công ty Hoa Hồng Vàng ⁽⁴⁾	-	12.602.352.813	-	12.602.352.813	-	1.155.388.121	-	1.155.388.121	-	11.446.964.692
Công ty Sách Việt Nam ⁽⁵⁾	-	20.875.503.395	-	20.875.503.395	-	1.422.940.144	-	1.422.940.144	-	19.452.563.251
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ⁽⁵⁾	-	1.244.602.203.203	(1.244.602.203.203)	-	-	69.504.201.876	(69.504.201.876)	-	-	-
Công ty Sinh Thái ⁽⁵⁾	-	322.419.360.569	-	322.419.360.569	-	1.579.110.933	-	1.579.110.933	-	320.840.249.636
Công ty Phú Gia ⁽⁵⁾	-	34.561.278.264	-	34.561.278.264	-	398.397.030	-	398.397.030	-	34.162.881.234
Công ty ĐTVN ⁽⁵⁾	-	246.843.055.863	-	246.843.055.863	-	1.212.135.061	-	1.212.135.061	-	245.630.920.802
Công ty Vicentra ⁽⁵⁾	-	2.837.107.358.440	-	2.837.107.358.440	-	47.312.195.954	-	47.312.195.954	-	2.789.795.162.486
Các công ty con khác	69.257.832.321	1.058.227.194	(27.979.471.012)	42.336.588.503	13.553.839.364	7.240.535.642	(3.171.057.819)	17.623.317.187	55.703.992.957	24.713.271.316
TỔNG CỘNG	11.161.405.616.199	4.739.012.276.339	(4.272.430.290.900)	11.627.987.601.638	2.546.712.059.554	1.074.350.144.630	(233.328.615.502)	3.387.733.588.682	8.614.693.556.645	8.240.254.012.956

⁽¹⁾ Trong năm 2013, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV (“Công ty PFV”), công ty con, đã được sáp nhập vào Công ty.

⁽²⁾ Trong năm 2015, Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Khánh Gia được sáp nhập vào Công ty Vincom Retail Miền Nam, một công ty con khác.

⁽³⁾ Trong năm 2015, Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Thời trang Dệt may Việt Nam đã được sáp nhập vào Công ty Vincommerce, một công ty con khác.

⁽⁵⁾ Đây là các khoản Lợi thế thương mại được hình thành từ các giao dịch hợp nhất kinh doanh diễn ra trong năm như trình bày tại Thuyết minh số 4.

⁽⁴⁾ Trong năm 2016, Công ty Hoa Hồng Vàng và Hoàng Lân đã được sáp nhập vào Công ty VinEco, một công ty con khác.

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

21.1 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND				
Số cuối năm		Số đầu năm		
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị (Trình bày lại)	Số có khả năng trả nợ (Trình bày lại)	
Ngắn hạn				
Phải trả cho người bán	6.452.935.402.714	6.452.935.402.714	5.698.278.299.744	5.698.278.299.744
Phải trả từ việc cung cấp dịch vụ môi giới, tư vấn, quản lý bất động sản từ một đối tác doanh nghiệp	675.403.553.352	675.403.553.352	-	-
Phải trả đối tượng khác	5.777.531.849.362	5.777.531.849.362	5.698.278.299.744	5.698.278.299.744
Phải trả cho các bên liên quan	5.218.835.859	5.218.835.859	14.494.336.920	14.494.336.920
(Thuyết minh số 37)				
TỔNG CỘNG	6.458.154.238.573	6.458.154.238.573	5.712.772.636.664	5.712.772.636.664

21.2 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thanh toán theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán	46.746.483.533.640	19.365.321.728.392
Thanh toán theo các hợp đồng khác	790.797.335.008	855.774.737.625
Tạm ứng từ hoạt động tổng thầu xây dựng	539.215.154.107	417.955.827.622
Tạm ứng từ hợp đồng cho thuê căn hộ dài hạn	-	191.433.541.758
Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn	151.314.538.506	168.147.343.315
Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ bệnh viện	51.211.161.868	32.924.875.970
Tạm ứng từ hoạt động bán lẻ	22.912.607.823	10.076.804.973
Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ giáo dục và hoạt động khác	26.143.872.704	35.236.343.987
TỔNG CỘNG	47.537.280.868.648	20.221.096.466.017
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước	47.534.886.821.745	20.221.096.466.017
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 37)	2.394.046.903	-

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND				
	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	643.176.298.743	3.084.299.205.407	(3.208.330.051.146)	519.145.453.004
Thuế thu nhập doanh nghiệp	661.166.354.957	2.882.956.656.854	(2.264.690.777.810)	1.279.432.234.001
Thuế thu nhập cá nhân	53.076.285.062	596.966.340.702	(584.087.241.274)	65.955.384.490
Tiền sử dụng đất và tiền thuê đất phải nộp	170.609.765.250	8.153.766.124.881	(2.849.847.242.530)	5.474.528.647.601
Thuế nhà thầu phải nộp từ giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phần	112.752.577.813	-	(112.752.577.813)	-
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước khác	37.619.946.544	7.325.606.081	(17.460.337.980)	27.485.214.645
TỔNG CỘNG	1.678.401.228.369	14.725.313.933.925	(9.037.168.228.553)	7.366.546.933.741
	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm	Số đã thu trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	18.430.364.745	29.543.342.122	(2.923.154.643)	45.050.552.224
Thuế và các khoản phải thu nhà nước khác	4.620.520.334	61.786.462.850	-	66.406.983.184
TỔNG CỘNG	23.050.885.079	91.329.804.972	(2.923.154.643)	111.457.535.408

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay trích trước	1.205.242.481.968	830.480.551.017
Chi phí xây dựng trích trước	5.825.575.368.830	5.314.788.962.900
Chi phí môi giới trích trước	424.588.008.516	170.787.321.201
Các khoản chi phí phải trả khác	998.856.024.561	604.838.303.862
TỔNG CỘNG	8.454.261.883.875	6.920.895.138.980
Trong đó:		
Chi phí phải trả ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 37)	351.047.955.645	6.476.650.924
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	8.103.213.928.230	6.914.418.488.056

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	-	194.671.051.737
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	374.544.782.280	365.247.876.157
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	281.220.641.246	148.083.223.337
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	24.775.727.931	97.876.548.628
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ du lịch, khách sạn và giải trí	284.235.383.964	183.873.032.806
Doanh thu chưa thực hiện từ chương trình khách hàng thân thiết Vingroup Card	122.751.293.234	-
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	51.310.830.403	66.986.286.611
TỔNG CỘNG	1.138.838.659.058	1.056.738.019.276
Dài hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ	-	1.198.094.154.929
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	9.806.280	90.716.093.933
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	2.286.854.496.566	1.319.975.110.242
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	57.194.087.287	7.668.595.322
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	45.706.191.349	66.957.578.042
TỔNG CỘNG	2.389.764.581.482	2.683.411.532.468
Trong đó:		
Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	81.871.768.284	-
Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác	2.307.892.813.198	2.683.411.532.468

25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

25.1 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản (i)	16.724.175.440.632	24.902.889.733.089
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.744.381.415.164	2.568.835.147.227
Đặt cọc từ khách hàng thuê phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.2)	142.961.783.374	198.735.029.285
Đặt cọc cho hoạt động đầu tư (ii)	2.270.266.929.290	1.142.312.091.675
Các khoản thu hộ phải trả	67.703.284.120	226.536.581.710
Cổ tức phải trả	385.018.955.101	66.146.583.977
Bảo hiểm xã hội phải nộp	16.063.818.195	12.765.259.655
Phải trả khách hàng do hủy hợp đồng	78.482.282.119	189.536.276.226
Quỹ bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng	490.190.298.633	460.188.180.130
Phải trả khách hàng do chấm dứt việc cho thuê trước hạn	-	23.010.241.318
Phải trả khác	293.694.064.332	249.604.903.251
	20.468.556.855.796	27.471.724.880.316

Trong đó:

Phải trả ngắn hạn khác	19.763.143.968.574	27.029.346.730.307
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	705.412.887.222	442.378.150.009

(i) Số dư cuối năm bao gồm:

- Bao gồm các khoản đặt cọc và các hợp đồng vay vốn với tổng số tiền 15.217 tỷ VND liên quan đến các dự án bất động sản của Tập đoàn;
- Khoản góp vốn với tổng số tiền là 1.507 tỷ VND từ các đối tác doanh nghiệp theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh cho việc phát triển và xây dựng Dự án Vinhomes Central Park.

(ii) Số dư cuối năm bao gồm:

- Khoản trả trước với số tiền 802 tỷ VND từ một đối tác doanh nghiệp để mua toàn bộ phần vốn góp trong một công ty con hiện hữu của Tập đoàn;

- Khoản phải trả với số tiền 700 tỷ VND cho một công ty liên kết theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với một công ty con hiện hữu của Tập đoàn;
- Khoản đặt cọc với số tiền 493 tỷ VND từ một đối tác doanh nghiệp để đảm bảo nghĩa vụ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với một số công ty con hiện hữu của Tập đoàn;
- Khoản đặt cọc với số tiền 275 tỷ VND từ một đối tác doanh nghiệp để mua cổ phần trong một khoản đầu tư dài hạn nắm giữ bởi Tập đoàn.

25.2 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê	747.240.797.624	585.877.406.008
<i>Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.1)</i>	<i>(142.961.783.374)</i>	<i>(198.735.029.285)</i>
	604.279.014.250	387.142.376.723
Thanh toán theo hợp đồng thuê văn phòng Vincom Đồng Khởi (i)	-	3.988.274.000.000
Phải trả dài hạn khác	35.840.036.692	30.788.236.251
TỔNG CỘNG	640.119.050.942	4.406.204.612.974

(i) Đây là khoản người mua trả tiền trước theo Hợp đồng thuê văn phòng Vincom Đồng Khởi giữa Công ty Thời Đại và Công ty Vicentra với thời hạn thuê sẽ kết thúc vào năm

2058. Trong năm, Công ty Vicentra đã trở thành công ty con của Tập đoàn như trình bày ở Thuyết minh số 4.2.

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

26.1 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

		Đơn vị tính: VND			
		Số đầu năm		Trong năm	
		Thuyết minh	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Số cuối năm
				Tăng trong năm	Giảm trong năm
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	26.2.1	604.469.918.658	604.469.918.658	1.231.106.976.951	(962.106.263.425)
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	26.2.2	-	-	3.973.682.722.225	-
Vay ngắn hạn ngân hàng	26.1.1	360.447.875.436	360.447.875.436	4.858.050.566.912	(4.474.999.637.123)
Vay ngắn hạn khác		459.700.000.000	459.700.000.000	450.000.000.000	(909.700.000.000)
TỔNG CỘNG		1.424.617.794.094	1.424.617.794.094	10.512.840.266.088	(6.346.805.900.548)
Trong đó:					
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan	37	424.700.000.000	424.700.000.000	450.000.000.000	(874.700.000.000)
Vay ngắn hạn khác		999.917.794.094	999.917.794.094	10.062.840.266.088	(5.472.105.900.548)

26.1.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Số cuối năm					
Ngân hàng	EUR	VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	4.751.531	114.548.667.551	Từ tháng 2 năm 2017 tháng 12 năm 2017	Từ 3,7%/năm đến 4,5%/năm	
		340.054.682.124	Tháng 3 năm 2017	6,5%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	4.528.272	109.166.403.652	Từ tháng 9 năm 2017 đến tháng 11 năm 2017	3,8%/năm	
		76.638.408.197	Từ tháng 4 năm 2017 đến tháng 11 năm 2017	5%/năm	(ii)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		85.439.902.579	Từ tháng 1 năm 2017 đến tháng 3 năm 2017	6,8%/năm	
Ngân hàng khác		17.650.741.122	Tháng 5 năm 2017	6,5%/năm	
TỔNG CỘNG	743.498.805.225				

(i) Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu quỹ của các công ty con (Thuyết minh số 29.5).

(ii) Trong đó bao gồm khoản vay được Công ty bảo lãnh thanh toán cho Công ty VinEco Tam Đảo.

26.2 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND					
Thuyết minh	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị
Vay dài hạn ngân hàng	26.2.1	10.396.236.955.432	10.396.236.955.432	13.544.547.002.118	(13.557.564.539.666)
Khoản vay chuyển đổi	26.2.1	439.278.942.399	439.278.942.399	10.337.695.021	-
Trái phiếu phát hành	26.2.2	22.287.168.627.156	22.287.168.627.156	13.761.078.444.983	(12.712.256.523.840)
TỔNG CỘNG		33.122.684.524.987	33.122.684.524.987	27.315.963.142.122	(26.269.821.063.506)

26.2.1 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn được trình bày như sau:

Số cuối năm				
Ngân hàng	USD	VND(*)	Ngày đáo hạn	Lãi suất
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		2.715.390.280.677	Từ tháng 1 năm 2017 đến tháng 12 năm 2025	Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + biên độ 3%/năm đến 3,5%/năm
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		(17.670.632.184)		(i)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		1.711.600.000.000	Từ tháng 2 năm 2017 đến tháng 11 năm 2018	Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + biên độ 3,5%/năm
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		(855.800.000.000)		(ii)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		218.086.909.983	Tháng 12 năm 2024	Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + biên độ 1%/năm
				(iii)
Khoản vay hợp vốn (iv)	300.000.000	6.611.612.859.408	Từ tháng 1 năm 2018 đến tháng 7 năm 2021	LIBOR đối với kỳ hạn 3 tháng + biên độ 5%/năm
				(iv)
Khoản vay chuyển đổi (v)	20.000.000	449.616.637.420	Tháng 10 năm 2019	Lãi suất 8,75%/năm
TỔNG CỘNG		10.832.836.055.304		
Trong đó				
Vay dài hạn		11.706.306.687.488		
Vay dài hạn đến hạn trả		(873.470.632.184)		

(*) Số dư VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã trừ chi phí phát hành khoản vay.

(i) *Vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam*

Tài sản thế chấp cho các khoản vay này bao gồm quyền sử dụng đất và một số tài sản trên đất đối với một số khu đất của hợp phần Dự án Vinhomes Central Park; một phần tài sản và quyền thụ hưởng bảo hiểm của phần tài sản này trong khu nghỉ dưỡng biển cao cấp Vinpearl Hạ Long; máy móc thiết bị dùng cho hoạt động kinh doanh thuộc sở hữu của siêu thị Maximark quận 2 và toàn bộ tài sản gắn liền với dự án căn hộ HomyLand 2 của Công ty An Phong, một công ty con.

(ii) *Vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam*

Khoản vay này được bảo đảm bởi tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là tòa Landmark 81 (ngoại trừ phần căn hộ), quyền phải thu từ một số tòa căn hộ khác thuộc dự án Vinhomes Central Park và một số cổ phiếu của Công ty được nắm giữ bởi một công ty con (Thuyết minh 29.5).

(iii) *Vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam*

Tài sản thế chấp cho các khoản vay này là Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang.

(iv) *Khoản vay hợp vốn*

Khoản vay này từ Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore, Industrial and Commercial Bank of China, Maybank International - Chi nhánh Labuan, Taipei Fubon Commercial

Bank - Chi nhánh ngân hàng nước ngoài, United National Bank Ltd., Ta Chong Bank Ltd., Mega AC Mega - Chi nhánh ngân hàng nước ngoài, ICBC Beijing, Hua Nan Commercial Bank - Chi nhánh ngân hàng nước ngoài, First Commercial Bank OBU, Entie Commercial Bank Ltd và Chang Hwa Commercial Bank - Chi nhánh Hồng Kông với tổng giá trị là 300 triệu đô la Mỹ, được giải ngân làm hai lần vào ngày 11 tháng 7 năm 2016 và ngày 8 tháng 9 năm 2016. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu phổ thông của một số công ty con được nắm giữ bởi Công ty và một cá nhân khác.

(v) *Khoản vay chuyển đổi với Credit Suisse và WP Investments III B.V. ("Warburg Pincus")*

Đây là các khoản vay từ Credit Suisse và Warburg Pincus theo các Thỏa thuận vay chuyển đổi giữa Công ty Vincom Retail, công ty con, với hai đối tác này ký trong năm 2013 và 2014 với giá trị lần lượt là 15 triệu đô la Mỹ và 5 triệu đô la Mỹ, tương đương với 341.850.000.000 VND và 113.950.000.000 VND (chưa trừ chi phí đi vay phát sinh). Các khoản vay chuyển đổi này chịu lãi suất 8,75%/năm và có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ sang cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail sau 3 tháng bắt đầu kể từ thời điểm sớm hơn giữa (i) ngày hoàn tất cuối cùng của giao dịch phát hành cổ phần ưu đãi bởi Công ty Vincom Retail cho Credit Suisse và Warburg Pincus; và (ii) ngày 31 tháng 3 năm 2014. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2016, khoản vay này chưa được chuyển đổi thành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail.

(a) *Trái phiếu trong nước*

Đơn vị tính: VND				
Ngân hàng	Số cuối năm	Kỳ hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	2.792.825.000.000	Tháng 6 năm 2018	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	989.814.176.330	Tháng 4 năm 2018	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 5,5%/năm	(ii)
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	18.580.227.647.564	Từ tháng 6 năm 2017 đến tháng 2 năm 2026	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 4% đến 5%/năm; lãi suất 8,5%/năm và lãi suất 10%/năm	(iii)
Trong đó: trái phiếu phát hành đến hạn trả	(3.973.682.722.225)			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	4.198.711.446.630	Từ tháng 10 năm 2018 đến tháng 2 năm 2021	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3%/năm và lãi suất 7,75%/năm	(iv)
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	748.095.000.000	Tháng 7 năm 2019	Lãi suất 10%/năm	(v)
TỔNG CỘNG	23.335.990.548.299			
<i>Trong đó</i>				
Trái phiếu dài hạn	27.309.673.270.524			
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	(3.973.682.722.225)			

(i) *Trái phiếu từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam*

Loại trái phiếu này có tài sản đảm bảo là một phần Trung Tâm thương mại Vincom Bà Triệu và toàn bộ Trung tâm thương mại Vincom Center Long Biên thuộc sở hữu của Công ty Vincom Retail Miền Bắc, một công ty con.

(ii) *Trái phiếu từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam*

Loại trái phiếu này được đảm bảo bằng một phần tài sản gắn liền với đất khu TTTM Vincom Mega Mall Royal City, một phần tầng hầm; toàn bộ thu nhập và lợi ích phát sinh từ việc khai thác và sử dụng các tài sản trên.

26.2.2 Trái phiếu doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trái phiếu trong nước (a)	27.309.673.270.524	17.947.487.676.853
Trong đó trái phiếu dài hạn đến hạn trả (a)	(3.973.682.722.225)	-
Trái phiếu quốc tế (b)	-	4.339.680.950.303
TỔNG CỘNG	23.335.990.548.299	22.287.168.627.156

(iii) Trái phiếu từ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

Trong đó bao gồm tài sản đảm bảo là một số cổ phiếu quỹ được nắm giữ bởi một công ty con; một phần dự án VAP và dự án khách sạn 5 sao Vinpearl Nha Trang Resort; bảo lãnh thanh toán bởi một công ty con; bảo lãnh thanh toán bởi một Quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á thông qua thoả thuận đảm bảo bằng cổ phiếu của một số công ty con; một phần của tòa nhà Vincom Đồng Khởi thuộc quyền sở hữu của Công ty và một công ty con.

(iv) Trái phiếu từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Tài sản thế chấp bao gồm một phần quyền sử dụng đất, máy móc, thiết bị của dự án Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas và Vinpearl Premium Land; bảo lãnh thanh toán bởi một Quỹ tín thác của Ngân hàng phát triển Châu Á thông qua thoả thuận đảm bảo bằng cổ phiếu của một số công ty con.

(v) Trái phiếu từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng

Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này là 10 căn biệt thự tại khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside thuộc quyền sở hữu của một đối tác doanh nghiệp và một số cổ phiếu của Công ty được nắm giữ bởi các cá nhân và các đối tác doanh nghiệp.

(b) Trái phiếu quốc tế

Trái phiếu quốc tế có giá trị theo mệnh giá là 200 triệu đô la Mỹ được phát hành trong tháng 11 năm 2013, với thời hạn 4,5 năm. Trái phiếu này không cần tài sản đảm bảo và có lãi suất cố định 11,625%/năm, lãi được trả 2 lần/năm. Trong năm 2016, Tập đoàn đã thực hiện quyền mua lại trước hạn khoản trái phiếu này với giá phí được quy định trong hợp đồng phát hành trái phiếu và các văn bản làm việc có liên quan.

27. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng chi phí bảo hành	127.414.378.407	120.697.938.748
Dự phòng phải trả khác	67.641.416.970	-
TỔNG CỘNG	195.055.795.377	120.697.938.748

28. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Trái phiếu chuyển đổi có giá trị là 300 triệu đô la Mỹ được phát hành trong tháng 4 và tháng 7 năm 2012, với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không được đảm bảo và có lãi suất cố định 5%/năm.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong trái phiếu nêu trên (do không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được chuyển đổi) và đã ghi nhận toàn bộ các khoản trái phiếu này là nợ phải trả tài chính.

Theo điều khoản của trái phiếu chuyển đổi này, các trái chủ có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Công ty theo mức giá có thể được điều chỉnh vào ngày 3 tháng 10 hàng năm, bắt đầu từ ngày 3 tháng 10 năm 2012 cho tới ngày 3 tháng 10 năm 2016. Trong năm, các trái chủ đã hoàn tất chuyển đổi toàn bộ số dư còn lại thành cổ phiếu phổ thông của Công ty.

Đơn vị tính: USD					
Thay đổi trong năm					
	Số đầu năm	Phát hành thêm	Đã chuyển thành cổ phiếu	Đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu	Số cuối năm
Giá trị	106.300.000	-	(106.300.000)	-	-

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Giá trị trái phiếu chuyển đổi ban đầu sau khi trừ đi chi phí phát hành	5.939.186.943.335	5.939.186.943.335
Cơ cấu vốn chủ sở hữu	-	-
Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu	5.939.186.943.335	5.939.186.943.335
Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế chi phí phát hành		
Số đầu năm	295.037.817.247	162.522.147.579
Số phân bổ tăng trong năm	13.600.239.418	132.515.669.668
Số cuối năm	308.638.056.665	295.037.817.247
Trừ: Chuyển đổi lũy kế đến cuối năm	(6.270.000.000.000)	(4.048.330.000.000)
Cộng: Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối năm	22.175.000.000	182.189.341.667
Cộng: Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện đến cuối năm	-	14.317.658.333
Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối năm	-	2.382.401.760.582

Trong năm, các trái chủ đã chuyển đổi các trái phiếu với tổng mệnh giá là 106.300.000 đô la Mỹ thành 71.666.764 cổ phiếu phổ thông của Công ty theo giá phát hành là 31.000 VND/cổ phiếu. Việc chuyển đổi này

làm tăng vốn cổ phần đã phát hành của Công ty thêm 716.667.640.000 VND và tăng thặng dư vốn cổ phần thêm 1.485.854.312.538 VND.

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

29.1 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Trình bày lại)	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát (Trình bày lại)(i)	Tổng cộng
Năm trước (trình bày lại)							
Số dư đầu năm	14.545.550.980.000	4.582.534.150.067	(2.974.924.074.484)	22.845.114.930	4.220.035.125.587	7.066.647.379.677	27.462.688.675.777
• Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.215.774.826.080	285.700.617.371	1.501.475.443.451
• Chuyển đổi trái phiếu	372.690.630.000	710.507.720.930	-	-	-	-	1.083.198.350.930
• Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
• Cổ tức được chia bằng cổ phiếu	3.763.639.260.000	-	-	-	(3.763.639.260.000)	-	-
• Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	7.544.319.623.168	7.544.319.623.168
• Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	660.610.182.743	660.610.182.743
• Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con	-	-	-	-	(182.625.670.826)	47.496.474.797	(135.129.196.029)
• Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con không mất kiểm soát	-	477.565.957.602	-	-	(91.409.988.137)	(260.254.138.062)	125.901.831.403
• Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	(136.460.041.659)	(136.460.041.659)
• Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(553.515.146.415)	(553.515.146.415)
• Điều chỉnh phần chia lợi nhuận sau thuế cho cổ đông không kiểm soát trong năm trước	-	-	-	-	178.055.416.737	(178.055.416.737)	-
• Tài sản thuế hoãn lại liên quan đến cổ phiếu quỹ nắm giữ bởi công ty con (Thuyết minh số 36.3)	-	28.119.635.709	-	-	-	3.715.537.715	31.835.173.424
Số dư cuối năm	18.681.880.870.000	5.798.727.464.308	(2.974.924.074.484)	27.845.114.930	1.571.190.449.441	14.480.205.072.598	37.584.924.896.793

Đơn vị tính: VND							
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Trình bày lại)	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát (Trình bày lại)(i)	Tổng cộng
Năm nay							
Số dư đầu năm (trình bày lại)	18.681.880.870.000	5.798.727.464.308	(2.974.924.074.484)	27.845.114.930	1.571.190.449.441	14.480.205.072.598	37.584.924.896.793
• Tăng vốn do trả cổ phiếu thường	4.844.731.620.000	(4.844.731.620.000)	-	-	-	-	-
• Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	2.439.510.861.997	1.073.557.030.509	3.513.067.892.506
• Cổ tức được chia bằng cổ phiếu	2.133.799.410.000	-	-	-	(2.133.799.410.000)	-	-
• Chuyển đổi trái phiếu (Thuyết minh số 28)	716.667.640.000	1.485.854.312.538	-	-	-	-	2.202.521.952.538
• Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
• Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	1.400.346.395.000	1.400.346.395.000
• Mua công ty con mới	-	-	-	-	(23.825.982.181)	4.910.229.837.099	4.886.403.854.918
• Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con	-	-	-	-	(1.360.145.951.101)	(2.646.722.525.621)	(4.006.868.476.722)
• Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con không mất kiểm soát	-	65.109.580.602	-	-	454.415.285.297	560.747.117.687	1.080.271.983.586
• Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	554.200.042.135	554.200.042.135
• Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.948.473.636.171)	(1.948.473.636.171)
Số dư cuối năm	26.377.079.540.000	2.504.959.737.448	(2.974.924.074.484)	32.845.114.930	942.345.253.453	18.384.089.333.236	45.266.394.904.583

(i) Một phần Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm:

- Khoản góp vốn trị giá 5.925 tỷ VND (tương đương 279 triệu USD) từ Warburg Pincus và Credit Suisse vào Công ty Vincom Retail, công ty con, theo các thỏa thuận ký giữa Công ty, Công ty Vincom Retail và một số công ty khác trong Tập đoàn với Warburg Pincus và Credit Suisse vào các ngày 28 tháng 5 năm 2013 và ngày 12 tháng 7 năm 2013 cùng với các sửa đổi sau đó. Trong đó, phần góp vốn trong năm 2015 là 2.152 tỷ VND (tương đương 99 triệu USD). Công ty Vincom Retail đã phát hành các cổ phần ưu đãi và cổ phần phổ thông cho Warburg Pincus và Credit Suisse. Cổ phần ưu đãi phát hành bởi Công ty Vincom Retail là cổ phần ưu đãi cổ tức, có quyền hoán đổi sang cổ phần phổ thông của Công ty Vincom Retail, công ty con và hưởng một số quyền ưu đãi khác.

Theo các điều khoản của Hợp đồng thế chấp vốn góp ký giữa Công ty Vincom Retail, Warburg Pincus và Credit Suisse ngày 12 tháng 7 năm 2013 và các sửa đổi sau đó liên quan đến việc phát hành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail và khoản vay chuyển đổi như được trình bày tại Thuyết minh số 26.2.1, toàn bộ cổ phần vốn góp của Công ty Vincom Retail trong Công ty Vincom Retail Miền Bắc đang được dùng làm tài sản đảm bảo để bảo lãnh không hủy ngang cho việc Công ty thực hiện các nghĩa vụ của mình theo các văn bản giao dịch và việc các sáng lập viên và Công ty thực hiện các nghĩa vụ của mình liên quan đến quyền chọn bán cho các sáng lập viên, được ký kết với Warburg Pincus và Credit Suisse. Theo các điều khoản thế chấp này, Công ty Vincom Retail Miền Bắc được thành lập trên cơ sở sáp nhập các công ty con bao gồm Công ty TNHH Vincom Mega Mall Royal City, Công ty TNHH

Vincom Mega Mall Times City, Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu, Công ty TNHH Vincom Center Hạ Long, Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng và Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa thể thao giải trí Hà Nội, các công ty con của Tập đoàn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất các thủ tục sáp nhập một số công ty con vào Công ty Vincom Retail Miền Bắc.

- Khoản góp vốn trị giá 3.235 tỷ VND từ Công ty TNHH Đầu tư Continental Pacific (“Công ty Continental Pacific”) vào Công ty Vinpearlland, công ty con, theo các thỏa thuận ký giữa Công ty Vinpearlland và một số công ty khác với Công ty Continental Pacific vào ngày 8 tháng 12 năm 2016. Công ty Vinpearlland đã phát hành các cổ phần ưu đãi và cổ phần phổ thông cho Công ty Continental Pacific. Cổ phần ưu đãi nắm giữ bởi Công ty Continental Pacific là cổ phần ưu đãi cổ tức và hưởng một số quyền ưu đãi. Theo các điều khoản của Hợp đồng thế chấp vốn góp ký giữa Công ty Hoàng Gia và Công ty Vinpearlland, các công ty con, và Công ty Continental Pacific ngày 12 tháng 12 năm 2016 liên quan đến việc phát hành cổ phần ưu đãi của Công ty Vinpearlland, 308.983.560 cổ phần vốn góp của Công ty Hoàng Gia và Công ty Vinpearlland trong Công ty Vincom Retail đang được dùng làm tài sản đảm bảo để bảo lãnh cho việc Công ty Vinpearlland thực hiện các nghĩa vụ của mình theo các văn bản giao dịch và việc các sáng lập viên và một công ty đối tác khác thực hiện các nghĩa vụ của mình liên quan đến quyền chọn bán cho các sáng lập viên và công ty đối tác được ký kết với Công ty Continental Pacific. Khoản vốn góp này được chuyển từ khoản đầu tư của Công ty Continental Pacific vào Công ty Vinmec, một công ty con khác theo thỏa thuận ngày 7 tháng 12 năm 2016.

29.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Vốn đã góp		
Số đầu năm	18.681.880.870.000	14.545.550.980.000
Tăng vốn trong năm	716.667.640.000	4.136.329.890.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	2.133.799.410.000	-
Cổ phiếu thưởng (*)	4.844.731.620.000	-
Số cuối năm	26.377.079.540.000	18.681.880.870.000

(*) Vào ngày 16 tháng 8 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 02/2016/NQ-ĐHĐCĐ-VINGROUP về việc thực hiện chia cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1.000:225 để tăng vốn cổ phần từ nguồn thặng dư vốn.

29.3 CỔ TỨC

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm (*)	2.133.799.410.000	3.763.639.260.000
Cổ tức trả bằng cổ phiếu trên cổ phiếu phổ thông năm 2016: 1.100 VND/cổ phiếu (2015: 2.580 VND/cổ phiếu)	2.133.799.410.000	3.763.639.260.000

(*) Vào ngày 22 tháng 4 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ-VINGROUP về kế hoạch chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1.000:110 (mỗi cổ đông sở hữu 1.000 cổ phiếu được nhận cổ tức bằng 110 cổ phiếu). Ngày 28 tháng 6 năm 2016 là ngày chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo

Công văn số 514/2016/CV-TGD-VINGROUP ngày 13 tháng 6 năm 2016 về việc công bố thông tin phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. Theo đó, số lượng cổ phiếu được Công ty phát hành thêm là 213.379.941 cổ phiếu theo Thông báo số S023/2016-VIC/VSD ngày 28 tháng 6 năm 2016 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán.

29.4 CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG VÀ CỔ PHIẾU ƯU ĐÃI

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.637.707.954	1.868.188.087
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.637.707.954	1.868.188.087
Cổ phiếu phổ thông	2.637.707.954	1.868.188.087
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.456.818.742	1.735.156.855
Cổ phiếu phổ thông	2.456.818.742	1.735.156.855
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	180.889.212	133.031.232
Cổ phiếu phổ thông	180.889.212	133.031.232
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2015: 10.000 VND/cổ phiếu).

29.5 CỔ PHIẾU QUỸ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, số lượng cổ phiếu của Công ty do các công ty con nắm giữ như sau:

- Công ty Vinpearl nắm giữ 90.039.008 cổ phiếu, trong đó 15.395.089 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ phải trả cho một khoản trái phiếu (Thuyết minh số 26.2.2); 19.000.000 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một khoản vay (Thuyết minh số 26.1.1); và 3.741.292 cổ phiếu đang được ký quỹ tại ngân hàng cho mục đích làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ theo các hợp đồng tín dụng trong tương lai của Tập đoàn;
- Công ty TNHH Hoàng Gia, một công ty con, nắm 60.426.722 cổ phiếu, trong đó 34.500.000 cổ phiếu được sử dụng làm bảo lãnh thanh toán cho một khoản nhận đặt cọc của Công ty; và 21.754.660 cổ phiếu

đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một khoản vay của một công ty con trong Tập đoàn (Thuyết minh số 26.2.1);

- Công ty Vincommerce, một công ty con, nắm 18.550.241 cổ phiếu, toàn bộ số cổ phiếu này đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một khoản vay của một công ty con trong Tập đoàn (Thuyết minh số 26.2.1);
- Công ty Xavinco, một công ty con, nắm 11.873.241 cổ phiếu; trong đó 3.793.000 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 26.1.1); và 4.938.929 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một khoản vay của một đối tác doanh nghiệp.

30. DOANH THU

30.1 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu		
Trong đó:	57.670.387.202.439	34.054.968.884.836
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	37.295.758.090.569	21.179.148.427.947
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	3.321.913.007.632	2.655.125.765.258
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	4.256.597.378.984	2.847.874.120.764
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.092.565.847.858	770.606.961.951
Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	9.303.773.846.276	4.312.995.120.187
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	712.567.649.695	514.231.160.146
Doanh thu khác	1.687.211.381.425	1.774.987.328.583
Các khoản giảm trừ doanh thu	(56.043.536.545)	(7.002.571.734)

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần	57.614.343.665.894	34.047.966.313.102
Trong đó:		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	37.295.758.090.569	21.179.148.427.947
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	3.321.913.007.632	2.655.125.765.258
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	4.256.597.378.984	2.847.874.120.764
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.092.565.847.858	770.605.761.951
Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	9.247.730.309.731	4.305.993.748.453
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	712.567.649.695	514.231.160.146
Doanh thu khác	1.687.211.381.425	1.774.987.328.583
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	57.053.841.854.201	33.950.819.883.198
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 37)	560.501.811.693	97.146.429.904

30.2 DOANH THU VÀ CHI PHÍ LIÊN QUAN ĐẾN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	3.321.913.007.632	2.655.125.765.258
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	1.602.025.651.331	1.299.884.812.167
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư không tạo thu nhập cho thuê trong năm	15.640.100.716	13.930.867.408
Thu nhập từ kinh doanh bất động sản đầu tư	4.731.612.000	-

30.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, cho vay và các khoản đặt cọc	1.190.500.694.694	1.637.439.302.366
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	3.859.473.487.033	247.118.020.321
Lãi chênh lệch tỷ giá	232.870.285.809	30.813.033.113
Thu nhập từ cổ tức	18.377.216.675	8.460.239.107
Lãi từ đánh giá lại giá trị khoản đầu tư trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn	548.351.612.959	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	11.983.333.554	7.689.485.415
TỔNG CỘNG	5.861.556.630.724	1.931.520.080.322

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	22.707.240.650.972	12.594.041.335.413
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	1.617.665.752.047	1.313.815.679.575
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	4.672.696.626.891	2.214.225.322.491
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	897.688.516.846	552.822.011.722
Giá vốn hàng bán tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	8.514.918.751.254	3.762.913.601.872
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	546.422.771.456	351.757.050.359
Giá vốn khác	1.227.999.536.570	1.549.358.560.059
TỔNG CỘNG	40.184.632.606.036	22.338.933.561.491

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu và trái phiếu chuyển đổi phân bổ trong năm)	4.308.066.793.490	2.721.940.288.870
Lỗ do đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư	805.779.509.476	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	167.939.028.065	537.828.628.307
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	60.231.560.196	(16.848.788.998)
Chi phí tài chính khác	47.017.180.960	39.154.787.797
TỔNG CỘNG	5.389.034.072.187	3.282.074.915.976

33. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
• Chi phí nhân viên bán hàng	1.464.088.652.679	609.393.418.962
• Chi phí vật liệu và công cụ dụng cụ	151.577.651.970	83.326.116.492
• Chi phí khấu hao tài sản cố định	511.786.167.997	178.964.017.309
• Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.134.457.194.645	1.593.620.134.637
• Chi phí bán hàng khác	410.906.027.727	492.521.989.039
	6.672.815.695.018	2.957.825.676.439
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
• Chi phí nhân viên quản lý	1.517.028.703.068	1.110.047.951.059
• Chi phí khấu hao tài sản cố định và lợi thế thương mại	1.342.316.321.783	973.405.400.852
• Chi phí dịch vụ mua ngoài	832.123.777.653	1.069.392.897.794
• Chi phí hỗ trợ và từ thiện	1.326.843.735.337	360.568.804.205
• Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	507.777.924.168	409.358.100.202
	5.526.090.462.009	3.922.773.154.112
TỔNG CỘNG	12.198.906.157.027	6.880.598.830.551

34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	688.479.678.357	283.039.374.788
Lãi thu được từ việc chuyển nhượng quyền tham gia phát triển dự án	450.000.000.000	-
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	11.796.442.562	35.700.385.497
Tiền phạt thu được	143.710.158.776	70.708.814.696
Lãi từ giao dịch mua rẻ trong hợp nhất kinh doanh	-	123.824.134.645
Thu nhập khác	82.973.077.019	52.806.039.950
Chi phí khác	618.871.762.087	948.045.248.993
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	224.910.588.639	72.547.843.357
Các khoản phạt	312.368.662.901	838.917.328.631
Chi phí khác	81.592.510.547	36.580.077.005
LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC THUẦN	69.607.916.270	(665.005.874.205)

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.576.707.421.358	5.631.331.843.325
Chi phí phát triển bất động sản để bán	43.139.203.044.646	22.299.459.268.555
Chi phí nhân công	5.006.641.648.907	2.273.760.802.057
Chi phí khấu hao và hao mòn	3.342.836.031.423	2.339.355.227.442
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.506.395.119.722	4.006.701.892.764
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	3.243.717.890.681	2.374.341.291.041
TỔNG CỘNG	72.815.501.156.737	38.924.950.325.184

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty và các công ty con trong Tập đoàn trong năm là 20% lợi nhuận chịu thuế, ngoại trừ các trường hợp sau đây:

- Công ty Vinpearl Nha Trang, Công ty Vinpearlland (chi nhánh tại Nha Trang và Phú Quốc) áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10% đối với các hoạt động cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ khác không phải hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
- Công ty Vinmec áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%;
- Công ty VinEco, Công ty VinEco Tam Đảo áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 15%;

- Công ty Vinschool, Công ty Du lịch Phú Quốc đang trong thời kỳ miễn thuế;

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

36.1 CHI PHÍ THUẾ TNDN

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.534.168.929.813	1.424.642.826.631
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(254.477.855.941)	(74.017.304.681)
TỔNG CỘNG	2.279.691.073.872	1.350.625.521.950

36.2 THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục

đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.792.758.966.378	2.852.100.965.401
Thuế tính theo thuế suất của công ty	1.158.551.793.276	627.462.212.388
Ảnh hưởng của các mức thuế suất khác nhau áp dụng cho các công ty con	(18.322.899.619)	(16.745.356.166)
Lỗi của các công ty con	611.427.189.860	486.787.724.269
Phân bổ chênh lệch giữa giá phí và giá trị ghi sổ tài sản thuần khi mua nhóm tài sản	243.248.959.644	14.387.665.444
Chi phí từ thiện	245.641.012.215	34.952.328.979
Lợi thế thương mại phân bổ trên báo cáo tài chính hợp nhất	214.870.028.926	179.600.118.587
Ảnh hưởng các giao dịch mua bán, chuyển nhượng cổ phần trên báo cáo tài chính hợp nhất	(326.571.845.091)	(59.331.890.829)
Điều chỉnh ưu đãi thuế TNDN	(8.155.490.173)	(9.380.219.059)
Phần lãi trong công ty liên kết	(3.964.717.748)	(8.630.105.924)
Thu nhập từ cổ tức	(3.675.443.335)	(1.861.252.604)
Các khoản khác	32.661.636.216	27.372.479.403
Lỗi năm trước chuyển sang	(221.028.790.676)	(13.202.777.526)
Lỗi từ các hoạt động kinh doanh không được bù trừ	355.009.640.377	89.214.594.988
Chi phí thuế TNDN phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ước tính trong năm hiện hành	2.279.691.073.872	1.350.625.521.950

36.3 THUẾ TNDN HOÃN LẠI

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

Đơn vị tính: VND				
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chênh lệch tạm thời liên quan lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn	194.022.890.385	80.540.170.317	113.482.720.068	57.503.655.845
Chênh lệch từ chi phí bán hàng chưa được khấu trừ trong năm	66.586.444.793	13.013.856.584	33.071.116.494	13.013.856.584
Chênh lệch từ cổ phiếu quỹ nắm giữ bởi công ty con	31.835.173.424	31.835.173.424	-	-
Chênh lệch tạm thời từ tài sản góp vốn vào công ty con	30.874.229.236	42.971.435.401	(12.097.206.165)	10.255.510.879
Chênh lệch khác	5.286.061.097	1.797.321.735	3.488.739.362	965.348.544
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch tạm thời từ tài sản góp vốn vào công ty con	(8.779.295.223)	(12.544.961.545)	3.765.666.322	11.951.871.101
Thuế TN hoãn lại cho khoản chi phí phát hành trái phiếu ghi nhận ở công ty con	(2.568.532.800)	(3.210.666.000)	642.133.200	(3.210.666.000)
Chênh lệch tạm thời từ giá trị quyền thực hiện dự án Hòn Một	(10.782.089.058)	(13.510.761.290)	2.728.672.232	3.052.362.750
Chênh lệch tạm thời từ chương trình Tri Ân – Tân Gia	-	(19.832.420.863)	19.832.420.863	(19.832.420.863)
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua công ty con	(333.223.610.138)	(423.110.288.216)	89.886.678.078	1.475.888.403
Các khoản khác	(2.459.939.074)	(2.136.854.561)	(323.084.513)	(1.158.102.562)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần	(29.208.667.358)	(304.187.995.015)		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			254.477.855.941	74.017.304.681
<i>Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất:</i>				
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	328.604.798.935	170.157.957.461		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(357.813.466.293)	(474.345.952.476)		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần	(29.208.667.358)	(304.187.995.015)		

36.4 THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI CHƯA ĐƯỢC GHI NHẬN

Lỗi chuyển sang từ năm trước

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 5.805 tỷ VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này. Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 5.805 tỷ VND do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

37. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Thu từ chuyển nhượng tài sản	-	(163.028.002.628)
		Phải trả từ việc sửa đổi giao dịch chuyển nhượng đất	(432.848.844.386)	-
		Phải thu từ doanh thu phí sử dụng hạ tầng	28.613.805.825	-
		Hoàn trả tiền đất do sửa đổi giao dịch chuyển nhượng sau khi bù trừ với doanh thu phí sử dụng hạ tầng	404.235.038.561	-
		Phải trả phí thuê văn phòng và các dịch vụ khác	(49.273.329.999)	(49.776.134.732)
		Thanh toán phí thuê văn phòng và các dịch vụ khác	49.273.329.999	51.458.644.135

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty Thành phố xanh	Công ty liên kết (đến ngày 15 tháng 7 năm 2016)	Cho vay	-	500.000.000.000
		Thu hồi gốc cho vay	-	(500.000.000.000)
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết (đến ngày 20 tháng 6 năm 2016)	Đi vay	-	(475.000.000.000)
		Thanh toán gốc vay	424.700.000.000	60.300.000.000
Công Ty Bê tông Ngoại thương	Công ty liên kết (đến ngày 23 tháng 12 năm 2016)	Chi phí cung cấp bê tông	(20.951.956.204)	(113.586.469.600)
		Thanh toán chi phí cung cấp bê tông	36.264.594.345	97.033.262.542
Quỹ Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Chi phí từ thiện phát sinh	(1.024.460.000.000)	(201.694.581.574)
		Chuyển tiền tài trợ cho Quỹ Thiện Tâm	670.000.000.000	69.100.359.367
		Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng	84.924.238.604	-
		Thu tiền từ cung cấp dịch vụ xây dựng	(147.991.950.236)	-
		Chi hộ phải thu	19.165.633.000	-
		Phải trả chi hộ	(23.171.440.992)	-
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (từ ngày 30 tháng 11 năm 2016)	Thu hồi gốc vay	(169.563.472.214)	-
		Cho vay	82.485.000.000	-
		Lãi vay đã thu	(130.436.527.786)	-

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm trước VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
Các thành viên quản lý chủ chốt	Các thành viên quản lý chủ chốt	Thu tiền ứng trước của khách hàng mua biệt thự	-	(422.848.705.600)
		Phải thu từ bán biệt thự và cung cấp các dịch vụ đi kèm	585.521.325.121	-
		Tiền đã thu từ bán biệt thự và cung cấp các dịch vụ đi kèm	(161.546.505.153)	-
<i>Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan:</i>		Tập đoàn cung cấp và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan theo mức giá bán cho bên thứ ba.		
Trong năm, Tập đoàn đã cung cấp các khoản vay có lãi cho các bên liên quan. Các khoản cho vay/vay này được thanh toán bằng tiền hoặc cấn trừ công nợ và có tài sản đảm bảo như trình bày chi tiết bên dưới.		Trong năm, Tập đoàn không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2015: không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.		

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Số đầu năm VND</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khách hàng</i> (Thuyết minh số 7.1)				
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Phải thu chi phí xây dựng	5.825.479.978	68.893.191.610
		Chi phí khám chữa bệnh phải thu	2.960.585.919	1.056.070.017

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Số đầu năm VND</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khách hàng</i> (Thuyết minh số 7.1)				
Thành viên quản lý chủ chốt	Thành viên quản lý chủ chốt	Phải thu từ bán biệt thự	2.533.193.598	-
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phí dịch vụ phải thu	-	6.767.914.218
			11.319.259.495	76.717.175.845
<i>Trả trước cho người bán</i>				
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (từ ngày 30 tháng 11 năm 2016)	Tạm ứng cung cấp gỗ	17.538.001.271	-
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Tạm ứng khác	1.213.992.000	-
			18.751.993.271	-
<i>Phải thu về cho vay</i> (Thuyết minh số 8)				
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết (đến ngày 29 tháng 12 năm 2016)	Cho vay ngắn hạn	-	55.204.181.818
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (từ ngày 30 tháng 11 năm 2016)	Cho vay ngắn hạn	1.367.725.527.787	-
			1.367.725.527.787	55.204.181.818
<i>Phải thu khác</i> (Thuyết minh số 9)				
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Phải thu chi phí từ thiện	1.066.579.317	5.526.579.317
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (từ ngày 30 tháng 11 năm 2016)	Phải thu lãi vay	8.284.768.374	-
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phải thu khác	-	5.432.460.002
			9.351.347.691	10.959.039.319

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả ngắn hạn cho người bán (Thuyết minh số 21.1)				
Công ty Bê tông Ngoại thương	Công ty liên kết (đến ngày 23 tháng 12 năm 2016)	Chi phí vật liệu xây dựng phải trả	-	14.494.336.920
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phải trả cung cấp hàng hóa dịch vụ	5.218.835.859	-
			5.218.835.859	14.494.336.920
Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 21.2)				
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Tạm ứng tiền khám chữa bệnh	2.394.046.903	-
			2.394.046.903	-
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 23)				
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết (đến ngày 20 tháng 6 năm 2016)	Lãi đi vay phải trả	-	5.025.300.000
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (từ ngày 30 tháng 11 năm 2016)	Chi phí vật liệu xây dựng phải trả	1.047.955.645	-
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Chi phí cam kết tài trợ từ thiện	350.000.000.000	-
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phải trả khác	-	1.451.350.924
			351.047.955.645	6.476.650.924
Doanh thu chưa thực hiện (Thuyết minh số 24)				
Các thành viên quản lý chủ chốt khác	Các thành viên quản lý chủ chốt	Doanh thu chưa thực hiện	81.871.768.284	-
			81.871.768.284	-

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 25.1)				
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết (từ ngày 22 tháng 12 năm 2016)	Phải trả từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	700.000.000.000	-
Các thành viên quản lý chủ chốt khác	Các thành viên quản lý chủ chốt khác	Tiền đặt cọc mua biệt thự tại một số dự án	1.407.079.230	422.848.705.600
Công ty M.Y.M	Công ty liên kết (từ ngày 10 tháng 12 năm 2015 đến ngày 03 tháng 8 năm 2016)	Tiền quản lý tập trung phải trả	-	18.178.161.051
		Thu hộ phải trả	-	86.238.674
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Phải trả khác	4.005.807.992	-
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phải trả khác	-	1.265.044.684
			705.412.887.222	442.378.150.009
Vay và nợ ngắn hạn (Thuyết minh số 26.1)				
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết (đến ngày 20 tháng 6 năm 2016)	Vay ngắn hạn	-	424.700.000.000
			-	424.700.000.000

Chi tiết các khoản cho vay và lãi suất với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi suất	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo	Số dư cho vay VND
Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 8)					
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (từ ngày 30 tháng 11 năm 2016)	10%/năm	Tháng 6 năm 2017	(i)	529.498.750.007
		10%/năm	Tháng 07 năm 2017	(i)	502.837.777.780
		7%/năm	Từ tháng 02 năm 2017 đến tháng 06 năm 2017	Không	335.389.000.000
					1.367.725.527.787

(i) Các khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phần của một số công ty con nắm giữ bởi Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành và các bất động sản khác.

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Công ty:

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	19.866.740.632	24.709.478.446
TỔNG CỘNG	19.866.740.632	24.709.478.446

38. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ

phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.439.510.861.997	1.215.774.826.080
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	2.439.510.861.997	1.215.774.826.080
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.070.880.886	1.602.759.048
Ảnh hưởng của cổ tức bằng cổ phiếu phát hành trong tháng 6 năm 2016 lên số liệu năm trước	-	176.303.495
Ảnh hưởng của cổ phiếu thưởng phát hành trong tháng 8 năm 2016 lên số liệu năm trước	-	400.289.072
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.070.880.886	2.179.351.615
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.178	558
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.178	558

Cổ phiếu ưu đãi và các khoản vay chuyển đổi phát hành bởi Công ty Vincom Retail, công ty con, có thể có tác động suy giảm lãi cơ bản trên cổ phiếu trong tương lai nhưng

chưa được đưa vào tính lãi suy giảm trên cổ phiếu ở trên vì các công cụ này có tác động suy giảm ngược cho năm hiện tại.

39. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

CÁC CAM KẾT LIÊN QUAN ĐẾN CÁC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 ước tính là 33.680 tỷ VND, trong đó cam kết trả tiền sử dụng đất là 836 tỷ VND.

CÁC CAM KẾT LIÊN QUAN ĐẾN CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG MÀ TẬP ĐOÀN LÀ BÊN CHO THUÊ

Tập đoàn, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thoả thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	2.173.406.499.123	1.550.500.448.342
Trên 1 đến 5 năm	4.182.661.576.564	2.605.382.920.856
Trên 5 năm	3.328.399.202.222	1.770.642.136.912
TỔNG CỘNG	9.684.467.277.909	5.926.525.506.110

Theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký trong tháng 2 năm 2012 giữa các công ty trong Tập đoàn và Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Hương (“Công ty Thiên Hương”) về việc khai thác cấu phần trường học thuộc Dự án khu đô thị Vinhomes Riverside và Dự án Vinhomes Royal City,

Tập đoàn sẽ được nhận phần chia doanh thu của Công ty Thiên Hương được tính bằng 15% doanh thu và có thể điều chỉnh theo thỏa thuận. Thời hạn thực hiện các Hợp đồng Hợp tác kinh doanh này là từ tháng 2 năm 2012 đến hết tháng 8 năm 2043.

CÁC CAM KẾT LIÊN QUAN ĐẾN CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG MÀ TẬP ĐOÀN LÀ BÊN ĐI THUÊ

Tập đoàn, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	513.275.413.859	385.904.000.252
Trên 1 đến 5 năm	1.629.402.985.098	1.315.048.177.986
Trên 5 năm	5.387.453.710.610	3.858.014.544.056
TỔNG CỘNG	7.530.132.109.567	5.558.966.722.294

Theo hợp đồng kinh tế ký trong tháng 5 năm 2015 giữa Công ty An Phong và một đối tác doanh nghiệp về việc hợp tác xây dựng và khai thác dự án Maximark Gò Vấp và Maximark Biên Hòa, đối tác doanh nghiệp này sẽ nhận

được phần tiền thuê điều chỉnh theo thỏa thuận. Thời hạn thực hiện hợp đồng này là 35 năm kể từ ngày công trình hoàn thành và quyết toán, hai bên ký hợp đồng thuê/cho thuê.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Cam kết liên quan đến dự án bất động sản tại số 233 và 223B Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Theo thỏa thuận hợp tác ký ngày 20 tháng 4 năm 2015 giữa Công ty Cổ phần Xavinco và một đối tác doanh nghiệp về việc phát triển một dự án bất động sản, Công ty Cổ phần Xavinco đồng ý hỗ trợ nguồn vốn cho đối tác doanh nghiệp thực hiện việc di dời với số tiền là 71 tỷ VND cũng như đồng ý cho đối tác doanh nghiệp đó vay để góp vốn vào Công ty Xalivico với số tiền là 130 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 130 tỷ VND.

Cam kết theo hợp đồng mua bán cổ phần của Công ty Triển lãm Việt Nam

Theo hợp đồng mua bán cổ phần nhà đầu tư chiến lược ký giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ngày 13 tháng 3 năm 2015, Công ty cam kết huy động 100% vốn để thực hiện dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc Gia theo đúng quy hoạch đã phê duyệt. Chậm nhất 3 năm kể từ khi Công ty Triển lãm Việt Nam nhận được mặt bằng, giai đoạn 1 của của Khu Hội chợ Triển lãm Quốc Gia phải được hoàn thành trừ trường hợp chậm trễ phát sinh do nguyên nhân khách quan.

Cam kết theo hợp đồng xây dựng Công trình Cảng hành khách Quốc tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hình thức BOT

Theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về

việc phê duyệt kết quả chỉ định nhà đầu tư thực hiện Dự án công trình Cảng hành khách Quốc tế Phú Quốc ngày 3 tháng 4 năm 2015, Công ty Du lịch Phú Quốc được chỉ định là nhà đầu tư dưới hình thức hợp đồng BOT của dự án này. Tổng vốn đầu tư dự án đề nghị chỉ định cho nhà đầu tư là 493 tỷ VND. Sau khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, nhà đầu tư thực hiện công tác quản lý, kinh doanh và chuyển giao công trình trong thời gian dự kiến là 30 năm.

Cam kết liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh và đi thuê của Công ty An Phong

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng thuê một số trung tâm thương mại giữa Công ty An Phong và các đối tác doanh nghiệp tại Đồng Nai và thành phố Hồ Chí Minh, Công ty An Phong cam kết bàn giao lại cho bên cho thuê hoặc bên tham gia hợp tác kinh doanh công trình kiến trúc xây dựng và các trang thiết bị cố định gắn liền với các cấu trúc hiện hữu mà không đưa ra thêm bất cứ điều kiện nào sau khi kết thúc thời gian hợp đồng.

Cam kết liên quan đến việc chuyển nhượng một phần tòa nhà Vincom Bà Triệu A&B

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2006, Công ty đã chuyển nhượng một phần tài sản thuộc tòa nhà Vincom City Towers cho một đối tác doanh nghiệp. Theo Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, Tập đoàn cũng cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho đối tác doanh nghiệp này vào ngày 20 tháng 7 năm 2052:

- Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers (“tòa nhà”) không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160 m2); và
- Quyền sở hữu 31% tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

Cam kết theo các thỏa thuận hỗ trợ lãi suất cho khách mua căn hộ, biệt thự tại một số Dự án của Tập đoàn

Theo các Thỏa thuận Hỗ trợ lãi suất ba (3) bên giữa các chủ đầu tư, các khách hàng mua bất động sản tại một số dự án bất động sản của Tập đoàn và một số ngân hàng, các chủ đầu tư cam kết hỗ trợ khách hàng vay một phần giá trị bất động sản để thanh toán và hỗ trợ thanh toán lãi suất cho ngân hàng trong thời hạn cam kết.

Ngoài ra, Công ty Hoàng Gia đã ký kết một số thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City và một số ngân hàng cho các khách mua căn hộ này vay để thanh toán tiền mua căn hộ. Theo thỏa thuận này:

(i) Ngân hàng sẽ cho khách hàng mua căn hộ vay để thanh toán tiền mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City; và

(ii) Trong trường hợp khách hàng mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City vi phạm điều khoản trong hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng, ngân hàng có thể yêu cầu Công ty Hoàng gia mua lại căn hộ với giá tối thiểu bằng 80% giá trị khoản tiền khách hàng đã thanh toán theo tiến độ cho Công ty Hoàng Gia.

Cam kết liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự

Công ty Vinpearl Phú Quốc, Công ty Vinpearl Nha Trang và Công ty Vinpearl Đà Nẵng đã cung cấp các dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự cho khách hàng mua biệt thự. Theo đó, trong vòng 10 năm đầu tiên kể từ ngày biệt thự được bàn giao, khách hàng được chủ đầu tư đảm bảo phần thu nhập lớn hơn giữa:

(i) 8%/năm đến 10%/năm tính trên giá trị chuyển nhượng của biệt thự;

(ii) 85% tính trên phần lợi nhuận thuần hàng năm từ việc cho thuê lại các biệt thự này cho các bên thứ ba.

Cam kết nhận chuyển nhượng thêm cổ phần của một công ty con hiện hữu từ các đối tác cá nhân

Theo các Thỏa thuận nguyên tắc chuyển nhượng cổ phần ký ngày 6 tháng 12 năm 2016 giữa Công ty và các đối tác cá nhân, Công ty cam kết nhận chuyển nhượng 98.250.000 cổ phần, tương đương với 15% cổ phần trong một công ty con hiện hữu. Giá trị của hợp đồng chuyển nhượng này là 2.701,9 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đã chuyển số tiền đặt cọc cho các đối tác cá nhân này là 2.500 tỷ VND.

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Để phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn được tổ chức thành các bộ phận kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp, và bao gồm các bộ phận kinh doanh như sau:

- Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản: bao gồm hoạt động chuyển nhượng các hạng mục xây dựng để bán tại các dự án bất động sản của Tập đoàn cũng như các hoạt động đầu tư bất động sản khác;
- Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại và cung cấp các dịch vụ liên quan tại các bất động sản đầu tư của Tập Đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê nhà hàng, khách sạn và các dịch vụ liên quan tại các khách sạn và khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ khám, chữa bệnh và các dịch vụ liên quan khác tại Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec;
- Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan tại hệ thống giáo dục Vinshool và VinAcademy của Tập đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ bán lẻ: bao gồm cung cấp hàng hóa tại các siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác; và
- Các hoạt động kinh doanh khác: bao gồm cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ xây dựng, dịch vụ bảo vệ, nông nghiệp, kinh doanh các sản phẩm từ gỗ và các dịch vụ khác.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày như sau:

Đơn vị tính: VND									
	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bán lẻ	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần									
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	37.295.758.090.569	3.321.913.007.632	4.256.597.378.984	1.092.565.847.858	712.567.649.695	9.247.730.309.731	1.687.211.381.425	-	57.614.343.665.894
Doanh thu thuần giữa các bộ phận (1)	-	901.439.299.855	426.286.861.150	19.522.698.400	5.243.000.000	6.450.072.536.958	8.113.801.056.318	(15.916.365.452.681)	-
Tổng doanh thu thuần	37.295.758.090.569	4.223.352.307.487	4.682.884.240.134	1.112.088.546.258	717.810.649.695	15.697.802.846.689	9.801.012.437.743	(15.916.365.452.681)	57.614.343.665.894
Kết quả hoạt động kinh doanh									
Khấu hao và hao mòn	897.218.500.471	635.630.276.769	644.046.977.703	255.036.932.501	16.240.740.587	759.827.039.410	134.835.563.982	-	3.342.836.031.423
Phần được chia từ lãi/(lỗ) của công ty liên kết	33.852.809.888	-	809.055.877	-	-	(11.599.836.920)	(3.238.440.105)	-	19.823.588.740
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)	9.244.759.500.607	1.778.967.661.151	(1.213.476.245.682)	(336.058.880.998)	86.363.582.864	(3.132.380.131.984)	1.968.039.420.197	(2.603.455.939.777)	5.792.758.966.378
Tài sản									
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	572.402.043.444	-	-	47.654.104.725	1.108.753.102.823	-	1.728.809.250.992
Chi phí vốn tăng trong năm	9.459.436.474.780	10.490.410.026.319	2.588.774.665.668	1.317.754.651.568	7.937.460.151	1.303.484.639.265	1.257.298.336.245	-	26.425.096.253.996
Tổng tài sản (3)	96.972.199.224.819	34.999.272.075.263	17.710.593.265.940	4.049.820.830.101	473.858.284.579	11.954.387.982.050	3.801.190.544.771	10.489.527.486.271	180.450.849.693.794
Tổng nợ phải trả (4)	70.102.442.562.452	1.515.057.108.910	9.423.202.768.667	371.318.300.784	438.722.898.217	2.800.853.242.765	1.458.757.307.076	49.074.100.600.340	135.184.454.789.211

1. Doanh thu nội bộ thuần được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm những khoản mục sau:

	Đơn vị tính: VND
Doanh thu tài chính	5.861.556.630.724
Chi phí tài chính	(5.389.034.072.187)
Thu nhập khác	688.479.678.357
Chi phí khác	(618.871.762.087)
Hoàn nhập và chi phí dự phòng của khoản vay và lãi vay	64.060.421.393
Tổng cộng	606.190.896.200
Loại trừ:	
Thu nhập giữa các bộ phận	(3.209.646.835.977)
	(2.603.455.939.777)

3. Tài sản của từng bộ phận không bao gồm các khoản mục sau vì những tài sản này được quản lý tập trung:

	Đơn vị tính: VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn	494.156.904.807
Phải thu về chuyển nhượng khoản đầu tư	367.694.692.439
Phải thu về cho vay ngắn hạn	3.224.258.638.813
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc, phải thu khác	1.042.244.561.460
Phải thu từ thu nhập cổ tức	36.115.522.222
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(34.849.342.992)
Dự phòng phải thu về lãi cho vay khó đòi	(3.203.880.000)
Chi phí lãi vay trả trước	45.141.308.506
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước	498.649.303.769

Đơn vị tính: VND

Thuế GTGT được khấu trừ	972.722.775.130
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	111.457.535.408
Phải thu về cho vay dài hạn	58.989.915.115
Đầu tư tài chính dài hạn	3.347.544.752.659
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	328.604.798.935
Tổng cộng	10.489.527.486.271

4. Nợ phải trả của từng bộ phận không bao gồm các khoản mục sau vì những khoản nợ phải trả này được quản lý tập trung:

	Đơn vị tính: VND
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.366.546.933.741
Chi phí lãi vay trích trước	1.205.242.481.968
Cổ tức phải trả	385.018.955.101
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	5.590.652.159.634
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	34.168.826.603.603
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	357.813.466.293
Tổng cộng	49.074.100.600.340

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày như sau:

Đơn vị tính: VND
(Trình bày lại)

	<i>Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan</i>	<i>Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	<i>Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	<i>Kinh doanh dịch vụ bán lẻ</i>	<i>Hoạt động kinh doanh khác</i>	<i>Điều chỉnh và loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Doanh thu thuần									
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	21.179.148.427.947	2.655.125.765.258	2.847.874.120.764	770.605.761.951	514.231.160.146	4.305.993.748.453	1.774.987.328.583	-	34.047.966.313.102
Doanh thu thuần giữa các bộ phận (1)	-	850.111.255.083	464.069.508.360	15.633.050.742	46.894.633.522	2.208.951.791.935	7.471.388.184.883	(11.057.048.424.525)	-
Tổng doanh thu thuần	21.179.148.427.947	3.505.237.020.341	3.311.943.629.124	786.238.812.693	561.125.793.668	6.514.945.540.388	9.246.375.513.466	(11.057.048.424.525)	34.047.966.313.102
Kết quả hoạt động kinh doanh									
Khấu hao và hao mòn	784.467.555.749	458.719.574.567	481.840.848.659	148.113.189.361	25.101.485.382	432.239.049.832	8.873.523.892	-	2.339.355.227.442
Phần được chia từ lãi/(lỗ) của công ty liên kết	45.414.860.194	-	1.391.478.544	-	-	(7.578.584.538)	-	-	39.227.754.200
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)	6.207.559.342.399	1.368.494.771.966	(140.509.261.243)	(90.643.874.579)	87.822.714.692	(1.610.549.072.792)	858.459.408.663	(3.828.533.063.705)	2.852.100.965.401
Tài sản									
Đầu tư vào công ty liên kết	6.496.609.209.864	-	89.924.078.544	-	-	129.004.873.638	-	-	6.715.538.162.046
Chi phí vốn tăng trong năm	6.862.452.727.850	4.306.792.777.837	5.762.322.502.878	1.823.225.828.637	112.475.058.169	2.289.101.339.504	8.579.822.904	-	21.164.950.057.779
Tổng tài sản (3)	63.301.518.998.400	26.588.625.080.026	15.347.614.777.138	2.834.470.320.509	327.527.272.723	9.692.251.119.124	2.294.172.597.770	25.168.177.386.285	145.554.357.551.975
Tổng nợ phải trả (4)	45.399.273.835.670	8.928.198.405.394	8.575.497.722.022	217.894.879.960	494.178.720.546	1.075.423.483.717	3.299.887.212.371	39.979.078.395.502	107.969.432.655.182

1. Doanh thu nội bộ thuần được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.
2. Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm các khoản mục sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Doanh thu tài chính	1.931.520.080.322
Chi phí tài chính	(3.282.074.915.976)
Thu nhập khác	283.039.374.788
Chi phí khác	(948.045.248.993)
Chi phí dự phòng của khoản vay và lãi vay	(32.697.507.652)
Tổng cộng	(2.048.258.217.511)
<i>Loại trừ:</i>	
Thu nhập giữa các bộ phận	(1.780.274.846.194)
	(3.828.533.063.705)

3. Tài sản của từng bộ phận không bao gồm các khoản mục sau vì những tài sản này được quản lý tập trung:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Đầu tư tài chính ngắn hạn	11.142.979.590.895
Phải thu về chuyển nhượng khoản đầu tư	93.448.998.244
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.763.123.912.802
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc, phải thu khác	890.625.661.389
Phải thu từ thu nhập cổ tức	36.115.522.222
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(67.064.381.376)
Dự phòng phải thu về lãi cho vay khó đòi	(34.385.705.464)
Chi phí lãi vay trả trước	23.446.929.828
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước	207.807.092.577
Thuế GTGT được khấu trừ	660.027.543.114
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	23.050.885.079
Cổ tức ứng trước cho cổ đông nắm cổ phiếu ưu đãi của công ty con	598.725.944.622

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Phải thu về cho vay dài hạn	62.559.839.165
Đầu tư tài chính dài hạn	9.597.557.595.727
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	170.157.957.461
Tổng cộng	25.168.177.386.285

4. Nợ phải trả của từng bộ phận không bao gồm các khoản mục sau vì những khoản nợ phải trả này được quản lý tập trung:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.678.401.228.369
Chi phí lãi vay trích trước	830.480.551.017
Cổ tức phải trả	66.146.583.977
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.424.617.794.094
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	33.122.684.524.987
Trái phiếu chuyển đổi	2.382.401.760.582
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	474.345.952.476
Tổng cộng	39.979.078.395.502

Tập đoàn theo dõi kết quả hoạt động một cách riêng biệt cho từng bộ phận kinh doanh cho mục đích ra quyết định phân bổ nguồn lực và đánh giá kết quả hoạt động. Kết quả hoạt động của từng bộ phận được đánh giá dựa trên lãi lỗ và được xác định một cách nhất quán với lãi lỗ của Tập đoàn trên báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, hoạt động tài chính của Tập đoàn (bao gồm chi phí tài chính và doanh thu tài chính) được theo dõi trên cơ sở tập trung và không phân bổ cho từng lĩnh vực kinh doanh.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng tương tự như giao dịch với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

41. CHI TIẾT BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:		
Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành vốn chủ sở hữu (Thuyết minh số 29.1)	2.202.521.952.538	1.083.198.350.930
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (Thuyết minh số 29.1)	2.133.799.410.000	3.763.639.260.000
Tăng vốn cổ phần từ nguồn thặng dư vốn (Thuyết minh số 29.1)	4.844.731.620.000	-
Cấn trừ công nợ giữa hoạt động kinh doanh và hoạt động đầu tư	263.140.083.992	-
Cấn trừ công nợ giữa hoạt động đầu tư và hoạt động tài chính	130.937.638.643	-
Mã số 02. Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		
Khấu hao và hao mòn	2.281.457.070.129	1.522.991.052.048
Phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh số 20)	1.074.350.144.630	816.364.175.395
Lãi từ giao dịch mua rẻ	-	(123.824.134.645)
Tổng cộng	3.355.807.214.759	2.215.531.092.798
Mã số 05. Lãi từ hoạt động đầu tư		
Lỗ thuần từ thanh lý tài sản cố định (Thuyết minh số 34)	213.114.146.077	36.847.457.860
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các đơn vị khác	(4.050.617.815.969)	(246.175.742.586)
Phần lãi từ công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1.1)	(19.823.588.740)	(39.227.754.200)
Thu nhập lãi vay và cổ tức (Thuyết minh số 30.3)	(1.208.877.911.369)	(1.645.899.541.473)
Tổng cộng	(5.066.205.170.001)	(1.894.455.580.399)
Mã số 23. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		
Tiền chi cho hoạt động cho vay	(3.128.785.916.909)	(6.777.600.000.000)
Tiền gửi có kỳ hạn	(303.301.551.618)	(12.103.288.911.471)
Tổng cộng	(3.432.087.468.527)	(18.880.888.911.471)

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Mã số 24. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		
Tiền thu từ hoạt động cho vay	12.257.780.740.761	2.669.609.550.761
Rút tiền gửi có kỳ hạn	10.623.112.464.035	6.171.224.825.237
Tổng cộng	22.880.893.204.796	8.840.834.375.998
Mã số 25. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Tiền chi mua công ty con mới (trừ đi số dư tiền của công ty con tại ngày mua)	(1.691.523.942.666)	(12.939.136.407.998)
Tiền chi mua thêm cổ phần của công ty con hiện hữu	-	(523.718.706.200)
Tiền tạm ứng/đặt cọc mua công ty con	(7.664.761.129.950)	(3.621.128.422.500)
Tiền chi mua cổ phần/góp vốn vào các đơn vị khác	(13.034.330.192.800)	(3.077.484.315.345)
Tiền tạm ứng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	(68.729.803.430)	(23.954.604.785)
Tổng cộng	(22.459.345.068.846)	(20.185.422.456.828)
Mã số 26. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào công ty con, sau khi trừ số dư tiền tại công ty con	11.207.105.907.932	1.960.679.834.204
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác	1.951.923.727.844	1.186.277.993.558
Thu hồi tiền đặt cọc mua cổ phần	801.817.800.000	-
Tiền thu do nhận đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư vào công ty con	-	648.000.000.000
Tiền thu từ chuyển nhượng quyền tham gia phát triển dự án	450.000.000.000	-
Thu hồi tiền đặt cọc cho mục đích đầu tư vào các dự án bất động sản	896.119.007.571	655.302.896.515
Tổng cộng	15.306.966.443.347	4.450.260.724.277
Mã số 31. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		
Nhận góp vốn của cổ đông không kiểm soát	1.310.346.390.000	7.544.319.623.168
Tổng cộng	1.310.346.390.000	7.544.319.623.168
Mã số 36. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông không kiểm soát	(1.339.903.941.515)	(974.185.674.300)
Tổng cộng	(1.339.903.941.515)	(974.185.674.300)

42. TRÌNH BÀY LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày lại do việc hoàn tất kế toán tạm thời áp dụng trong năm trước đối với các giao dịch hợp nhất kinh doanh và các nội dung khác chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU		Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Được trình bày lại)
	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT				
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	(3)	2.438.800.372.894	93.448.998.244	2.532.249.371.138
136	Phải thu ngắn hạn khác	(3)	3.165.754.530.947	(93.448.998.244)	3.072.305.532.703
227	Tài sản cố định vô hình	(1)	649.061.296.920	73.743.556.103	722.804.853.023
228	Nguyên giá	(1)	789.293.394.723	75.942.351.284	865.235.746.007
229	Giá trị hao mòn lũy kế	(1)	(140.232.097.803)	(2.198.795.181)	(142.430.892.984)
269	Lợi thế thương mại	(1),(2)	8.628.752.138.992	(14.058.582.347)	8.614.693.556.645
311	Phải trả người bán ngắn hạn	(2),(4)	4.578.748.195.301	1.134.024.441.363	5.712.772.636.664
319	Phải trả ngắn hạn khác	(4)	28.554.146.031.679	(1.082.421.151.363)	27.471.724.880.316
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(1)	1.601.415.502.116	(30.225.052.675)	1.571.190.449.441
429	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	(1),(2)	14.441.898.336.167	38.306.736.431	14.480.205.072.598

(1) Hoàn tất kế toán tạm thời cho giao dịch mua Vinatex-smart như trình bày ở Thuyết minh số 4.5

(2) Hoàn tất kế toán tạm thời cho giao dịch mua An Phong như trình bày ở Thuyết minh số 4.5

(3) Phân loại phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư (93.448.998.244 VND) từ phải thu ngắn hạn khác sang phải thu ngắn hạn của khách hàng

(4) Phân loại phải trả mua cổ phần (1.082.421.151.363 VND) từ phải trả ngắn hạn khác sang phải trả người bán ngắn hạn

43. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Ngoài các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán đã được trình bày trong các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất, Tập đoàn còn có các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán sau:

Trong tháng 12 năm 2016, theo Nghị quyết số 04/2016/NQ-ĐHĐCĐ-VINPEARL JSC, Đại hội đồng cổ đông của

Công ty Vinpearl, một công ty con, đã thông qua phương án nhận sáp nhập các công ty thuộc khối Vinpearl gồm: Công ty Vinpearl Đà Nẵng, Công ty Vinpearl Hội An, Công ty Vinpearl Nha Trang, Công ty Vinpearl Bãi Dài, Công ty Vinpearl Quy Nhơn, Công ty Vinpearl Hạ Long, Công ty Vinpearl Cần Thơ và Công ty FPI. Việc sáp nhập đã được hoàn thành vào ngày 3 tháng 1 năm 2017.

Trong tháng 2 năm 2017, Công ty Sinh Thái, một công ty con, đã nhận đặt cọc từ một đối tác doanh nghiệp với số tiền là 680 tỷ VND theo Thỏa thuận đặt cọc ký kết vào ngày 20 tháng 2 năm 2017 để chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong một công ty liên kết hiện hữu của Tập đoàn.

Trong tháng 2 năm 2017, Công ty đã thành lập Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phúc Đồng với vốn điều lệ 300 tỷ đồng, trong đó Công ty góp 294 tỷ đồng, chiếm 98% vốn điều lệ. Hoạt động chính của công ty con này là cung cấp các dịch vụ in ấn, hỗ trợ liên quan đến vận tải và dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Công ty có trụ sở chính tại phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam.

Trong tháng 3 năm 2017, Công ty Tân Liên Phát, một công ty con, đã nhận đặt cọc từ một đối tác doanh nghiệp với số tiền là 98 tỷ VND theo Thỏa thuận nguyên tắc ký kết ngày 6 tháng 3 năm 2017 để chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong một công ty liên kết hiện hữu của Tập đoàn.

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

Ngô Nguyệt Hằng
Người lập

Ngày 25 tháng 3 năm 2017

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty Vincom Retail	100,00	99,28	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	Công ty Vincom Retail Miền Nam	100,00	99,28	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty Vincom Retail Miền Bắc	100,00	99,28	Số 72A, Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Công ty Suối Hoa	97,83	97,12	Km1 + 200, đường Trần Hưng Đạo, phường Suối Hoa, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Đầu tư An Phong	Công ty An Phong	100,00	99,28	3 Đường 3/2, phường 11, quận 10, TP Hồ Chí Minh	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
6	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	Công ty Thời Đại	100,00	100,00	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 1	Công ty Vinhomes 1	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty TNHH Kinh doanh Bất Động Sản Vinhomes 2	Công ty Vinhomes 2	100,00	99,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Kinh doanh bất động sản
9	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	Công ty Xây dựng Vincom 1	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	- Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
10	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	Công ty Xây dựng Vincom 3	100,00	99,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	- Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
11	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 6	Công ty Xây dựng Vincom 6	100,00	99,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty Hoàng Gia	97,85	97,85	Số 72A, Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty Nam Hà Nội	98,90	98,90	Số 458 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty Sài Đồng	94,00	94,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
15	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	Công ty Xavinco	96,44	96,42	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	Công ty Tân Liên Phát	80,00	79,77	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty TNHH Xalivico	Công ty Xal-ivico	74,00	71,35	233 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	Công ty Triển lãm Việt Nam	83,32	83,32	148 đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Phương Nam	Công ty Ngôi Sao Phương Nam	100,00	99,99	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty TNHH kinh doanh thương mại dịch vụ Hoa Mai	Công ty Hoa Mai	74,00	74,00	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
21	Công ty Cổ phần Phát triển thể thao và giải trí Mễ Trì	Công ty Mễ Trì	99,00	99,93	Số 7 Đại Lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	Công ty Metropolis Hà Nội	100,00	50,07	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty Cổ phần sách Việt Nam	Công ty Sách Việt Nam	65,33	65,33	Số 44 phố Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Xuất bản sách
24	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thành phố Hoàng Gia	Công ty TNHH Hoàng Gia	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Kinh doanh bất động sản
25	Công ty cổ phần đô thị du lịch Cần Giờ	Công ty Cần Giờ	97,15	77,49	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công ty CP Năng Lượng Hải Linh	Công ty Năng lượng Hải Linh	100,00	99,79	Đường Nguyễn Bình Khiêm, phường Đông Hải 2, quận Hải An, TP Hải Phòng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ Thương Mại thành phố Hồ Chí Minh	Công ty Vicentra	63,15	63,15	72 Lê Thánh Tôn - phường Bến Nghé - quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm	Công ty Công viên Trung tâm	100,00	94,00	P900, tầng 9, tòa nhà IPH, số 241 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty CP Đầu tư & Phát triển Sinh Thái	Công ty Sinh Thái	100,00	98,67	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	Công ty Đô thị Gia Lâm	85,00	83,87	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
31	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	Công ty Phú Gia	98,00	96,70	63 phố Hàng Gà, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
32	Công ty CP Tư vấn Đầu tư và đầu tư Việt Nam	Công ty ĐTVN	50,00	49,33	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
33	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	Công ty BDS Thăng Long	63,00	63,00	Số 13 Hai Bà Trưng, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
34	Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty Vinpearl	100,00	90,50	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
35	Công ty CP Đầu Tư Thương mại Vinpearl	Công ty Thương mại Vinpearl	100,00	90,50	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
36	Công ty TNHH Quản lý Vinpearl	Công ty Quản lý Vinpearl	100,00	90,50	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, môi giới, đấu giá bất động sản, quảng bá tour du lịch, dịch vụ lưu trú ngắn ngày
37	Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang	Công ty Vinpearl Nha Trang	100,00	90,50	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
38	Công ty TNHH MTV Vinpearl Đà Nẵng	Công ty Vinpearl Đà Nẵng	100,00	90,50	Đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
39	Công ty TNHH MTV Vinpearl Hội An	Công ty Vinpearl Hội An	100,00	90,50	Khối Phước Hải, phường Cửa Đại, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
40	Công ty Cổ phần Vinpearl Quy Nhơn	Công ty Vinpearl Quy Nhơn	98,00	88,69	Khu Du lịch Vinpearl Quy Nhơn, khu Kinh tế Nhơn Hội, thôn Hải Giang, xã Nhơn Hải, Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Cung cấp dịch vụ du lịch sinh thái và các loại hình du lịch khác

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
41	Công ty TNHH Future Property Invest	Công ty FPI	100,00	90,50	Đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
42	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	Công ty Tây Tăng Long	90,00	84,93	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
43	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	Công ty Tây Hồ View	70,00	63,35	58 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
44	Công ty TNHH Vinpearl Bãi Dài	Công ty Vinpearl Bãi Dài	90,00	81,45	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
45	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	Công ty Cam Ranh	90,00	81,45	16 Mạc Đĩnh Chi, phường Phước Tiến, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
46	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	Công ty Hòn Một	83,63	75,69	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
47	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	Công ty Hòn Tre	90,00	81,45	Số 42/2 Đồng Nai, phường Phước Hải, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
48	Công ty TNHH Vinpearl Hạ Long	Công ty Vinpearl Hạ Long	100,00	90,50	Đảo Rều, phường Bãi Cháy, TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
49	Công ty TNHH Vinpearl Cần Thơ	Công ty Vinpearl Cần Thơ	100,00	90,50	Số 209, đường 30/4, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
50	Công ty Cổ phần Vinpearlland	Công ty Vinpearlland	100,00	98,86	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
51	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF	Công ty BFF	86,96	86,94	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
52	Công ty Cổ phần Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	Công ty Vincommerce	56,44	50,07	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
53	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	Công ty VinDS	99,00	98,91	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Bán lẻ tại các trung tâm thương mại hoặc cửa hàng tiện ích
54	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty Vinmec	100,00	99,50	Số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
55	Công ty TNHH MTV Vinschool	Công ty Vinschool	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Cung cấp dịch vụ giáo dục
56	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	Công ty VinAcademy	100,00	99,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Cung cấp dịch vụ giáo dục
57	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty Bảo vệ Vincom	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
58	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco	Công ty VinEco	100,00	99,67	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
59	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco-Tam Đảo	Công ty VinEco Tam Đảo	89,02	88,73	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
60	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai-VinEco	Công ty VinEco Đồng Nai	77,50	77,24	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, xã Tam Phước, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
61	Công ty TNHH Nông Nghiệp VINECO SAGRI	Công ty VinEco Sagri	64,00	63,79	Số 38 Phạm Văn Cội, xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
62	Công ty Cổ phần Du lịch và Thủy sản Vạn Phát	Công ty Vạn Phát	90,00	89,70	Thôn Đưng K'Si, xã Đạ Chais, huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan

⁽¹⁾ Tên địa chỉ đầy đủ: Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội.



TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP

Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside
phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84-4) 3974 9999

Fax: (84-4) 3974 8888

Website: www.vingroup.net