



VƯƠN TẦM QUỐC TẾ

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017



MỤC LỤC

CHƯƠNG
01



VINGROUP NĂM 2017 VÀ
THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ
TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tầm nhìn, sứ mệnh và giá trị cốt lõi	08
Điểm nhấn năm 2017	10
10 sự kiện nổi bật năm 2017	11
Danh hiệu, giải thưởng năm 2017	14
Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	16
Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản giai đoạn 2013 – 2017	18

CHƯƠNG
02



GIỚI THIỆU
VINGROUP

Tổng quan Vingroup	22
Các dấu mốc phát triển	24
Lĩnh vực kinh doanh	26
Mô hình quản trị	36
Hội đồng Quản trị	38
Ban Giám đốc	40
Ban Kiểm soát	42
Chiến lược phát triển	43

CHƯƠNG
03



BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
KINH DOANH NĂM 2017
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG
NĂM 2018

Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2017 và triển vọng kinh tế năm 2018	50
Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017	54
Kế hoạch hoạt động năm 2018	64

CHƯƠNG
04



QUẢN TRỊ
DOANH NGHIỆP

Mô hình quản trị chung của Vingroup	72
Báo cáo Hội đồng Quản trị	74
Báo cáo Ban Kiểm soát	79
Báo cáo quản trị	80
Hoạt động kiểm toán nội bộ	82
Quản trị rủi ro	83
Thông tin cổ phiếu và Quan hệ cổ đông	86

CHƯƠNG
05



PHÁT TRIỂN
BỀN VỮNG

Tầm nhìn bền vững	96
Dấu ấn phát triển bền vững và các hoạt động tiêu biểu năm 2017	97
Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc về các mục tiêu tăng trưởng bền vững	101
Chiến lược Phát triển bền vững	112

CHƯƠNG
06



BÁO CÁO
TÀI CHÍNH

Thông tin chung	118
Báo cáo của Ban Giám đốc	120
Báo cáo kiểm toán độc lập	121
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	122
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	126
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	127
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	129
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	208



“Vingroup đang làm tốt – nhưng đơn thuần là tốt vượt trội trong quy mô “sân nhà”. Hơn cả, Vingroup cần nỗ lực để hướng tới đẳng cấp mang tầm vóc Quốc tế. Đẳng cấp này không chỉ là dịch vụ, sản phẩm mà còn là từng cá nhân trong hệ thống. Mỗi cán bộ nhân viên Vingroup phải giỏi về chuyên môn, đồng thời thực sự văn minh, trở thành tấm gương truyền động lực, tạo cảm hứng cho những người xung quanh, cùng nhau phấn đấu đạt được chất lượng 5 sao – Đẳng cấp Quốc tế.”

”

Ông Phạm Nhật Vượng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

BÁO CÁO
THƯỜNG
NIÊN 2017
VƯỜN TẦM QUỐC TẾ

CHƯƠNG 01

VINGROUP NĂM 2017 VÀ THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tâm nhìn, sứ mệnh và giá trị cốt lõi	08
Điểm nhấn năm 2017	10
10 sự kiện nổi bật năm 2017	11
Danh hiệu, giải thưởng năm 2017	14
Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	16
Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản giai đoạn 2013 – 2017	18



“Vingroup đang làm tốt – nhưng đơn thuần là tốt vượt trội trong quy mô “sân nhà”. Hơn cả, Vingroup cần nỗ lực để hướng tới đẳng cấp mang tầm vóc Quốc tế. Đẳng cấp này không chỉ là dịch vụ, sản phẩm mà còn là từng cá nhân trong hệ thống. Mỗi cán bộ nhân viên Vingroup phải giỏi về chuyên môn, đồng thời thực sự văn minh, trở thành tấm gương truyền động lực, tạo cảm hứng cho những người xung quanh, cùng nhau phấn đấu đạt được chất lượng 5 sao – Đẳng cấp Quốc tế.”

”

Ông Phạm Nhật Vượng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TẦM NHÌN

Bằng khát vọng tiên phong cùng chiến lược đầu tư – phát triển bền vững, Vingroup phấn đấu trở thành Tập đoàn kinh tế hàng đầu Việt Nam, có uy tín và vị thế trên bản đồ kinh tế thế giới, xây dựng thành công chuỗi sản phẩm và dịch vụ bất động sản, bán lẻ và nghỉ dưỡng đẳng cấp, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người Việt và nâng tầm vị thế của người Việt trên trường quốc tế.

SỨ MỆNH

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.

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.

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.

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.



VINPEARL HÀ TĨNH HOTEL

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.

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”.

TÂM

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

TINH

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

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”.

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 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.

THÔNG DIỆP

VƯƠN TẦM QUỐC TẾ

Vươn tầm Quốc tế là mục tiêu hướng tới sự phát triển lâu dài và bền vững của Vingroup. Luôn lắng nghe, luôn sáng tạo, dám nghĩ, dám làm, liên tục nghiên cứu, thử nghiệm nội bộ, nâng cấp không ngừng để mang lại những trải nghiệm vượt qua cả mong đợi của khách hàng chính là những gì Vingroup đang và tiếp tục thực hiện, để xã hội, người tiêu dùng có niềm tin vững chắc với thương hiệu Vingroup.

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.

Hình cánh chim sải 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).

Năm ngôi sao thể hiện “đẳng cấp năm sao” – tiêu chí và tôn chỉ đẳng cấp của Vingroup.

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).

ĐIỂM NHẤN NĂM 2017



89.350

TỶ ĐỒNG
DOANH THU THUẦN



5.655

TỶ ĐỒNG
LỢI NHUẬN SAU THUẾ



250.318

TỶ ĐỒNG
VỐN HÓA THỊ TRƯỜNG



SỐ LƯỢNG
NHÂN VIÊN GẦN

43.000

NGƯỜI



BÀN GIAO GẦN

14.000

CĂN HỘ, BIỆT THỰ, NHÀ PHỐ
THƯƠNG MẠI, BIỆT THỰ
BIỂN



46

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
("TTTTM") TRÊN TOÀN QUỐC



1,2

TRIỆU M² SÀN
XÂY DỰNG TTTM



GẦN

1.200

ĐIỂM BÁN LẺ



HƠN

82

TRIỆU LƯỢT KHÁCH
HÀNG MUA SẴM TẠI
CÁC ĐIỂM BÁN LẺ
VINCOMMERCE



2,1

TRIỆU ĐÊM KHÁCH BÁN
TẠI VINPEARL



4,3

TRIỆU LƯỢT KHÁCH ĐẾN
VINPEARL LAND



475.000

LƯỢT BỆNH NHÂN KHÁM VÀ
ĐIỀU TRỊ TẠI VINMEC



19.000

HỌC SINH VINSCHOOL



1.160

HECTA DIỆN TÍCH ĐẤT
CÓ THỂ CẠNH TÁC
TẠI VINECO



4 TRIỆU

GẦN
THÀNH VIÊN VINID

10 SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2017



1. RA MẮT THƯƠNG HIỆU Ô TÔ - XE MÁY VINFAST

Ngày 02 tháng 09 năm 2017, Tập đoàn Vingroup khởi công Dự án Tổ hợp sản xuất ô tô VinFast tại khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải (Hải Phòng). VinFast được kết nối từ chuỗi viết tắt của các từ: Việt Nam - Phong cách - An toàn - Sáng tạo - Tiên phong, hướng tới chất lượng đẳng cấp quốc tế. VinFast đặt mục tiêu trở thành nhà sản xuất ô tô hàng đầu Đông Nam Á với sản phẩm chủ lực là ô tô động cơ đốt trong, ô tô sử dụng động cơ điện và xe máy điện thân thiện với môi trường.

Trong năm 2017, VinFast đã tiến hành ký kết nhiều thỏa thuận hợp tác với các tập đoàn công nghiệp lớn như Bosch, Siemens, các đơn vị thiết kế và sản xuất ô tô như Pininfarina, BMW, Magna Steyr và AVL để sẵn sàng cho việc đưa sản phẩm xe máy điện ra mắt thị trường vào tháng 09 năm 2018 và ô tô vào tháng 09 năm 2019.



2. NIÊM YẾT CỔ PHIẾU CTCP VINCOM RETAIL

Ngày 06 tháng 11 năm 2017, CTCP Vincom Retail đã chính thức niêm yết hơn 1,9 tỷ cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") và nhanh chóng trở thành một trong những cổ phiếu có vốn hóa lớn nhất trên thị trường.

Trong năm 2017, Vincom Retail cũng có bước bứt phá ngoạn mục với việc liên tục khai trương và vận hành 15

TTTTM mới, nâng tổng số trên toàn hệ thống lên 46 TTTM tại 24 tỉnh thành trên cả nước, với tổng diện tích mặt bằng bán lẻ đạt 1,2 triệu m². Những con số này minh chứng cho việc Vincom Retail là nhà phát triển, sở hữu và vận hành trung tâm thương mại bán lẻ lớn nhất Việt Nam.



3. KHỞI CÔNG NHIỀU DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN LỚN TRÊN TOÀN QUỐC

Vinhomes ra mắt 15 dự án trên toàn quốc trong năm 2017, với các dự án trọng điểm như Vinhomes The Harmony, Vinhomes Greenbay, Vinhomes Skylake tại Hà Nội và Vinhomes Imperia tại Hải Phòng. Trong năm 2017, Vingroup cũng đã bàn giao gần 14.000 căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại và biệt thự biển trên khắp cả nước.



4. VINPEARL TĂNG QUY MÔ LÊN HƠN 10.000 PHÒNG

Năm 2017 là một năm bùng nổ của Vinpearl với việc khai trương 8 khu nghỉ dưỡng và khách sạn mới, nâng tổng số khách sạn và khu nghỉ dưỡng đang vận hành lên 17 cơ sở với tổng công suất trên toàn hệ thống đạt hơn 10.000 phòng và đưa thương hiệu khách sạn Vinpearl có mặt tại 4 địa điểm hoàn toàn mới là Nghệ An, Hà Tĩnh, Hội An và Cam Ranh. Trong năm 2017, Vinpearl cũng đã khai trương sân golf 36 lỗ trên đảo tại miền Bắc đầu tiên tại Vũ Yên, Hải Phòng.



5. HỆ THỐNG BÁN LẺ CÓ TỐC ĐỘ PHÁT TRIỂN NHANH NHẤT VIỆT NAM

Bên cạnh việc liên tục mở rộng quy mô với khoảng 1.200 cơ sở trên cả nước, trong năm 2017, VinCommerce còn chú trọng vào đầu tư và không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, đem lại sự an tâm khi mua sắm cho khách hàng.



6. VINMEC ĐẠT ĐƯỢC NHIỀU THÀNH TỰU NỔI BẬT

Ngày 09 tháng 06 năm 2017, chỉ sau 15 tháng hoạt động, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park thuộc Tập đoàn Vingroup đã trở thành bệnh viện thứ 4 tại Việt Nam được công nhận đạt chuẩn y tế toàn cầu JCI. Đây là bộ tiêu chuẩn uy tín hàng đầu thế giới trong lĩnh vực thẩm định chất lượng y tế, tập trung vào mục tiêu đảm bảo an toàn và mang lại hiệu quả điều trị, chăm sóc cao nhất cho người bệnh.

Về chuyên môn, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City đã thực hiện ghép gan thành công từ người cho sống và trở thành bệnh viện tư nhân đầu tiên tại Việt Nam làm chủ được kỹ thuật khó nhất trong lĩnh vực ghép tạng.

Trong năm 2017, Hệ thống Vinmec cũng khai trương cơ sở thứ 6 – Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Đà Nẵng. Quy tụ được đội ngũ bác sĩ, điều dưỡng trình độ chuyên môn cao, giàu kinh nghiệm cùng nhiều chuyên khoa quan trọng, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Đà Nẵng là một trong bốn cơ sở y tế được lựa chọn tham gia phục vụ y tế cho Hội nghị cấp cao APEC diễn ra vào tháng 11 năm 2017 tại Đà Nẵng.



7. VINSCHOOL NÂNG CẤP CHẤT LƯỢNG THEO TIÊU CHUẨN QUỐC TẾ

Sau hơn 4 năm hoạt động, đến nay Vinschool đã trở thành ngôi nhà chung của gần 19.000 học sinh các cấp với 17 cơ sở tại các khu đô thị Vinhomes.

Trong năm 2017, Vinschool đã kết hợp linh hoạt giữa chương trình giáo dục quốc gia, và 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 những bước tiến vững chắc nhưng không kém phần quyết liệt để Vinschool sớm đạt mục tiêu trở thành hệ thống giáo dục đạt chuẩn quốc tế hàng đầu Việt Nam.



8. VINGROUP ĐƯỢC STANDARD AND POORS GLOBAL RATINGS NÂNG XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Vào tháng 12 năm 2017, Vingroup đã được hãng xếp hạng tín nhiệm Standard and Poors Global Ratings ("S&P") nâng xếp hạng tín dụng dài hạn từ mức B lên mức B+, mức xếp hạng tín nhiệm cao nhất từ trước đến nay trong ngành bất động sản tại Việt Nam. Theo S&P, Vingroup được đánh giá có vị thế thị trường tốt hơn một số doanh nghiệp cùng ngành và cùng mức xếp hạng ở Đông Nam Á. Trong năm 2017, Vingroup cũng được Fitch Ratings duy trì xếp hạng B+ với triển vọng ổn định. Việc được các tổ chức quốc tế đánh giá cao đã khẳng định mức độ tín nhiệm ngày càng lớn dành cho Tập đoàn trên thị trường vốn quốc tế.

Ngoài ra, trong năm 2017, Tạp chí uy tín thế giới Forbes đã công nhận Vingroup là Tập đoàn kinh doanh đa ngành, sau nhiều năm ghi nhận là doanh nghiệp bất động sản. Sự kiện này thể hiện quốc tế đã đánh giá cao hệ sinh thái mà Tập đoàn Vingroup xây dựng thời gian qua.



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

Trong năm 2017, chương trình Đồng hành, hỗ trợ và thúc đẩy sản xuất nông nghiệp Việt với quy trình kiểm soát chặt chẽ đã góp phần đảm bảo được nguồn nguyên liệu sạch với các điểm thu mua thuộc 44 huyện thị. VinEco đã tổ chức trên 30 buổi đào tạo với hơn 1.800 lượt tham dự về các nội dung chuẩn hóa kỹ thuật sản xuất, luân canh, VietGap, thuốc bảo vệ thực vật, hỗ trợ bà con 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.



10. ĐẦU TƯ MẠNH MẼ VÀO LĨNH VỰC VĂN HÓA – THỂ THAO

Năm 2017, Vingroup đã đẩy mạnh đầu tư vào lĩnh vực văn hóa, điển hình như việc ra mắt hãng phim hoạt hình VinTata và Trung tâm nghệ thuật đương đại Vincom – VCCA, góp phần mang đến giá trị tinh thần cho cộng đồng. Đặc biệt, việc Vingroup chuyển trụ sở và trung tâm huấn luyện của Quỹ Đầu tư và Phát triển tài năng bóng đá Việt Nam ("PVF") từ thành phố Hồ Chí Minh ra Hưng Yên đã tạo tiền đề vững chắc cho việc nâng cao chất lượng đào tạo bóng đá trẻ theo đúng chuẩn quốc tế.

DANH HIỆU, GIẢI THƯỞNG NĂM 2017



1. DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN LỚN NHẤT VIỆT NAM

Tháng 12 năm 2017, Tập đoàn Vingroup được vinh danh là **Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam** do Vietnam Report bình chọn. Danh hiệu này là sự ghi nhận của xã hội đối với những đóng góp của Vingroup cho nền kinh tế và cộng đồng, khẳng định vị thế tiên phong, quy mô toàn diện và uy tín ngày càng lớn mạnh của Vingroup.

Cũng trong hệ thống bình chọn của Vietnam Report, Vingroup được vinh danh trong Top 10 các **Chủ đầu tư bất động sản uy tín nhất Việt Nam năm 2017** và **Doanh nghiệp niêm yết uy tín nhất Việt Nam năm 2017**.

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

Vingroup tiếp tục khẳng định vị thế khi được tạp chí uy tín Nikkei – Nhật Bản bình chọn là một trong 300 công ty năng động nhất châu Á (Asia300), sánh vai cùng các tên tuổi lớn đến từ 11 quốc gia trong khu vực. 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. TOP 10 DOANH NGHIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Vingroup nằm trong top **10 Doanh nghiệp bền vững nhất năm 2017 trong lĩnh vực dịch vụ** do VCCI bình chọn. Đồng thời, cũng trong năm 2017, Vingroup nằm trong **Top 10 doanh nghiệp xuất sắc nhất** được bằng khen của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam dành cho những doanh nghiệp có

chế độ đãi ngộ và phúc lợi xã hội toàn diện tốt nhất cho người lao động. Các danh hiệu này phản ánh ghi nhận của xã hội đối với chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn.

4. THƯƠNG VỤ ĐẦU TƯ VỐN CỔ PHẦN TƯ NHÂN TỐT NHẤT CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Thương vụ đầu tư cổ phần vào Vincom Retail đã giành giải thưởng **Giao dịch đầu tư vốn cổ phần thành công nhất châu Á Thái Bình Dương năm 2017** từ tạp chí Finance Asia và giải thưởng **Phát hành vốn thị trường cận biên châu Á năm 2017** từ tạp chí IFR Asia, với giá trị giao dịch đạt mức 741 triệu đô la Mỹ. Trước đó, giao dịch đã thu hút hơn 2 tỷ đô la Mỹ nhu cầu đặt mua từ các nhà đầu tư, gấp 3 lần khối lượng chào bán, và là khối lượng đặt mua cao nhất trong lịch sử thị trường chứng khoán Việt Nam.

5. TOP 10 BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ GIẢI THƯỞNG ARC VÀ LACP

Vingroup đã xuất sắc đạt **Top 10 Báo cáo thường niên tốt nhất** tại lễ trao giải do HOSE tổ chức.

Vingroup cũng 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. Vingroup giành giải Vàng cho hạng mục **Hình ảnh Báo cáo thường niên tốt nhất**, giải Bạc cho hạng mục **Nội dung Báo cáo thường niên tốt nhất** trong lĩnh vực **Bất động sản – Đa dạng và phức hợp** của ARC và giải Vàng cho hạng mục **Tập đoàn đa ngành toàn cầu** trong hệ thống giải LACP.

6. SỞ HỮU 4 THƯƠNG HIỆU GIÁ TRỊ NHẤT VIỆT NAM

Vinhomes, Vincom Retail, VinCommerce và Vinpearl được vinh danh trong **Top 50 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam 2017** do Brand Finance công bố ngày 04 tháng 12 năm 2017. Trong đó, Vinhomes tiếp tục giữ vững vị trí thứ 4 trong bảng xếp hạng, với giá trị đạt 604 triệu đô la Mỹ, tăng 18% so với năm ngoái. Đây cũng là thương hiệu bất động sản duy nhất lọt vào Top 10 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam liên tiếp các năm 2016 và 2017. Các thương hiệu khác có vị trí lần lượt là: Vincommerce – xếp thứ 19, Vinpearl – xếp thứ 26 và Vincom Retail – xếp thứ 32. Đặc biệt, trong **Top 5 thương hiệu mạnh nhất Việt Nam 2017** cũng do Brand Finance thực hiện, Vincom Retail đã được vinh danh ở vị trí thứ 3, ghi nhận sự phát triển vượt bậc của Vingroup trong lĩnh vực bất động sản bán lẻ hiện đại.

Trong năm 2017, thương hiệu VinMart & VinMart+ cũng được vinh danh trong **Top 2 nhà bán lẻ được người tiêu dùng nghĩ đến nhiều nhất và đứng thứ 4 trong bảng xếp hạng 10 nhà bán lẻ uy tín năm 2017** theo thống kê của Vietnam Report.

7. VINHOMES ĐƯỢC VINH DANH VỚI CÁC GIẢI THƯỞNG BẤT ĐỘNG SẢN QUỐC TẾ CỦA EUROMONEY

Vinhomes được tạp chí tài chính toàn cầu Euromoney trao tặng 4 giải thưởng **Tốt nhất Việt Nam** ở các hạng mục quan trọng nhất: **Nhà phát triển bất động sản**, **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 2017**. 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 2017 TRONG HỆ THỐNG GIẢI THƯỞNG IPA

Tháng 12 năm 2017, tại Luân Đôn – Anh Quốc, Vinhomes đã xuất sắc giành giải nhất Châu Á – Thái Bình Dương ở hạng mục **Tòa nhà cao tầng tốt nhất** với dự án Vinhomes Metropolis. Cũng tại buổi lễ trao giải, tòa tháp Landmark 81 tại dự án Vinhomes Central Park đã được trao giải nhất thế giới ở hạng mục **Công trình kiến trúc cao tầng tốt nhất Thế giới** trong phần giải thưởng cho công ty tư vấn thiết kế Atkins. IPA là hệ thống giải thưởng bất động sản danh giá bậc nhất trên thế giới, được công nhận trên toàn cầu và là bảo chứng uy tín của các doanh nghiệp bất động sản.

9. NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT TRONG BỐN NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN, BÁN LẺ, DU LỊCH VÀ GIÁO DỤC

Vingroup tự hào 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**, **Ẩm thực & Nghỉ dưỡng** và **Giáo dục/Đào tạo** do mạng cộng đồng nghề nghiệp Anphabe phối hợp với Công ty nghiên cứu thị trường Nielsen tổ chức.

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

Tháng 06 năm 2017, Vinpearl Đà Nẵng Resort & Villas được vinh danh là **Khu nghỉ dưỡng biển hàng đầu Việt Nam** năm 2017 tại Lễ trao giải World Travel Award. Trong tháng 10 năm 2017, lần thứ 8 liên tiếp Vinpearl vinh dự được bình chọn là một trong những thương hiệu có chất lượng dịch vụ tốt nhất trên thị trường và đóng góp tích cực nhất cho sự phát triển của du lịch Việt Nam với giải thưởng **Khu nghỉ dưỡng xuất sắc nhất năm 2017** tại giải thưởng The Guide Awards 2017.

THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 2017, nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng 6,81%, cao hơn năm 2016 nhờ sự cải thiện ở cả tổng cung và tổng cầu của nền kinh tế. Nền tảng kinh tế vĩ mô cũng đang dần được thiết lập ổn định, lạm phát duy trì ở mức thấp năm thứ tư liên tiếp. Trong bối cảnh tích cực đó, Tập đoàn Vingroup đã có một năm hoạt động thành công với nhiều đột phá ấn tượng và tự hào.

2017 – Trở thành Tập đoàn kinh tế tư nhân lớn nhất Việt Nam

Với sự tăng trưởng mạnh mẽ về quy mô và chất lượng dịch vụ, năm 2017, Vingroup đã chính thức được công nhận là tập đoàn kinh tế tư nhân lớn nhất Việt Nam, đồng thời là doanh nghiệp có mức vốn hóa đạt con số kỷ lục 11 tỷ đô la Mỹ, tính tới ngày 28 tháng 02 năm 2018. Vị thế số 1 của Vingroup trong Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam là thành quả của nhiều năm phấn đấu, nỗ lực không ngừng nghỉ của hàng chục ngàn CBNV.

Về kết quả kinh doanh hợp nhất, năm 2017, Vingroup đạt hơn 89.350 tỷ đồng doanh thu và gần 5.655 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, tăng trưởng lần lượt là 55% và 27% so với năm 2016, tạo thêm gần 7.000 việc làm mới, nâng tổng số nhân sự hiện tại lên gần 43.000 người.

Về lĩnh vực hoạt động, năm 2017 là một năm mở rộng hoạt động của Tập đoàn sang nhiều lĩnh vực hoàn toàn mới, trong đó có lĩnh vực kinh doanh cốt lõi thứ 7 – Công nghiệp với xe máy, ô tô thương hiệu VinFast.

Về chất lượng sản phẩm và dịch vụ, năm 2017 Vingroup khởi động chiến lược nâng cấp chất lượng theo hướng 5 sao chuẩn quốc tế ở tất cả các lĩnh vực hoạt động.

Về quản trị doanh nghiệp, năm 2017, Vingroup đã tiến hành cải cách toàn diện từ tư duy, mô hình hoạt động đến các nguyên tắc quản trị 5 Hóa: **“Hạt nhân hóa – Chuẩn hóa – Đơn giản hóa – Tự động hóa – Chia sẻ hóa”**.

Những chuyển biến rõ nét và hiệu quả trong mô hình hoạt động đã giúp Vingroup tiếp tục giành được sự tin yêu của khách hàng, được giới chuyên môn ghi nhận, thể hiện qua hàng loạt các giải thưởng, bình chọn danh giá trong nước và quốc tế.

Các lĩnh vực cốt lõi đều đạt được thành tựu nổi bật, cụ thể:

- **Lĩnh vực bất động sản** tiếp tục giữ vững vị trí số 1 trên thị trường. Trong đó:

Mảng bất động sản nhà ở nhờ có chiến lược kinh doanh nhạy bén, chính sách bán hàng linh hoạt ở tất cả các phân khúc sản phẩm, Vinhomes đã đạt kỷ lục bàn giao gần 14.000 căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại và biệt thự biển trên cả nước.

- *Mảng bất động sản bán lẻ Vincom Retail* có bước tiến vượt bậc với việc đưa hơn 1,9 tỷ cổ phiếu niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Cùng với việc hợp tác với những thương hiệu nổi tiếng như Zara, H&M, Pull&Bear để khai trương những cửa hàng đầu tiên của đối tác tại Việt Nam, Vincom Retail đã quyết liệt thực hiện chiến lược nâng cấp trải nghiệm mua sắm cho khách hàng, thu hút hơn 115 triệu lượt khách tham quan mua sắm, tăng 42% so năm trước.

- **Lĩnh vực du lịch và vui chơi giải trí** đã có sự tăng trưởng đột phá về chất lượng dịch vụ với việc thực hiện mạnh mẽ các chiến dịch cải tổ, nâng cấp toàn diện lên đẳng cấp 5 sao chuẩn quốc tế, tạo tiền đề cho việc trở thành địa điểm nghỉ dưỡng hàng đầu khu vực.

- **Lĩnh vực bán lẻ** với các thương hiệu VinMart, VinMart+, VinPro, Adayroi đã đạt mức tăng trưởng 41%, phục vụ hơn 82 triệu lượt khách hàng nhờ cải tiến về chất lượng, nâng cấp hình ảnh nhận diện, không gian mua sắm.

- **Lĩnh vực y tế** đã có sự đổi mới căn bản về chiến lược, tập trung phát triển các thể mạnh mũi nhọn, đẩy mạnh hợp tác quốc tế và quyết liệt nâng cao tiêu chuẩn nghề cho đội ngũ y bác sỹ. Bên cạnh việc tăng quy mô lên 6 bệnh viện, Vinmec còn đạt được nhiều thành tựu chuyên môn nổi bật, điển hình là những thành công trong việc điều trị ung thư, bại não, tự kỷ, phẫu thuật tim mạch, ghép tạng và triển khai phẫu thuật bằng Robot.

- **Lĩnh vực giáo dục** đã khởi động chiến lược nâng cấp chất lượng đào tạo thông qua việc đổi mới chương trình giảng dạy và thu hút thêm nhiều giáo viên giỏi. Với quy mô 19.000 học sinh tại 17 cơ sở trên toàn quốc, Vinschool đã trở thành hệ thống giáo dục tư thực lớn nhất Việt Nam. Ngày 05 tháng 03 năm 2018, Vingroup công bố thành lập Đại học quốc tế VinUni, chính thức tham gia đào tạo đại học, đóng góp nguồn nhân lực chất lượng cao cho đất nước.

- **Lĩnh vực nông nghiệp:** VinEco áp dụng thành công các công nghệ tiên tiến, tăng cường tự động hóa và thử nghiệm sản phẩm mới cho các nông trại. Chương trình liên kết với 1.000 hộ sản xuất của VinEco đã mang lại kết quả rõ nét, góp phần thay đổi tư duy về sản xuất nông nghiệp sạch, lan tỏa hiệu ứng tích cực trong toàn xã hội.

Bên cạnh việc các chiến dịch cải cách sâu rộng trong mọi lĩnh vực hoạt động, năm 2017 còn đánh dấu bước tiến đột phá của Vingroup khi quyết định gia nhập lĩnh vực **Công nghiệp**, khởi đầu là Dự án sản xuất ô tô, xe máy VinFast. Với VinFast, Vingroup đang từng bước hiện thực hóa giấc mơ xe hơi thương hiệu Việt đẳng cấp thế giới mà Việt Nam ấp ủ từ nhiều thập kỷ nay.

Thưa Quý vị,

Vượt trên mọi con số, những thành tựu trên đã thể hiện được tầm cao mới về uy tín và đẳng cấp của Vingroup trong xã hội và trên thị trường quốc tế. Vingroup đã và đang phấn đấu trở thành doanh nghiệp kiến tạo, là một nhân tố tạo động lực 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.

Năm 2018 – Vươn tầm quốc tế

Năm 2018, Tập đoàn đặt mục tiêu tiếp tục nâng cấp toàn diện, vươn tầm đẳng cấp quốc tế trong mọi lĩnh vực hoạt động.

Về quy mô, các thương hiệu của Vingroup sẽ đẩy mạnh sự hiện diện trên khắp các tỉnh, thành của cả nước, đặc biệt là chuỗi TTTM Vincom và hệ thống bán lẻ VinMart & VinMart+. Các lĩnh vực kinh doanh mới cũng được Tập đoàn đầu tư mạnh mẽ, hướng tới xây dựng hệ sinh thái các sản phẩm, dịch vụ toàn diện đáp ứng nhu cầu của cư dân và khách hàng. Trong đó, VinFast sẽ tập trung nguồn lực để ra mắt sản phẩm đầu tiên là xe máy điện, đồng thời giới thiệu 2 mẫu xe ô tô đầu tiên.

Về chất lượng sản phẩm, dịch vụ, Vingroup và các công ty thành viên tiếp tục thực hiện chiến lược nâng cấp chất lượng để đạt chuẩn 5 sao quốc tế. Vinpearl tiếp tục nâng cấp cơ sở hạ tầng, chất lượng nhân sự để đạt được sự tinh tế, hoàn hảo trong từng dịch vụ; Vinmec nâng tầm trở thành hệ thống y tế hội tụ các chuyên gia và các công nghệ – kỹ thuật y khoa đẳng cấp thế giới; hệ thống giáo dục Vinschool và VinUni hướng đến mục tiêu đào tạo nên thế hệ công dân tinh hoa cho Việt Nam; VinFast trở thành thương hiệu xe ô tô, xe máy điện đạt tiêu chuẩn quốc tế.

Về quản trị, năm 2018, Vingroup tiếp tục thực hiện “Cách mạng Quản trị” theo định hướng 5 Hóa, tạo điều kiện cho các nguồn lực nội bộ có cơ hội bứt phá và phát huy được tối đa hiệu quả, mục tiêu không chỉ để Vingroup giữ vững vị trí là Tập đoàn kinh tế tư nhân đa ngành số 1 Việt Nam, mà còn tiến tới ghi dấu ấn trên bản đồ doanh nghiệp lớn trong khu vực.

Với sứ mệnh **“Vì một cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt”**, 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.

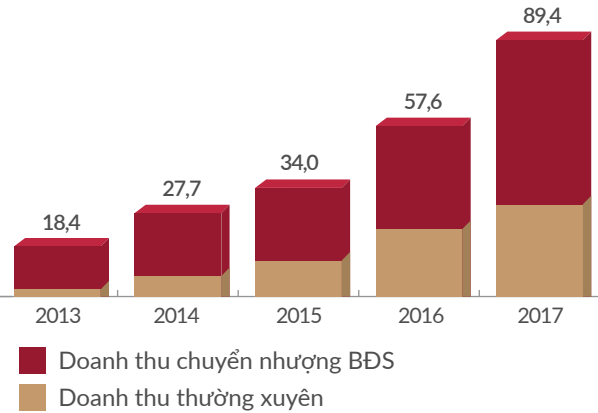
Trân trọng cảm ơn!

Phạm Nhật Vượng

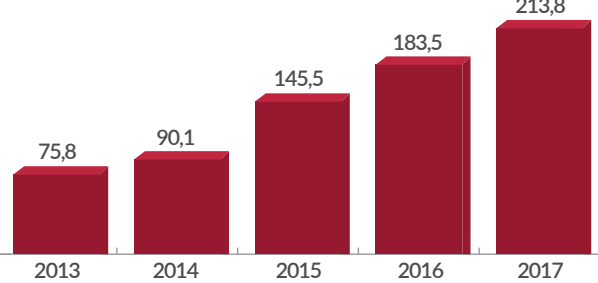
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH CƠ BẢN GIAI ĐOẠN 2013 – 2017

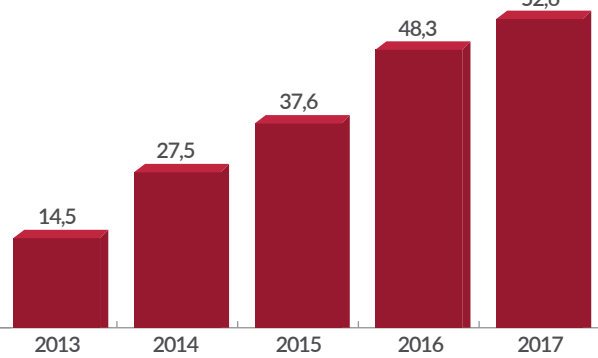
DOANH THU THUẦN (nghìn tỷ đồng)



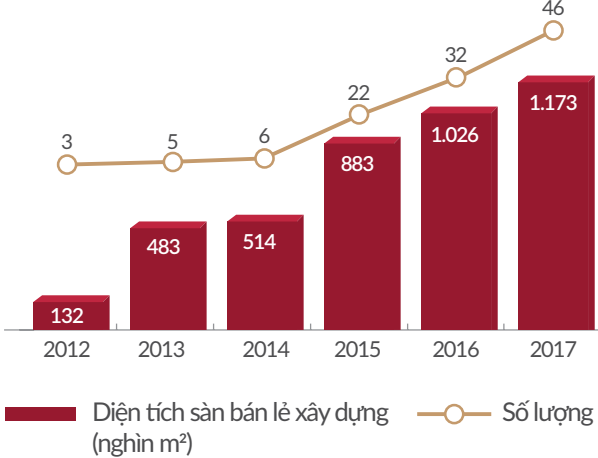
TỔNG TÀI SẢN (nghìn tỷ đồng)



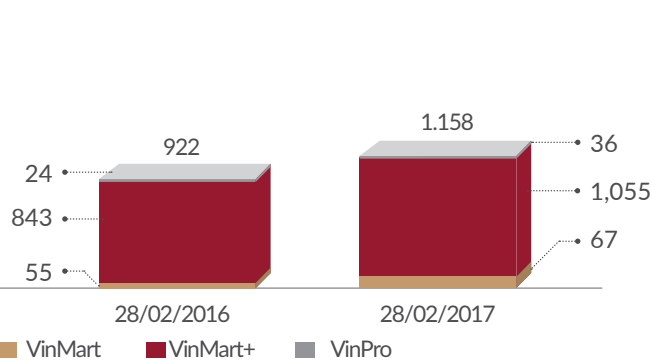
VỐN CHỦ SỞ HỮU (nghìn tỷ đồng)



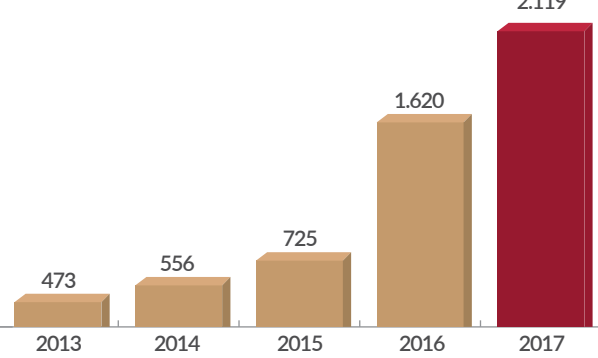
HỆ THỐNG TTTM VINCOM



HỆ THỐNG BÁN LẺ VINCOMMERCE



HỆ THỐNG KHÁCH SẠN VINPEARL Số đêm khách lưu trú (nghìn đêm)



ĐỊA BÀN KINH DOANH

MẠNG LƯỚI

Mạng lưới kinh doanh của Vingroup trải dài trên khắp các địa bàn trọng điểm trên cả nước. Tính đến ngày 28 tháng 02 năm 2018, Tập đoàn Vingroup và các công ty con có dự án hoặc hoạt động tại 38 tỉnh thành trên toàn quốc.

Các đơn vị thành viên đặt trụ sở tại các địa bàn Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Khánh Hòa, và Kiên Giang là các đơn vị kinh doanh đóng góp trên 10% tổng doanh thu thường xuyên của Tập đoàn trong năm 2017.

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

VINHOMES	2
VINCOM	11
VINMART	14
VINMART+	396
VINPRO	7
VINMEC	2
VINECO	1
VINSCHOOL	3

KIÊN GIANG

VINCOM	1
VINPEARL	4
VINPEARL LAND	2
VINPRO	1
VINMEC	1
VINECO	1

KHÁNH HOÀ

VINCOM	3
VINPEARL	5
VINPEARL LAND	1
VINMART	3
VINMART+	13
VINMEC	1

HẢI PHÒNG

VINCOM	1
VINPEARL	1
VINMART	1
VINMART+	31
VINPRO	1
VINECO	1
VINFAST	1

HÀ NỘI

VINHOMES	8
VINCOM	7
VINMART	18
VINMART+	460
VINPRO	5
VINMEC	2
VINSCHOOL	14
VINPEARL LAND	1

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



BÁO CÁO
THƯỜNG
NIÊN 2017
VƯỜN TÀM QUỐC TẾ

CHƯƠNG 02 GIỚI THIỆU VINGROUP

Tổng quan Vingroup	22
Các dấu mốc phát triển	24
Lĩnh vực kinh doanh	26
Mô hình quản trị	36
Hội đồng Quản trị	38
Ban Giám đốc	40
Ban Kiểm soát	42
Chiến lược phát triển	43

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 2018)

Trụ sở chính:
Số 7, đường Bông Lãng 1
Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside
Phường Việt Hưng, Quận Long Biên
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại:
(84-24) 3974 9999

Fax:
(84-24) 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 5 lĩnh vực chính là:

- Bất động sản
- Du lịch nghỉ dưỡng - Vui chơi giải trí
- Bán lẻ
- Công nghiệp
- Hạ tầng xã hội

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 và biệt thự dịch vụ đẳng cấp
VinCity – Bất động sản đại chúng với dịch vụ đồng bộ
Vincom Retail – Hệ thống TTTM và trung tâm mua sắm sang trọng, tiện ích



DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG - VUI CHƠI GIẢI TRÍ

Vinpearl – Hệ thống khách sạn nghỉ dưỡng và khách sạn tại thành phố chuẩn 5 sao và trên 5 sao
Vinpearl Golf – Hệ thống sân golf đẳng cấp
Vinpearl Land – Dịch vụ vui chơi giải trí



BÁN LẺ

VinMart và **VinMart+** – Hệ thống siêu thị và cửa hàng tiện ích
VinPro – Hệ thống siêu thị công nghệ và điện máy
Adayroi – Thương mại điện tử



CÔNG NGHIỆP

VinFast – Ô tô, xe máy thương hiệu Việt, chất lượng quốc tế



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



LĨNH VỰC KINH DOANH

BẤT ĐỘNG SẢN

VINHOMES

HỆ THỐNG CĂN HỘ VÀ BIỆT THỰ DỊCH VỤ ĐẲNG CẤP
NƠI HẠNH PHÚC NGẬP TRÀN



14.000

Căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại, biệt thự biển đã bàn giao trong năm 2017

12

Dự án được vận hành 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 12 dự án vào vận hành tại 4 tỉnh thành, với hơn 31.000 căn hộ, biệt thự và nhà phố đã 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, các tiện ích đa dạng tùy từng dự án như sân chơi, khu thể thao, hồ bơi bốn mùa, khu vực sảnh tiếp khách, hệ thống an ninh và dịch vụ lễ tân đẳng cấp, hệ thống trường học Vinschool, bệnh viện hoặc phòng khám quốc tế Vinmec, tổ hợp mua sắm, giải trí và ẩm thực Vincom và hệ thống siêu thị, cửa hàng tiện ích VinCommerce. 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 Riverside – The Harmony
- Vinhomes Times City & Vinhomes Times City – Park Hill
- Vinhomes Royal City
- Vinhomes Nguyễn Chí Thanh
- Vinhomes Gardenia
- Vinhomes Thăng Long

Thành phố Hồ Chí Minh

- Vincom 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, hướng tới phân khúc trung bình, tại các khu đô thị vệ tinh của Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh và trung tâm các tỉnh thành trọng yếu như Hưng Yên và Hà Tĩnh. 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”



46

Trung tâm thương mại (4 Vincom Center, 3 Vincom Mega Mall, 30 Vincom Plaza và 9 Vincom+)

1,2

Triệu m² sàn bán lẻ xây dựng

Vincom là thương hiệu bất động sản bán lẻ hàng đầu Việt Nam với bốn 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. Sở hữu, quản lý và vận hành các dự án tổ hợp TTTM đẳng cấp, quy mô bậc nhất Việt Nam, Vincom có vai trò dẫn dắt xu hướng tiêu dùng và 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 các vị trí đắc địa tại 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, hướng tới các đối tượng trung lưu với vị trí hấp dẫn tại các khu đô thị phức hợp, khu vực đông dân cư, mang đến hàng nghìn chủng loại hàng hoá và

các phân khu giải trí – ẩm thực quy mô và độc đáo. Hệ thống 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 ngoại thành của Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại, Vincom Retail sở hữu và vận hành 30 TTTM Vincom Plaza tại 21 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 người dân địa phương. Vincom Retail đã ra mắt 9 trung tâm mua sắm Vincom+ tại 8 tỉnh thành trên cả nước

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 KHÁCH SẠN – VUI CHƠI GIẢI TRÍ

VINPEARL

THIÊN ĐƯỜNG NGHỈ DƯỠNG CỦA VIỆT NAM



15

Tổ hợp khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng

2

Khách sạn thành phố

3

Sân golf

> 10.000

Phòng khách sạn & biệt thự biển vận hành

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

Khởi đầu từ tổ hợp Vinpearl Resort Nha Trang, sau hơn 15 năm phát triển, Vinpearl đã sở hữu chuỗi khách sạn, khu nghỉ dưỡng và giải trí sang trọng trên khắp Việt Nam với 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 17 khách sạn và khu nghỉ dưỡng với tổng số lên tới trên 10.000 phòng tại các địa điểm du lịch nổi tiếng của Việt Nam: Hạ Long, Nghệ An, Hà Tĩnh, Đà Nẵng, Hội An, Nha Trang, Cam Ranh, 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 tiêu chuẩn 5 sao

- Vinpearl Hạ Long Bay Resort
- Vinpearl Hà Tĩnh Ocean Villas
- Vinpearl Cửa Hội Resort & Villas
- Vinpearl Đà Nẵng Resort & Villas
- Vinpearl Đà Nẵng Ocean Resort & Villas
- Vinpearl Hội An Resort & Villas
- Vinpearl Nha Trang Resort
- Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas
- Vinpearl Golf Land Resort & Villas
- Vinpearl Nha Trang Long Beach Resort & Villas
- Vinpearl Phú Quốc Resort
- Vinpearl Phú Quốc Resort & Golf
- Vinpearl Phú Quốc Ocean Resort & Villas
- Vinpearl Phú Quốc Paradise Resort & Villas

Hệ thống khách sạn thành phố

- Vinpearl Hà Tĩnh Hotel
- Vinpearl Cần Thơ Hotel

Hệ thống sân golf

- Vinpearl Golf Hải Phòng
- Vinpearl Golf Nha Trang
- Vinpearl Golf Phú Quốc

VINPEARL LAND

THIÊN ĐƯỜNG VUI CHƠI GIẢI TRÍ CỦA VIỆT NAM



4,3

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 đa dạng, đặc sắc bậc nhất Việt Nam, hiện diện tại các dự án du lịch nghỉ dưỡng và các khu đô thị phức hợp của Vingroup. Quy mô và độ hiện đại của Vinpearl Land 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
- Khu vui chơi giải trí trong nhà:
 - Vinpearl Land Times City

Công viên chăm sóc và bảo tồn động vật Vinpearl Safari

- Vinpearl Safari Phú Quốc

BÁN LẺ

VINCOMMERCE

MẠNG LƯỚI BÁN LẺ TIỆN LỢI HÀNG ĐẦU



1.200

Điểm bán lẻ

82

Triệu lượt khách hàng mua sắm

VinCommerce quy tụ các thương hiệu bán lẻ VinMart, VinMart+, VinPro và Adayroi, cung cấp các sản phẩm và dịch vụ đa dạng, 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 VinMart+

Hệ thống siêu thị và cửa hàng tiện ích của VinMart và VinMart+ hoạt động với mục tiêu trở thành các điểm đến mua sắm đáng tin cậy về nguồn gốc, chất lượng sản phẩm, cũng như dịch vụ tiện ích vượt trội. Hiện nay đã có 67 siêu thị VinMart và 1.055 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 và 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 36 siêu thị VinPro hoạt động tại các TTTM Vincom trên cả nước.

Thương mại điện tử Adayroi

Adayroi là trang Thương mại điện tử uy tín hàng đầu Việt Nam với sứ mệnh đem đến một cuộc sống tiện nghi và hiện đại cho các gia đình Việt. Điểm vượt trội của Adayroi là khả năng kết hợp với toàn bộ hệ thống sản phẩm và dịch vụ của Vingroup, mang lại trải nghiệm tốt nhất cho khách hàng.

Adayroi hiện đang cung cấp đầy đủ và đa dạng hàng hóa 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, Sản phẩm & Dịch vụ Vingroup.

HẠ TẦNG XÃ HỘI

VINMEC CHĂM SÓC SỨC KHỎE CHẤT LƯỢNG CAO



6
Bệnh viện đa khoa quốc tế

2
Phòng khám quốc tế

1.500
Giường bệnh

2.200
Bác sĩ, dược sĩ và điều dưỡng viên

Vinmec là một trong những hệ thống y tế theo chuẩn quốc tế đẳng cấp bậc nhất Việt Nam, hoạt động theo mô hình doanh nghiệp xã hội, hướng tới mục tiêu trở thành hệ thống chăm sóc sức khỏe hàng đầu tại Việt Nam, dẫn

đầu trong ứng dụng công nghệ kỹ thuật cao trong chăm sóc sức khỏe, tiệm cận với các quốc gia phát triển trong khu vực và trên thế giới.

Nhờ quy tụ được một đội ngũ nhân sự giỏi trong và ngoài nước gồm các giáo sư và 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, sau 5 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 Đà Nẵng
- 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



17
Cơ sở

19.000
Học sinh

Vinschool là hệ thống giáo dục do Vingroup đầu tư phát triển từ Mầm non đến Trung học phổ thông, với mục tiêu xây dựng được một ngôi trường Việt Nam mang đẳng cấp giáo dục 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

Hà Nội

- 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 Mầm non Vinschool – Gardenia
- Trường Mầm non Vinschool – Thăng Long
- Trường Tiểu học Vinschool – Gardenia
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool – Times City
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool – The Harmony

Thành phố Hồ Chí Minh

- Trường Mầm non Vinschool Central Park: 2 cơ sở
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool Central Park

VINECO

NÔNG NGHIỆP XANH, SẠCH, AN TOÀN



14

Nông trại

2.000

Hecta 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 khoảng 2.000 hecta. Các sản phẩm chính là loại 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 đa dạng hóa mặt hàng, nâng cao sản lượng và đảm bảo chất lượng nông sản cung cấp ra thị trường.

CÔNG NGHIỆP

VINFAST

Ô TÔ, XE MÁY THƯƠNG HIỆU VIỆT, CHẤT LƯỢNG QUỐC TẾ



335

Hecta dự án tổ hợp sản xuất

250.000

Ô tô/năm – Công suất thiết kế giai đoạn đầu

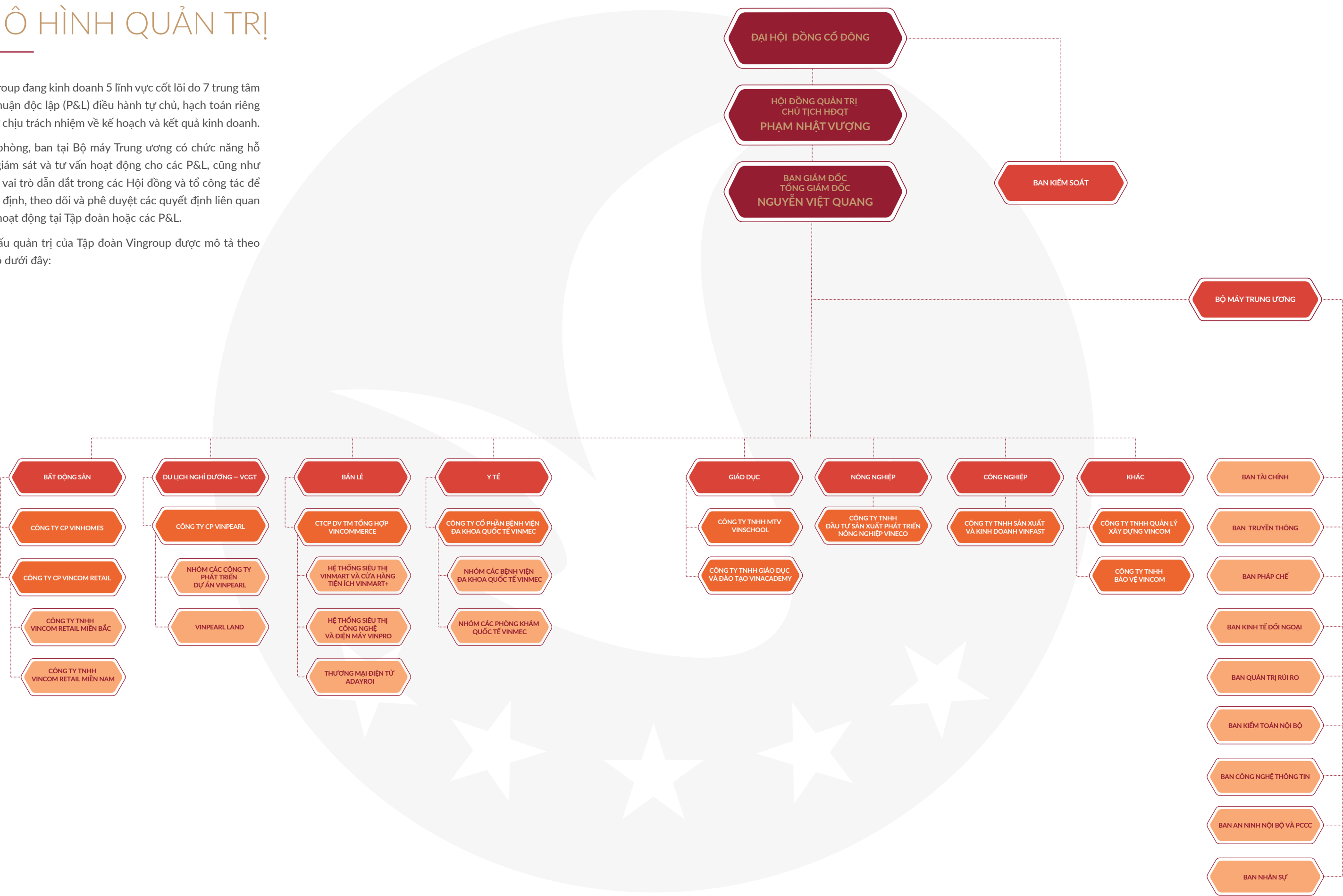
VinFast được kết nối từ chuỗi viết tắt của các từ: Việt Nam – Phong cách – An toàn – Sáng tạo – Tiên phong, hướng tới toàn cầu với ý nghĩa tôn vinh xe thương hiệu Việt có chất lượng tiêu chuẩn quốc tế. Mục tiêu của VinFast là trở thành nhà sản xuất ô tô hàng đầu Đông Nam Á với sản phẩm chủ lực là ô tô động cơ đốt trong, ô tô sử dụng động cơ điện và xe máy điện thân thiện với môi trường. Giai đoạn đầu tiên của dự án có công suất thiết kế 250.000 ô tô và 250.000 xe máy điện mỗi năm.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Vingroup đang kinh doanh 5 lĩnh vực cốt lõi do 7 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.

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
Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thu Hương	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm thành viên HĐQT độc lập
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm người được ủy quyền công bố thông tin
Ông Nguyễn Việt Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (“TGD”)
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên HĐQT
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên HĐQT độc lập
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/hoặc quyết định các công việc khi được ĐHĐCĐ giao.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. 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. Ông 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 2012, ông được Tạp chí Forbes chính thức công nhận là tỷ phú thế giới đầu tiên của Việt Nam và tiếp tục duy trì vị trí duy nhất này trong 4 năm liên tiếp từ 2013 – 2016.

2. 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.

3. 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.

4. Ông Lê Khắc Hiệp

Phó Chủ tịch HĐQT, 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. Ông bắt đầu sự nghiệp của mình 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 dự án phát triển bền vững của Tập đoàn.

5. 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 chuyên gia pháp lý 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.

6. Ông Nguyễn Việt Quang

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Việt Quang được bầu vào HĐQT từ năm 2017. Ông được bổ nhiệm giữ chức vụ TGD Tập đoàn từ tháng 02 năm 2018. Trước khi gia nhập Vingroup vào năm 2010, ông là Thành viên HĐQT kiêm Trưởng BKS Công ty TNHH Y Cao từ năm 1996 – 2009. Ông Nguyễn Việt Quang tốt nghiệp Đại học Kinh tế Quốc dân với bằng Cử nhân Quản trị Kinh doanh.

7. 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, Hoa Kỳ.

8. 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 đã làm việc trong lĩnh vực bất động sản tại châu Á từ năm 1988. Ông từng là Giám đốc điều hành của CBRE Việt Nam từ năm 2003 tới năm 2017 và hiện là Chủ tịch của CBRE Campuchia. 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.

9. Ông Ling Chung Yee Roy

Thành viên HĐQT độc lập

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 và một số tổ chức phi lợi nhuận 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 HĐQT 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 INSEAD.

BAN GIÁM ĐỐC

HDQT bổ nhiệm một thành viên trong HDQT 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 HDQT. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là ba (3) năm trừ khi được quy định khác bởi HDQT và có thể được tái bổ nhiệm.

THÀNH VIÊN BAN GIÁM ĐỐC



1 **ÔNG NGUYỄN VIỆT QUANG**
Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Thông tin chi tiết xem tại Chương Giới thiệu Vingroup – Mục Hội đồng Quản trị – Trang 39



2 **BÀ MAI HƯƠNG NỘI**
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 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.



3 **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 tại Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam. Ông Khương có bằng Kỹ sư Xây dựng của trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.



5 **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 Hoàn giữ chức vụ Trưởng Ban Truyền thông Tập đoàn từ năm 2007, Giám đốc Công ty Hùng Việt từ năm 2005 đến đầu năm 2007. Bà Hoàn tốt nghiệp trường Đại học Thương mại với bằng Cử nhân và bằng Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh, theo chương trình đào tạo liên kết của Trường Đại học Quốc gia Hà Nội và trường Đại học Benedictine Illinois, Mỹ.



4 **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 JP Morgan tại Việt Nam từ năm 1996 – 2008. Bà tốt nghiệp Đại học Hawaii, bằng Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh, chuyên ngành Tài chính.



6 **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 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hà Việt từ năm 2003 – 2005. 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 Hiệp hội Kế toán công chứng Anh quốc (ACCA).

BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát (“BKS”) của Tập đoàn do ĐHĐCĐ bầu. BKS hiện tại của Tập đoàn gồm 3 thành viên, trong đó có 1 thành viên độc lập, mỗi thành viên được bầu với nhiệm kỳ 5 năm.

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.

HỌ TÊN	CHỨC DANH
Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng BKS
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên BKS
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên BKS độc lập

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

1 ▶ **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 NHTM Ngoại thương Việt Nam từ năm 2001 – 2005, nhân viên của Công ty Liên doanh Việt Nam cho thuê tài chính từ năm 1997 – 2000, và tại Ban thư ký của NHTM Ngoại thương Việt Nam từ năm 1995 – 1997. Ông có bằng Thạc sĩ Kinh tế Chính trị của Đại học Quốc gia Việt Nam.

2 ▶ **ÔNG ĐINH NGỌC LÂN** Thành viên BKS

Ông Đinh Ngọc Lân 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.

3 ▶ **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 Hiệp hội kế toán công chứng Anh (ACCA). Bà cũng có chứng chỉ Kiểm toán viên của Hiệp hội Kế toán và Kiểm toán viên hành nghề Việt Nam (VACPA).

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

KẾT QUẢ THỰC HIỆN GIAI ĐOẠN MỘT CỦA CHIẾN LƯỢC 2016 – 2020 CỦA VINGROUP

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

- Duy trì vị trí số 1 trong lĩnh vực bất động sản, phát huy tối đa thế mạnh sẵn có về tiến độ bàn giao dự án, chất lượng sản phẩm, môi trường sống hàng đầu và hệ sinh thái đồng bộ, bao gồm bệnh viện, trường học, bán lẻ, sân chơi, thể thao và các tiện ích khác. Vingroup tiếp tục tập trung đầu tư vào các dự án phức hợp cao cấp có quy mô lớn tại những vị trí đắc địa, gần trục giao thông huyết mạch
- 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
- Tăng cường sự hiện diện của Vingroup tại các tỉnh thành trên cả nước thông qua việc mở rộng hệ thống sinh thái ở tất cả các lĩnh vực, đặc biệt là bất động sản, bán lẻ, du lịch và nghỉ dưỡng
- Nâng tầm đẳng cấp chất lượng sản phẩm, dịch vụ theo chuẩn mực 5 sao quốc tế
- Hợp tác chiến lược với các đối tác và 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 thế giới
- Đẩy mạnh công tác quản trị theo định hướng 5 Hóa **“Hạt nhân hóa – Chuẩn hóa – Đơn giản hóa – Tự động hóa – Chia sẻ hóa”**

Cụ thể, trong lĩnh vực bất động sản, Vinhomes đã bàn giao gần 14.000 sản phẩm trong năm 2017, đưa vào vận hành 12 dự án bất động sản với hơn 31.000 căn hộ, biệt thự trên cả nước. Thương hiệu Vinhomes được vinh danh ở vị trí thứ 4 trong Top 50 thương hiệu mạnh nhất Việt Nam do Brand Finance bình chọn và là doanh nghiệp bất động sản duy nhất có mặt trong danh sách này.

Vincom Retail đã niêm yết thành công cổ phiếu trên HOSE. Sau khi niêm yết, một số nhà đầu tư của Vincom Retail





chuyển nhượng thành công số cổ phần tổng trị giá 741 triệu đô la Mỹ, thiết lập kỷ lục giao dịch vốn cổ phần lớn nhất trên HOSE cho đến nay. Năm 2017, Vincom Retail tiếp tục mở rộng quy mô và thị phần, khai trương 15 TTTM và trung tâm mua sắm, nâng tổng số TTTM và trung tâm mua sắm lên 46 dự án trên 24 tỉnh thành toàn quốc.

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. Với sự kiện khai trương đồng thời 7 khách sạn, 1 sân golf vào ngày 29 tháng 04 năm 2017, quy mô của Vinpearl được nâng lên hơn 10.000 phòng. Các khu Vui chơi giải trí Vinpearl Land cũng ghi dấu ấn với hơn 4,3 triệu lượt khách, doanh thu tăng 42% so với năm 2016. Ngày 15 tháng 01 năm 2018, hệ thống du lịch – nghỉ dưỡng Vinpearl cũng công bố chiến lược nâng cấp toàn diện hệ thống lên đẳng cấp 5 sao quốc tế. Bên cạnh việc đột phá mạnh mẽ về chất lượng, Vinpearl sẽ triển khai đồng loạt nhiều nhóm dịch vụ cao cấp nhằm đạt mục tiêu “khách sạn Việt Nam – vươn tầm quốc tế”.

Các thương hiệu bán lẻ VinMart, VinMart+, VinPro, Adayroi đã tăng tốc mạnh mẽ cả về lượng và chất với hơn 82 triệu lượt khách hàng được phục vụ chỉ riêng trong năm 2017. Các chuỗi bán lẻ được đầu tư mạnh mẽ cho việc nâng cấp hình ảnh nhận diện, không gian và trải nghiệm mua sắm. VinMart và VinMart+ được bình bầu Top 2 thương hiệu bán lẻ được nhắc đến nhiều nhất trong tâm trí người tiêu dùng. Bên cạnh đó, nông sản sạch của VinEco đã chiếm được lòng tin của người tiêu dùng và trở thành sản phẩm được tìm kiếm nhiều nhất tại chuỗi siêu thị VinMart và cửa hàng tiện ích – siêu thị mini VinMart+.

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 nghiệp chất lượng cao để hiện thực hóa sứ mệnh

“Vì một cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt”. Tháng 09 năm 2016, Vingroup chuyển đổi hệ thống Vinmec và Vinschool sang mô hình phi lợi nhuận nhằm nâng cao chất lượng khám chữa bệnh và đào tạo tại Việt Nam. Đến nay, Vinmec đã trở thành chuỗi bệnh viện đầu tiên và duy nhất tại Việt Nam có 2 cơ sở được công nhận chứng chỉ y tế JCI uy tín nhất thế giới. Hệ thống giáo dục Vinschool tiếp tục được nâng tầm chất lượng với việc đầu tư cơ sở vật chất, triển khai các chương trình quốc tế hiện đại.

Tháng 03 năm 2018, Đại học quốc tế VinUni được thành lập, đánh dấu sự tham gia chính thức của Vingroup trong mảng đào tạo Đại học, đóng góp nguồn nhân lực chất lượng cao cho đất nước.

Năm 2017, Vingroup quyết định tham gia lĩnh vực sản xuất ô tô, xe máy với thương hiệu VinFast, đánh dấu một bước tiến đột phá của Tập đoàn trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp. Thông qua VinFast, Vingroup đang từng bước hiện thực hóa giấc mơ xe hơi thương hiệu Việt đẳng cấp quốc tế.

Trong công tác quản trị nội bộ, Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh việc cải tổ mô hình quản trị từ quản trị tập trung sang hình thức quản trị theo lĩnh vực kinh doanh với mô hình các công ty con là các cơ sở kinh doanh và trung tâm lợi nhuận độc lập (P&L) còn công ty mẹ, Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, nắm vai trò lập chiến lược, đánh giá và quản trị các công ty con. Mô hình quản trị này là thành quả của một quá trình chất lọc kiến thức từ các đơn vị tư vấn hàng đầu như McKinsey, PwC, Ernst & Young và thay đổi, điều chỉnh nội bộ để tìm được mô hình phù hợp nhất đối với các lĩnh vực kinh doanh đa dạng và văn hóa doanh nghiệp của Vingroup. Mô hình quản trị theo P&L sẽ là 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 các năm tới, Tập đoàn tiếp tục thực hiện định hướng đẩy mạnh hoạt động và quy mô của mỗi ngành dọc trong hệ sinh thái, để mỗi công ty con của Vingroup là một doanh nghiệp hàng đầu về chất lượng sản phẩm. Các ngành nghề kinh doanh của Vingroup đã được chất lọc kỹ lưỡng khi đầu tư, với các sản phẩm và dịch vụ có tính đồng bộ, bổ trợ cao, 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.

Chiến lược cụ thể của mỗi ngành sẽ bao gồm:

Bất động sản

Trong hệ sinh thái, bất động sản sẽ tiếp tục chiếm vai trò chiến lược. Năm 2018, dòng sản phẩm VinCity dự kiến sẽ mang đến thay đổi bản lề đối với danh mục dự án bất động sản của Vinhomes. Dự kiến sẽ có 4 đại dự án VinCity đồng loạt ra mắt tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và 2 tỉnh thành khác, lần đầu tiên cung cấp hệ sinh thái đồng bộ của Vingroup cho phân khúc bất động sản đại chúng.

Cùng với bất động sản để ở, Vinhomes còn đầu tư vào bất động sản thương mại, như văn phòng, căn hộ cho thuê, để đáp ứng nhu cầu “sống – làm việc – hưởng thụ” chất lượng cao của người Việt Nam, đồng thời tăng nguồn doanh thu thường xuyên.



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, loại hình giải trí, nghệ thuật 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 và Adayroi 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 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 VinMart Cook sẽ là các sản phẩm chiến lược của VinMart và 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 và liên kết với các trường đại học, viện nghiên cứu 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.

Công nghiệp

- Đầu tư vào hệ thống quy trình sản xuất đồng bộ, ứng dụng công nghệ hiện đại trên thế giới vào sản xuất, mở ra cơ hội sở hữu ô tô chất lượng đẳng cấp quốc tế và xe máy điện thân thiện môi trường với chi phí hợp lý, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người tiêu dùng trong nước, và hướng tới xuất khẩu ra thị trường nước ngoài.



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

Tập đoàn tiếp tục phát triển và hoàn thiện mô hình trung tâm lợi nhuận độc lập (P&L) cho các công ty con, đẩy mạnh phân cấp phân quyền cho cán bộ lãnh đạo các cấp, đồng thời các công ty con sẽ hoạt động dưới định hướng về chiến lược rõ ràng và sự quản lý chặt chẽ của Bộ máy Trung ương, để phát huy tối đa sự phát triển của một hệ sinh thái đồng nhất.

Nguyên tắc quản trị 5 HÓA:

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

“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 các 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 – “đơn giản hóa” 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. Cuối cùng, các công ty và bộ phận trong Tập đoàn sẽ “chia sẻ hóa” để tối ưu hóa nguồn lực nhằm nâng cao năng suất và hiệu quả của cả hệ thống.

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.

Tập đoàn đã lên kế hoạch chú trọng hơn nữa cho việc xây dựng, quảng bá văn hóa doanh nghiệp trên nền tảng những giá trị cốt lõi sẵn có. Vingroup tin tưởng rằng định hướng chiến lược đúng đắn, kết hợp với sự nỗ lực và tìm tòi của mỗi 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 2017
VƯỜN TÀM QUỐC TẾ

TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2017 VÀ TRIỂN VỌNG KINH TẾ NĂM 2018

KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2017

DUY TRÌ ĐÀ TĂNG TRƯỞNG CAO

2017 là một năm tích cực cho nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Theo số liệu từ Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia (UBGSTCQG), kinh tế thế giới tăng trưởng 3,6% so với năm 2016 nhờ các nền kinh tế chủ chốt đều có sự phục hồi vững chắc, đóng vai trò dẫn dắt tăng trưởng kinh tế toàn cầu. Mỹ và Châu Âu đều có tỷ lệ thất nghiệp đặc biệt thấp. Chỉ tiêu dùng và các hoạt động đầu tư tại Mỹ tăng mạnh trong khi sản xuất thương mại tại Châu Âu tăng trưởng ổn định. Kinh tế Nhật Bản cũng có những diễn biến tích cực về sản xuất, tiêu dùng, xuất khẩu, do Ngân hàng Trung ương Nhật Bản vẫn duy trì gói kích thích kinh tế trong bối cảnh lạm phát vẫn ở mức rất thấp.

Cùng với nhịp tăng trưởng của kinh tế toàn cầu, Việt Nam cũng có một năm phát triển đầy sôi động. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê Việt Nam ("GSO"), tăng trưởng GDP của năm 2017 đạt 6,81%, vượt mục tiêu 6,70% do Chính phủ đề ra, nhờ sự cải thiện ở hầu hết các mảng kinh tế. Theo GSO, trong mức tăng 6,81% của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản đã có sự phục hồi đáng kể với mức tăng 2,90% (cao hơn mức tăng 1,36% của năm 2016), đóng góp 0,44 điểm phần trăm vào mức tăng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,00%, đóng góp 2,77 điểm phần trăm; khu vực dịch vụ tăng 7,44%, đóng góp 2,87 điểm phần trăm. Đáng chú ý là trong bối cảnh ngành khai khoáng tiếp tục giảm sâu, ngành công nghiệp chế biến chế tạo đã có mức tăng trưởng cao nhất trong những năm gần đây. Những kết quả khả quan này có được là nhờ chiến lược tập trung phát triển các ngành công nghiệp sạch và công nghệ cao và tập trung nhiều hơn vào các sản phẩm và dịch vụ có giá trị cao.

2017 – CÁC NGÀNH CƠ BẢN TIẾP TỤC TĂNG TRƯỞNG

Năm 2017, Việt Nam thuộc nhóm nước tăng trưởng cao nhất trong khu vực và toàn cầu, trong đó các ngành và lĩnh vực kinh tế chủ yếu đều tăng trưởng khá, tạo việc làm, thu nhập và ổn định đời sống người dân.

Với xu thế tăng trưởng của nền kinh tế, thị trường bất động sản, du lịch và bán lẻ cũng được hưởng lợi tích cực. Theo thống kê của CBRE, số lượng giao dịch căn hộ thành công tại Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội đạt 59.193 căn hộ trong năm 2017. Giá bất động sản phân khúc trung và cao cấp trong giai đoạn 2015 – 2017 cũng đạt tốc độ tăng trưởng cao nhất từ trước đến nay.

Năm 2017 thực sự là năm thành công và để lại nhiều dấu ấn của ngành du lịch Việt Nam, với gần 13 triệu lượt khách quốc tế, đạt mức tăng trưởng gần 30%, đồng thời phục vụ khoảng 73 triệu lượt khách nội địa. Tổng thu từ du lịch đạt khoảng 510.000 tỷ đồng. Nửa đầu năm 2017, Tổ chức Du lịch thế giới (UNWTO) công bố số liệu khách quốc tế trên toàn thế giới căn cứ theo lượng khách quốc tế đến, theo đó, Việt Nam đứng thứ 6 trên 10 quốc gia có tốc độ tăng trưởng du lịch cao nhất thế giới và đứng đầu châu Á – Thái Bình Dương với mức tăng tại thời điểm đó là 31,2%.

Bán lẻ vẫn luôn là lĩnh vực có tiềm năng và dư địa tăng trưởng lớn. Theo số liệu từ GSO, doanh thu bán lẻ Việt Nam năm 2017 đạt khoảng 2,9 triệu tỷ đồng, tương đương 130 tỷ đô la Mỹ, tăng 10,9% so với năm 2016. Tổng hợp của Forbes Việt Nam cho thấy doanh thu bán lẻ Việt Nam từ 1990 đến nay chưa có năm nào sụt giảm. Các doanh nghiệp bán lẻ Việt Nam đã tận dụng cơ hội tăng độ phủ sóng trên toàn quốc, và hàng loạt các thương hiệu thời trang quốc tế đã chọn Việt Nam làm điểm đến, đón đầu xu hướng tiêu dùng của tầng lớp trung lưu. H&M và Zara đã vào Việt Nam trong năm 2016 – 2017, và tọa lạc ở các trung tâm thương mại lớn, góp phần đa dạng hóa các lựa chọn chất lượng cho người tiêu dùng.

KINH TẾ THẾ GIỚI TĂNG TRƯỞNG

3,6%

KINH TẾ VIỆT NAM TĂNG TRƯỞNG

6,81%

13 TRIỆU LƯỢT KHÁCH QUỐC TẾ

73 TRIỆU LƯỢT KHÁCH NỘI ĐỊA

TĂNG TRƯỞNG DU LỊCH 30%

TỔNG THU TỪ DU LỊCH ĐẠT KHOẢNG

510.000 TỶ ĐỒNG

TOP

6/10

QUỐC GIA CÓ TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG DU LỊCH CAO NHẤT THẾ GIỚI

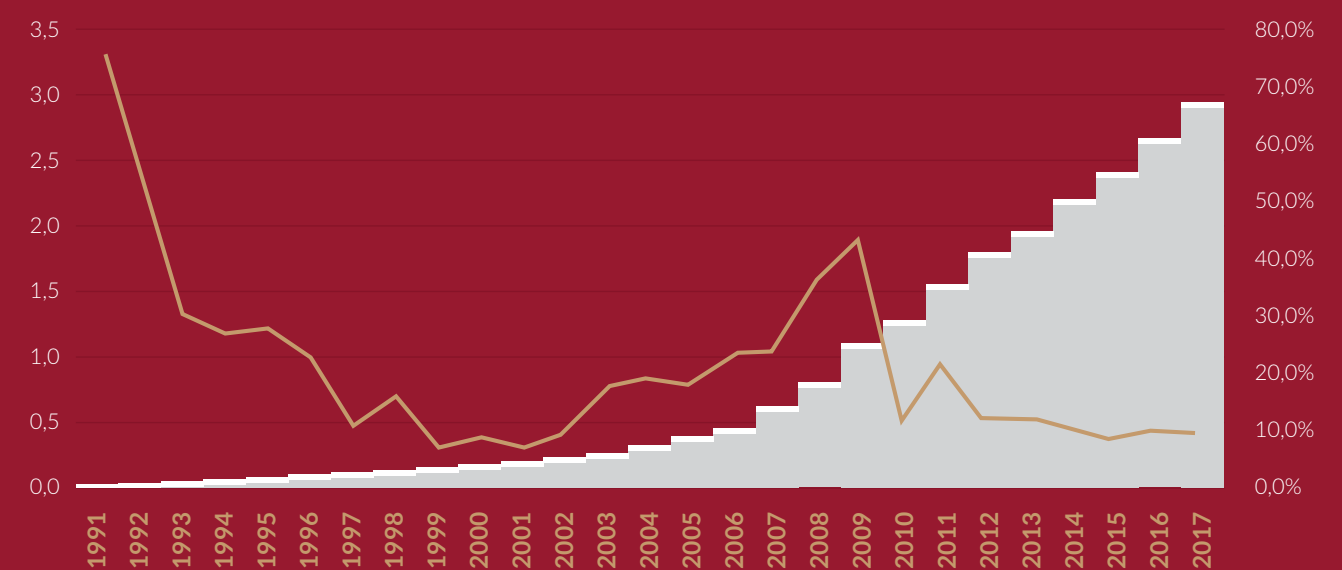
DOANH THU BÁN LẺ

2,9 TRIỆU TỶ

TĂNG TRƯỞNG

10,9%

DOANH THU VÀ TĂNG TRƯỞNG BÁN LẺ GIAI ĐOẠN 1991-2017



TRIỂN VỌNG KINH TẾ VĨ MÔ 2018

2018 – ỔN ĐỊNH KINH TẾ VĨ MÔ TẠO CƠ HỘI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Theo báo cáo Viễn cảnh Kinh tế Toàn cầu tháng 01 năm 2018 vừa được Ngân hàng Thế giới (WB) công bố, tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2018 được dự báo sẽ đạt mức 3,1%, tiếp tục thời kỳ tăng trưởng cao hơn dự đoán trong năm 2017. Tăng trưởng chung năm 2018 tăng nhờ đầu tư, công nghiệp chế tạo và thương mại đều hồi phục và do các nền kinh tế xuất khẩu nguyên vật liệu được hưởng lợi từ xu thế tăng giá các loại mặt hàng này. Tăng trưởng tại các nền kinh tế phát triển dự kiến sẽ giảm nhẹ xuống mức 2,2% trong năm 2018 do các ngân hàng trung ương sẽ giảm dần các biện pháp kích cầu sau khủng hoảng và xu thế tăng trưởng đầu tư bị chậm lại. Tăng trưởng tại thị trường mới nổi và các nền kinh tế đang phát triển dự báo sẽ đạt 4,5% nhờ tăng trưởng tại các nước xuất khẩu nguyên vật liệu. Dự kiến mức tăng trưởng khu vực Đông Á – Thái Bình Dương sẽ giảm xuống còn 6,2% từ mức 6,4% trong năm 2017.

Dù vậy, theo dự báo của UBGSTCQG, tăng trưởng GDP năm 2018 của Việt Nam có thể đạt khoảng 6,5–6,8%. Theo đó, 6,5% là mức tăng trưởng tối ưu không gây áp lực lên lạm phát. Nếu không có yếu tố đột biến, lạm phát năm 2018 dự báo tương đương mức năm 2017 là dưới 4%.

2018 – DÂN SỐ VÀNG VÀ ĐẦU TƯ HẠ TẦNG LÀ NỀN TẢNG CHO SỰ PHÁT TRIỂN

Theo dự báo của JLL, đến năm 2020, tầng lớp trung lưu tại Việt Nam sẽ chiếm khoảng 83,1% tổng số hộ gia đình so với mức 79,9% năm 2017. Từ năm 2018 đến năm 2025, dân số đô thị của Việt Nam được dự báo sẽ tăng trưởng với tốc độ 3,5%/năm, đây là tốc độ tăng trưởng nhanh nhất trong số các nước Đông Nam Á, tương đương với nhu cầu khoảng 800.000 căn hộ mỗi năm để đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng. Tỷ lệ dân số có độ tuổi “vàng” từ 25 đến 44 tuổi chiếm 48,7% tổng dân số Việt Nam, cao nhất trong số các nước Đông Nam Á. Tất cả các yếu tố này là nền tảng để Việt Nam đứng đầu về triển vọng đầu tư nhà ở và thứ hai về triển vọng phát triển theo kết quả khảo sát Xu hướng Mới nổi của thị trường địa ốc Châu Á Thái Bình Dương năm 2018 của JLL. Theo báo cáo của EIU, Việt Nam tuy là nền kinh tế lớn thứ 6 của ASEAN sau Singapore, Malaysia,

Philippines, Indonesia và Thái Lan nhưng được dự báo sẽ có tốc độ tăng trưởng GDP cao nhất trong khối các nước ASEAN vào năm 2018.

Vì vậy, thị trường bất động sản Việt Nam được kỳ vọng sẽ duy trì đà tăng trưởng tốt nhờ vào tốc độ tăng trưởng chung của nền kinh tế và tầng lớp trung lưu. Theo dự báo của CBRE, xu hướng thị trường sẽ dịch chuyển sang phân khúc đại chúng và các thành phố vệ tinh ven HN và TPHCM sẽ được chào đón nhờ kỳ vọng vào sự phát triển của hệ thống hạ tầng và các phương tiện giao thông công cộng.

Tháng 06 năm 2017, Quốc hội đã thông qua Luật Du lịch năm 2017 và Luật chính thức có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2018. Đây sẽ là dấu ấn quan trọng trong tiến trình phát triển của ngành du lịch Việt Nam những năm tiếp theo. Tổng cục Du lịch dự báo ngành du lịch Việt Nam sẽ đón khoảng 15 triệu đến 17 triệu lượt khách quốc tế, phục vụ 78 triệu lượt khách nội địa và đạt tổng thu 620 nghìn tỷ đồng trong năm 2018. Nhờ đó, phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng sẽ tiếp tục tăng trưởng và đây sẽ tiếp tục là phân khúc hấp dẫn đối với nhà đầu tư trong năm 2018, không chỉ tại các thị trường du lịch lớn Phú Quốc, Nha Trang, Đà Nẵng mà cả những địa điểm còn nhiều tiềm năng như Cửa Lò (Nghệ An) và Hội An (Quảng Nam).

Khi đời sống người dân ngày càng được cải thiện, thu nhập đầu người tăng lên, lĩnh vực bán lẻ được hưởng lợi trước tiên. Tại cuộc hội thảo về bán lẻ hiện đại được tổ chức vào tháng 12 năm 2017 tại Hà Nội, các chuyên gia đã nhận định rằng xu hướng thanh toán không dùng tiền mặt và số hóa là hai trong những xu hướng nổi bật nhất của thị trường bán lẻ năm 2017. Thị trường trong năm 2018 dự kiến sẽ phát triển mạnh, mức độ cạnh tranh cao, do các nhà bán lẻ triển khai các chiến lược nhắm vào khách hàng. Mặc dù các đại gia bán lẻ đang quyết liệt giành lấy thị phần nhưng các doanh nghiệp Việt Nam cũng đẩy mạnh đầu tư, cải tiến chất lượng và dịch vụ, đồng thời kết hợp với yếu tố trực tuyến để gia tăng lợi thế cạnh tranh.

TĂNG TRƯỞNG GDP NĂM 2018 CỦA VIỆT NAM ĐƯỢC DỰ BÁO CÓ THỂ ĐẠT KHOẢNG

6,5% - 6,8%

DÂN SỐ ĐÔ THỊ CỦA VIỆT NAM ĐƯỢC DỰ BÁO TĂNG VỚI TỐC ĐỘ **3,5%** /NĂM

NHU CẦU KHOẢNG **800,000** CĂN HỘ MỖI NĂM

TỶ LỆ DÂN SỐ Ở ĐỘ TUỔI **“VÀNG”** (25-44)

48,7%

TỔNG DÂN SỐ VIỆT NAM

TỔNG CỤC DU LỊCH DỰ BÁO DU LỊCH VIỆT NAM SẼ ĐÓN

15 - 17 TRIỆU KHÁCH QUỐC TẾ

75 - 80 TRIỆU KHÁCH NỘI ĐỊA

ĐẠT TỔNG THU

620

TRONG NĂM 2018

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH

BẤT ĐỘNG SẢN

Kết quả hoạt động

14.000

căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại, biệt thự biển đã bàn giao trong năm 2017

15%

thị phần bất động sản nhà ở tại HN và HCM giai đoạn 2015 – 2017

46

TTTM đang vận hành tính đến thời điểm hiện tại

Bất động sản nhà ở

Chiến lược của Công ty là phát triển các bất động sản nhà ở mang thương hiệu Vinhomes và VinCity. Các dự án Vinhomes tập trung vào phân khúc cao cấp dành cho khách hàng có thu nhập cao tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh, thành phố lớn, trong khi đó các dự án mang thương hiệu VinCity hướng đến khách hàng đại chúng tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, cũng như các thành phố vệ tinh. Việc mở rộng thương hiệu VinCity sẽ là nhân tố chính trong chiến lược tiếp tục dẫn đầu thị trường của Tập đoàn, đồng thời tận dụng các lợi thế sẵn có về quỹ đất lớn cùng hệ sinh thái chất lượng và đồng bộ. Trong năm 2017, đội ngũ Nhân sự và Phát triển Dự án đã khẩn trương đẩy mạnh tiến độ thủ tục pháp lý để sớm đưa sản phẩm VinCity ra thị trường trong thời gian tới.

Với 15% thị phần bất động sản tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, trong năm 2017, Vinhomes tiếp tục củng cố vị trí số 1 thị trường với việc chào bán 15 dự án mới, đồng thời bàn giao gần 14.000 căn hộ, biệt thự, nhà phố thương



mại và biệt thự biển. Tại cuối 2017, Vinhomes vận hành 12 dự án bất động sản với hơn 31.000 căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại, mang lại cho hàng chục nghìn gia đình niềm vui tận gia trong những khu đô thị văn minh, đẳng cấp. Chuẩn bị cho một năm ghi dấu ấn mạnh mẽ của thị trường BĐS đại chúng, Vinhomes vừa khai trương tổ hợp 3 sản phẩm bất động sản quy mô lớn, với gần 30.000 m² tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.

Bất động sản cho thuê

Vincom Retail là công ty phát triển, sở hữu và vận hành hệ thống TTTM có quy mô lớn nhất và có tốc độ tăng trưởng nhanh nhất ở Việt Nam. Tính đến thời điểm hiện tại, Vincom Retail đang quản lý, vận hành và cho thuê 46 TTTM hiện diện ở 24 tỉnh thành trên cả nước với tổng diện tích sàn xây dựng bán lẻ lên đến 1,2 triệu m².

Với chất lượng và đẳng cấp đã được khẳng định, các TTTM



của Vincom Retail luôn là điểm đến đầu tiên của những thương hiệu phổ biến trên thế giới như Nike, Adidas, Gap, Old Navy, McDonalds, KFC, CGV, Lotte, California Fitness và Playtime. Đặc biệt, nhiều thương hiệu uy tín đã chọn hệ thống TTTM Vincom là nơi mở cửa hàng bán lẻ đầu tiên tại Việt Nam như Zara, Mango, H&M, Massimo Dutti và Pull&Bear. Những thương hiệu này phù hợp thị hiếu và đạt được thành công trong kinh doanh với tầng lớp trung lưu mới ở Việt Nam – phân khúc người tiêu dùng đang có mức tăng trưởng chi tiêu tốt.

Ngoài ra, các TTTM Vincom còn có nhiều khách hàng chiến lược và dài hạn, là các thương hiệu được sở hữu bởi Tập đoàn Vingroup như VinMart, VinPro. Những thương hiệu này được đánh giá là đáp ứng đầy đủ các nhu cầu mua sắm đa dạng của người tiêu dùng Việt Nam.

Mặc dù mới ra đời nhưng thương hiệu Vincom+ đã phủ sóng tại 8 tỉnh thành với 9 Vincom+ và thu hút được đông đảo người dân địa phương. Các mô hình TTTM truyền thống vẫn được duy trì và phát triển với 4 Vincom Center, 30 Vincom Plaza, và 3 Vincom Mega Mall.

Ngày 06 tháng 11 năm 2017, cổ phiếu VRE của Vincom Retail đã tạo tiếng vang trên thị trường chứng khoán khi đạt mức giá 40.550 đồng/cổ phần, đưa mức vốn hóa của Vincom Retail đạt hơn 77 nghìn tỷ đồng, tương đương 3,4 tỷ đô la Mỹ, và lọt vào nhóm những doanh nghiệp niêm yết quy mô lớn nhất trên thị trường ngay sau ngày giao dịch

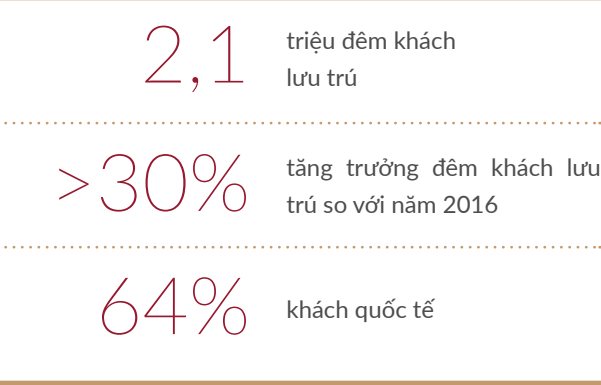
đầu tiên tại HOSE. Cổ phiếu VRE cũng nhận được sự quan tâm rất lớn của các tổ chức đầu tư trong và ngoài nước với giá trị giao dịch bình quân lên tới hàng trăm tỷ đồng mỗi phiên.

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Thế mạnh và cũng là lợi thế cạnh tranh của Tập đoàn Vingroup chính là tiến độ triển khai và bàn giao dự án. Các dự án đã, đang, và sẽ được bàn giao sớm hơn hoặc đúng tiến độ cam kết. 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. Một số dự án được bàn giao trong năm 2017 bao gồm Vinhomes Times City – Park Hill, Vinhomes Central Park, Vinhomes The Harmony, và các dự án biệt thự biển. Một số dự án khác đang được Vingroup và các nhà thầu có uy tín tại Việt Nam và thế giới thi công với tinh thần khẩn trương và chất lượng cao nhất bao gồm Vinhomes Golden River, Vinhomes Green Bay, và Vinhomes Metropolis.

DU LỊCH – VUI CHƠI GIẢI TRÍ

Kết quả hoạt động



Là một trong hai lĩnh vực kinh doanh đầu tiên của Tập đoàn Vingroup, Vinpearl là chuỗi khách sạn nghỉ dưỡng lớn nhất Việt Nam với hơn 10.000 phòng, tương ứng với 17 cơ sở trên toàn quốc. Tháng 09 năm 2017, Khối Vui chơi giải trí Vinpearl Land chính thức được sáp nhập vào Vinpearl, đưa Vinpearl trở thành tổ hợp khách sạn nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí lớn nhất Việt Nam.

Năm 2017 là năm đánh dấu sự phát triển mang tính đột phá của Vinpearl khi khai trương cùng lúc 8 cơ sở vào ngày 29 tháng 04, đưa tổng số phòng trên toàn hệ thống từ 6.000 lên hơn 10.000 phòng, gồm 7 khách sạn và 1 sân golf. Đó là Vinpearl Đà Nẵng Ocean Resort & Villas, Vinpearl Phú Quốc Ocean Resort & Villas, Vinpearl Phú Quốc Paradise Resort & Villas, Vinpearl Nha Trang Long Beach Villas, Vinpearl Hội An Resort & Villas, Vinpearl Cửa Hội Resort & Villas, Vinpearl Hà Tĩnh Ocean Villas và Vinpearl Hà Tĩnh Hotel. Trong đó, Vinpearl Hà Tĩnh Hotel là cơ sở thứ hai trong dòng City Hotel, tiếp nối sự thành công của khách sạn Vinpearl Cần Thơ Hotel đã được ra mắt vào cuối năm 2016.

Kết quả kinh doanh 2017 của Vinpearl cũng đạt những thành tựu khả quan. Trong năm 2017, khách Việt Nam chiếm tỷ trọng khoảng 36% tổng đêm phòng bán. Tỷ trọng khách nước ngoài chiếm 64%, trong đó Trung Quốc, Hàn Quốc, và Nga là các thị trường chính đem lại doanh thu cho Vinpearl. Tổng số đêm khách lưu trú đạt khoảng 2,1 triệu, tăng hơn 30% so với cùng kỳ năm trước, trong đó hệ thống khách sạn Vinpearl tại Nha Trang dẫn đầu, tại Phú Quốc và Đà Nẵng đứng vị trí số 2 và 3.

Đối với hoạt động vui chơi giải trí với thương hiệu Vinpearl Land, năm 2017 chứng kiến sự tăng trưởng doanh thu vượt bậc với mức tăng lên đến 42%. Các cơ sở Vinpearl Land đón hơn 4,3 triệu lượt khách, trong đó cơ sở tại Nha Trang đón gần 2,5 triệu lượt khách, tăng 31% so với năm 2016.



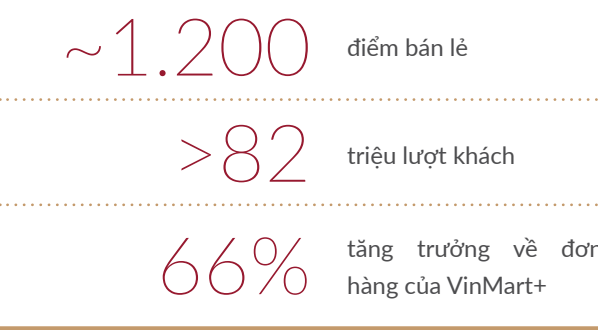
Về quản trị và nhân sự, trong bối cảnh cạnh tranh gay gắt hiện nay, để duy trì vị thế hàng đầu cũng như giảm thiểu chi phí, gia tăng lợi nhuận, Vinpearl đã triển khai chiến lược **Hạt nhân hóa** mạnh mẽ với việc tổ chức đào tạo và bổ nhiệm thành công từ nguồn nội bộ, bước đầu xây dựng thành công thế hệ cán bộ lãnh đạo trẻ, tài năng, năng động, nhiệt huyết, dám dấn thân. Đồng thời, trong năm 2017, Vinpearl quy hoạch và triển khai đồng loạt 10 Dự án Công nghệ thông tin quan trọng, 19 dự án nâng cấp chất lượng dịch vụ toàn diện tạo tiền đề cho chiến dịch nâng cao chất lượng dịch vụ 5 sao đẳng cấp quốc tế.

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐÃ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI

Trong năm 2017, Vinpearl liên tục khai trương một số dự án lớn gồm quần thể du lịch nghỉ dưỡng, biệt thự biển và khách sạn thành phố tại các tỉnh và thành phố Nghệ An, Hà Tĩnh, Đà Nẵng, Hội An, Nha Trang và Phú Quốc.

Vinpearl đang tiếp tục đầu tư mở rộng các dự án nghỉ dưỡng mới tại các vị trí du lịch chiến lược và các khách sạn thành phố tại các thành phố lớn với mục tiêu phủ sóng thương hiệu Vinpearl trên toàn quốc. Bên cạnh đó, Vinpearl đang chú trọng chiều sâu thông qua nghiên cứu phát triển sản phẩm Kỳ nghỉ hoàn hảo, mục tiêu mang lại nhiều giá trị cộng hưởng cho khách hàng, bao gồm khách sạn, khu nghỉ dưỡng Vinpearl, các khu vui chơi giải trí Vinpearl Land, Safari, Golf, Spa, Ẩm thực, khẳng định Vinpearl là thiên đường nghỉ dưỡng của Việt Nam, là nơi ngập tràn cảm hứng, trọn vẹn niềm vui.

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. Với tầm nhìn và chiến lược phát triển dài hạn, công ty VinCommerce liên tục mở rộng quy mô và độ phủ của các chuỗi bán lẻ trực thuộc. Đến nay, VinCommerce đã có 67 siêu thị bán lẻ VinMart, 1.055 cửa hàng tiện ích – siêu thị VinMart+ cùng với 36 siêu thị công nghệ & điện máy VinPro và trang thương mại điện tử Adayroi tại các thành phố lớn trên cả nước.

Hệ thống siêu thị VinMart và cửa hàng tiện ích – siêu thị mini VinMart+

Với mục tiêu trở thành các điểm đến mua sắm đáng tin cậy về nguồn gốc và chất lượng sản phẩm cho người tiêu dùng, từ khi thành lập, VinMart và VinMart+ đã có sự phát triển nhanh chóng và trở thành một trong các chuỗi bán lẻ có đóng góp tích cực đến sự phát triển của hệ thống phân phối hiện đại tại Việt Nam. Tính đến cuối tháng 02 năm 2018, toàn hệ thống có 67 siêu thị VinMart và 1.055 cửa hàng tiện ích – siêu thị mini VinMart+ trên khắp cả nước, tăng thêm lần lượt 12 và 212 siêu thị và cửa hàng so với cùng kỳ năm trước.

Hệ thống VinMart và VinMart+ là hệ thống siêu thị và cửa hàng tiện ích – siêu thị mini duy nhất tại Việt Nam có độ phủ rộng khắp các tỉnh thành. Không chỉ mở rộng tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, hệ thống siêu thị cũng đang tích cực lan tỏa đến các thành phố nhỏ hơn thông qua hệ thống Vincom Plaza và Vincom+. Số lượng đơn hàng phục vụ của VinMart và VinMart+ năm 2017 lần lượt đạt mức 27 triệu và gần 54 triệu đơn hàng, tăng 25% và 66% so với năm 2016.

Lợi thế cộng hưởng từ hệ sinh thái Vingroup cũng một lần nữa được phát huy khi thực phẩm sạch thương hiệu VinEco tiếp tục là mặt hàng được đặc biệt ưa chuộng và trở thành điểm nhấn của hệ thống VinMart và VinMart+. Các sản phẩm mang thương hiệu VinMart Cook cũng



dẫn được các bà nội trợ, các công chức văn phòng đón nhận nhiệt tình, góp phần nâng cao sự phong phú và chất lượng bữa ăn cho gia đình Việt. Trong năm 2017, Công ty VinCommerce đã đầu tư xây dựng mới 5 phòng/trạm kiểm nghiệm, nâng số lượng phòng/trạm kiểm nghiệm lên thành 25 cơ sở trên cả nước, thực hiện kiểm tra, giám sát 62.909 lượt mẫu từ VinMart và các công ty khác trong Tập đoàn.

Hệ thống siêu thị công nghệ & điện máy VinPro

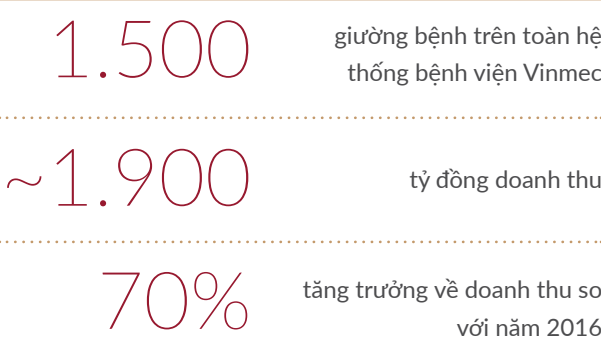
Tính đến tháng 02 năm 2018, VinPro vận hành 36 siêu thị công nghệ & điện máy với chiến lược song hành cùng hệ thống TTTM Vincom của Tập đoàn Vingroup. Do vậy, hệ thống cửa hàng VinPro được hưởng lợi từ những vị trí đặc địa, đông dân như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Hải Phòng, Biên Hòa và Cần Thơ. Số đơn hàng của VinPro trong 2017 đã có sự tăng trưởng ấn tượng so với năm 2016, đạt hơn 400.000 đơn hàng, tương đương mức tăng trưởng 69%.

Thương mại điện tử – Adayroi

Dù ra đời sau nhưng nhanh chóng trở thành địa chỉ quen thuộc của người tiêu dùng thế hệ mới tại Việt Nam, trang thương mại điện tử Adayroi sau một năm đi vào hoạt động chính thức đạt 60,3 triệu lượt truy cập trong năm 2017. Bản đồ Thương mại điện tử Việt Nam do iPrice – Cổng thương mại điện tử tại 7 thị trường Đông Nam Á – phát hành cho thấy Adayroi nằm trong nhóm 10 doanh nghiệp thương mại điện tử có số lượng truy cập lớn nhất. Các sản phẩm của Adayroi trong năm 2017 đã có sự tiến bộ vượt bậc về mức độ đa dạng phong phú, giá cả phải chăng, chất lượng hàng hóa được cải thiện đáng kể. Đồng thời đội ngũ Adayroi cũng dần đẩy mạnh việc quảng bá các gói sản phẩm hấp dẫn, tăng tính tương tác với người sử dụng.

HẠ TẦNG XÃ HỘI

Y TẾ

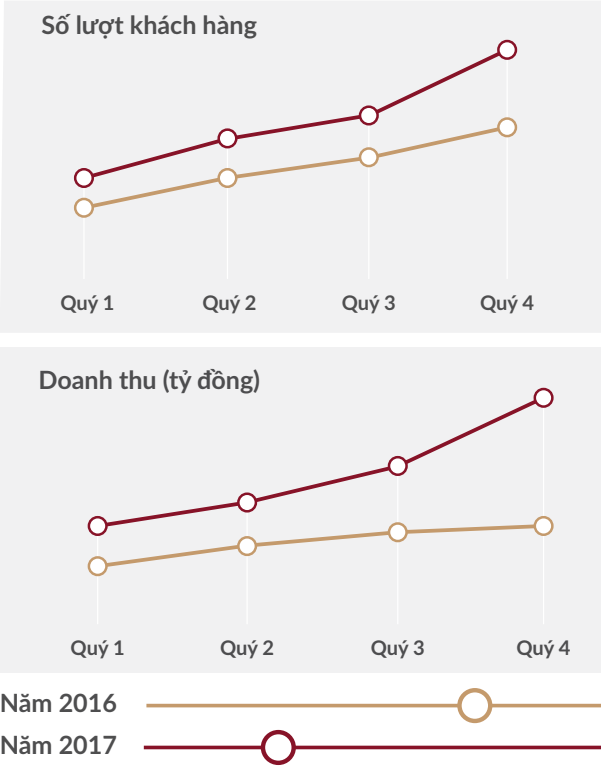


Kết quả hoạt động

Về quy mô, ngày 27 tháng 09 năm 2017, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Đà Nẵng đi vào hoạt động, trở thành bệnh viện thứ 6 trong chuỗi bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec trên toàn quốc. Với tổng vốn đầu tư hơn 1.200 tỷ đồng có quy mô 222 giường bệnh và hệ thống trang thiết bị y khoa hiện đại hàng đầu thế giới, Vinmec Đà Nẵng trở thành bệnh viện tư nhân có quy mô lớn nhất Đà Nẵng tính đến thời điểm này.

Về kết quả hoạt động, số lượt khách năm 2017 trên toàn hệ thống tăng trưởng 30% so với năm 2016, đưa tổng doanh thu thực đạt của Vinmec từ 1.093 tỷ đồng năm 2016 lên mức 1.852 tỷ đồng năm 2017, tăng trưởng 70%. Đây là mức tăng trưởng mạnh nhất trong bốn năm gần đây.

BIỂU ĐỒ TĂNG TRƯỞNG LƯỢT KHÁCH VÀ DOANH THU Y TẾ TRONG NĂM 2016 VÀ 2017



Về chuyên môn, trong các chuyên khoa mũi nhọn, Tim mạch, Ung bướu, Ngoại và Hồi sức cấp cứu có sự tăng trưởng mạnh mẽ so với năm trước. Chỉ tiêu doanh thu/lượt khách hàng của ngoại trú, nội trú và khám sức khỏe tổng quát đều tăng trưởng tốt do trong năm 2017, Vinmec đẩy mạnh các chuyên khoa quan trọng như điều trị ung thư, bại não, tự kỉ, phẫu thuật tim mạch, ghép tạng và triển khai phẫu thuật bằng Robot. Do số lượng khách hàng liên tục tăng lên qua các tháng nên công suất sử dụng các khu phòng mổ, phòng sinh đều tăng so với năm trước.

Về hoạt động hợp tác chiến lược

Ngày 16 tháng 11 năm 2017, Vinmec Times City và Bệnh viện Ung bướu Trung ương đã ký kết thỏa thuận hợp tác nghiên cứu, chuyển giao kỹ thuật điều trị ung thư giai đoạn 2017-2019.

Ngày 12 tháng 12 năm 2017, Vinmec và GE Healthcare – Tập đoàn y tế hàng đầu của Mỹ – đã chính thức ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược toàn diện, nhằm đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ, tối ưu hóa cơ sở hạ tầng, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực theo tiêu chuẩn quốc tế cho Vinmec.

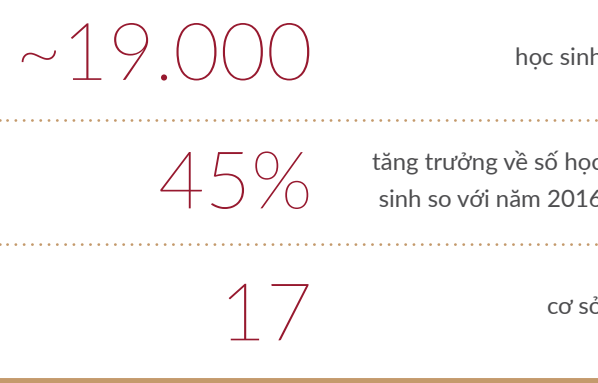
Ngày 18 tháng 12 năm 2017, Vinmec và trường Đại học

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN VINMEC

Vinmec Hải Phòng đang trong giai đoạn gấp rút hoàn thiện để sẵn sàng đưa vào khai trương trong Quý 2 năm 2018. Các máy móc thiết bị cũng đang được bàn giao và lắp đặt theo đúng tiến độ dự kiến. Vinmec Cần Thơ đã thực hiện xong phần cọc thử, dự kiến bắt đầu thi công tháng 03 năm 2018.

Dược Hà Nội chính thức ký kết thỏa thuận hợp tác đào tạo 5 năm (2017 – 2022), nhằm nâng cao năng lực chuyên môn cho đội ngũ cán bộ y tế đang hoạt động trong lĩnh vực Dược để phát triển nguồn nhân lực kế cận chất lượng cao.

GIÁO DỤC



Kết quả hoạt động

Năm 2017 là một năm nhiều dấu ấn của Vinschool khi trở thành hệ thống giáo dục lớn nhất Việt Nam với gần 19.000 học sinh tại 17 cơ sở trên toàn quốc chỉ sau hơn 4 năm đi vào hoạt động. Trong năm 2017, Vinschool đã bước sang một trang mới trong quá trình phát triển với các kế hoạch lớn theo định hướng Vươn tầm Quốc tế của Tập đoàn Vingroup. Một loạt các chương trình mới mang ý nghĩa bứt phá về chiều sâu chất lượng giáo dục đã được Vinschool triển khai thành công như Chương trình mầm non quốc tế IPC (chương trình được Vinschool triển khai độc quyền tại Việt Nam), Chương trình phổ thông quốc tế Cambridge, và Chương trình Kỹ năng thế kỷ 21. Đặc biệt, Vinschool đã trở thành cơ sở giáo dục đầu tiên và duy nhất tại Việt Nam đưa chương trình Kỹ năng thế kỷ 21 vào giảng dạy chính khóa với bộ giáo trình song ngữ lần đầu tiên được xuất bản tại Việt Nam. Chương trình này hiện đang được



giảng dạy tại 4.655 trường thuộc hệ thống IB (International Baccalaureate – các trường tú tài Quốc tế) ở hơn 160 quốc gia trên thế giới.

Với mục tiêu trở thành một hệ thống giáo dục Việt Nam đạt đẳng cấp quốc tế, có sứ mệnh dẫn đầu và lan toả về đổi mới giáo dục và đào tạo ra những công dân tinh hoa, những nhân tài có đầy đủ kỹ năng và phẩm chất phục vụ cho sự phát triển của đất nước, tháng 09 năm 2017, Vinschool công bố định hướng phát triển nâng tầm chất lượng. Theo đó Vinschool dành nguồn ngân sách lớn cho việc thu hút giáo viên giỏi và đào tạo giáo viên theo chuẩn quốc tế, đầu tư phát triển chương trình học, nâng cấp cơ sở vật chất và chất lượng dịch vụ. Tháng 10 năm 2017, Tập đoàn Vingroup đã công bố chuyển đổi Hệ thống Giáo dục Vinschool từ mô hình phi lợi nhuận sang mô hình không lợi nhuận. Mức học phí chuẩn (áp dụng cho học sinh mới) từ năm 2018 – 2019 được xây dựng trên cơ sở lấy tổng chi phí dự kiến chia cho tổng số học sinh dự kiến cho từng năm học, tức là không có lợi nhuận. Đồng thời Tập đoàn Vingroup sẽ đầu tư để bù đắp khoản chi phí hỗ trợ gián lộ trình tăng học phí cho toàn bộ học sinh cũ trong 3 năm tới và sẽ tiếp tục hỗ trợ bù lỗ để giữ nguyên học phí trong 2 năm tiếp theo tới năm 2023. Ngoài ra, Vingroup sẽ tài trợ chi phí để nâng cấp cơ sở vật chất tại các trường như xây dựng hồ bơi trong nhà, sân bóng tại Vinschool Times City, nhà hát tại Vinschool The Harmony.

Sau hơn 4 năm thành lập và phát triển, Vinschool tự hào đã tạo được dấu ấn trên bản đồ giáo dục Việt Nam, trở thành một trong những ngọn cờ đầu về đổi mới giáo dục. Hệ thống liên tục cập nhật, đầu tư triển khai các chương trình giáo dục uy tín của thế giới vào giảng dạy. Vinschool cũng là hệ thống giáo dục tư thục đầu tiên dù còn non trẻ đã 2 năm liên tiếp vinh dự nhận bằng khen của Bộ Giáo dục và Đào tạo về những thành tích xuất sắc trong đổi mới giáo dục.

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN VINSCHOOL

Vinschool tiếp tục mở rộng hệ thống trường học theo chiến lược đề ra từ ngày thành lập là song hành với các khu đô thị Vinhomes và VinCity. Các cơ sở Vinschool tại các Dự án Vinhomes The Harmony, Vinhomes Central Park, Vinhomes Gardenia dù mới chỉ bắt đầu hoạt động nhưng đã thu hút lượng học sinh lớn nhờ uy tín và chất lượng đã được tạo dựng. Các cơ sở khác tại các khu đô thị đang triển khai như Dự án Vinhomes Golden River, Vinhomes Green Bay cũng đang được gấp rút hoàn thành để đưa vào hoạt động ngay khi bắt đầu bàn giao nhà.

NÔNG NGHIỆP



Kết quả hoạt động

Đến hết năm 2017, VinEco đã xây dựng được hệ thống 14 nông trại và 4 nhà sơ chế với tổng diện tích quỹ đất hơn 2.000 ha, góp phần cung cấp khoảng 230 loại rau, củ, quả các loại tới thị trường với tổng sản lượng trung bình khoảng 2.500 tấn/tháng. Tổng sản lượng nông sản bán ra thị trường năm 2017 tăng thêm hơn 71% so với 2016.

Đóng góp vào chiến lược phát triển của VinEco là lực lượng nhân sự trẻ, trình độ cao và đầy nhiệt huyết, trong đó, số lượng nhân sự có trình độ kỹ sư, thạc sỹ, tiến sỹ nông nghiệp chiếm 28,72%. Công ty có chủ trương ưu tiên sử dụng lao động địa phương vào làm việc trong các dự án của VinEco. Theo số liệu báo cáo năm 2017, số lao động địa phương làm việc cho các dự án của VinEco trung bình mỗi tháng là gần 2.400 người.

Bên cạnh đó, để thúc đẩy phong trào sản xuất nông sản sạch tới người dân, dẫn tạo hiệu ứng lan tỏa, nâng cao chất lượng chuỗi cung ứng cho nông nghiệp Việt, VinEco đã triển khai Chương trình liên kết 1.000 hộ sản xuất với tổng ngân sách triển khai và hỗ trợ hộ sản xuất lên đến 300 tỷ đồng. Qua đó, các hộ nông dân được hỗ trợ đào tạo kỹ thuật, công nghệ, và tài chính để cung cấp sản phẩm an toàn, chất lượng cao vào chuỗi cung ứng của VinEco.

Trong năm 2017, chương trình này đã góp phần đảm bảo được nguồn nguyên liệu sạch với các điểm thu mua thuộc 44 huyện thị. VinEco đã tổ chức trên 30 buổi đào tạo với hơn 1.800 lượt tham dự với các nội dung về chuẩn hóa kỹ thuật sản xuất, luân canh, VietGap, thuốc bảo vệ thực vật. Mỗi tháng, VinEco thu mua khoảng 1.000 tấn rau an toàn từ các hộ nông dân liên kết, tạo đầu ra ổn định cho người nông dân yên tâm sản xuất. 100% nông dân được lựa chọn cung cấp nông sản cho VinEco đều sản xuất theo tiêu chuẩn của VietGap, giúp cải thiện đáng kể đến môi trường vì tuân thủ đúng quy trình sử dụng thuốc, phun xịt

đúng liều lượng. Toàn bộ các vỏ bao bì phân bón, thuốc được thu gom và tiêu hủy đúng quy định. Toàn bộ nông sản mà VinEco sản xuất và thu mua luôn được kiểm tra chất lượng nghiêm ngặt, đảm bảo cung cấp sản phẩm an toàn tới tay người tiêu dùng.



TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN VINECO

Trong năm 2017, Vineco đã nỗ lực triển khai và hoàn thành nhiều mục tiêu quan trọng trong hoạt động kinh doanh cũng như vận hành quản trị Công ty. Một số thành tựu tiêu biểu gồm:

Hạ tầng sản xuất & Kỹ thuật công nghệ: Công nghệ sản xuất nấm ăn cao cấp tại VinEco Tam Đảo có quy mô sản xuất lớn nhất Việt Nam (5 loại nấm ôn đới với công suất tối đa 1,5 tấn nấm/ngày). VinEco cũng lắp đặt thành công 45 ha nhà kính thủy canh NFT, rau mầm microgreens, các loại rau ăn lá, cà chua, ớt ngọt, dưa lê và dưa lưới ở VinEco Long Thành, Quảng Ninh, Hà Nam, Hải Phòng, Phú Quốc và các nông trại VinEco khác trên toàn quốc.

Vận hành quản trị: Xây dựng Bộ định mức sản xuất đầy đủ; Go Live SAP giai đoạn 1 với nhiều đặc thù được thiết kế riêng cho VinEco giúp chất lượng quản trị được nâng cấp đáng kể; chiến dịch 100 ngày Cải tổ toàn diện VinEco từ tháng 7 đến tháng 9 năm 2017 hướng đến ba mục tiêu: Phát huy tinh thần làm chủ, Thúc đẩy chất lượng và hiệu quả công việc, Nâng cấp hệ thống quản trị.

CÔNG NGHIỆP

Ngày 02 tháng 09 năm 2017, Tập đoàn Vingroup công bố chiến lược đầu tư vào ngành công nghiệp, bắt đầu từ lĩnh vực sản xuất, lắp ráp ô tô, xe máy với thương hiệu VinFast, đồng thời khởi công nhà máy tại khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải (Hải Phòng). Với công nghệ tiêu chuẩn Châu Âu và Mỹ, và đội ngũ chuyên gia hàng đầu thế giới, VinFast mở ra tương lai mới cho ngành công nghiệp cơ giới tại Việt Nam.



VinFast được kết nối từ chuỗi viết tắt của các từ: Việt Nam – Phong cách – An toàn – Sáng tạo – Tiên phong với ý nghĩa tôn vinh xe thương hiệu Việt do Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VinFast, thuộc Tập đoàn Vingroup là chủ đầu tư sản xuất. Mục tiêu của VinFast là trở thành nhà sản xuất ô tô hàng đầu Đông Nam Á với công suất thiết kế giai đoạn 1 đạt 250.000 xe máy điện/năm và 250.000 ô tô/năm, sản phẩm chủ lực là ô tô động cơ đốt trong, ô tô sử dụng động cơ điện và xe máy điện thân thiện với môi trường. Sự ra đời của VinFast thể hiện khát vọng của Vingroup muốn xây dựng một thương hiệu Việt Nam có tầm vóc thế giới, khẳng định khả năng làm chủ các công nghệ hiện đại của người Việt. Thông qua lĩnh vực sản xuất ô tô, xe máy – một trong những ngành công nghiệp mang tính dẫn dắt, có tác động tới nhiều ngành nghề khác – Vingroup cũng mong muốn tham gia góp phần thúc đẩy sự phát triển của ngành công nghiệp và chế tạo tại Việt Nam.

Trong năm 2017, đội ngũ chuyên gia và cán bộ VinFast đã triển khai quyết liệt nhiều hạng mục công việc, nhằm mục tiêu đưa sản phẩm xe máy điện ra thị trường vào cuối năm 2018 cũng như ô tô động cơ xăng và điện vào cuối năm 2019. Theo đó, Công ty đã hợp tác với các công ty thiết kế hàng đầu thế giới đến từ Ý trong quá trình xây dựng mẫu phác thảo ngoại thất xe, công bố các mẫu thiết kế tới đông đảo người tiêu dùng thông qua cuộc thi “Chọn xế yêu cùng VinFast” để trưng cầu ý kiến về chiếc xe VinFast tương lai. Từ những mẫu thiết kế được chọn, VinFast đã ký hợp đồng sản xuất 2 chiếc xe mẫu dòng Sedan và SUV với nhà thiết kế Pininfarina (Ý), mua bản quyền sở hữu trí tuệ từ hãng xe BMW (Đức), ký hợp đồng tư vấn kỹ thuật với Magna Steyr (Áo) nhằm chất lọc tinh hoa thế giới, đưa ra thị trường những sản phẩm an toàn, phong cách, chất lượng đẳng cấp quốc tế và độ tin cậy cao.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2017

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	2017 (tỷ đồng)	2016 (tỷ đồng)	% tăng/giảm
Tài sản ngắn hạn	100.247	92.976	8%
Tài sản dài hạn	113.545	90.499	25%
Tổng tài sản	213.792	183.476	17%
Tổng nợ phải trả	161.235	135.184	19%
Trong đó: tổng nợ vay (ngắn và dài hạn)	49.360	39.759	24%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.933	7.367	-33%
Vốn chủ sở hữu	52.557	48.291	9%
Doanh thu thuần	89.350	57.614	55%
Giá vốn hàng bán	62.796	40.185	56%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	9.445	6.668	42%
Lợi nhuận/(lỗ) khác	-331	70	-575%
Lợi nhuận trước thuế	9.114	6.738	35%
Lợi nhuận sau thuế	5.655	4.458	27%

Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016 và 2017 của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHÂN TÍCH VỀ DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN

Khoản mục	2017		2016	
	Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)
Chuyển nhượng bất động sản	62.482	69,9%	37.296	64,7%
Cho thuê bất động sản đầu tư	4.410	4,9%	3.322	5,8%
Cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí	5.455	6,1%	4.257	7,4%
Cung cấp dịch vụ bệnh viện	1.852	2,1%	1.093	1,9%
Bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và cửa hàng bán lẻ khác	13.053	14,6%	9.248	16,1%
Cung cấp dịch vụ giáo dục	1.013	1,1%	713	1,2%
Cung cấp dịch vụ khác	1.085	1,2%	1.687	2,9%
Tổng cộng	89.350	100,0%	57.614	100,0%

Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016 và 2017 của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Doanh thu thuần tăng 31.736 tỷ đồng (tương đương 55%) so với năm 2016 do doanh thu mọi lĩnh vực đều tăng trong năm, 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 68% từ 37.296 tỷ đồng lên 62.482 tỷ đồng năm 2017. 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, căn hộ và 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 33% từ 3.322 tỷ đồng lên 4.410 tỷ đồng trong năm 2017 do quy mô hệ thống TTTM tiếp tục gia tăng trên toàn quốc. Hiện tại, Tập đoàn sở hữu và vận hành 46 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 5.455 tỷ đồng trong năm 2017 tương đương tăng trưởng 28% nhờ vào lượng khách du lịch tăng cao và quy mô các khu nghỉ dưỡng liên tục được mở rộng, đạt hơn 10.000 phòng trên cả nước.

Doanh thu dịch vụ bán lẻ tăng 41% từ 9.248 tỷ đồng năm 2016 lên 13.053 tỷ đồng năm 2017 do mạng lưới bán lẻ tăng từ 1.000 đơn vị lên 1.200 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.

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 4.458 tỷ đồng năm 2016 lên 5.655 tỷ đồng năm 2017, tương đương mức tăng trưởng 27%, vượt 88% so với kế hoạch ĐHĐCĐ giao.

Trong năm 2017, 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.

PHÂN TÍCH VỀ BẢNG CÂN ĐỐI TÀI SẢN

Tài sản ngắn hạn tăng 7.270 tỷ đồng từ 92.976 tỷ đồng lên 100.247 tỷ đồng trong năm 2017, chủ yếu do biến động ở chỉ tiêu Phải thu ngắn hạn do phát sinh một số khoản phải thu đối với một đối tác doanh nghiệp. Cho đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất, Tập đoàn đã thu hồi toàn bộ các khoản phải thu này.

Tài sản dài hạn ghi nhận mức tăng 25% so với cùng kỳ 2016, đạt mức 113.545 tỷ đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017. Các danh mục Tài sản cố định, Bất động sản đầu tư và Chi phí xây dựng cơ bản dở dang 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 26.881 tỷ đồng năm 2016 lên 35.650 tỷ đồng năm 2017, tương đương mức tăng 33% do sự phát triển mạnh mẽ về quy mô nêu trên.

Trong kỳ, Bất động sản đầu tư tăng 836 tỷ đồng từ 17.362 tỷ đồng lên 18.198 tỷ đồng tại cuối năm 2017 do Vincom Retail mở rộng quy mô mạng lưới bán lẻ trên toàn quốc với việc đưa thêm 15 TTTM và trung tâm mua sắm vào hoạt động trên cả nước.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận mức tăng 3.263 tỷ đồng lên 37.492 tỷ đồng vào cuối năm 2017 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 Vinhomes Long Beach Cần Giờ (12.274 tỷ đồng), dự án Vinhomes Central Park (2.642 tỷ đồng) và dự án Vinhomes Metropolis (1.581 tỷ đồng). Tài sản dài hạn khác ghi nhận mức tăng 7.115 tỷ so với năm 2016 chủ yếu do Tập đoàn thực hiện đặt cọc cho các cơ hội đầu tư dự án tiềm năng.

Tổng Nợ phải trả năm 2017 ở mức 161.235 tỷ đồng, tăng 26.051 tỷ đồng so với mức 135.184 tỷ đồng đầu kỳ chủ yếu do chỉ tiêu Nợ vay ngắn hạn tăng cao, đồng thời Tập đoàn tiếp tục 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 nợ vay của Tập đoàn tăng 9.601 tỷ đồng từ 39.759 tỷ đồng năm 2016 lên 49.360 tỷ đồng năm 2017, trong đó Nợ vay ngắn hạn tăng 12.550 tỷ đồng (224%) do phân loại lại một số khoản vay trái phiếu và vay ngân hàng sắp tới hạn thanh toán và huy động vốn ngắn hạn mới trong kỳ. Nợ dài hạn (gồm nợ vay và trái phiếu chuyển đổi) giảm 2.949 tỷ đồng (-9%) do phân loại lại các khoản vay như trên.

Cơ cấu nợ vay của Tập đoàn phần lớn là trái phiếu doanh nghiệp (62%), vay ngân hàng (14%) và những khoản vay hợp vốn (14%). Kỳ hạn nợ vay bình quân vào cuối năm 2017 là 2,38 năm. Tỷ lệ Nợ vay bằng đồng nội tệ/Tổng nợ vay khoảng 85,3%. Tỷ lệ Tổng nợ vay/Tổng tài sản duy trì ổn định ở mức 23% so với 22% năm 2016. 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 giảm từ 7.367 tỷ đồng năm 2016 xuống 4.933 tỷ đồng năm 2017 chủ yếu do Tập đoàn tiến hành nộp phần lớn tiền sử dụng đất và tiền thuê đất phát sinh cho các dự án bất động sản đang triển khai. Trong năm 2017, Tập đoàn đã nộp ngân sách 13.534 tỷ đồng giá trị thuế và các khoản phải nộp Nhà nước.

Vốn chủ sở hữu tăng 9% từ 48.291 tỷ đồng lên 52.557 tỷ đồng cuối năm 2017 chủ yếu do Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng mạnh đến từ kết quả kinh doanh tăng trưởng tốt trong kỳ.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

	2017	2016
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản lưu động/Nợ ngắn hạn	0,81	0,95
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản lưu động – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,36	0,39
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)		
Nợ phải trả ¹ /Tổng tài sản	0,75	0,74
Nợ phải trả ¹ /Vốn chủ sở hữu	3,07	2,80
Chỉ tiêu về nợ vay (lần)		
Hệ số Nợ vay (ngắn và dài hạn)/Tổng tài sản	0,23	0,22
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)		
Vòng quay tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,4	0,3
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1,13	0,97
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)		
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	6,3%	7,7%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	10,8%	9,2%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,6%	2,4%
Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	10,6%	11,6%
Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/Tổng tài sản	4,4%	3,6%

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/biệt thự cho khách hàng

Kết thúc năm tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, các chỉ số về khả năng thanh toán của Vingroup có xu hướng giảm so với năm 2016 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 0,95 lần xuống 0,81 lần và Hệ số thanh toán nhanh giảm từ 0,39 lần về 0,36 lần. Bản chất của việc tăng nợ ngắn hạn trong năm là do phân loại lại một số khoản trái phiếu và vay ngân hàng tới hạn thanh toán và huy động thêm vốn vay ngắn hạn trong kỳ.

Cũng do ảnh hưởng từ nợ vay ngắn hạn, các hệ số về cơ cấu vốn trong năm 2017 cũng có xu hướng tăng so với năm 2016. Tuy nhiên, chỉ tiêu về nợ vay nhìn chung vẫn giữ được ổn định trong kỳ.

Các chỉ tiêu sinh lời năm 2017 được cải thiện so với 2016 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.



VINPEARL GOLF HẢI PHÒNG

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH

BẤT ĐỘNG SẢN

Vinhomes sẽ tiếp tục duy trì vị thế dẫn đầu trong ngành bất động sản, phát huy các thế mạnh cốt lõi về tiến độ bàn giao, chất lượng sản phẩm, và hệ sinh thái hoàn thiện. Năm 2018, Vinhomes sẽ phát triển và mở bán các dự án có quy mô lớn ở cả phân khúc trung và cao cấp, tiếp tục khẳng định vai trò dẫn dắt thị trường bằng chất lượng dự án và tiên phong trong việc phát triển sản phẩm. VinCity – chuẩn mực mới của dòng bất động sản đại chúng – hứa hẹn sẽ trở thành diện mạo mới của đô thị tương lai với việc cung cấp các tiện ích sống đồng bộ trở thành tiêu chuẩn cho cuộc sống của người dân.

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 25 TTTM và trung tâm mua sắm trong năm 2018. 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. Năm 2018, Vincom Retail tiếp tục đa dạng hóa các sản phẩm, trải nghiệm ẩm thực, vui chơi, giải trí để thu hút ngày càng nhiều khách hàng từ mọi lứa tuổi và đáp ứng nhu cầu mua sắm của mọi đối tượng.

DU LỊCH VÀ VUI CHƠI GIẢI TRÍ

Năm 2018, bên cạnh việc 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, Vinpearl sẽ đẩy mạnh phát triển các gói sản phẩm nghỉ dưỡng đa dạng, hấp dẫn để đạt mục tiêu tăng trưởng thị phần nội địa và mở rộng thị trường quốc tế tiềm năng. Vinpearl dự kiến sẽ đầu tư vào các tiện ích và dịch vụ tại khách sạn và nâng cao tiêu chuẩn dịch vụ nhằm nâng cao trải nghiệm của khách hàng, tương xứng với đẳng cấp chất lượng dịch vụ 5 sao quốc tế.

Trong lĩnh vực Vui chơi giải trí, Vinpearl Land sẽ đẩy mạnh khai thác các hạng mục phát triển trong 2017 tại Vinpearl Land Nha Trang như “Vịnh phao nổi”, “Vườn quý vương”, Vinpearl Sky Wheel, “Đồi vạn hoa”, tiếp tục phát huy vị thế dẫn dắt thị trường vui chơi giải trí, là biểu tượng du lịch tại các thị trường địa phương.

BÁN LẺ

Năm 2018, chuỗi siêu thị VinMart, cửa hàng tiện ích VinMart+ và siêu thị điện máy VinPro dự kiến sẽ mở thêm hàng trăm cửa hàng tại các tỉnh, thành phố có tiềm năng bán lẻ trên toàn quốc. Vệ sinh an toàn thực phẩm và sự đồng bộ về mặt hàng, nhận diện và chất lượng phục vụ tiếp tục là ưu tiên hàng đầu của hai chuỗi VinMart và VinMart+ nhằm đáp ứng niềm tin về chất lượng hàng hóa của khách hàng. Năm 2018, VinMart và VinMart+ tiếp tục phát huy nhóm hàng nông sản sạch của VinEco và nhóm hàng thực phẩm sơ chế và chế biến sẵn dưới thương hiệu VinMart Cook với quy trình khép kín từ khâu sản xuất đến khâu chế biến.

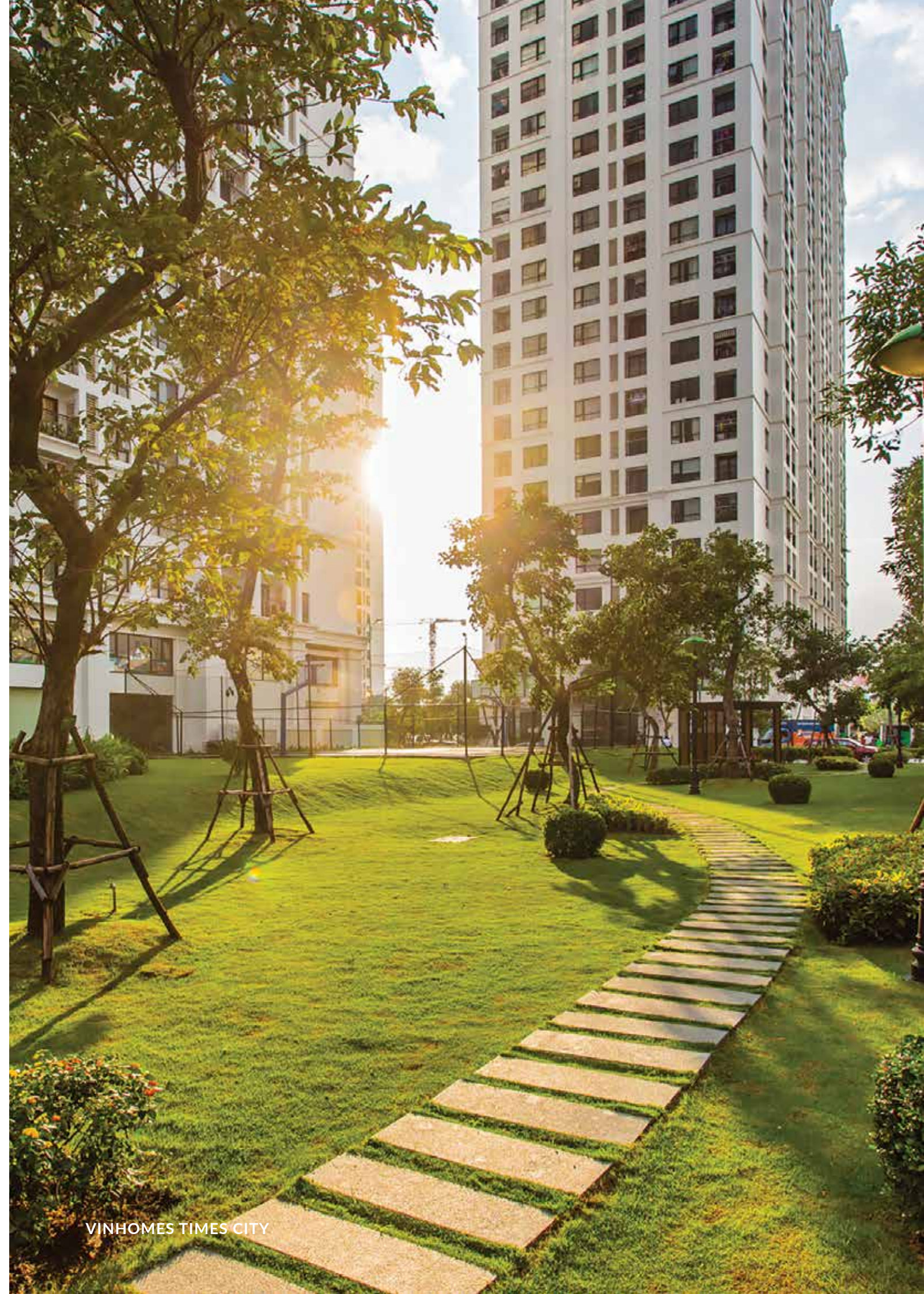
Kênh thương mại điện tử Adayroi tiếp tục những bước vững chắc trở thành một kênh bán lẻ chiến lược để hỗ trợ và phát huy hệ sinh thái Vingroup. Năm 2018, Adayroi sẽ đẩy mạnh phát triển các mảng du lịch – dịch vụ và tập trung cải thiện lợi nhuận kinh doanh. Tập đoàn sẽ tận dụng khai thác tập khách hàng thân thiết VinID với gần 4 triệu thành viên để mang đến cho khách hàng của Vingroup nhiều trải nghiệm mua sắm cùng những giá trị vượt trội.

HẠ TẦNG XÃ HỘI

Trong lĩnh vực y tế, năm 2018, Vinmec đẩy mạnh hợp tác sâu rộng về chuyên môn với các đối tác quốc tế để phát triển các chuyên khoa mũi nhọn như ghép tạng, tim mạch, ung bướu, đồng thời tiếp tục phát triển trên cơ sở nền tảng thế mạnh chuyên môn sẵn có như sản, nhi và hợp tác với các bệnh viện hàng đầu của Việt Nam. Năm 2018, Vinmec dự kiến sẽ khai trương 1 bệnh viện quốc tế tại Hải Phòng.

Trong lĩnh vực giáo dục, năm 2018, Vinschool dự kiến mở mới 16 cơ sở Mầm non và Phổ thông liên cấp tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và Hải Phòng. Sau năm đầu triển khai thành công chương trình IPC trên toàn khối Mầm non và chương trình Cambridge ở khối Phổ thông liên cấp, năm 2018, Vinschool tiếp tục nâng cao chất lượng giảng dạy theo hướng nhanh chóng tiếp thu tinh hoa giáo dục quốc tế và vẫn giữ vững bản sắc dân tộc.

VinEco đẩy mạnh hoạt động sản xuất và thu mua từ hệ thống các hộ sản xuất liên kết nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của người tiêu dùng. Bên cạnh kênh tiêu thụ chính là VinMart và VinMart+, VinEco sẽ phát triển kênh Horeca và tìm kiếm các thị trường xuất khẩu tiềm năng.



VINHOMES TIMES CITY



VINCOM CENTER LANDMARK 81

CÔNG NGHIỆP

Sau những bước tiến thần tốc trong năm 2017, VinFast sẽ gấp rút hoàn thành các mốc phát triển quan trọng trong năm 2018 như hoàn thành xây dựng và đưa vào vận hành cụm nhà máy sản xuất tự động hiện đại có quy mô 500.000 m² tại khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Hải Phòng vào Quý 3 năm 2018. VinFast sẽ tập trung hợp tác với các đối tác lừng danh thế giới trong lĩnh vực thiết kế, công nghệ, giải pháp sản xuất, thiết bị, linh kiện, phụ tùng ô tô, với mục tiêu ra mắt sản phẩm xe máy điện trong năm 2018 và xe ô tô đầu tiên vào năm 2019.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG 2018 CỦA VINGROUP

Năm 2018, Tập đoàn sẽ tiếp tục phát huy mô hình P&L tại các công ty con, nhấn mạnh yêu cầu về hiệu quả và minh bạch. Bên cạnh đó, Vingroup tiếp tục hành trình **Hạt nhân hóa – Chuẩn hóa – Đơn giản hóa – Tự động hóa – Chia sẻ hóa** nhằm xây dựng một bộ máy quản trị tinh gọn, đa năng và linh hoạt.

Về hoạt động kinh doanh: đa dạng hóa các sản phẩm và dịch vụ của mỗi ngành dọc, đặt mục tiêu luôn đưa ra sản phẩm hấp dẫn và chất lượng nhất cho người tiêu dùng Việt, qua đó đa dạng hóa các nguồn thu và khuyến khích khách hàng thường xuyên sử dụng dịch vụ và sản phẩm trong hệ sinh thái. Nâng tầm đẳng cấp, hướng tới tiêu chuẩn 5 sao Quốc tế cũng là một trong những ưu tiên hàng đầu của Tập đoàn trong năm 2018.

Về nguồn vốn và đầu tư: triển khai nhiều hình thức huy động vốn trong và ngoài nước và kiểm soát hiệu quả việc đầu tư mở mới và 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: phát huy vai trò của cán bộ lãnh đạo, tận dụng tối đa nguồn lãnh đạo từ cán bộ xuất sắc tại cơ sở và tiếp tục nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của cán bộ nhân viên và xây dựng một môi trường làm việc hiệu quả, công bằng và văn minh.



BÁO CÁO
THƯỜNG
NIÊN 2017
VƯỜN TÀM QUỐC TẾ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CHUNG CỦA VINGROUP

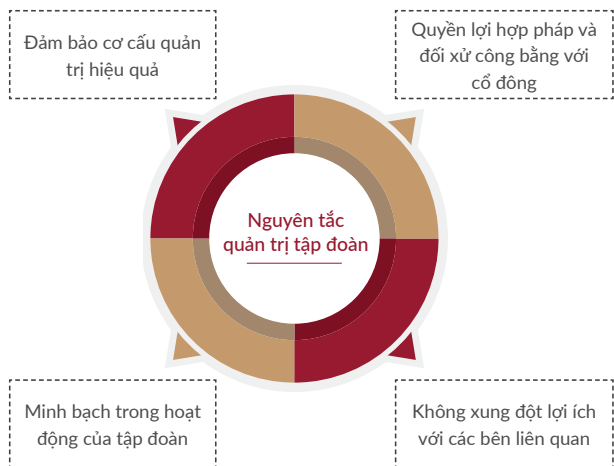
Trong những năm qua, Vingroup liên tục triển khai nhiều dự án cải cách hệ thống quản trị nhằm đạt được các mục tiêu kinh doanh cụ thể tại từng thời điểm, tạo nền móng vững chắc cho sự phát triển ổn định và lành mạnh, đồng thời, vẫn phát huy tối đa các giá trị cốt lõi của Tập đoàn, tối ưu hóa các công cụ quản trị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động.

Tập đoàn cũng đã nhận được sự đồng tình, khích lệ từ cộng đồng doanh nghiệp, nhà đầu tư và chuyên gia về hệ thống quản trị doanh nghiệp xuất sắc, giành được các giải thưởng về Báo cáo thường niên tốt nhất cả trong nước và quốc tế trong những năm gần đây.

VAI TRÒ CỦA QUẢN TRỊ VỚI SỰ PHÁT TRIỂN CỦA VINGROUP

Quản trị doanh nghiệp được Vingroup xác định là yếu tố cốt lõi để đảm bảo phát triển hiệu quả và tăng trưởng bền vững. Vingroup tin rằng triển khai 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 Tập đoàn và các cổ đông, cũng như cân bằng hài hòa quyền lợi của các bên liên quan.

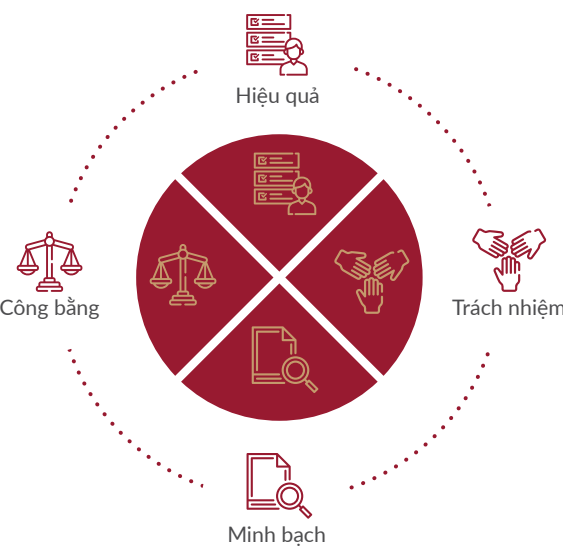
CÁC NGUYÊN TẮC QUẢN TRỊ TẠI TẬP ĐOÀN VINGROUP



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

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:



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.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ TẬP ĐOÀN VINGROUP NĂM 2017

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 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 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: lập chính sách nhân sự và đào tạo, tư vấn pháp luật, quản lý hệ thống Công nghệ thông tin, phát triển thương hiệu, quan hệ cổ đông, nhà đầu tư và truyền thông, 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 và Quản trị Công nghệ thông tin và Quản lý dự án. Ngoài ra, một số Ban, Phòng trong BMTW thực hiện công tác quản trị và tương tác với các công ty con để đảm bảo các công ty con hoạt động hiệu quả nhất, bằng cách phê duyệt, thẩm định và kiểm tra việc thực hiện kế hoạch kinh doanh của mỗi P&L.

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, và 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 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 trong Tập đoàn Vingroup 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 2017 vào ngày 26 tháng 04 năm 2017
- Tổ chức thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm 2017, Báo cáo Tài chính mỗi quý và Báo cáo thường niên 2017
- 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 2017, 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 2017 lần lượt là 89.350 tỷ đồng và 5.655 tỷ đồng, tương ứng với 112% và 188% kế hoạch do ĐHĐCĐ thông qua.

Mảng bất động sản nhà ở Vinhomes tiếp tục có chiến lược kinh doanh nhạy bén, chính sách bán hàng linh hoạt ở tất cả các phân khúc sản phẩm, đồng thời đạt kỷ lục bàn giao gần 14.000 căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại và biệt thự biển trên cả nước. Các lĩnh vực kinh doanh khác như bán lẻ, cho thuê bất động sản đầu tư, du lịch – vui chơi giải trí tiếp tục có sự tăng trưởng mạnh mẽ về doanh thu so với năm ngoái và tăng cường hiện diện trên khắp các tỉnh, thành cả nước.

Đặc biệt, Tập đoàn năm nay phát triển thêm 1 lĩnh vực kinh doanh cốt lõi mới là Công nghiệp, khởi đầu là dự án Tổ hợp sản xuất ô tô, xe máy VinFast. Trong thời gian ngắn, đội ngũ

lãnh đạo Vingroup và VinFast đã quyết liệt triển khai dự án, với mục tiêu ra mắt sản phẩm đầu tiên vào cuối năm 2018.

Bên cạnh các thành tích kinh doanh nêu trên, Vingroup cũng đầu tư phi lợi nhuận vào mảng y tế, giáo dục và thể thao – văn hóa. Với các chiến lược cải tổ nâng cao nhất lượng, những lĩnh vực này đã và đang ghi dấu ấn với người tiêu dùng, tạo ra những giá trị tốt đẹp cho cộng đồng.

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 nhanh chóng với 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 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 vì lợi ích cộng đồng trong các lĩnh vực nông nghiệp, giáo dục, y tế và cơ sở vật chất như chương trình hỗ trợ bò giống sinh sản và hướng dẫn kỹ thuật chăn nuôi cho người nghèo, các chương trình tài trợ bằng hiện vật như xây dựng nhà trường học, bếp ăn cho học sinh vùng sâu, tài trợ điện thấp sáng đường giao thông nông thôn, vùng sâu khó khăn, hay các chương trình tài trợ cho lĩnh vực y tế như cấp phát thuốc miễn phí, tài trợ khám sàng lọc ung thư, miễn phí xét nghiệm ADN để xác định danh tính liệt sĩ, cũng như nhiều hoạt động hỗ trợ thường xuyên và đột xuất khác.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VINGROUP TRONG NĂM 2017

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 38.

HOẠT ĐỘNG HỌP VÀ BAN HÀNH CÁC NGHỊ QUYẾT QUAN TRỌNG

Trong năm 2017, HĐQT đã tiến hành 6 cuộc họp HĐQT trực tiếp với tỷ lệ dự họp là 100%, ban hành 23 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	18 nghị quyết
Huy động khoản vay, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, thế chấp / cầm cố tài sản	5 nghị quyết
Tổng cộng	23 nghị quyết



CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2017

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2017/NQ-HĐQT	19/1/2017	Nhận chuyển nhượng cổ phần và cử đại diện quản lý phần vốn góp trong Công ty CP Năng lượng Hải Linh
2	02/2017/NQ-HĐQT	23/2/2017	Bổ nhiệm lại Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup
3	03/2017/NQ-HĐQT	25/2/2017	Cử người đại diện theo ủy quyền tiếp tục quản lý phần vốn góp trong công ty TNHH Quản lý XD Vincom 6
4	04/2017/NQ-HĐQT	27/2/2017	Thành lập công ty con và cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp trong Công ty Cổ phần Phát triển nhà Phúc Đồng
5	05/2017/NQ-HĐQT	27/2/2017	CBTT thành lập Công ty CP Phát triển nhà Phúc Đồng
6	05A/2017/NQ-HĐQT	10/3/2017	Triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2017
7	06/2017/NQ-HĐQT	27/3/2017	Phê duyệt các công việc liên quan đến phát hành Trái phiếu doanh nghiệp năm 2017
8	07/2017/NQ-HĐQT	27/3/2017	Thành lập Ban tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2017
9	08/2017/NQ-HĐQT	27/3/2017	Thành lập BKT tư cách cổ đông - ĐHĐCĐ thường niên năm 2017
10	09/2017/NQ-HĐQT	18/4/2017	Tham gia góp vốn thành lập Công ty TNHH Logistics Vincom và cử người đại diện quản lý phần vốn góp.
11	10/2017/NQ-HĐQT	20/4/2017	Chấm dứt tư cách thành viên HĐQT và bổ nhiệm thành viên HĐQT thay thế (Ông Nguyễn Việt Quang thay cho Bà Mai Hương Nội)
12	10A/2017/NQ-HĐQT	20/4/2017	Cử người đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp trong Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
13	11/2017/NQ-HĐQT	28/4/2017	CBTT tham gia góp vốn thành lập công ty TNHH Logistics Vincom
14	12/2017/NQ-HĐQT	30/5/2017	Cử người đại diện theo ủy quyền tiếp tục quản lý phần vốn góp trong Công ty CP Thời Trang M.Y.M
15	13/2017/NQ-HĐQT	20/6/2017	Tham gia góp vốn thành lập Công ty TNHH sản Xuất và kinh doanh VINPATT và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
16	14/2017/NQ-HĐQT	22/6/2017	CBTT tham gia góp vốn thành lập Công ty TNHH sản Xuất và Kinh doanh VINPATT
17	15/2017/NQ-HĐQT	26/6/2017	Phê duyệt các công việc liên quan đến phát hành Trái phiếu doanh nghiệp năm 2017
18	16/2017/NQ-HĐQT	22/9/2017	Phê duyệt bảo lãnh thanh toán cho Trái phiếu Doanh nghiệp của Công ty CP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội năm 2017
19	17/2017/NQ-HĐQT	22/9/2017	Phê duyệt việc bảo lãnh thanh toán cho Trái phiếu của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng phát hành năm 2017
20	18/2017/NQ-HĐQT	06/11/2017	Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền
21	19/2017/NQ-HĐQT	06/11/2017	Sáp nhập công ty con (Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thành phố Hoàng Gia sáp nhập vào Công ty Vincommerce)
22	20/2017/NQ-HĐQT	15/11/2017	Phê duyệt các công việc liên quan đến phát hành Trái phiếu doanh nghiệp năm 2017
23	21/2017/NQ-HĐQT	27/11/2017	Sáp nhập công ty con (Công ty TNHH Logistics Vincom sáp nhập vào Công ty Vincommerce)



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.

ĐỊNH HƯỚNG QUẢN TRỊ NĂM 2018

Năm 2017, Tập đoàn giới thiệu cuộc cách mạng về quản trị, với các nguyên tắc gồm **“Hạt nhân hóa – Chuẩn hóa – Đơn giản hóa – Tự động hóa – Chia sẻ hóa”**, gọi tắt là **“5 Hóa”**. Năm 2018 dự kiến sẽ là năm cách mạng quản trị này tiếp tục được triển khai mạnh mẽ ở các P&L và cho các cấp cán bộ.

“Hạt nhân hóa” – nguyên tắc tập trung phát triển yếu tố con người trong hệ thống để đảm bảo cho sự phát triển bền vững lâu dài của Tập đoàn

Nguyên tắc **“Hạt nhân hóa”** được đặt lên hàng đầu do Vingroup luôn coi “con người là hạt nhân của mọi hoạt động” trong phương châm quản trị. 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, để xây dựng các thế hệ cán bộ năng lực cao và gắn bó lâu dài với Tập đoàn.

“Chuẩn hóa – Đơn giản hóa – Tự động hóa – Chia sẻ hóa”

Theo những nguyên tắc quản trị này, 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, nhất 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 đoạn quản lý trở nên mạch lạc, gọn gàng và đơn giản nhất có thể, giúp con người trong hệ thống không phải làm việc căng thẳng, và việc tăng số lượng cơ sở, nhân sự cũng không còn là bài toán khó vì đã có một hệ thống thông tin đầy đủ, quy trình hiệu quả và khép kín. Bên cạnh đó, việc **“Chia sẻ hóa”** giúp tăng năng suất lao động và chất lượng công việc chung nhờ tối đa hóa việc sử dụng nguồn lực, từ đó nâng cao thu nhập của người lao động.

Trong năm 2018, HĐQT quyết định tiếp tục 4 định hướng quản trị sau: Một, Vingroup xác định rõ mô hình hoạt động, quản trị của Tập đoàn là mô hình Tập đoàn (holding company), trong đó từng công ty ngày càng độc lập hơn và Vingroup sẽ kiên trì theo hướng này. Hai, Vingroup sẽ tập trung phát triển cả chiều rộng và chiều sâu. Ba, đề cao tính hiệu quả, đẩy mạnh áp dụng các nguyên tắc “5 Hóa” trong quản trị, đồng thời đẩy mạnh bán hàng và marketing để khai thác hiệu quả tối ưu. Bốn, tập trung phát triển cán bộ nguồn, ưu tiên đào tạo nội bộ.

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

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2017

Trong năm 2017, 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 2017 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 2017, BKS đã tổ chức 2 cuộc họp và một số buổi trao đổi hội ý trong nội bộ BKS.

STT	Ngày	Số thành viên tham gia	Nội dung chính	Kết quả
1	07/03/2017	3/3	Kiểm tra rà soát các hồ sơ tài liệu, báo cáo chuẩn bị cho cuộc họp Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2017.	Thông tin chính xác và nhất quán.
			Rà soát tình hình thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị từ đầu năm đến thời điểm họp.	Các Nghị quyết đã được triển khai thực hiện đầy đủ.
2	28/09/2017	3/3	Đánh giá, xem xét tình hình thực hiện các nghị quyết của Hội đồng Quản trị trong Quý 3.	Không có thiếu sót hay chậm trễ phát sinh.
			Kiểm tra các quy trình thực hiện và tuân thủ các quy định liên quan tới công bố thông tin về đợt phát hành Trái phiếu doanh nghiệp của Công ty con.	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội đã thực hiện nghiêm túc các quy định trong việc phát hành Trái phiếu doanh nghiệp, không có chậm trễ và sai sót.
			Đánh giá kết quả các đợt kiểm tra tình hình hoạt động kinh doanh, số liệu tài chính của Ban Kiểm soát đối với Vinhomes và Vincommerce.	Tình hình kinh doanh và các số liệu tài chính của 2 Công ty thành viên có nhiều chuyển biến tích cực, số liệu kế toán hạch toán đầy đủ, chính xác.

Trong năm 2017, BKS cũng đã chủ động tổ chức làm việc và trao đổi với các Ban Pháp chế, Ban Tài chính, 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 2018

Năm 2018, 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.



BẢO CÁO
QUẢN TRỊ

CÁC KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC VỀ QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP TRONG NĂM 2017

Trong năm 2017, 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 2016 về việc tái cấu trúc và kiện toàn bộ máy quản trị, trong năm 2017, 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 86. 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 EY.

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 2017

Số lượng thành viên của HĐQT và BKS trong năm 2017 là 9 thành viên HĐQT và 3 thành viên BKS.

Tổng quỹ thù lao của thành viên HĐQT và thành viên BKS của Tập đoàn Vingroup được ĐHCĐ thường niên tháng 4 năm 2017 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 2017
- Thù lao cho tất cả các thành viên BKS bằng 0,1% Lợi nhuận sau thuế năm 2017

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 12,5 tỷ đồng, tương đương với 0,22% lợi nhuận sau thuế năm 2017 và phù hợp với Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2017
- Thù lao cho tất cả các thành viên BKS là 2 tỷ đồng, tương đương với 0,04% lợi nhuận sau thuế năm 2017 và phù hợp với nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2017

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.

- **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

Bổ nhiệm lại Tổng Giám đốc – Bà Dương Thị Mai Hoa từ ngày 23 tháng 02 năm 2017

Chấm dứt tư cách thành viên HĐQT – Bà Mai Hương Nội từ ngày 20 tháng 04 năm 2017

Bổ nhiệm thành viên HĐQT thay thế - Ông Nguyễn Việt Quang từ ngày 20 tháng 4 năm 2017

Bầu Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2017 – 2022 từ ngày 26 tháng 04 năm 2017 gồm:

1. Ông Nguyễn Thế Anh
2. Ông Đinh Ngọc Lân
3. Bà Đỗ Thị Hồng Vân

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

Bổ sung thành viên HĐQT: Ông Nguyễn Việt Quang.

Các thành viên sau không còn nằm trong danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng: Thành viên Ban Kiểm soát – Bà Nguyễn Thị Vân Trinh do hết nhiệm kỳ.

HOẠT ĐỘNG KIỂM TOÁN NỘI BỘ



Trong năm 2017, 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 trong Tập đoàn Vingroup, 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 với khách hàng
- 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 việc tạo ra hiệu quả 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:

1. 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
2. Kịp thời nhận diện rủi ro và khai thác tối đa các cơ hội có lợi
3. 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
4. Thiết lập một ngôn ngữ chung về QTRR nhằm tăng cường văn hóa QTRR tại Tập đoàn

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.

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.

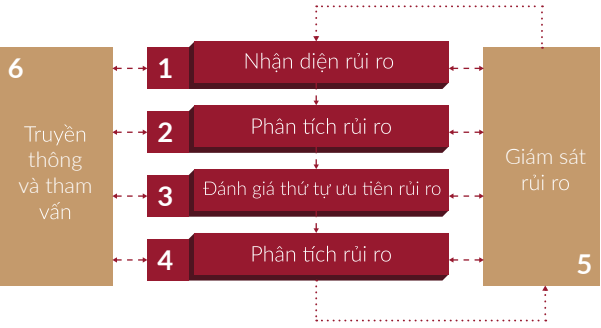
Căn cứ theo 3 tầng phòng vệ được thiết lập như trên, cơ cấu tổ chức quản trị rủi ro của Tập đoàn Vingroup được cụ thể như sau:

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 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.

- 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.

HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ RỦI RO TRONG NĂM 2017

Năm 2017, 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 và Ban Tài chính) theo quy trình để đánh giá và xử lý kịp thời. Trong năm 2017 Tập đoàn tiếp tục 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.

QUẢN TRỊ CÁC NHÓM RỦI RO CHÍNH TRONG NĂM 2017

Trong năm 2017, các rủi ro sau được đánh giá là có ảnh hưởng lớn đến hoạt động và triển vọng của Tập đoàn, và được thường xuyên 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. Tập đoàn luôn sáng tạo để đa dạng hóa sản phẩm Bất động sản, trong đó có việc cho ra mắt thương hiệu VinCity. 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.

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 Ban 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 gần 4 triệu thẻ phát hành tính đến cuối năm 2017. 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 gia tăng khoảng cách giữa Vingroup với đối thủ cạnh tranh.

4. Rủi ro về 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 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 một 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, biến nơi đây 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 phát động phong trào học tập trên toàn Tập đoàn. Chương trình Vingroup Học tập thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo quy mô lớn cho đông đảo nhân viên và đào tạo 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

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 ĐÔNG

THÔNG TIN CỔ PHIẾU VINGROUP 2017

- Mã cổ phiếu: VIC
- Số lượng cổ phiếu lưu hành (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017): 2.637.707.954 cổ phiếu
- Giá trị vốn hóa thị trường (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017): 203.894.824.844.200 đồng

Mức giá cổ phiếu giao dịch			Khối lượng cổ phiếu giao dịch		
Mức giá	Ngày	Giá (đồng/CP)	Mức giá	Ngày	Khối lượng ('000CP)
Đóng cửa	29.12.2017	77.300	Đóng cửa	29.12.2017	2.106
Thấp	24.04.2017	40.000	Thấp	11.08.2017	125
Cao	26.12.2017	78.000	Cao	21.03.2017	6.737
Giá bình quân(**)		38.368	Giao dịch trung bình mỗi ngày		945

(*): Tính theo giá cổ phiếu điều chỉnh. Trong năm 2017, Vingroup không chia cổ tức.

(**): Tính bằng phương pháp bình quân gia quyền giá cổ phiếu đóng cửa, với trọng số là số ngày giao dịch trong năm 2017 (250 ngày).

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

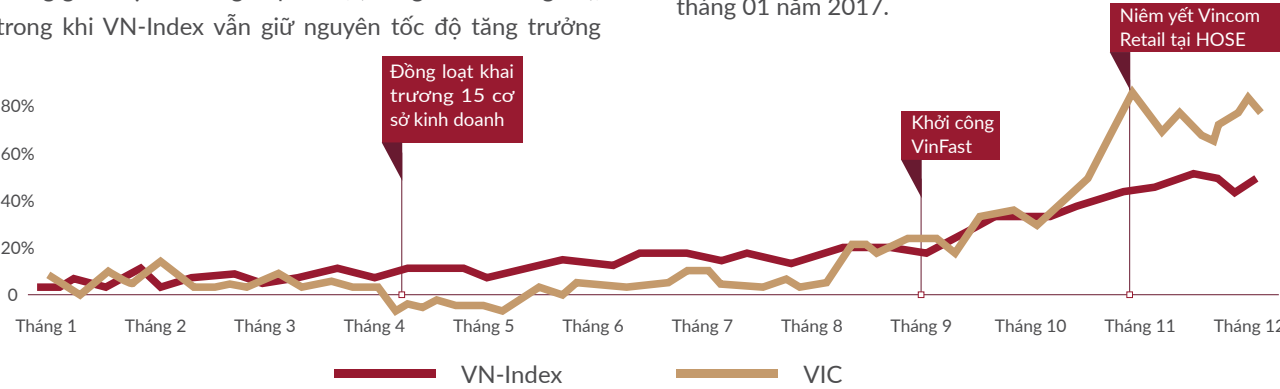
Biểu đồ diễn biến cổ phiếu năm 2017

Trong 4 tháng đầu năm 2017, 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 02 đến khoảng cuối tháng 03). Thị trường chứng khoán vẫn tăng điểm bền bỉ bất chấp áp lực xấu từ thông tin FED nâng lãi suất cơ bản thêm 0,25% và biến động lớn về tỷ giá khiến VND mất giá. Đây cũng là thời điểm Vingroup bước vào giai đoạn tích lũy khi thị trường bất động sản có xu hướng tăng trở lại.

Trong giai đoạn 6 tháng tiếp theo, (tháng 03 và tháng 09), trong khi VN-Index vẫn giữ nguyên tốc độ tăng trưởng

chậm thì giá cổ phiếu VIC phục hồi nhanh chóng cùng thông tin khởi công tổ hợp sản xuất ô tô, xe máy VinFast và doanh thu được ghi nhận từ các dự án bất động sản như Vinhomes Central Park (Hồ Chí Minh) và Vinhomes Times City – Park Hill (Hà Nội).

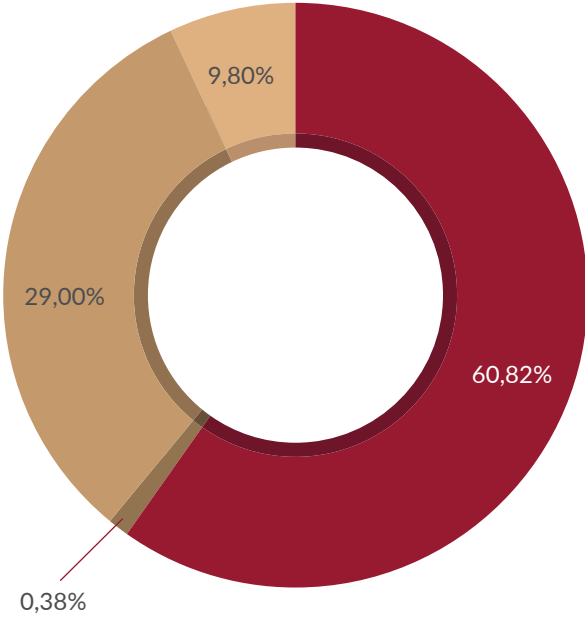
2 tháng cuối năm 2017, từ tháng 10 đến tháng 12, chứng kiến xu thế tăng giá mạnh mẽ của cả VN-Index và đặc biệt là cổ phiếu VIC sau thương vụ niêm yết và chuyển nhượng cổ phần lịch sử của Vincom Retail. Tính đến ngày 29 tháng 12 năm 2017, giá cổ phiếu VIC đạt 77.300 đồng/cp, tăng kỷ lục khoảng 85% so với giá đóng cửa thời điểm ngày 03 tháng 01 năm 2017.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

(Tại ngày 28 tháng 11 năm 2017)

- Cổ đông lớn
- Cổ đông sáng lập
- Cổ đông khác - trong nước
- Cổ đông khác - nước ngoài



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	1
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	12.053
	Trong nước	765.083.265	29,00	11.275
	Nước ngoài	258.453.915	9,80	780
4	Tổng cộng	2.637.707.954	100,00	12.055
	Trong nước	2.379.254.039	90,20	11.275
	Nước ngoài	258.453.915	9,80	780

Thông tin cổ đông lớn sở hữu từ 5% trở lên

(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017)

Tên tổ chức/cá nhân	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
CTCP 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 (2013 – 2017)

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)
2013	Phát hành cổ phiếu thường	(1)	7.004.620.550	2.276.481.600	9.281.102.150
	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	(2)	9.281.102.150	6.966.640	9.288.068.790
	Hoán đổi cổ phiếu	(1)	9.288.068.790	7.968.000	9.296.036.790
2014	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	(2)	9.296.036.790	722.201.960	10.018.238.750
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	(1)	10.018.238.750	4.527.312.230	14.545.550.980
2015	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	(2)	14.545.550.980	372.690.630	14.918.241.610
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	(1)	14.918.241.610	3.763.639.260	18.681.880.870
2016	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	(2)	18.681.880.870	716.667.640	19.398.548.510
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	(1)	19.398.548.510	2.133.799.410	21.532.347.920
	Phát hành cổ phiếu thường	(1)	21.532.347.920	4.884.731.620	26.377.079.540

Ghi chú: Năm 2017, Công ty không tăng vốn điều lệ.

(1): Cổ đông hiện hữu.

(2): Trái chủ quốc tế

Lịch sử chia cổ tức bằng tiền mặt và cổ phiếu (2013 – 2017)

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

Ghi chú: Năm 2017, Công ty không trả cổ tức.

Sở hữu cổ đông nội bộ
(Tại ngày 28 tháng 11 năm 2017)

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
	Nguyễn Diệu Linh – Phó Chủ tịch	191.523	0,01
	Lê Khắc Hiệp – Phó Chủ tịch	0	0
	Ling Chung Yee Roy – Thành viên	0	0
	Nguyễn Việt Quang – Thành viên	145	0,00001
	Marc Villiers Townsend – Thành viên	0	0
	Joseph Raymond Gagnon – Thành viên	0	0
Ban Giám đốc	Dương Thị Mai Hoa – TGD (1)	0	0
	Nguyễn Việt Quang – TGD (1)	145	0,00001
	Phạm Văn Khương – Phó TGD	1.555.620	0,06
	Mai Hương Nội – Phó TGD	0	0
	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	1.433	0,0001
	Đỗ Thị Hồng Vân – Thành viên BKS	0	0

Ghi chú:

(1) Ông Nguyễn Việt Quang được bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn Vingroup, thay thế cho bà Dương Thị Mai Hoa từ ngày 25 tháng 2 năm 2018 theo quyết định cùng ngày của Hội đồng quản trị Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

Giao dịch của cổ đông nội bộ và người có liên quan trong năm 2017

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ cổ đông 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 cổ phần Vinpearl	Bà Mai Hương Nội là Chủ tịch HĐQT, Ông Nguyễn Thế Anh là TB Kiểm soát, ông Đinh Ngọc Lân là thành viên Ban kiểm soát Công ty Vinpearl	0	0	90.039.008	3,41	Nhận chuyển quyền sở hữu cổ phiếu do nhận sáp nhập doanh nghiệp
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	Bà Mai Hương Nội là Chủ tịch HĐQT Công ty Vincommerce			78.976.963	2,99	Nhận chuyển quyền sở hữu cổ phiếu do nhận sáp nhập doanh nghiệp

Trái phiếu niêm yết ở thị trường nước ngoài

Không có

Trái phiếu phát hành trong năm 2017

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	1	Trái phiếu trong nước	VNĐ	3.000
Trái phiếu kỳ hạn 3 năm	1	Trái phiếu trong nước	VNĐ	2.500
Trái phiếu kỳ hạn 3 năm	1	Trái phiếu trong nước	VNĐ	5.500
Trái phiếu kỳ hạn 2,5 năm	1	Trái phiếu trong nước	VNĐ	2.600
Trái phiếu kỳ hạn 2 năm	1	Trái phiếu trong nước	VNĐ	1.000
Trái phiếu kỳ hạn 2 năm	1	Trái phiếu trong nước	VNĐ	1.100
Trái phiếu kỳ hạn 2 năm	1	Trái phiếu trong nước (*)	VNĐ	1.000
Trái phiếu kỳ hạn 2 năm	1	Trái phiếu trong nước (**)	VNĐ	1.000

Ghi chú:

(*) Tính tới 31.12.2017, khoản vay này đã giải ngân được 500 tỷ VNĐ

(**) Tính tới 31.12.2017, khoản vay này đã giải ngân được 100 tỷ VNĐ

HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ CỔ ĐÔNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ TRONG NĂM 2017

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, bất kể 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 các 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 duy trì sự tương tác thường xuyên với các cổ đông thông qua các sự kiện như ĐHĐCĐ 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 2017, Vingroup đã tổ chức 135 cuộc họp mặt, hội đàm và thăm dự án cho các nhà đầu tư và tham dự 9 hội thảo trong nước và nước ngoài tại Singapore, Thái Lan, Nhật Bản, gặp gỡ hàng trăm nhà đầu tư quan tâm đến Vingroup.

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 trong các năm 2016 và 2017.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Vingroup năm 2017 và Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị – Mục Danh hiệu, giải thưởng năm 2017 – Trang 14.

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.

LỊCH SỰ KIỆN 2017 – QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

QUÝ 1	Credit Suisse – Hội thảo thường niên lần thứ 9 khu vực ASEAN	Singapore
	CIMB – Hội thảo các doanh nghiệp Đông Nam Á	Thái Lan
	VCSC – Hội thảo Tiếp cận thị trường Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh
QUÝ 2	Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017	Hà Nội
	Deutsche Bank – Tiếp cận thị trường châu Á	Singapore
	UBS – Hội thảo Lào – Việt Nam – Myanmar – Campuchia	Thái Lan
	Hội đàm cập nhật kết quả kinh doanh Quý 1 năm 2017	Hà Nội
QUÝ 3	Daiwa – Hội thảo Ngày doanh nghiệp Việt Nam	Nhật Bản - Singapore
	SSI – Hội nghị Thâm nhập thị trường Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh
	HSC – Hội thảo Thị trường Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh
	Hội đàm cập nhật kết quả kinh doanh Quý 2 năm 2017	Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh
QUÝ 4	Lễ công bố Quyết định niêm yết và khai trương phiên giao dịch đầu tiên cổ phiếu CTCP Vincom Retail – công ty thành viên Tập đoàn Vingroup	Thành phố Hồ Chí Minh
	Họp mặt nhà đầu tư Quý 3 năm 2017	Hà Nội

LỊCH TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	
Ngày 26 tháng 04 năm 2017	Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017
Ngày 28 tháng 04 năm 2017	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 1 năm 2017
Ngày 30 tháng 07 năm 2017	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 2 năm 2017
Ngày 30 tháng 10 năm 2017	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 3 năm 2017
Ngày 30 tháng 01 năm 2018	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 4 năm 2017

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	
Tháng 04 năm 2018	Dự kiến công bố Báo cáo Tài chính Quý 1 năm 2018
Tháng 07 năm 2018	Dự kiến công bố Báo cáo Tài chính Quý 2 năm 2018
Tháng 10 năm 2018	Dự kiến công bố Báo cáo Tài chính Quý 3 năm 2018
Tháng 01 năm 2019	Dự kiến công bố Báo cáo Tài chính Quý 4 năm 2018



BÁO CÁO
THƯỜNG
NIÊN 2017
VƯƠN TẦM QUỐC TẾ

CHƯƠNG 05 PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tầm nhìn bền vững	96
Dấu ấn phát triển bền vững và các hoạt động tiêu biểu năm 2017	97
Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc về các mục tiêu tăng trưởng bền vững	101
Chiến lược Phát triển bền vững	112

TẦM NHÌN BỀN VỮNG

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
- Thượng tôn pháp luật
- Phần đầu 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

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

- 1

200 km

Đường giao thông và đường đèn điện chiếu sáng tài trợ cho các xã khó khăn trong cả nước
- 2

Top 10

Danh hiệu Doanh nghiệp Phát triển Bền vững tại Việt Nam năm 2017 do Hội đồng Doanh nghiệp vì sự Phát triển Bền vững trao giải
- 3

Top 10

Doanh nghiệp vì Người Lao động do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam phối hợp với Bộ Lao động Thương binh và Xã hội, Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) và Bảo Lao Động tổ chức
- 4

38.000 CBNV

Tham dự chuỗi Hội thảo Truyền lửa Chúng ta là Đại gia đình Vingroup và chương trình đào tạo Tiêu chuẩn chung Vingroup
- 5

80,4%

Tỷ lệ CBNV đã đánh giá hài lòng/rất hài lòng với môi trường làm việc tại Vingroup
- 6

100.000 lượt khách

Sau 6 tháng hoạt động, Trung tâm Nghệ thuật Đương đại Vincom (VCCA) đã tổ chức 5 triển lãm nghệ thuật lớn, đón hơn 100.000 lượt khách tới tham quan và thưởng thức nghệ thuật, tổ chức 50 sự kiện và hoạt động giáo dục nghệ thuật
- 7

152 cầu thủ trẻ

Quý Đầu tư và Phát triển tài năng bóng đá Việt Nam (PVF) hiện đang đào tạo và phát triển tài năng của 152 cầu thủ trẻ lứa tuổi từ 10 đến 19
- 8

216 sinh viên

Đã được nhận học bổng Tài năng trẻ và giải thưởng Sinh viên 5 tốt và Sao tháng giêng cấp trung ương
- 9

267.000 đơn hàng

Được Adayroi giao sử dụng bao bì giao hàng thực phẩm tự phân hủy thân thiện với môi trường
- 10

20.000 người dân

Được khám sàng lọc và tư vấn ung thư vú, ung thư cổ tử cung, ung thư đại trực tràng tại 8 tỉnh thành trên cả nước với chương trình Sàng lọc và phát hiện sớm một số bệnh ung thư
- 11

3.000 giờ hoạt động cộng đồng

Của hơn 1.000 Cán bộ giáo viên và nhân viên của Hệ thống Giáo dục Vinschool đã thực hiện hơn 3.000 giờ hoạt động cộng đồng, mang lại những phần quà, áo ấm và tình cảm đến với các trẻ em nghèo, bệnh nhân, người già neo đơn, người vô gia cư
- 12

534 căn Nhà tình thương

Được Quỹ Thiện Tâm xây tặng tại 32 tỉnh
- 13

2.797 hộ gia đình

Được hỗ trợ và tập huấn kỹ thuật chăn nuôi cho 2.797 hộ gia đình nghèo tại 9 tỉnh
- 14

14 trường học

Và nhà ở bán trú cho học sinh tại các xã vùng cao, biên giới đặc biệt khó khăn
- 15

1 triệu lượt người dân

Được phục vụ đọc sách thông qua chương trình Tài trợ xe ô tô thư viện lưu động – ánh sáng Trí thức
- 16

123.000 suất quà Tết

Trao tặng cho người nghèo tại 62 tỉnh thành

CÁC HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU NĂM 2017

1. Vinschool chuyển đổi sang mô hình không lợi nhuận

Tháng 10 năm 2017, Tập đoàn Vingroup đã công bố chuyển đổi Hệ thống Giáo dục Vinschool từ mô hình phi lợi nhuận sang mô hình không lợi nhuận. Mức học phí chuẩn (áp dụng cho học sinh mới) từ năm 2018 – 2019 được xây dựng trên cơ sở lấy tổng chi phí dự kiến chia cho tổng số học sinh dự kiến cho từng năm học, tức là không có lợi nhuận. Đồng thời Tập đoàn Vingroup sẽ đầu tư để bù đắp khoản chi phí hỗ trợ gián lộ trình tăng học phí cho toàn bộ học sinh cũ trong 3 năm tới và sẽ tiếp tục hỗ trợ bù lỗ để giữ nguyên học phí trong 2 năm tiếp theo tới năm 2023. Ngoài ra, Vingroup sẽ tài trợ chi phí để nâng cấp cơ sở vật chất tại các trường như xây dựng hồ bơi trong nhà, sân bóng tại Trường tiểu học Times City, và nhà hát tại Vinschool The Harmony.

2. Thành lập Quỹ Tương thân tương ái

Ngày 11 tháng 01 năm 2017, Tập đoàn Vingroup đã quyết định thành lập Quỹ Tương thân tương ái trực thuộc Quỹ Thiện Tâm, với mục đích hỗ trợ tài chính cho CBNV và gia đình khi gặp khó khăn.

Nằm trong khuôn khổ chương trình Đại gia đình Vingroup, Quỹ Tương thân tương ái là một trong các chính sách phúc lợi nhằm phát huy mạnh mẽ các giá trị cốt lõi của Tập đoàn, đặc biệt là tinh thần tương thân tương ái, đoàn kết, chia sẻ, giúp đỡ, đồng thời hướng tới xây dựng môi trường làm việc nhân văn và gắn kết cho CBNV.

3. Chương trình tài trợ cho lĩnh vực Y tế

Năm 2017, Tập đoàn Vingroup đã tăng khoản ngân sách tài trợ lên đến 1.500 tỷ đồng hỗ trợ cho các bệnh nhân thuộc đối tượng hộ nghèo, cận nghèo, đối tượng có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, người có công với Cách mạng mắc bệnh nan y được điều trị bởi các bác sĩ hàng đầu của hệ thống Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec. Với mức hỗ trợ từ 70% đến 100% tổng chi phí, chương trình này mở ra hy vọng sống và giành lại sức khỏe cho hàng nghìn số phận trên khắp Việt Nam.

Quỹ Thiện Tâm tiếp tục dành ngân sách tài trợ cho lĩnh vực Y tế như tài trợ mua thuốc cho các chương trình khám chữa bệnh từ thiện và cấp phát thuốc miễn phí cho người nghèo tại 15 tỉnh, tài trợ chương trình khám sàng lọc ung thư phổi hợp với 13 bệnh viện và 6 điểm cộng đồng trên cả nước tổ chức thực hiện 19.930 lượt khám. Chương trình

đã góp phần nâng cao nhận thức của cộng đồng về phòng chống và phát hiện sớm bệnh ung thư. Quỹ cũng tham gia tài trợ miễn phí xét nghiệm ADN để xác định danh tính Liệt sỹ tại Viện nghiên cứu tế bào gốc thuộc Bệnh viện Vinmec, nhằm tri ân các Anh hùng Liệt sỹ đã hy sinh vì Tổ quốc, hỗ trợ cho các gia đình có hoàn cảnh khó khăn đang tìm mộ người thân là Liệt sỹ.

4. VinEco triển khai mạnh mẽ chương trình liên kết 1.000 hộ sản xuất

Sau hơn 1 năm triển khai, Chương trình Đồng hành, hỗ trợ và thúc đẩy sản xuất nông nghiệp Việt do VinEco phát động đã chính thức ký kết hợp đồng hợp tác với hơn 1.000 hộ sản xuất thuộc các lĩnh vực Rau, Nấm, Gạo, Trái cây. Thực hiện cam kết đã công bố, ngay sau khi ký kết với các hộ nông dân, VinEco đã liên tục tổ chức các chương trình đào tạo và hướng dẫn hộ sản xuất về quy trình sản xuất rau an toàn, hỗ trợ công nghệ, kỹ thuật và giống, kiểm soát chất lượng trong quá trình sản xuất và trước thu hoạch, thu mua tiêu thụ sản phẩm, hướng dẫn và hỗ trợ thủ tục chứng nhận VietGap và hỗ trợ tài chính.

“Mục tiêu lớn nhất của Chương trình là cung cấp thực phẩm sạch, an toàn cho người tiêu dùng, đồng thời hỗ trợ bà con nông dân tiếp cận với kỹ thuật, công nghệ tiên tiến nhằm thay đổi và tối ưu hóa sản xuất, tiến tới xây dựng được các thương hiệu nông sản Việt có tầm quốc tế. Đây chính là tâm huyết của Vingroup nhằm góp phần bảo vệ sức khỏe cho cộng đồng cũng như đồng hành cùng nông nghiệp Việt.”

Bà Nguyễn Thị Phương Thảo – Phó Tổng Giám đốc Công ty VinEco.

Bước đầu, đã có hơn 500 hộ sản xuất thuộc các lĩnh vực Rau, Nấm, Gạo, Trái cây cung cấp sản phẩm liên kết ra thị trường thông qua hệ thống tiêu thụ của VinMart và VinMart+ của Vingroup. Với quy trình kiểm soát khép kín từ đồng ruộng đến siêu thị, Chương trình đã cắt giảm tối đa các khâu trung gian để tập trung nâng cao chất lượng nông sản.

5. Khánh thành công trình 10 phòng học cho trẻ em nghèo Quảng Trị

Đầu tháng 09 năm 2017, Hệ thống Giáo dục Vinschool đã khánh thành 10 phòng học cho trẻ em nghèo tại 3 điểm

trường Ba Ngày, Trầm và Ro Ró thuộc huyện Dakrong, tỉnh Quảng Trị. Cả 3 điểm trường Vinschool đầu tư xây dựng đều có địa hình phức tạp, giao thông đi lại vô cùng khó khăn, các lớp học tạm bợ, nhà tranh, vách đất, không đảm bảo chất lượng dạy và học. Công trình được xây dựng từ nguồn ngân sách quyên góp từ Giải chạy Vì giáo dục Edurun 2016.

Việc Vinschool khánh thành 10 phòng học cho các em học sinh Quảng Trị ngay trước thềm năm học mới không chỉ có ý nghĩa đối với các em học sinh ở nơi đây, đó còn là một câu chuyện rất đẹp về sự đùm bọc, chia sẻ, yêu thương, góp phần lan tỏa sự Quan tâm của học sinh Vinschool đối với cộng đồng. Đây là một trong 5 giá trị cốt lõi của Vinsers: Ham học – Chủ động – Chính trực – Quan tâm – Tôn trọng.

6. Khánh thành Trung tâm đào tạo bóng đá hàng đầu Đông Nam Á

Ngày 20 tháng 11 năm 2017, Quỹ Đầu tư và Phát triển tài năng bóng đá Việt Nam (PVF) thuộc Tập đoàn Vingroup đã chính thức khánh thành Trung tâm Đào tạo bóng đá trẻ có quy mô hàng đầu Đông Nam Á tại huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.

“Tâm vóc và sự đầu tư của Vingroup cho công trình này sánh ngang các học viện bóng đá trẻ hàng đầu của nước Anh”.

Ông Mike Farnan – nguyên Giám đốc quan hệ quốc tế của CLB Manchester United, chuyên gia tư vấn của PVF.

PVF sẽ có sự thay đổi vượt trội về chất lượng chuyên môn như đội ngũ huấn luyện viên và giáo trình tập luyện. Đây

“Với chiến lược đầu tư toàn diện và tổng lực cho PVF, Vingroup một lần nữa khẳng định tôn chỉ mục đích của Quỹ là không xây dựng đội bóng thi đấu các giải chuyên nghiệp mà sẽ tiếp tục theo đuổi con đường phát triển bóng đá trẻ, nhằm góp phần đào tạo ra các thế hệ cầu thủ tài năng và tâm huyết cho bóng đá Việt Nam, tiến tới mục tiêu nâng tầm bóng đá nước nhà tiệm cận đẳng cấp thế giới trong tương lai gần.”

Ông Lê Khắc Hiệp, Phó Chủ tịch Tập đoàn Vingroup, Chủ tịch Hội đồng Quản lý Quỹ Đầu tư và Phát triển Tài năng Bóng đá Việt Nam.

cũng là nơi quy tụ và tập hợp nhiều tên tuổi huấn luyện viên và chuyên gia hàng đầu cả trong và ngoài nước như Giám đốc bóng đá PVF Ryan Giggs, Cố vấn kỹ thuật Paul Scholes, Giám đốc kỹ thuật Terry Robinson, Trưởng ban huấn luyện Hoàng Anh Tuấn, các HLV trẻ đầy tài năng và tâm huyết như Nguyễn Mạnh Cường, Nguyễn Hữu Đang, Nguyễn Việt Thắng, Lê Phước Tứ.

7. Vingroup ra mắt Trung tâm nghệ thuật đương đại VCCA

Ngày 06 tháng 06 năm 2017, Trung tâm Nghệ thuật Đương đại Vincom (VCCA) đã chính thức khai trương tại Hà Nội, với sứ mệnh hỗ trợ, kết nối và lan tỏa nghệ thuật tới đông đảo công chúng. Đây là trung tâm nghệ thuật phi lợi nhuận quy mô lớn, do Tập đoàn Vingroup phát triển và tài trợ toàn phần.

Sau 6 tháng hoạt động, VCCA đã tổ chức 5 triển lãm nghệ thuật lớn, đón hơn 100.000 lượt khách tới tham quan và thưởng thức nghệ thuật, và tổ chức 50 sự kiện và hoạt động giáo dục nghệ thuật.



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

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

Trong năm 2017, Tập đoàn tiếp tục 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 112

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 2017, doanh thu thường xuyên, được coi là doanh thu từ hoạt động cho thuê bất động sản, bán lẻ, du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí, y tế, giáo dục, nông nghiệp, tăng 32% so với năm trước. Bám sát chiến lược 2016 – 2020 đã đề ra về dịch chuyển cơ cấu doanh thu, tăng tỷ trọng doanh thu thường xuyên, Vingroup 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 và giữ chân khách hàng cũ.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Báo cáo Ban Giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 và Kế hoạch hoạt động năm 2018 – Mục Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 – Trang 54.

Cơ cấu vốn hợp lý, tăng cường hiệu quả sử dụng vốn

Vingroup luôn nghiên cứu, tìm hiểu các sản phẩm, cơ hội tài chính khác nhau để bảo đảm dòng tiền được sử dụng hợp lý với chi phí vốn tốt nhất. Vị thế hiện tại của Vingroup cho phép Tập đoàn có thể lựa chọn linh hoạt các công cụ tài chính khác nhau của thị trường nợ và thị trường vốn, kết hợp với dòng tiền dồi dào từ việc triển khai thành công các hoạt động kinh doanh bán hàng và mở rộng quy mô đáng kể trong vài năm gần đây, nhờ đó cấu trúc vốn được tối ưu hóa trên toàn Tập đoàn.

Năm 2017, Tổ chức xếp hạng tín nhiệm quốc tế Standard & Poors đã ghi nhận và đánh giá khả quan khi nâng xếp hạng tín dụng dài hạn của Vingroup lên một bậc, từ mức B lên mức B+, với triển vọng Ổn Định. Vingroup cũng được Tổ chức xếp hạng tín nhiệm quốc tế Fitch duy trì xếp hạng B+ với triển vọng Ổn định. Việc được các tổ chức quốc tế đánh giá cao đã khẳng định mức độ tín nhiệm ngày càng lớn dành cho Tập đoàn trên thị trường vốn quốc tế.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Báo cáo Ban Giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 và Kế hoạch hoạt động năm 2018 – Mục Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 – Trang 54.



8. Vinpearl Land Nha Trang đầu tư và phát triển hai “khu bảo tồn” thiên nhiên ấn tượng

Vinpearl Land Nha Trang ra mắt Đồi Vạn Hoa – Công viên thực vật khổng lồ quy tụ hàng nghìn loài cây đặc biệt đến từ khắp 5 châu với diện tích hơn 35.000m². Đồi Vạn Hoa giống như một thế giới thực vật thu nhỏ của những vùng đất khác nhau trên thế giới. Bên cạnh sự góp mặt của các loại cây, hoa phổ biến, Đồi Vạn Hoa còn tập hợp những cái tên quý hiếm nằm trong Sách Đỏ như lan Hải Bông, lan Hoàng Thảo Trần Tuấn. Ngoài ra, không thể không nhắc tới những đại cổ thụ hàng trăm năm tuổi từ châu Phi như cây Bao báp 250 tuổi, cây Chorisia, cây Oliu 500 tuổi lần đầu tiên có mặt Việt Nam. Sự xuất hiện của những siêu thực vật không chỉ mang ý nghĩa đầu tư giải trí mà còn nhằm mục đích bảo tồn, đưa Đồi Vạn Hoa trở thành “thư viện sống” phong phú, là địa điểm lý tưởng cho công tác nghiên cứu, học tập chuyên sâu về sinh vật học.

Bên cạnh đó, Vườn Quý Vương – một mô hình vườn thú mở với diện tích 50.000m² – là ngôi nhà chung của hàng trăm loài động, thực vật khắp nơi trên thế giới, trong đó có nhiều loài quý hiếm thuộc sách đỏ như vượn Má Vàng, khỉ Mặt Đỏ, voọc Bạc, hổ Bengal, báo Hoa Mai, công Xanh.

9. Adayroi thực hiện chiến dịch bán hàng vì cộng đồng và sự phát triển của doanh nghiệp Việt

Trong năm 2017, Adayroi đã xây dựng và triển khai các chiến dịch bán hàng, khuyến khích khách hàng mua và sử dụng những sản phẩm bảo vệ sức khỏe, thân thiện với môi trường. Chỉ trong Quý 4 năm 2017, Adayroi đã triển khai hơn 60 chương trình bán hàng với thông điệp vì cộng đồng.

Đồng thời, cũng trong Quý 4 năm 2017, với mong muốn thúc đẩy phát triển kênh phân phối cho cộng đồng doanh nghiệp Việt và tăng thêm các nhà cung cấp mới thương hiệu Việt, Adayroi đã ký hợp đồng trực tiếp với hơn 160 nhà cung cấp Việt Nam, nhằm đưa sản phẩm của các nhà cung cấp này vào mạng lưới phân phối rộng lớn của Adayroi.

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

Theo thống kê của CBRE, nếu tính theo số lượng sản phẩm bán được trên toàn quốc dưới thương hiệu Vinhomes, Vingroup chiếm lĩnh thị phần cao nhất trong lĩnh vực bất động sản, tương đương 15% thị phần bất động sản căn hộ bán tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh trong 3 năm 2015 – 2017. Kết quả này cho thấy Vingroup tiếp tục khẳng định vị trí hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản nhờ khả năng triển khai hiệu quả chuỗi giá trị bất động sản, tạo ra các sản phẩm bất động sản hấp dẫn và có tính thanh khoản cao. Một trong những lý do tạo tính hấp dẫn vượt trội của sản phẩm Vingroup xuất phát chính từ Hệ sinh thái dịch vụ và sản phẩm của Tập đoàn. Chiến lược này không dễ phát triển tương tự và là một trong những yếu tố quan trọng mang lại thành công và vị trí dẫn đầu cho Tập đoàn không chỉ trong lĩnh vực bất động sản mà còn trong các hoạt động kinh doanh khác.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Báo cáo Ban Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 và Kế hoạch hoạt động năm 2018 – Mục Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 – Trang 54.

ĐÓNG GÓP BỀN VỮNG CHO NỀN KINH TẾ

Tăng trưởng của Tập đoàn gắn liền với trách nhiệm xã hội. Năm 2017 đánh dấu Vingroup có 5 công ty thành viên nằm trong Top 100 doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất Việt Nam theo công bố của Tổng cục thuế. Ngoài ra, Vingroup cũng được vinh danh là Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam 2017 và Top 50 Doanh nghiệp Việt Nam Xuất sắc năm 2017 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 các lĩnh vực kinh doanh đã triển khai và lĩnh vực kinh doanh mới nhất trong mảng công nghiệp nặng, cùng 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 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, VinCommerce tiếp tục 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+. Trong năm 2017, VinCommerce đã đầu tư xây dựng mới 5 phòng/trạm kiểm nghiệm, nâng số lượng phòng/trạm kiểm nghiệm lên 25 cơ sở 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 5 năm 2017, VinMart triển khai chương trình Hỗ trợ hộ nuôi heo, bán hàng không lợi nhuận – một trong những hoạt động hỗ trợ thiết thực với các hộ chăn nuôi heo trên toàn quốc trong bối cảnh thị trường đang dư thừa nguồn cung thịt heo khiến nhiều hộ sản xuất gặp khó khăn.

Adayroi 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 2017, Adayroi đã giao thành công hơn 267.000 đơn hàng thực phẩm với bao bì này. Đồng thời, cũng trong năm 2017, Adayroi đã thúc đẩy phát triển kênh phân phối cho cộng đồng doanh nghiệp Việt qua việc tăng thêm các nhà cung cấp mới thương hiệu

Việt với hơn 160 nhà cung cấp mới đạt tiêu chuẩn và xây dựng các chiến dịch bán hàng, khuyến khích khách hàng mua và sử dụng những sản phẩm bảo vệ sức khỏe, thân thiện với môi trường với hơn 60 chương trình bán hàng với thông điệp vì cộng đồng.

Trong lĩnh vực Nông nghiệp, VinEco tiếp tục đẩy mạnh triển khai chương trình liên kết 1.000 hộ sản xuất liên kết để cùng sản xuất thực phẩm sạch cung ứng ra thị trường. 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 và GlobalGAP.

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 Tập đoàn đặc biệt 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.

Các dự án Vinhomes Green Bay, Vinhomes Skylake, và Vinhomes The Harmony đều được thiết kế với ý tưởng xây dựng một khu đô thị xanh trong không gian sinh thái ngập tràn. Công viên cây xanh, hồ điều hòa với diện tích từ 8ha đến 32ha tùy vào dự án là một trong những điểm nhấn nổi bật, góp phần kiến tạo một khuôn viên thiên nhiên mát lành cho cư dân, đồng thời giúp cải thiện vi khí hậu và tạo nên không gian công cộng. Ngoài ra, các loại cây xanh tán rộng, lá dày cũng được ưu tiên trồng để tăng quang hợp, tăng hiệu quả làm sạch môi trường và che bóng mát.

Đối với những dự án thuộc các lĩnh vực nhạy cảm với môi trường như Y tế và Du lịch nghỉ dưỡng, các yếu tố môi trường luôn được quan tâm và ưu tiên hàng đầu. Các chất thải phát sinh trong các hoạt động chuyên môn y tế đều được bệnh viện Vinmec tổ chức phân loại, thu gom và lưu giữ theo đúng quy định. Với hệ thống xử lý nước thải được đầu tư quy mô sử dụng công nghệ bể xử lý sinh học, chất lượng nước thải đầu ra được kiểm soát thường xuyên và luôn đạt hoặc vượt tiêu chuẩn theo quy định về môi trường. Ngoài ra, để đảm bảo an toàn cho người bệnh thì trước tiên môi trường làm việc phải an toàn cho tất cả nhân viên bệnh viện. 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 hệ thống bệnh viện theo các tiêu chuẩn cao nhất của quốc tế.

Nhằm góp phần bảo vệ môi trường, tạo hiệu ứng lan tỏa, Vinpearl thường xuyên tổ chức các hoạt động làm sạch khu vực xung quanh dự án, các bãi biển lân cận trong quá trình triển khai xây dựng và quản lý vận hành các dự án khách sạn nghỉ dưỡng. Đồng thời, Vinpearl không ngừng tìm tòi sáng tạo các biện pháp bảo vệ môi trường, ví dụ một trong các biện pháp đã áp dụng là sử dụng muối để loại bỏ cỏ dại và các giống cỏ lạ bên ngoài trên các sân golf trên toàn hệ thống. Thay vì sử dụng hóa chất, thuốc trừ sâu có thể gây nguy hiểm cho môi trường, Vinpearl Golf đã sử dụng muối để ngăn chặn và loại bỏ sự phát triển và lan rộng của cỏ dại trên sân golf. Không giống như thuốc trừ sâu, khi rải muối thì sân golf vẫn hoạt động bình thường và không gây nguy hiểm đến môi trường xung quanh, cũng như không ảnh hưởng đến động vật hoang dã ở địa phương.

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 26.

CỦNG CỐ NĂNG LỰC QUẢN TRỊ VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Vingroup luôn hướng tới 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. Để làm được điều đó, Ban Lãnh đạo Tập đoàn đã đề ra các định hướng chính sau:

- 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, đi vào chiều sâu.
- Tinh gọn bộ máy, tinh gọn hệ thống quy định, quy trình để tăng năng suất, hiệu quả.
- Thúc đẩy các phong trào học tập, xây dựng bằng được chương trình đào tạo Lãnh đạo các cấp, đưa đào tạo trở thành chiến lược phát triển của Tập đoàn.
- 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.
- Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ kỹ thuật vào kinh doanh và quản trị nhằm tạo ra những đột phá mới.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Quản trị doanh nghiệp – Mục Báo cáo của Hội đồng Quản trị – Trang 74.

PHÁT TRIỂN NHÂN SỰ BỀN VỮNG

Người lao động là nguồn lực và yếu tố quyết định đến sự phát triển của doanh nghiệp. 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 trong quá trình làm việc, và tạo điều kiện để họ 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 hoà 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

Quyền lợi của Người lao động và môi trường làm việc

Trong năm 2017, Vingroup tiếp tục được bình chọn Top 10 Doanh nghiệp vì Người Lao động do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam và báo Lao động bình chọn, được vinh danh là nơi Làm việc Tốt nhất Việt Nam trong các lĩnh vực Bất động sản, Bán lẻ và Du lịch do mạng cộng đồng nghề nghiệp Anphabe phối hợp với Công ty nghiên cứu thị trường Nielsen tổ chức. 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 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 3 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 đối với Tập đoàn. 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 cho Tập đoàn.

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 thường xuyên rà soát điều chỉnh các chính sách phúc lợi, tạo thêm 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.

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



TĂNG CƯỜNG GẮN KẾT – LAN TỎA TỰ HÀO

Với mục tiêu xây dựng Vingroup thành Ngôi nhà thứ hai của các CBNV, Vingroup luôn chú trọng đầu tư toàn diện để xây dựng một Môi trường làm việc chuyên nghiệp và gắn kết. Trong đợt khảo sát vào tháng 07 năm 2017, 80,4% CBNV đã đánh giá hài lòng/rất hài lòng với môi trường làm việc tại Vingroup. Năm 2017, Vingroup được đánh giá là Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam trong 4 lĩnh vực Bất động sản/Kiến trúc/Thiết kế, Bán lẻ/Bán sỉ/Thương mại, Ẩm thực & Nghỉ dưỡng, Giáo dục/Đào tạo. Cho đến nay Vingroup vẫn giữ kỷ lục là Tập đoàn duy nhất đạt giải thưởng này trong 4 lĩnh vực.

Sự gắn kết và niềm tự hào Vingroup được truyền thông lan tỏa mạnh mẽ, sâu rộng với các chương trình được triển khai tới từng vùng miền và sự chung tay của đội ngũ CBLĐ trong việc truyền tải, lan tỏa các giá trị văn hóa tốt đẹp của Người Vingroup. Là một trong các hoạt động nổi bật năm 2017, chuỗi Hội thảo Truyền lửa Chúng ta là Đại gia đình Vingroup và chương trình đào tạo Tiêu chuẩn chung Vingroup thu hút gần 38.000 người tham dự. Không chỉ trong nội bộ, các giá trị văn hóa Vingroup còn được lan tỏa tới cộng đồng – xã hội với chiến dịch Nhuộm đỏ tự hào thu hút tới 14.500 người tham gia.

CHÚ TRỌNG ĐÀO TẠO NGUỒN NHÂN LỰC BỀN VỮNG

Tập đoàn tiếp tục triển khai sâu rộng các chương trình đào tạo và chiến dịch thi đua với mục tiêu phát triển Vingroup thành Tập đoàn học tập và nâng cao toàn diện chất lượng công việc, chất lượng sản phẩm dịch vụ trên toàn Tập đoàn. Trong năm 2017 đã có 800.000 lượt cán bộ nhân viên tham gia các chương trình đào tạo.

Các hình thức đào tạo cũng được đa dạng hóa từ đào tạo tập trung, đào tạo trực tuyến tới các hoạt động thực hành, trải nghiệm, huấn luyện kèm cặp. Bên cạnh đó, công tác chuẩn hóa tài liệu đào tạo cũng được đẩy mạnh, đặc biệt là các tài liệu hướng dẫn chuẩn hóa các quy trình làm việc. Ngoài ra, công tác sát hạch tay nghề được các P&L như VinMart, VinPro, VinMart+, Vinpearl thực hiện nghiêm túc nhằm đánh giá đúng năng lực thực tế của cán bộ nhân viên, từ đó quy hoạch được các chương trình/nội dung đào tạo phù hợp.

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:

- 1. Chuỗi đào tạo 10 chủ đề về nâng cao năng lực lãnh đạo dành cho toàn bộ lãnh đạo của Tập đoàn
- 2. Chương trình Quản lý trung tâm thương mại Chuyên nghiệp (Professional Shopping Center Management – PSCM) tại Singapore
- 3. Chương trình đào tạo Nâng cao tư duy dịch vụ VinMart+, Cán bộ Nguồn VinMart+, VinMart, VinPro
- 4. Đào tạo trải nghiệm điều dưỡng phối hợp cùng MSR của Israel
- 5. Đào tạo Tư duy dịch vụ của Kouhoukai, Nhật Bản
- 6. Chương trình phát triển năng lực Giáo viên tình hoa do Đại học Waikato, New Zealand thực hiện
- 7. Chương trình đào tạo chuẩn hóa năng lực giáo viên để triển khai chương trình Kỹ năng thế kỷ 21 vào Giáo dục tiểu học và trung học

Năm 2017, Tập đoàn tiếp tục 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.

Ngoài ra, Tập đoàn cũng chăm lo, vun đắp đời sống tinh thần và thể chất cho cán bộ, nhân viên qua việc 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, theo đó, 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, và Ngày hội Hiến máu nhân đạo thường niên của CBNV Vingroup.

Trong kinh doanh, nếu như công việc của một chủ đầu tư kết thúc khi bàn giao sản phẩm cho người dân thì sau khi bàn giao, công tác quản lý vận hành mới chính thức bắt đầu và luôn được Tập đoàn chú trọng. Với mong muốn không chỉ kiến tạo những bất động sản tốt mà còn nâng tầm cuộc sống của người dân Việt Nam, Vinhomes tiên phong trong việc phát triển cộng đồng, thể hiện qua việc khởi xướng gắn kết cộng đồng cư dân trong những hoạt động tập thể ý nghĩa, hướng tới chung tay xây dựng một cộng đồng văn minh và nhân hòa. Không chỉ tổ chức những sự kiện thường niên nhân các dịp lễ, Tết lớn, Vinhomes còn đưa ra các sáng kiến như Ngày Thứ 7 Xanh, Đào tạo Người giúp việc kiểu mẫu, Bảo dưỡng Điều hòa, và Dạy bơi miễn phí cho cư dân nhí, để mỗi ngày tại Vinhomes thực sự là một ngày ngập tràn hạnh phúc.



TRÁCH NHIỆM VỚI XÃ HỘI

PHÁT TRIỂN SẢN PHẨM VÌ CỘNG ĐỒNG

Vingroup luôn hướng tới việc cung cấp sản phẩm sạch hơn, thân thiện hơn với môi trường trong từng lĩnh vực kinh doanh. Những sản phẩm, dịch vụ của Vingroup như bất động sản phức hợp, bán lẻ tiêu dùng, hạ tầng xã hội, hay công nghiệp 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 2017 và Kế hoạch hoạt động năm 2018 – Mục Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 – Trang 54 – 64.



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

Trong năm 2017, Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh triển khai chiến lược mở rộng sự hiện diện của các thương hiệu Vingroup tại các tỉnh thành trên toàn quốc với mong muốn cải thiện bộ mặt xã hội tại các huyện, tỉnh, tạo hiệu ứng lan tỏa. Các công trình bất động sản đại chúng quy mô lớn nhưng chi phí hợp lý sẽ là điểm nhấn tại các khu vực ven thành phố hoặc trung tâm địa phương, tạo thêm nhiều việc làm và phát triển xã hội. 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.

Trách nhiệm với xã hội của Vingroup còn thể hiện rõ ở

quyết định chuyển đổi Vinmec, Vinschool sang mô hình phi lợi nhuận và không lợi nhuận, và đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao thương hiệu VinEco với mong muốn mang lại nguồn thực phẩm an toàn cho người dân Việt Nam.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Phát triển Bền vững – Mục Các hoạt động tiêu biểu năm 2017 – Trang 98.



Bằng hành động cụ thể của mình, 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 so với chất lượng sản phẩm, nhằm tạo cơ hội cho đại đa số người dân tiếp cận thực phẩm sạch trong cuộc sống hàng ngày. Trong quá trình phát triển dự án, 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.

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

Quỹ Hỗ trợ và Phát triển Tài năng Việt Nam (VINTALENT) 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 2017, 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 Vingroup, 53 sinh viên đã được nhận học bổng Tài năng trẻ Vingroup vào tháng 9 năm 2017 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. Trải qua 9 năm tồn tại và phát triển, Quỹ đã đào tạo được 9 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 2017, các học viên 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

Nối tiếp truyền thống từ nhiều năm qua, Tập đoàn, thông qua Quỹ Thiện Tâm, đã tài trợ nhiều hoạt động từ thiện – xã hội trên cả nước. Trong năm 2017, Quỹ Thiện Tâm tiếp tục triển khai chương trình xây tặng 534 căn Nhà tình thương, hỗ trợ bò giống sinh sản và hướng dẫn kỹ thuật chăn nuôi cho người nghèo để tạo thêm nguồn thu nhập giúp thoát nghèo một cách bền vững, xây dựng 14 trường học, 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 và khám sàng lọc ung thư, xây dựng và trùng tu công trình văn hóa, các hoạt động tài trợ giáo dục và khuyến học. Trung tâm Từ thiện và Hướng nghiệp 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 120 cháu mồ côi và cụ già đơn thân không nơi nương tựa.

Cũng trong năm 2017, Quỹ tiếp tục thực hiện hỗ trợ thường xuyên hàng tháng đối với gần 200 trường hợp là cá nhân, gia đình có hoàn cảnh khó khăn, tài trợ thường xuyên các suất ăn miễn phí cho bệnh nhân nghèo tại các bệnh viện lớn và hỗ trợ chi phí hàng tháng cho 10 ngôi Chùa khó khăn đang nuôi dưỡng trẻ mồ côi tại một số địa phương trong cả nước, tài trợ chi phí sinh hoạt, học phí cho hơn 3.000 em học sinh, sinh viên có hoàn cảnh nghèo nhưng có thành tích học tập tốt, phụng dưỡng hàng tháng 312 Mẹ Việt Nam Anh hùng và 290 Cựu thanh niên xung phong đơn thân không nơi nương tựa tại các tỉnh, thành phố trên toàn quốc.

Tất cả các trường hợp đều được Quỹ thường xuyên liên lạc thăm hỏi, động viên, chia sẻ và hỗ trợ kịp thời, chu đáo đến tận tay từng người.

Không chỉ vậy, năm 2017, nhiều đợt lũ quét và các cơn bão rất mạnh liên tiếp xảy ra đã gây thiệt hại rất lớn tới nhân dân các tỉnh trong cả nước, Quỹ Thiện Tâm đã tổ chức kịp thời các chương trình gồm trao quà cứu trợ, xây dựng nhà chống lũ, xây cầu đường giao thông và trạm y tế, lớp học để kịp thời ổn định sinh hoạt cho đồng bào các tỉnh bị lũ lụt. Quỹ cũng tham gia tài trợ cho Bộ Tư lệnh Hải quân để nâng cao năng lực bảo vệ chủ quyền đất nước tại quần đảo Trường Sa. Ngoài ra, trong năm vừa qua, Quỹ cũng tham gia rất nhiều hoạt động tài trợ khác như ủng hộ cho các Quỹ vì người nghèo tại các địa phương, và tài trợ cho hàng trăm các bệnh nhân mắc bệnh hiểm nghèo và các trường hợp có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn gửi đơn thư về Quỹ xin giúp đỡ.



VINPEARL GOLF NHA TRANG

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 nghỉ dưỡng, 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 vào việc 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 – đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường cho phép, giảm thiểu lãng phí năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, qua đó góp phần giảm thiểu cường độ phát thải khí nhà kính.

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 mọi hoạt động của Tập đoàn.

Tại toàn bộ các cơ sở trong hệ thống, Vingroup kiểm soát mức tiêu thụ năng lượng, điện nước và triển khai các sáng kiến, chiến dịch tiết kiệm năng lượng để giảm thiểu mức tiêu thụ này. Hệ thống chiếu sáng công cộng được bật theo giờ, theo khu vực đảm bảo không lãng phí, đồng thời thay thế sử dụng bóng đèn LED để tiết kiệm năng lượng.

Trong Quý 4 năm 2017, Vinpearl Phú Quốc đã có bước đầu kiểm soát được chi phí năng lượng do sắp xếp lại phương án vận hành như kiểm soát chặt chẽ quy trình vận hành nồi hơi, phân loại các mặt hàng giặt không dùng nhiệt, nhờ đó giúp tiết kiệm bình quân 15–20% chi phí dầu/tháng. Ngoài ra, 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 nhằm giảm thải trực tiếp vào môi trường. 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. Tại Phú Quốc, hệ thống hồ điều hòa có thiết kế khoa học, có thể trữ nước vào mùa khô.

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 nhằm hạn chế khối lượng thải ra môi trường. 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.

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, chủ động 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, Hải Phòng, Quảng Ninh và một số nông trại khác. Tất cả các Nông trường của VinEco đang sử dụng hình thức tưới nhỏ giọt tiên tiến để tiết kiệm nước, giúp tiết kiệm 50% lượng nước tưới so với hình thức tưới



tràn thông thường. Tổng số diện tích sử dụng hình thức tưới nhỏ giọt tiên tiến chiếm 80% diện tích đất canh tác. Vấn đề rác thải cũng được đặc biệt quan tâm. 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. Ngoài ra, VinEco đã hoàn thành xây dựng 10 xưởng ủ phân compost ở 10 nông trại, trong đó có 3 nông trại Củ Chi, Đà Loan, Tam Đảo đang vận hành ủ mỗi tháng cung cấp từ 20 – 30 tấn phân ủ compost để sử dụng cải tạo đất. Bên cạnh đó, VinEco cũng sử dụng nhà kính thủy canh tuần hoàn 70% lượng nước tưới, tương đương khoảng 90m³/ngày đêm cùng hệ thống nhà kính, nhà màng được thiết kế tối ưu cho thông gió tự nhiên trong nhà, nhờ đó giúp kiểm soát tối ưu nhiệt độ trong nhà trong khi lượng điện năng tiêu thụ là tối thiểu.

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 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 môi trường 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 tiêu biểu như Vinhomes Central Park, Vinhomes Golden River, Vinhomes Green Bay, Vinhomes The Harmony và Vinhomes Skylake đều duy trì tỷ lệ cây xanh cao, tận dụng tối đa lợi thế vị trí dự án để xây dựng thành phố sinh thái, hình thành phố đi bộ, khoảng xanh, quảng trường công



cộng trong khuôn viên dự án. Các công trình của Vingroup đều là những khu đô thị sinh thái tạo nên điểm nhấn “xanh” tại mỗi tỉnh thành trên khắp cả nước.

Đối với lĩnh vực kinh doanh mới tham gia là công nghiệp nặng, Tập đoàn Vingroup cũng định hướng sản phẩm tập trung phát triển trong tương lai sẽ là xe máy điện, xe ô tô điện nhằm góp phần tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường. Chính vì vậy, ưu tiên hàng đầu của VinFast hiện nay là học hỏi, nghiên cứu các công nghệ mới để nhanh chóng đưa sản phẩm ô tô, xe máy điện thương hiệu Việt ra thị trường.

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 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; Bốn, 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

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 các 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

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.

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.

BÊN LIÊN QUAN GIÁ TRỊ VINGROUP MANG LẠI

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 về các quyết sách quan trọng thông qua các kỳ họp ĐHĐCĐ hoặc bằng văn bản
- 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, hòm thư ir@vingroup.net, ir@vincom.com.vn.

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

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

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, Hiệp hội Đầu tư Nước ngoài
- Tham gia góp ý các dự thảo chính sách, văn bản luật

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 104

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:

- **Đối với cổ đông và nhà đầu tư:** Hiệu quả kinh tế, Hiện diện trên thị trường
- **Đối với khách hàng:** An toàn và sức khỏe, Trách nhiệm sản phẩm
- **Đối với cộng đồng địa phương:** Nước thải và chất thải, Năng lượng, Cộng đồng địa phương
- **Đối với cơ quan quản lý:** Tuân thủ, Chống tham nhũng, Chính sách công
- **Đối với người lao động:** Đa dạng và cơ hội bình đẳng, Thù lao công bằng, Việc làm, Giáo dục và đào tạo, Quyền con người
- **Đối với đối tác, nhà cung cấp:** Cơ hội bình đẳng, Đánh giá nhà cung ứng

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, ví dụ như danh hiệu Doanh nghiệp Phát triển Bền vững tại Việt Nam năm 2017 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.



BÁO CÁO
THƯỜNG
NIÊN 2017
VƯỜN TÀM QUỐC TẾ

CHƯƠNG 06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thông tin chung	118
Báo cáo của Ban Giám đốc	120
Báo cáo kiểm toán độc lập	121
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	122
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	126
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	127
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	129
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	208

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 64 được cấp ngày 28 tháng 2 năm 2018.

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	
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên	
Bà Mai Hương Nội	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Việt Quang	Thành viên	bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2017
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 Lân	Thành viên	
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên	miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2017

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Việt Quang	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 25 tháng 2 năm 2018
Bà Dương Thị Mai Hoa	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 25 tháng 2 năm 2018
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 25 tháng 2 năm 2018 là Bà Dương Thị Mai Hoa và từ ngày 25 tháng 2 năm 2018 đến ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Việt Quang.

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 2017.

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

Thay mặt Ban Giám đốc:



Nguyễn Việt Quang

Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 10 tháng 4 năm 2018

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 2017, 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.

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 10 tháng 4 năm 2018 và được trình bày từ trang 6 đến trang 100, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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

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 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.



Trần Phú Sơn

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0637-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 10 tháng 4 năm 2018

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 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 2017, 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



Trịnh Xuân Hòa

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0754-2018-004-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

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		100.246.615.638.617	92.976.241.715.191
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	8.141.750.027.686	9.833.332.219.401
111	1. Tiền		6.182.781.185.541	6.243.230.621.899
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.958.968.842.145	3.590.101.597.502
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	672.569.770.071	494.156.904.807
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	(19.505.232.000)	(18.996.660.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	659.705.890.071	480.784.452.807
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		27.335.112.175.074	18.254.656.305.786
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	5.744.460.450.918	3.170.762.775.815
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	8.675.566.825.227	5.229.186.165.035
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	7.684.239.828.536	3.224.258.638.813
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	5.748.899.913.388	6.809.970.413.275
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(518.054.842.995)	(179.521.687.152)
140	IV. Hàng tồn kho	11	56.058.815.191.085	55.175.220.368.884
141	1. Hàng tồn kho		56.403.215.413.508	55.272.215.830.425
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(344.400.222.423)	(96.995.461.541)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		8.038.368.474.701	9.218.875.916.313
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	4.758.744.122.155	3.123.024.713.156
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.099.347.699.941	972.722.775.130
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	213.678.380.799	111.457.535.408
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	13	1.966.598.271.806	5.011.670.892.619

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		113.545.441.345.980	90.499.384.229.533
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		563.644.449.382	465.506.617.197
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	269.026.341.080	58.989.915.115
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	294.618.108.302	406.516.702.082
220	II. Tài sản cố định		35.649.944.002.033	26.880.911.532.443
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	34.973.533.341.870	26.066.821.876.593
222	Nguyên giá		40.845.582.676.116	30.165.242.182.483
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.872.049.334.246)	(4.098.420.305.890)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	676.410.660.163	814.089.655.850
228	Nguyên giá		1.222.264.361.922	1.173.632.007.764
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(545.853.701.759)	(359.542.351.914)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	18.198.420.908.900	17.362.127.296.491
231	1. Nguyên giá		20.842.351.193.783	19.186.357.270.103
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.643.930.284.883)	(1.824.229.973.612)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		37.492.138.281.596	34.229.427.585.378
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	37.492.138.281.596	34.229.427.585.378
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		6.485.785.915.017	3.360.331.864.355
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	19.1	2.439.624.600.795	1.730.283.476.020
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.1	2.176.543.861.811	1.616.241.288.531
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.1	(50.382.547.589)	(56.192.900.196)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	19.2	1.920.000.000.000	70.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		15.155.507.789.052	8.201.079.333.669
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	3.061.950.076.912	2.252.711.733.160
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.3	337.979.519.507	328.604.798.935
268	3. Tài sản dài hạn khác	13	7.115.047.177.440	-
269	4. Lợi thế thương mại	20	4.640.531.015.193	5.619.762.801.574
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		213.792.056.984.597	183.475.625.944.724

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND				
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		161.235.046.806.942	135.184.454.789.211
310	I. Nợ ngắn hạn		123.624.630.823.022	97.627.931.086.891
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	8.245.460.364.882	6.458.154.238.573
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	54.822.434.640.779	47.537.280.868.648
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	4.933.105.236.661	7.366.546.933.741
314	4. Phải trả người lao động		674.309.918.834	418.583.692.189
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	10.416.596.543.393	8.454.261.883.875
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	1.755.431.476.536	1.138.838.659.058
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25.1	24.460.922.418.130	20.468.556.855.796
320	8. Vay ngắn hạn	26.1	18.140.968.057.370	5.590.652.159.634
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	27	175.402.166.437	195.055.795.377
330	II. Nợ dài hạn		37.610.415.983.920	37.556.523.702.320
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	5.535.359.362.778	2.389.764.581.482
337	2. Phải trả dài hạn khác	25.2	712.750.848.054	640.119.050.942
338	3. Vay dài hạn	26.2	31.219.525.897.044	34.168.826.603.603
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.3	142.779.876.044	357.813.466.293

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

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		52.557.010.177.655	48.291.171.155.513
410	I. Vốn chủ sở hữu	28.1	52.557.010.177.655	48.291.171.155.513
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành	28.1	26.377.079.540.000	26.377.079.540.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		26.377.079.540.000	26.377.079.540.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	28.1	2.651.165.167.904	2.504.959.737.448
415	3. Cổ phiếu quỹ	28.1	(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	28.1	37.845.114.930	32.845.114.930
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	28.1	5.583.084.564.118	1.887.422.518.069
421a	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.882.422.518.069	402.299.862.165
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		3.700.662.046.049	1.485.122.655.904
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	28.1	20.882.759.865.187	20.463.788.319.550
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		213.792.056.984.597	183.475.625.944.724


Văn Thị Hải Hà
Người lập


Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng


Nguyễn Việt Quang
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 04 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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	29.1	89.392.047.933.230	57.670.387.202.439
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	(41.999.335.317)	(56.043.536.545)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	89.350.048.597.913	57.614.343.665.894
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(62.796.326.957.038)	(40.184.632.606.036)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		26.553.721.640.875	17.429.711.059.858
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.3	1.636.951.439.612	6.762.384.524.143
22	7. Chi phí tài chính	31	(3.786.983.558.714)	(5.389.034.072.187)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(3.401.633.686.717)	(4.308.066.793.490)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	19.1	44.400.927.597	19.823.588.740
25	9. Chi phí bán hàng	32	(8.150.455.992.627)	(6.672.815.695.018)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	(6.852.447.761.955)	(5.481.841.090.812)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		9.445.186.694.788	6.668.228.314.724
31	12. Thu nhập khác	33	434.964.045.806	688.479.678.357
32	13. Chi phí khác	33	(765.869.262.018)	(618.871.762.087)
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác	33	(330.905.216.212)	69.607.916.270
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		9.114.281.478.576	6.737.836.230.994
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.1	(3.731.381.559.479)	(2.534.168.929.813)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	35.3	272.041.872.129	254.477.855.941
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		5.654.941.791.226	4.458.145.157.122
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	28.1	4.462.411.670.513	3.384.588.126.613
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	28.1	1.192.530.120.713	1.073.557.030.509
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	1.816	1.378
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	37	1.816	1.378


Văn Thị Hải Hà
Người lập
Ngày 10 tháng 4 năm 2018


Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng


Nguyễn Việt Quang
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND				
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận trước thuế		9.114.281.478.576	6.737.836.230.994
	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)	40	3.985.433.267.539	3.311.557.843.562
03	Các khoản dự phòng		689.528.177.247	141.826.931.929
04	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		50.260.047.814	(64.931.257.744)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	40	(1.015.255.359.806)	(5.967.033.063.420)
06	Chi phí lãi vay	31	3.401.633.686.717	4.308.066.793.490
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		16.225.881.298.087	8.467.323.478.811
09	Tăng các khoản phải thu		(6.730.252.290.761)	(335.155.028.311)
10	Tăng hàng tồn kho		(1.227.813.074.755)	(13.486.963.673.195)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		18.034.651.110.034	18.604.163.811.522
12	Tăng chi phí trả trước		(2.563.290.205.702)	(2.720.086.885.910)
14	Tiền lãi vay đã trả		(3.062.709.959.110)	(3.736.500.947.012)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	22	(3.890.618.182.474)	(2.294.234.119.932)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		16.785.848.695.319	4.498.546.635.973
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		(19.509.233.343.507)	(14.301.529.343.969)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		230.738.747.196	66.786.752.382
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	40	(13.120.643.139.535)	(3.432.087.468.527)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	40	5.871.047.533.029	22.880.893.204.796
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)	40	(15.153.204.450.348)	(22.459.345.068.846)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)	40	13.991.102.708.588	15.306.966.443.347
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.173.726.980.704	1.107.787.615.493
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(26.516.464.963.873)	(830.527.865.324)

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND				
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	40	13.000.000.000	1.310.346.390.000
32	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu		(30.000.000.000)	-
33	Tiền thu từ đi vay		31.918.446.307.125	20.814.923.248.321
34	Tiền trả nợ gốc vay		(22.256.448.989.518)	(21.563.433.421.832)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	40	(1.604.550.206.376)	(1.339.903.941.515)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		8.040.447.111.231	(778.067.725.026)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.690.169.157.323)	2.889.951.045.623
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		9.833.332.219.401	6.938.465.104.490
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.413.034.392)	4.916.069.288
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	8.141.750.027.686	9.833.332.219.401


Văn Thị Hải Hà
Người lập

Ngày 10 tháng 04 năm 2018


Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng


Nguyễn Việt Quang
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 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 nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 64 được cấp ngày 28 tháng 2 năm 2018.

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 2017 là: 347 (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 333).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 48 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 2017, 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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 2017.

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.

Các 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 2016.

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.

Đối với hàng tồn kho thuộc bộ phận kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch và các dịch vụ liên quan, Tập đoàn áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho. Đối với hàng tồn kho khác, Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Đối với hàng tồn kho thuộc bộ phận kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan, giá trị của hàng tồn kho được Tập đoàn xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị của hàng tồn kho khác 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 căn 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

tại 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 cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được 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 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;
- Tập đoàn 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 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	2 - 20 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	36 - 50 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.

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 - 50 năm
Máy móc thiết bị	3 - 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 50 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. 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 dưới sự kiểm soát chung

Giao dịch hợp nhất kinh doanh 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 kinh doanh;
- Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh của các đơn vị được hợp nhất từ thời điểm hợp nhất;
- Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh 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 dùng 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 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 thôi 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 báo cáo 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

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 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.

3.18 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.

3.19 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.

3.20 Tiền ứng trước từ khách hàng mua nhà

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở, biệt thự và 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.

3.21 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.

3.22 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.

3.23 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 báo cáo 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 năm 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.

3.24 Lãi 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 Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) 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 Công ty (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.

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.

3.26 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng

đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình mật thiết của các cá nhân được coi là liên quan.

4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

4.1 Giao dịch mua nhóm tài sản

Mua Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land (Công ty Prime Land), công ty con mới:

Vào ngày 24 tháng 5 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Prime Land từ các cá nhân và đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 640 tỷ VND. Theo đó, Công ty Prime Land trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty Prime Land sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Ban Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua cổ phần của 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.

4.2 Giao dịch hợp nhất kinh doanh

Mua Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang (“Công ty Cảng Nha Trang”), công ty con mới

Vào ngày 5 tháng 9 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua thêm 55,01% cổ phần của Công ty Cảng Nha Trang qua sàn chứng khoán với tổng giá phí là 148,5 tỷ VND, qua đó, nâng tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong công ty này lên 85,55%, Công ty Cảng Nha Trang trở thành công ty con của Tập đoàn.

Hoạt động chính của Công ty Cảng Nha Trang là cung cấp dịch vụ cảng biển, cho thuê kho bãi và các dịch vụ có liên quan.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Cảng Nha Trang tại ngày mua được trình bày dưới đây:

Đơn vị tính: VND	
	Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	35.286.299.868
Tài sản cố định hữu hình	191.777.550.911
Bất động sản đầu tư	14.641.646.769
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 19.1.2)	13.989.202.387
Tài sản khác	20.632.471.738
	276.327.171.673
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	2.164.962.660
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả (Thuyết minh số 35.3)	4.082.402.914
Nợ phải trả khác	4.499.316.420
Tổng tài sản thuần	265.580.489.679
Cổ đông không kiểm soát	(45.804.586.581)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	11.056.322.262
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh (i)	230.832.225.360
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	35.286.299.868
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2017	(148.500.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(113.213.700.132)

(i) Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 230,8 tỷ VND bao gồm 148,5 tỷ VND đã được thanh toán bằng tiền và 82,3 tỷ VND là giá trị hợp lý của khoản đầu tư của Tập đoàn vào 30,53% cổ phần trong Công ty Cảng Nha Trang 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 1 tỷ VND vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Thuyết minh số 29.3). Lỗ trước thuế của Công ty Cảng Nha Trang kể từ ngày mua đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 7,1 tỷ VND.

Mua Công ty TNHH Làng Hoa Thụy Khuê (“Công ty Làng Hoa Thụy Khuê”), công ty con mới

Vào ngày 8 tháng 11 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 70% phần vốn góp trong Công ty Làng Hoa Thụy Khuê từ một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 417 tỷ VND. Theo đó, Công ty Làng Hoa Thụy Khuê trở thành công ty con của Tập đoàn.

Hoạt động chính của Công ty Làng Hoa Thụy Khuê là kinh

doanh và khai thác một khu biệt thự, nhà ở và văn phòng để cho thuê.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn đang trong quá trình 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 Làng Hoa Thụy Khuê. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của công ty này 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	80.227.671.439
Tài sản ngắn hạn khác	241.716.000
Bất động sản đầu tư	275.901.300.000
Tài sản cố định hữu hình	4.740.079.706
Tài sản dài hạn khác	4.364.714.072
	365.475.481.217
Nợ phải trả	
Phải trả ngắn hạn	10.968.117.544
Phải trả dài hạn	2.791.090.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34.816.675.461
	48.575.883.005
Tổng tài sản thuần	316.899.598.212
Cổ đông không kiểm soát	(90.218.348.764)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	190.318.750.552
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	417.000.000.000
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	80.227.671.439
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2017	(417.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(336.772.328.561)

4.3 Các giao dịch chuyển nhượng và mất kiểm soát trong công ty con

Chuyển nhượng vốn góp trong Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View (“Công ty Tây Hồ View”)

Vào ngày 20 tháng 4 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng toàn bộ 70% cổ phần trong Công ty Tây Hồ View cho một đối tác doanh nghiệp với tổng giá chuyển nhượng là 802 tỷ VND. Khoản lỗ từ giao dịch

chuyển nhượng này là 17,8 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 31).

Giao dịch sáp nhập Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 2 (“Công ty Vinhomes 2”) vào Công ty Quản lý Vinhomes

Vào ngày 1 tháng 8 năm 2017, Công ty Vinhomes 2 được sáp nhập vào Công ty Quản lý Vinhomes. Theo đó, tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong Công ty Quản lý Vinhomes tăng từ 16,4% lên thành 18,6%. Khoản lãi từ giao dịch là 47,3 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 29.3).

4.4 Hoàn thành kế toán tạm thời đối với các giao dịch hợp nhất kinh doanh đã thực hiện

Mua Công ty Sách Việt Nam trong năm 2016

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.

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. Trong năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty Sách Việt Nam 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 tại ngày mua	Điều chỉnh giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý sau điều chỉnh
Tài sản			
Tiền và tương đương tiền	699.919.715.320	-	699.919.715.320
Tài sản cố định hữu hình	25.300.885.704	-	25.300.885.704
Tài sản cố định vô hình	-	2.180.454.112	2.180.454.112
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1.1)	3.239.919.511	1.474.225.028	4.714.144.539
Tài sản khác	29.942.765.511	11.312.886.668	41.255.652.179
	758.403.286.046	14.967.565.808	773.370.851.854
Nợ phải trả			
Chi phí phải trả ngắn hạn	43.960.667.647	-	43.960.667.647
Nợ phải trả khác	19.065.137.296	-	19.065.137.296
Tổng tài sản thuần	695.377.481.103	14.967.565.808	710.345.046.911
Cổ đông không kiểm soát	(241.087.372.698)	(5.189.255.066)	(246.276.627.764)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	20.875.503.395	(9.778.310.742)	11.097.192.653

Mua Công ty Vicentra trong năm 2016

Vào ngày 28 tháng 10 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc tăng tỷ lệ biểu quyết lên 63,15% cổ phần trong Công ty Vicentra với tổng giá phí là 2.780 tỷ VND. Theo đó, Công ty Vicentra trở thành công ty con của Tập đoàn.

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 Vicentra tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty Vicentra. Trong năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty Vicentra 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 tại ngày mua	Điều chỉnh giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý sau điều chỉnh
Tài sản			
Tiền và tương đương tiền	1.206.813.935.768	-	1.206.813.935.768
Phải thu khách hàng	351.537.095.788	-	351.537.095.788
Trả trước cho người bán	353.693.817.646	-	353.693.817.646
Các khoản cho vay ngắn hạn	9.035.689.095.154	-	9.035.689.095.154
Hàng tồn kho (Thuyết minh số 11)	6.647.606.468.464	5.392.439.576.588	12.040.046.045.052
Các khoản phải thu khác	367.459.130.437	-	367.459.130.437
Chi phí trả trước ngắn hạn	451.958.808.456	-	451.958.808.456
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	16.226.938.919	-	16.226.938.919
Các khoản phải thu dài hạn	3.877.365.333.333	-	3.877.365.333.333
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh số 18)	296.036.399.839	237.860.319.916	533.896.719.755
Tài sản dài hạn khác	68.680.027.976	-	68.680.027.976
	22.673.067.051.780	5.630.299.896.504	28.303.366.948.284
Nợ phải trả			
Phải trả người bán	205.229.551.429	-	205.229.551.429
Người mua trả tiền trước	5.618.486.690.150	-	5.618.486.690.150
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	76.930.249.745	-	76.930.249.745
Chi phí phải trả	599.409.802.823	-	599.409.802.823
Doanh thu chưa thực hiện	61.496.125.387	-	61.496.125.387
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.453.417.592.577	-	2.453.417.592.577
Phải trả dài hạn khác	122.676.287.778	-	122.676.287.778
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	10.777.654.960.903	-	10.777.654.960.903
Nợ phải trả khác	77.848.901.682	-	77.848.901.682
Tổng tài sản thuần	2.679.916.889.306	5.630.299.896.504	8.310.216.785.810
Cổ đông không kiểm soát	(987.427.626.946)	(2.074.509.731.248)	(3.061.937.358.194)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	2.837.107.358.440	(2.610.712.900.640)	226.394.457.800

Mua Công ty Sinh Thái trong năm 2016

Ngoài ra, trong năm 2017, Tập đoàn cũng hoàn thành kế toán tạm thời đối với các giao dịch mua Công ty Sinh Thái. Tập đoàn đánh giá rằng kết quả của giao dịch hợp nhất kinh doanh này không thay đổi so với kết quả xác định tạm thời trong năm 2016.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	150.606.565.743	55.845.974.848
Tiền gửi ngân hàng	6.005.448.449.742	6.168.352.990.692
Tiền đang chuyển	26.726.170.056	19.031.656.359
Các khoản tương đương tiền	1.958.968.842.145	3.590.101.597.502
TỔNG CỘNG	8.141.750.027.686	9.833.332.219.401

Các khoản tương đương tiền vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 4,2%/năm đến 5,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2016: từ 4,3%/năm đến 5,2%/năm).

Trong số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm một số khoản tiền gửi với tổng số tiền là 887 tỷ VND đang nằm trong các tài khoản phong tỏa và 322 tỷ VND bị hạn chế sử dụng liên

quan đến hoạt động kinh doanh và các hoạt động khác của Tập đoàn (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 391 tỷ VND).

Trong số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Tập đoàn. Sau đó, các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị Tòa nhà.

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	7.590.475	3.751.403
Đô la Australia	2.425	-
Đô la Singapore	56	-
Đô la Hồng Kông	50	-
Euro	23.175	36.362
Won Hàn Quốc	230.000	-
Yên Nhật	57.000	-
Baht Thái	7.820	-

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	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	Dự phòng			Dự phòng
Cổ phiếu Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí	32.369.112.000	12.863.880.000	(19.505.232.000)	13.372.452.000
			(18.996.660.000)	
TỔNG CỘNG	32.369.112.000	12.863.880.000	(19.505.232.000)	13.372.452.000
				(18.996.660.000)

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 có kỳ hạn (i)	659.705.890.071	659.705.890.071	480.784.452.807	480.784.452.807
TỔNG CỘNG	659.705.890.071	659.705.890.071	480.784.452.807	480.784.452.807

(i) Số dư cuối năm 2017 là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 4,5%/năm đến 7,1%/năm (số dư đầu năm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5,0%/năm đến 6,5%/năm).

Bao gồm trong số dư đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 là các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Tập đoàn. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị Tòa nhà.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	3.614.086.042.849	1.973.699.838.278
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư	1.118.410.842.439	367.694.692.439
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	344.946.214.307	222.226.402.832
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	208.024.680.022	55.576.231.521
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	158.360.787.526	95.357.152.770
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	157.958.584.857	301.559.823.132
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý, môi giới bất động sản và các dịch vụ liên quan	73.288.649.997	97.426.132.924
Phải thu khác	69.384.648.921	57.222.501.919
TỔNG CỘNG	5.744.460.450.918	3.170.762.775.815
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	135.043.603.890	11.319.259.495
Dự phòng phải thu khó đòi	(67.008.044.384)	(61.176.629.527)
Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng chiếm trên 10% tổng phải thu:		
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản từ một đối tác doanh nghiệp	-	616.434.941.286
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư từ một đối tác doanh nghiệp	100.000.000.000	331.000.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư từ một đối tác doanh nghiệp khác	981.716.150.000	-

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Số dư trả trước cho người bán ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 chủ yếu bao gồm các khoản trả trước cho các nhà cung cấp và nhà thầu để phát triển các dự án bất động sản của Tập đoàn và để mua hàng hóa, dịch vụ khác. Trong đó, số dư trả trước cho bên liên quan là khoảng 92

tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 19 tỷ VND) (Thuyết minh số 36).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn đã trích lập dự phòng cho các khoản trả trước không có khả năng thu hồi trị giá 12 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 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	76.999.942.000	24.697.885.462
Các khoản cho các đối tác doanh nghiệp vay (i)	7.607.239.886.536	1.831.835.225.564
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	-	1.367.725.527.787
TỔNG CỘNG	7.684.239.828.536	3.224.258.638.813
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(127.240.478.176)	(34.849.342.992)
Dài hạn:		
Các khoản cho khách hàng vay	25.257.439.663	28.687.800.577
Khoản cho một doanh nghiệp vay (ii)	320.768.843.417	55.000.000.000
Trong đó: các khoản cho khách hàng và cá nhân vay dài hạn đến hạn thu hồi	(76.999.942.000)	(24.697.885.462)
TỔNG CỘNG	269.026.341.080	58.989.915.115

(i) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm:

- Các khoản cho một đối tác doanh nghiệp vay với số tiền là 5.041 tỷ VND, có thời hạn từ 6 tháng đến 1 năm tính theo từng lần giải ngân, và hưởng lãi suất từ 6%/năm đến 7%/năm. Trong đó, khoản cho vay 4.491 tỷ VND được đảm bảo bằng cổ phiếu của đối tác doanh nghiệp này được nắm giữ bởi một số cổ đông cá nhân; và quyền tài sản phát sinh từ một số bất động sản. Cho đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất, Tập đoàn đã thu hồi toàn bộ các khoản cho vay này;
- Khoản cho một đối tác doanh nghiệp vay với số tiền là 2.122 tỷ VND. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo, sẽ đáo hạn ngày 30 tháng 6 năm 2018 và hưởng lãi suất 9%/năm. Cho đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất, Tập đoàn đã thu hồi khoản phải thu về cho vay từ đối tác doanh nghiệp này;
- Các khoản cho vay khác, trong đó phần lớn không có tài sản đảm bảo.

(ii) Đây là khoản cho một đối tác doanh nghiệp vay với lãi suất 6,5%/năm và không có tài sản đảm bảo.

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Phải thu tiền bán hàng do bên thứ ba thu hộ (i)	2.185.345.550.269	431.005.348.149
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và phải thu từ cho vay	974.465.191.355	1.042.244.561.460
Phải thu khoản đặt cọc từ hợp đồng hợp tác đầu tư (ii)	935.000.000.000	4.035.000.000.000
Đặt cọc, ký quỹ cho mục đích phát triển dự án, mở bán căn hộ và thực hiện hợp đồng	440.875.574.562	544.745.055.602
Phải thu chi phí chi trả hộ cổ đông cũ của công ty con	285.651.049.202	-
Đặt cọc để thực hiện nghĩa vụ trả lãi vay	110.646.740.053	102.353.130.605
Phải thu khác	816.915.807.947	654.622.317.459
TỔNG CỘNG	5.748.899.913.388	6.809.970.413.275
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(312.027.720.377)	(62.885.538.299)
Dài hạn:		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	82.362.006.303	194.115.824.752
Đặt cọc thực hiện nghĩa vụ trái phiếu	120.190.140.000	120.190.140.000
Đặt cọc thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh	73.366.827.000	73.366.827.000
Phải thu khác	18.699.134.999	18.843.910.330
TỔNG CỘNG	294.618.108.302	406.516.702.082
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	-	9.351.347.691

(i) Số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 là các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách mua bất động sản của Tập đoàn và đã được thu hộ bởi một đối tác doanh nghiệp theo các thỏa thuận giữa các công ty trong Tập đoàn và công ty này.

(ii) Số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 là khoản phải thu tiền đặt cọc cho một đối tác doanh nghiệp được bảo đảm bằng cổ phiếu của một tổ chức tài chính được nắm giữ bởi đối tác doanh nghiệp đó, và một số cổ đông của tổ chức tài chính này. Khoản tiền này trước đây được đặt cọc cho mục đích phát triển một dự án bất động sản tiềm năng.

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

Đối tượng nợ	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán	706.325.250.704	315.510.885.885	356.097.494.477	211.425.150.317
Các khoản cho vay quá hạn thanh toán	161.077.828.534	33.837.350.358	99.537.848.254	64.688.505.262
TỔNG CỘNG	867.403.079.238	349.348.236.243	455.635.342.731	276.113.655.579

Chi tiết các khoản nợ quá hạn chiếm trên 10% tổng nợ quá hạn:

Đơn vị tính: VND

Đối tượng nợ	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Một đối tác doanh nghiệp	384.737.291.675	211.710.931.600	-	-
Một đối tác doanh nghiệp khác	87.231.780.861	26.169.534.256	87.231.780.861	61.062.246.603

Chi tiết các khoản nợ khó đòi đã xử lý do Ban Giám đốc đánh giá các khoản phải thu này không có khả năng thu hồi:

Đơn vị tính: VND

Đối tượng nợ	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị đã được xử lý	Giá gốc	Giá trị đã được xử lý
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	41.098.537.541	41.098.537.541	41.098.537.541	-
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang	14.452.509.589	14.452.509.589	14.452.509.589	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Topcare	10.468.046.036	10.468.046.036	10.468.046.036	-
Các khoản phải thu khác	3.468.007.172	3.468.007.172	1.435.408.069	-

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 hoàn thành	3.863.489.205.510	(130.480.925.010)	2.150.104.528.562	(13.837.803.985)
Bất động sản để bán đang xây dựng	49.912.878.755.235	(105.024.042.158)	50.778.882.339.667	-
Nguyên vật liệu	137.527.038.620	-	118.928.525.806	-
Hàng tồn kho bệnh viện, siêu thị, khách sạn và gian hàng chuyên doanh	2.326.880.062.920	(85.505.947.911)	2.097.927.277.737	(62.681.136.250)
Công cụ, dụng cụ	49.091.010.055	-	58.283.018.424	-
Hàng tồn kho khác	113.349.341.168	(23.389.307.344)	68.090.140.229	(20.476.521.306)
TỔNG CỘNG	56.403.215.413.508	(344.400.222.423)	55.272.215.830.425	(96.995.461.541)

Chi tiết hàng tồn kho và quyền tài sản liên quan được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay được trình bày trong Thuyết minh số 26.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	96.995.461.541	58.478.146.455
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	344.400.222.423	96.995.461.541
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	(96.995.461.541)	(58.478.146.455)
Số cuối năm	344.400.222.423	96.995.461.541

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	2.752.756.498.957	1.718.749.696.667
Trả trước lợi nhuận cam kết theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và chương trình quản lý biệt thự và căn hộ khách sạn	1.103.598.553.390	639.882.103.856
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính	558.615.647.813	498.649.303.769
Chi phí công cụ, dụng cụ	182.978.501.038	100.963.377.103
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	160.794.920.957	164.780.231.761
TỔNG CỘNG	4.758.744.122.155	3.123.024.713.156
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	1.252.345.408.910	852.344.458.259
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.185.836.974.586	1.137.285.673.676
Chi phí trước hoạt động	391.898.594.170	38.374.812.090
Chi phí trả trước dài hạn khác	231.869.099.246	224.706.789.135
TỔNG CỘNG	3.061.950.076.912	2.252.711.733.160

13. TÀI SẢN KHÁC

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	1.658.670.826.179	4.789.340.371.022
Tài sản ngắn hạn khác	307.927.445.627	222.330.521.597
TỔNG CỘNG	1.966.598.271.806	5.011.670.892.619
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (ii)	7.115.047.177.440	-
TỔNG CỘNG	7.115.047.177.440	-

(i) Số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm:

- Khoản đặt cọc 819 tỷ VND cho một cá nhân để mua thêm cổ phần trong một công ty con hiện hữu. Khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo và không chịu lãi suất. Cho đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất, Tập đoàn đã thu hồi toàn bộ khoản đặt cọc này; và
- Khoản đặt cọc 694 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp theo thỏa thuận nguyên tắc để mua một dự án bất động sản tiềm năng.

(ii) Số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm:

- Các khoản đặt cọc 1.115 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp hưởng lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và được điều chỉnh ba tháng một lần. Tiền đặt cọc và lãi cọc sẽ được chuyển thành khoản thanh toán tương ứng với 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng mua bán chi tiết được ký kết và thực hiện giữa Tập đoàn và đối tác doanh nghiệp này;
- Khoản đặt cọc 4.500 tỷ cho một đối tác doanh nghiệp với mục đích hợp tác phát triển một dự án bất động sản tiềm năng. Khoản đặt cọc này hưởng lãi suất 8,4%/năm trong thời gian đặt cọc và không có tài sản đảm bảo; và
- Khoản đặt cọc 1.500 tỷ cho một đối tác doanh nghiệp với mục đích hợp tác phát triển một dự án bất động sản tiềm năng. Khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo và không chịu lãi suất.

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu 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
Tăng trong năm	9.114.117.330.346	3.523.938.611.380	402.960.252.924	265.668.723.114	149.042.310.709	13.455.727.228.473
Trong đó:						
Mua mới	-	1.307.406.536.744	385.741.492.956	264.710.741.103	148.974.725.015	2.106.833.495.818
Xây dựng mới	8.293.255.416.444	1.905.232.483.470	-	-	-	10.198.487.899.914
Tăng do mua công ty con (Thuyết minh số 4)	174.268.070.088	4.005.232.856	17.218.759.968	957.982.011	67.585.694	196.517.630.617
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	645.006.954.952	150.832.605.138	-	-	-	795.839.560.090
Phân loại lại tài sản cố định	(145.739.092.299)	145.739.092.299	-	-	-	-
Tăng khác	147.325.981.161	10.722.660.873	-	-	-	158.048.642.034
Giảm trong năm	(2.173.695.229.472)	(383.770.213.836)	(59.054.370.104)	(138.778.249.971)	(20.088.671.457)	(2.775.386.734.840)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	(61.450.522.046)	(72.708.406.797)	(38.874.173.014)	(21.240.994.808)	(1.048.138.784)	(195.322.235.449)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(1.503.695.468.796)	(300.904.544.806)	-	-	-	(1.804.600.013.602)
Giảm do bán công ty con	-	(82.174.000)	(20.180.197.090)	(314.538.183)	(1.317.315.407)	(21.894.224.680)
Giảm khác	(608.549.238.630)	(10.075.088.233)	-	(117.222.716.980)	(17.723.217.266)	(753.570.261.109)
Số dư cuối năm	27.104.007.200.402	11.134.247.769.686	1.151.997.884.807	888.508.378.158	566.821.443.063	40.845.582.676.116
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	26.074.365.392	129.202.804.364	23.459.276.964	58.394.034.146	30.479.443.711	267.609.924.577
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu 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
Tăng trong năm	819.207.230.627	1.032.567.586.885	95.748.632.806	103.366.778.620	100.834.059.612	2.151.724.288.550
Trong đó:						
Khấu hao trong năm	773.640.860.161	997.609.143.772	95.748.632.806	103.366.778.620	100.834.059.612	2.071.199.474.971
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	47.972.653.903	32.552.159.676	-	-	-	80.524.813.579
Phân loại lại tài sản cố định	(2.406.283.437)	2.406.283.437	-	-	-	-
Giảm trong năm	(169.303.701.274)	(128.171.978.637)	(31.615.063.400)	(46.744.388.215)	(2.260.128.668)	(378.095.260.194)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	(10.383.268.757)	(34.773.012.865)	(23.055.533.376)	(9.475.776.132)	(170.190.994)	(77.857.782.124)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(103.563.333.009)	(91.721.500.425)	-	-	-	(195.284.833.434)
Giảm do bán công ty con	-	(82.174.000)	(8.559.530.024)	(300.525.904)	(337.340.212)	(9.279.570.140)
Giảm khác	(55.357.099.508)	(1.595.291.347)	-	(36.968.086.179)	(1.752.597.462)	(95.673.074.496)
Số dư cuối năm	2.266.815.210.213	2.740.264.304.400	309.896.381.072	289.233.062.936	265.840.375.625	5.872.049.334.246
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu 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
Số dư cuối năm	24.837.191.990.189	8.393.983.465.286	842.101.503.735	599.275.315.222	300.981.067.438	34.973.533.341.870

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.

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 (Trình bày lại)	Tổng cộng
Nguyên giá:							
Số dư đầu năm	37.127.969.964	112.320.981.723	192.715.386.072	298.496.910.815	467.784.641.316	65.186.117.874	1.173.632.007.764
Tăng trong năm	-	-	-	-	222.665.763.431	-	222.665.763.431
Trong đó:							
Mua mới	-	-	-	-	222.665.763.431	-	222.665.763.431
Giảm trong năm	-	(59.666.691.717)	-	(21.432.000.000)	(67.078.473.220)	(25.856.244.336)	(174.033.409.273)
Trong đó:							
Thanh lý, nhượng bán	-	(9.202.304.251)	-	-	-	-	(9.202.304.251)
Giảm khác	-	(50.464.387.466)	-	(21.432.000.000)	(67.078.473.220)	(25.856.244.336)	(164.831.105.022)
Số dư cuối năm	37.127.969.964	52.654.290.006	192.715.386.072	277.064.910.815	623.371.931.527	39.329.873.538	1.222.264.361.922
Trong đó:							
Đã khấu hao hết	-	-	-	219.027.034.678	146.249.509.343	2.156.057.702	367.432.601.723
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Số dư đầu 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
Tăng trong năm	-	15.426.647.605	6.481.753.667	144.968.058.704	83.056.482.501	6.475.375.585	256.408.318.062
Trong đó:							
Hao mòn trong năm	-	15.426.647.605	6.481.753.667	144.968.058.704	83.056.482.501	6.475.375.585	256.408.318.062
Giảm trong năm	-	(47.199.149.938)	-	-	(15.723.073.854)	(7.174.744.425)	(70.096.968.217)
Trong đó:							
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.327.295.092)	-	-	-	-	(4.327.295.092)
Giảm khác	-	(42.871.854.846)	-	-	(15.723.073.854)	(7.174.744.425)	(65.769.673.125)
Số dư cuối năm	-	52.654.290.006	42.613.030.175	244.246.527.292	196.092.192.801	10.247.661.485	545.853.701.759
Giá trị còn lại:							
Số dư đầu năm	37.127.969.964	27.894.189.384	156.584.109.564	199.218.442.227	339.025.857.162	54.239.087.549	814.089.655.850
Số dư cuối năm	37.127.969.964	-	150.102.355.897	32.818.383.523	427.279.738.726	29.082.212.053	676.410.660.163

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, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số dư đầu năm	7.335.758.400.081	9.445.306.328.473	2.405.292.541.549	19.186.357.270.103
Tăng trong năm	577.308.232.372	2.874.414.615.447	832.280.989.833	4.284.003.837.652
Trong đó:				
Mua mới	91.322.144.595	133.661.913.091	-	224.984.057.686
Xây dựng mới	59.249.642.671	1.373.250.731.897	531.376.445.027	1.963.876.819.595
Tăng do mua công ty con (Thuyết minh số 4)	794.855.493	289.748.091.276	-	290.542.946.769
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	425.941.589.613	1.077.753.879.183	300.904.544.806	1.804.600.013.602
Giảm trong năm	(1.310.730.605.202)	(1.091.084.870.730)	(226.194.438.040)	(2.628.009.913.972)
Trong đó:				
Thanh lý nhượng bán	(35.460.960.000)	(51.725.090.562)	(9.562.734.180)	(96.748.784.742)
Giảm do bán công ty con	(1.042.508.373.783)	(243.494.542.238)	-	(1.286.002.916.021)
Phân loại sang hàng tồn kho	(181.804.505.077)	(128.452.246.662)	(16.155.209.777)	(326.411.961.516)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(50.956.766.342)	(594.050.188.610)	(150.832.605.138)	(795.839.560.090)
Giảm khác	-	(73.362.802.658)	(49.643.888.945)	(123.006.691.603)
Số dư cuối năm	6.602.336.027.251	11.228.636.073.190	3.011.379.093.342	20.842.351.193.783
Giá trị hao mòn:				
Số dư đầu năm	314.606.592.146	825.328.195.518	684.295.185.948	1.824.229.973.612
Tăng trong năm	100.690.916.746	442.985.480.629	395.723.308.602	939.399.705.977
Trong đó:				
Khấu hao trong năm	82.816.779.904	357.296.284.462	304.001.808.177	744.114.872.543
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	17.874.136.842	85.689.196.167	91.721.500.425	195.284.833.434
Giảm trong năm	(11.092.295.567)	(68.801.634.283)	(39.805.464.856)	(119.699.394.706)
Trong đó:				
Thanh lý nhượng bán	-	(466.043.009)	(255.961.836)	(722.004.845)
Giảm do bán công ty con	-	(7.658.853.492)	-	(7.658.853.492)
Phân loại sang hàng tồn kho	-	(23.796.379.446)	(6.997.343.344)	(30.793.722.790)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(11.092.295.567)	(36.880.358.336)	(32.552.159.676)	(80.524.813.579)
Số dư cuối năm	404.205.213.325	1.199.512.041.864	1.040.213.029.694	2.643.930.284.883
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu năm	7.021.151.807.935	8.619.978.132.955	1.720.997.355.601	17.362.127.296.491
Số dư cuối năm	6.198.130.813.926	10.029.124.031.326	1.971.166.063.648	18.198.420.908.900

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn chủ yếu bao gồm tài sản của các trung tâm thương mại do Tập đoàn sở hữu và vận hành hoạt động cho thuê mặt bằng và cung cấp các dịch vụ liên quan.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này.

Việc sử dụng bất động sản đầu tư 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.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong Thuyết minh số 29.2.

17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng tiền là 1.036 tỷ VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016: 1.087 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.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa 9,43%/năm (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016: 9,74%/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.

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

Đơn vị tính: VND		
Dự án	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
Dự án Khu đô thị Cần Giờ	12.273.714.689.320	12.243.684.937.843
Dự án Vinhomes Central Park	2.642.045.375.209	3.929.866.564.685
Dự án Vinhomes Metropolis	1.581.236.366.722	3.518.540.132.293
Dự án Khu đô thị Gia Lâm	1.566.673.525.805	108.044.747.462
Dự án Vinhomes Golden River	1.321.716.493.173	533.896.719.755
Các dự án về nông nghiệp	1.180.726.564.843	1.276.545.915.977
Dự án Vinhomes Smart City	1.118.860.549.445	989.138.707.862
Dự án Vinhomes Melodia	869.446.057.339	823.768.956.046
Dự án Cổ Loa	706.146.938.493	44.292.427.562
Dự án Vinhomes Cầu Rào 2	700.172.268.056	-
Dự án Vinfast	685.023.176.672	-
Dự án Vinpearl Nam Hội An	710.392.064.844	-
Dự án bệnh viện Vinmec	646.470.735.470	499.261.077.964
Dự án Làng hoa Tiền Phong	636.545.018.848	-
Dự án sân golf Cồn Ấu, Cần Thơ	601.844.855.723	456.273.969.231
Dự án Vincom Thanh Hóa	586.292.767.938	116.648.455.745
Dự án các khu vui chơi giải trí Vinpearlland	1.918.864.883.095	639.686.691.498
Dự án Vincom Hùng Vương, Huế	477.338.918.308	185.547.295.582
Dự án Vinpearl Cửa Sốt	-	80.314.018.516
Dự án Vinhomes Skylake	428.837.554.802	-
Dự án Vinhomes Star	426.501.750.131	423.119.239.394
Dự án Vinpearl Quy Nhơn	414.924.862.649	413.960.206.942
Dự án Vinhomes Imperia Hải Phòng	378.159.192.398	1.130.454.940.277
Dự án cảng hành khách quốc tế	364.512.528.297	254.586.113.776
Các dự án khu sân Golf và khu Spa Vinpearl Nha Trang	304.514.286.800	546.856.749.478
Dự án Vincom Quảng Bình	295.232.966.763	79.922.045.343
Dự án khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	296.738.973.259	901.924.230.619
Dự án Làng Vân	271.117.951.582	269.546.570.195
Dự án Vinhomes Green Bay	266.228.592.019	87.901.749.375

Đơn vị tính: VND		
Dự án	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
Dự án Vincom Tây Ninh	255.261.897.829	34.526.928.419
Dự án Vinpearl Hội An	-	192.334.811.149
Dự án Vinpearl Beach Front Condotel	239.801.405.819	-
Dự án Vinhomes Riverside The Harmony	247.632.049.160	-
Dự án Hòn Một	235.543.778.539	230.209.993.419
Dự án Vincom Plaza Suối Hoa, Bắc Ninh	234.926.380.939	292.944.453.570
Dự án Vincom Hà Nam	217.685.076.583	81.799.536.519
Dự án xây dựng chuỗi siêu thị Maximark	128.746.631.423	173.679.009.391
Dự án Ngôi sao Phương Nam	189.461.963.039	189.272.511.069
Dự án Vincom Sơn La	172.796.852.936	13.985.448.991
Dự án Vinpearl Phú Quốc	171.682.130.746	229.381.668.929
Dự án Vinpearl Empire Condotel	144.584.162.905	139.354.536.405
Dự án Vincom Lạng Sơn	171.152.826.356	46.830.447.487
Dự án công viên Hoa Hạ Long	143.865.288.978	42.171.335.715
Các hạng mục sửa chữa cải tạo chuỗi siêu thị Vinmart và cửa hàng tiện ích Vinmart+	100.471.040.773	181.263.354.228
Dự án Vinpearl Cửa Hội	90.792.873.500	140.876.937.416
Dự án Giảng Võ	70.871.783.274	49.735.587.160
Dự án Vinhomes Gardenia	38.909.817.094	310.114.974.026
Dự án Vincom Hà Tĩnh	-	330.725.763.495
Dự án Vincom Vĩnh Long	-	262.530.998.697
Dự án Times City Park Hill	-	203.234.960.766
Dự án Tây Hồ View	-	169.954.400.993
Dự án Vincom Plaza Trà Vinh	-	139.556.964.057
Dự án Vincom Plaza Hậu Giang	-	115.769.011.486
Dự án Nam Long	-	104.000.000.000
Các dự án khác	967.672.413.700	1.001.391.488.571
TỔNG CỘNG	37.492.138.281.596	34.229.427.585.378

Xem chi tiết tại Thuyết minh số 26 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 kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
Đầu tư vào các công ty liên kết	19.1.1	2.439.624.600.795	1.730.283.476.020
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.1.2	2.176.543.861.811	1.616.241.288.531
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(50.382.547.589)	(56.192.900.196)
TỔNG CỘNG		4.565.785.915.017	3.290.331.864.355

19.1.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm (Trình bày lại)	Đầu tư tăng thêm trong năm	Phân chia lãi/(lỗ) từ các công ty liên kết	Giảm giá trị khoản đầu tư trong năm	Cổ tức nhận được	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành ("Công ty Gỗ Trường Thành") (i)	232.999.777.446	-	-	(232.999.777.446)	-	-
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex ("Công ty Vinaconex") (ii)	872.488.610.366	-	52.960.983.605	(892.749.593.971)	(32.700.000.000)	-
Công ty Cổ phần Du lịch Phú Quốc ("Công ty Du lịch Phú Quốc") (iii)	492.139.241.524	1.905.000.000.000	(10.063.517.095)	-	-	2.387.075.724.429
Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang ("Công ty Cảng Nha Trang") (iv)	80.262.801.920	-	1.026.329.485	(81.289.131.405)	-	-
Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội ("Công ty Giống vật nuôi Hà Nội")	47.654.104.725	-	134.159.176	-	-	47.788.263.901
Công ty Cổ phần In sách Việt Nam ("Công ty In sách Việt Nam")	4.738.940.039	-	342.972.426	-	(321.300.000)	4.760.612.465
TỔNG CỘNG	1.730.283.476.020	1.905.000.000.000	44.400.927.597	(1.207.038.502.822)	(33.021.300.000)	2.439.624.600.795

(i) Trong tháng 3 và tháng 4 năm 2017, Tập đoàn đã bán toàn bộ 29,9% cổ phần của Công ty Gỗ Trường Thành. Theo đó, Công ty Gỗ Trường Thành không còn là công ty liên kết của Tập đoàn. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 80 tỷ VND đã được ghi nhận vào báo cáo

kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;

(ii) Vào ngày 1 tháng 9 năm 2017, Tập đoàn đã bán toàn bộ cổ phần của Công ty Vinaconex. Theo đó, Công ty Vinaconex không còn là công ty liên kết của Tập đoàn;

(iii) Trong năm 2017, Tập đoàn đã mua thêm 190.500.000 cổ phần do Công ty Du lịch Phú Quốc phát hành để tăng vốn điều lệ với tổng giá trị là 1.905 tỷ VND. Qua giao dịch này, tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong Công ty Du lịch Phú Quốc không thay đổi; và

(iv) Vào ngày 5 tháng 9 năm 2017, Tập đoàn đã mua thêm 13.500.000 cổ phần của Công ty Cảng Nha Trang và làm tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang tăng lên 85,55%. Theo đó, Công ty Cảng Nha Trang trở thành công ty con của Tập đoàn (Thuyết minh số 4).

19.1.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

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 2017 như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	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	22,52	Số 77 Lê Hồng Phong, Nguyễn Trãi, Hà Đông, thành phố Hà Nội	Chăn nuôi gia súc
2	Công ty Cổ phần In sách Việt Nam	35,00	22,86	Số nhà 22B, phố Hai Bà Trưng, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Kinh doanh sách và văn hóa phẩm, văn phòng cho thuê
3	Công ty Du lịch Phú Quốc	30,00	29,89	Khu Bãi Dài, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày

Số cổ phiếu phổ thông

Công ty liên kết	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	677.306	677.306
Công ty In sách Việt Nam	297.500	297.500
Công ty Du lịch Phú Quốc	225.000.000	34.500.000
Công ty Vinaconex	-	21.800.000
Công ty Cảng Nha Trang	-	7.492.240
Công ty Gỗ Trường Thành	-	43.233.000

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 2017 như sau:

	Số đầu năm (Trình bày lại)				Số cuối năm			
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam (iii)	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	(i)	15,20	17.467.729.348	(9.125.891.479)	(i)	15,20	17.467.729.348	(9.125.891.479)
Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	(i)	9,62	521.071.699.183	-	(i)	9,62	521.071.699.183	-
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	6.080.000	19,00	45.469.660.000	(41.256.656.110)	6.080.000	19,00	45.469.660.000	(41.256.656.110)
Công ty Cổ phần Viwaco	-	-	-	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý BĐS Vinhomes (ii)		18,60	1.013.750.570.893	-		18,60	1.013.750.570.893	-
Công ty TNHH Cảng Văn Phong	(i)	15,00	13.989.202.387	-	(i)	15,00	13.989.202.387	-
TỔNG CỘNG			2.176.543.861.811	(50.382.547.589)			1.616.241.288.531	(56.192.900.196)

(i) Đây là các công ty trách nhiệm hữu hạn;

(ii) Vào tháng 5 và tháng 8 năm 2017, Công ty TNHH Bất động sản Vinhomes 1 và Công ty TNHH Bất động sản Vinhomes 2 đã được sáp nhập vào Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý BĐS Vinhomes. Theo đó, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Công ty Quản lý BĐS Vinhomes sau sát nhập tăng lên thành 18,6% như trình bày ở Thuyết minh số 4;

(iii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, giá trị hợp lý của khoản đầu tư này là 556,5 tỷ VND.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư khác chưa xác định được do không có đủ các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý.

19.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	1.830.000.000.000	-
Trái phiếu dài hạn (ii)	90.000.000.000	70.000.000.000
TỔNG CỘNG	1.920.000.000.000	70.000.000.000

(i) Đây là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn 3 năm và hưởng lãi suất 7,1%/năm.

(ii) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm các khoản đầu tư trái phiếu phát hành bởi các ngân hàng thương mại với kỳ hạn là 10 năm và được hưởng lãi suất từ 7,57%/năm đến 8%/năm.



VINPEARL ĐÀ NẴNG OCEAN RESORT & VILLAS

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	Phân bổ trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm	Số dư cuối năm
Công ty Nam Hà Nội	2.246.022.053.759	-	-	2.246.022.053.759	1.127.149.041.384	224.114.947.680	-	1.351.263.989.064	1.118.873.012.375	894.758.064.695
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV	567.441.137.177	-	-	567.441.137.177	293.927.829.405	53.834.961.099	-	347.762.790.504	273.513.307.772	219.678.346.673
Công ty Sài Đồng	2.251.823.291.311	-	-	2.251.823.291.311	807.375.302.313	224.175.554.161	-	1.031.550.856.474	1.444.447.988.998	1.220.272.434.837
Công ty Hoàng Gia	1.262.707.762.179	-	(30.656.010.788)	1.232.051.751.391	665.112.374.580	126.206.861.830	(17.700.622.206)	773.618.614.204	597.595.387.599	458.433.137.187
Công ty Vinpearl Đà Nẵng (ii)	208.586.514.194	-	-	208.586.514.194	128.631.690.993	24.991.434.161	-	153.623.125.154	79.954.823.201	54.963.389.040
Công ty Tân Liên Phát	494.880.330.007	-	(2.963.622.923)	491.916.707.084	103.253.504.041	49.516.013.916	(712.198.104)	152.057.319.853	391.626.825.966	339.859.387.231
Công ty Xây dựng Vincom 1	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	6.003.649.635	1.998.175.182	-	8.001.824.817	13.996.350.365	11.998.175.183
Công ty Vincommerce	328.706.927.483	-	(8.449.479.382)	320.257.448.101	81.191.580.522	32.354.505.511	(2.379.092.342)	111.166.993.691	247.515.346.961	209.090.454.410
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Khánh Gia	214.714.616.533	-	(92.182.661.002)	122.531.955.531	44.000.900.948	21.514.150.609	(21.212.670.848)	44.302.380.709	170.713.715.585	78.229.574.822
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Thời trang Dệt may Việt Nam	17.075.684.954	-	(438.934.004)	16.636.750.950	3.489.491.811	1.689.292.265	(106.924.587)	5.071.859.489	13.586.193.143	11.564.891.461
Công ty An Phong (i)	480.340.849.596	-	206.223.024.863)	274.117.824.733	55.168.411.886	49.681.045.651	(28.884.612.200)	75.964.845.337	425.172.437.710	198.152.979.396
Công ty Hoàng Lân	18.942.936.598	-	(797.729.232)	18.145.207.366	1.726.326.734	1.892.219.994	(97.211.616)	3.521.335.112	17.216.609.864	14.623.872.254
Công ty Hoa Hồng Vàng	12.602.352.813	-	(530.713.133)	12.071.639.680	1.155.388.121	1.258.855.713	(65.061.349)	2.349.182.485	11.446.964.692	9.722.457.195
Công ty Sách Việt Nam	11.097.192.653	-	-	11.097.192.653	1.422.940.144	2.085.835.954	-	3.508.776.098	9.674.252.509	7.588.416.555
Công ty Sinh Thái	322.419.360.569	-	-	322.419.360.569	1.579.110.933	32.215.457.599	-	33.794.568.532	320.840.249.636	288.624.792.037
Công ty Phú Gia	34.561.278.264	-	-	34.561.278.264	398.397.030	3.453.289.506	-	3.851.686.536	34.162.881.234	30.709.591.728
Công ty Đầu tư Việt Nam	246.843.055.863	-	-	246.843.055.863	1.212.135.061	24.664.033.778	-	25.876.168.839	245.630.920.802	220.966.887.024
Công ty Vicentra	182.145.086.601	-	-	182.145.086.601	3.062.824.755	18.214.508.660	-	21.277.333.415	179.082.261.846	160.867.753.186
Công ty Cảng Nha Trang (iii)	-	11.056.322.262	-	11.056.322.262	-	513.347.426	-	513.347.426	-	10.542.974.836
Công ty Làng hoa Thụy Khuê (iii)	-	190.318.750.552	-	190.318.750.552	-	2.813.362.313	-	2.813.362.313	-	187.505.388.239
Các công ty con khác	42.336.588.503	-	(13.923.505.242)	28.413.083.261	17.623.317.187	3.874.856.504	(5.463.137.634)	16.035.036.057	24.713.271.316	12.378.047.204
TỔNG CỘNG	8.963.247.019.057	201.375.072.814	(356.165.680.569)	8.808.456.411.302	3.343.484.217.483	901.062.709.512	(76.621.530.886)	4.167.925.396.109	5.619.762.801.574	4.640.531.015.193

(i) Trong năm, Công ty An Phong đã được sáp nhập vào Công ty Vincom Retail Miền Nam, một công ty con khác;

(ii) Trong năm, Công ty Vinpearl Đà Nẵng đã được sáp nhập vào Công ty Vinpearl, một công ty con khác; và

(iii) 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.

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

21.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho người bán	8.240.916.817.514	6.452.935.402.714
- Phải trả cho một đối tác doanh nghiệp	203.302.654.454	675.403.553.352
- Phải trả đối tượng khác	8.037.614.163.060	5.777.531.849.362
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	4.543.547.368	5.218.835.859
TỔNG CỘNG	8.245.460.364.882	6.458.154.238.573

21.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	54.119.899.720.605	46.746.483.533.640
Người mua trả trước cho hoạt động tổng thầu xây dựng	413.809.440.185	539.215.154.107
Người mua trả trước cho hoạt động cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn	189.563.627.301	151.314.538.506
Người mua trả trước cho hoạt động cung cấp dịch vụ bệnh viện	31.810.932.023	51.211.161.868
Người mua trả trước cho hoạt động bán lẻ	17.639.165.277	22.912.607.823
Người mua trả trước cho hoạt động cung cấp dịch vụ giáo dục và hoạt động khác	49.711.755.388	26.143.872.704
TỔNG CỘNG	54.822.434.640.779	47.537.280.868.648

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	519.145.453.004	4.265.194.639.762	(4.479.011.339.134)	305.328.753.632
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.279.432.234.001	3.926.298.110.828	(3.890.618.182.474)	1.315.112.162.355
Thuế thu nhập cá nhân	65.955.384.490	967.703.664.516	(942.609.479.683)	91.049.569.323
Tiền sử dụng đất và tiền thuê đất phải nộp	5.474.528.647.601	1.681.309.782.456	(4.014.056.728.064)	3.141.781.701.993
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	27.485.214.645	260.495.946.647	(208.148.111.934)	79.833.049.358
TỔNG CỘNG	7.366.546.933.741	11.101.002.144.209	(13.534.443.841.289)	4.933.105.236.661

Đơn vị tính: VND

	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	45.050.552.224	166.106.490.796	(9.302.188.877)	201.854.854.143
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước khác	66.406.983.184	8.330.654.303	(62.914.110.831)	11.823.526.656
TỔNG CỘNG	111.457.535.408	174.437.145.099	(72.216.299.708)	213.678.380.799

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay trích trước	2.122.242.028.100	1.205.242.481.968
Chi phí xây dựng và phát triển bất động sản trích trước	6.256.615.957.532	5.825.575.368.830
Chi phí môi giới trích trước	722.467.081.354	424.588.008.516
Lợi nhuận cam kết trích trước theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh và chương trình quản lý biệt thự	622.556.069.584	299.083.263.076
Các khoản chi phí phải trả khác	692.715.406.823	699.772.761.485
TỔNG CỘNG	10.416.596.543.393	8.454.261.883.875
Trong đó:		
Chi phí phải trả ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 36)	13.868.302.069	351.047.955.645

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 cho thuê biệt thự	609.257.787.507	281.220.641.246
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	682.776.358.364	374.544.782.280
Doanh thu chưa thực hiện từ chương trình khách hàng thân thiết Vingroup Card	262.847.850.899	122.751.293.234
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ du lịch, khách sạn và giải trí	92.362.235.975	284.235.383.964
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	16.576.272.128	24.775.727.931
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	91.610.971.663	51.310.830.403
TỔNG CỘNG	1.755.431.476.536	1.138.838.659.058
Dài hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	5.459.695.246.103	2.286.854.496.566
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	25.698.532.007	57.194.087.287
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	49.965.584.668	45.715.997.629
TỔNG CỘNG	5.535.359.362.778	2.389.764.581.482
Trong đó		
Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	70.705.898.141	81.871.768.284

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
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	17.634.848.595.573	16.724.175.440.632
Đặt cọc cho hoạt động đầu tư (i)	3.273.198.353.531	2.270.266.929.290
Các khoản thu hộ phải trả	1.512.939.781.432	67.703.284.120
Quỹ bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng	1.140.662.807.063	490.190.298.633
Đặt cọc từ khách hàng thuê phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.2)	184.697.274.921	142.961.783.374
Phải trả phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư	116.720.664.690	-
Phải trả khách hàng do hủy hợp đồng	44.714.739.981	78.482.282.119
Cổ tức phải trả	-	385.018.955.101
Phải trả khác	553.140.200.939	309.757.882.527
TỔNG CỘNG	24.460.922.418.130	20.468.556.855.796
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	299.916.673.750	705.412.887.222

(i) Số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 chủ yếu bao gồm:

Các khoản đặt cọc với số tiền 1.487 tỷ VND từ các đối tác doanh nghiệp và cá nhân để mua cổ phần trong các khoản đầu tư được nắm giữ bởi Tập đoàn. Sau kỳ, Tập đoàn đã tất toán 961 tỷ VND trong một số khoản đặt cọc này;

Khoản đặt cọc với số tiền 989 tỷ VND từ một đối tác doanh nghiệp để đảm bảo nghĩa vụ theo thỏa thuận hợp

tác kinh doanh với một số công ty con của Tập đoàn;

Khoản đặt cọc với số tiền 450 tỷ VND từ một đối tác doanh nghiệp theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty để đầu tư một dự án bất động sản; và

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
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê	878.583.397.934	747.240.797.624
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.1)	(184.697.274.921)	(142.961.783.374)
Các khoản phải trả dài hạn khác	18.864.725.041	35.840.036.692
TỔNG CỘNG	712.750.848.054	640.119.050.942

26. VAY

26.1 Vay ngắn 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 trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	26.2.1	873.470.632.184	873.470.632.184	3.356.492.983.280	(873.470.632.185)	3.356.492.983.279	3.356.492.983.279
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	26.2.2	3.973.682.722.225	3.973.682.722.225	7.336.142.817.320	(4.000.000.000.000)	7.309.825.539.545	7.309.825.539.545
Vay ngắn hạn ngân hàng	26.1.1	743.498.805.225	743.498.805.225	5.053.455.438.163	(3.411.304.708.842)	2.385.649.534.546	2.385.649.534.546
Vay ngắn hạn khác	26.1.2	-	-	9.447.000.000.000	(4.358.000.000.000)	5.089.000.000.000	5.089.000.000.000
TỔNG CỘNG		5.590.652.159.634	5.590.652.159.634	25.193.091.238.763	(12.642.775.341.027)	18.140.968.057.370	18.140.968.057.370

26.1.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Số cuối năm		Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
	Ngoại tệ	VND			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	13.687.679 EUR	373.172.656.472	Từ tháng 4 năm 2018 đến tháng 12 năm 2018	3,8%/năm	(i)
		299.904.466.590	Từ tháng 1 năm 2018 đến tháng 2 năm 2018	6,5%/năm	
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	6.914.661 EUR	191.121.220.642	Từ tháng 1 năm 2018 đến tháng 10 năm 2018	3,8%/năm	
	465.738 USD	10.593.211.265	Từ tháng 1 đến tháng 5 năm 2018	3,5%/năm	(i)
	2.095.166 USD	47.717.420.909	Từ tháng 3 năm 2018 đến tháng 10 năm 2018	5%/năm	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		496.554.691.624	Từ tháng 1 năm 2018 đến tháng 4 năm 2018	Từ 6,1%/năm đến 6,5%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Tiên Phong		274.991.187.839	Tháng 2 năm 2018 đến tháng 3 năm 2018	6,6%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng		621.798.542.444	Từ tháng 1 năm 2018 đến tháng 4 năm 2018	Từ 6%/năm đến 6,3%/năm	(ii)
Ngân hàng Maybank Việt Nam		69.796.136.761	Tháng 2 năm 2018	6,5%/năm	(i)
TỔNG CỘNG		2.385.649.534.546			

- (i) Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo; và
- (ii) Khoản vay này được đảm bảo bằng một số cổ phiếu của một công ty con sở hữu bởi Công ty.

26.1.2 Vay ngắn hạn khác

Số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 gồm:

Các khoản đi vay không có tài sản đảm bảo từ một đối tác doanh nghiệp với số tiền là 5.041 tỷ VND và chịu lãi suất là 7%/năm. Các khoản vay này sẽ đáo hạn từ tháng 4 năm 2018 đến tháng 12 năm 2018; và

Một khoản đi vay không có tài sản đảm bảo với số tiền là 48 tỷ VND từ một cá nhân chịu lãi suất là 6%/năm, thời gian đáo hạn là tháng 5 năm 2018.

26.2 Vay 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 trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng	26.2.1	10.383.219.417.884	10.383.219.417.884	397.279.162.042	(2.865.655.030.761)	7.914.843.549.165	7.914.843.549.165
Khoản vay chuyển đổi		449.616.637.420	449.616.637.420	2.490.190.350	(452.106.827.770)	-	-
Trái phiếu doanh nghiệp	26.2.2	23.335.990.548.299	23.335.990.548.299	16.455.589.711.999	(16.486.897.912.419)	23.304.682.347.879	23.304.682.347.879
TỔNG CỘNG		34.168.826.603.603	34.168.826.603.603	16.855.359.064.391	(19.804.659.770.950)	31.219.525.897.044	31.219.525.897.044

26.2.1 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Số cuối năm		Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
	USD	VND			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		2.359.540.302.158	Từ tháng 1 năm 2018 đến tháng 10 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; lãi suất 7,8%/năm	(i)
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		(1.477.617.983.279)			
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		855.800.000.000	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	(ii)
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		(855.800.000.000)			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		197.232.109.983	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 2%/năm	(iii)
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam		1.213.565.229.651	Tháng 1 năm 2021	Lãi suất cho kỳ đầu tiên là 10%/năm, đối với các kỳ tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND + biên độ 3,33%/năm	(iv)
Khoản vay hợp vốn	300.000.000	6.645.198.890.652	Từ tháng 1 năm 2018 đến tháng 7 năm 2021	LIBOR đối với kỳ hạn 3 tháng + biên độ 5%/năm	(v)
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		(1.023.075.000.000)			
TỔNG CỘNG		7.914.843.549.165			
Trong đó:					
Vay dài hạn		11.271.336.532.444			
Vay dài hạn đến hạn trả		(3.356.492.983.279)			

(i) Vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Tài sản đảm bảo 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; hệ thống nhà kính, hệ thống tưới, máy móc thiết bị của dự án nông trường VinEco Hải Phòng, dự án nông trường VinEco Long Thành và một số cổ phiếu của Công ty sở hữu bởi các cá nhân.

(ii) Vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

Tài sản đảm bảo cho khoản vay này bao gồm quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là tòa Landmark 81 (ngoại trừ phần căn hộ) và quyền phải thu phát sinh từ các hợp đồng kinh tế liên quan đến các căn hộ một số tòa căn hộ khác của dự án Vinhomes Central Park.

(iii) Vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay này là Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang.

(iv) Vay từ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

Tài sản đảm bảo cho khoản vay này bao gồm một số cổ phiếu một công ty con được nắm giữ bởi một công ty con và phần vốn góp của một công ty con trong một công ty con khác.

(v) Khoản vay hợp vốn

Khoản vay này được giải ngân bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore, Industrial and Commercial Bank of China Limited, Maybank International - Chi nhánh Labuan và Taipei Fubon Commercial Bank - Chi nhánh ngân hàng nước ngoài 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 của Tập đoàn.

26.2.2 Trái phiếu doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trái phiếu dài hạn phát hành trong nước	30.614.507.887.424	27.309.673.270.524
Trong đó trái phiếu dài hạn đến hạn trả	(7.309.825.539.545)	(3.973.682.722.225)
TỔNG CỘNG	23.304.682.347.879	23.335.990.548.299

Trái phiếu trong nước

Đơn vị tính: VND

Đơn vị tư vấn phát hành	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam	5.787.277.777.830	Từ tháng 6 năm 2018 đến tháng 3 năm 2022	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3%/năm; lãi suất 8,1%/năm	(i)
Trong đó, trái phiếu phát hành đến hạn trả	(2.797.608.333.330)			
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương Việt Nam	21.932.706.014.490	Từ tháng 11 năm 2018 đến tháng 2 năm 2026	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3,5% đến 5%/năm; lãi suất từ 7,75%/năm đến 10,5%/năm	(ii)
Trong đó, trái phiếu phát hành đến hạn trả	(1.991.531.166.667)			
Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.295.686.039.548	Tháng 10 năm 2018	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3%/năm	(iii)
Trong đó, trái phiếu phát hành đến hạn trả	(2.295.686.039.548)			
Công ty CP Chứng khoán FPT	598.838.055.556	Từ tháng 7 năm 2018 đến tháng 7 năm 2019	Lãi suất 10%/năm	(iv)
Trong đó, trái phiếu phát hành đến hạn trả	(225.000.000.000)			
TỔNG CỘNG	23.304.682.347.879			
Trong đó				
Trái phiếu dài hạn	30.614.507.887.424			
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	(7.309.825.539.545)			

(i) Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này bao gồm một phần trung tâm thương mại của dự án Vincom Bà Triệu và trung tâm thương mại Vincom Long Biên; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các TTTM Vincom Mega Mall Thảo Điền, Vincom Plaza Ngô Quyền - Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất của các TTTM Vincom Center Phạm Ngọc Thạch, Vincom Plaza Thủ Đức, Vincom Plaza Hạ Long. Các TTTM này hiện đang được sở hữu bởi Công ty Vincom Retail Miền Bắc và Công ty Vincom Retail Miền Nam, các công ty con.

(ii) Tài sản đảm bảo cho các khoản trái phiếu này bao gồm: Toàn bộ dự án “Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearlland” ngoại trừ khu mô hình chùa Việt thuộc dự án Vinpearl Amusement Park, dự án khách sạn 5 sao Vinpearl Nha Trang Resort, một số cổ phiếu của một Công ty con được nắm giữ bởi một công ty con khác, một phần tòa nhà Vincom Đồng Khởi thuộc quyền sở hữu của các công ty con, phần vốn góp của Công ty trong 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.

(iii) Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này bao gồm một phần quyền sử dụng đất, máy móc, thiết bị của dự án Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas và Vinpearl Premium Golf Land.

(iv) Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này là một số cổ phiếu của một Công ty con được nắm giữ bởi Công ty.

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	169.598.159.859	127.414.378.407
Dự phòng phải trả khác	5.804.006.578	67.641.416.970
TỔNG CỘNG	175.402.166.437	195.055.795.377



28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

28.1 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	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát (I)	Tổng cộng
Năm trước							
Số dư đầu 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
Tăng vốn trong năm	4.844.731.620.000	(4.844.731.620.000)	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	3.384.588.126.613	1.073.557.030.509	4.458.145.157.122
Chuyển đổi trái phiếu	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)	-	-
Cổ tức được chia bằng cổ phiếu	2.133.799.410.000	-	-	-	(2.133.799.410.000)	-	-
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)	6.989.928.823.413	6.966.102.841.232
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 (Trình bày lại)	26.377.079.540.000	2.504.959.737.448	(2.974.924.074.484)	32.845.114.930	1.887.422.518.069	20.463.788.319.550	48.291.171.155.513
Năm nay							
Số dư đầu năm (Trình bày lại)	26.377.079.540.000	2.504.959.737.448	(2.974.924.074.484)	32.845.114.930	1.887.422.518.069	20.463.788.319.550	48.291.171.155.513
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	4.462.411.670.513	1.192.530.120.713	5.654.941.791.226
Cổ phiếu công ty con	-	-	-	-	-	451.256.814.009	451.256.814.009
Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	13.000.000.000	13.000.000.000
Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	136.022.934.541	136.022.934.541
Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con	-	-	-	-	(2.302.605.422.599)	(3.433.171.727.903)	(5.735.777.150.502)
Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con không mất kiểm soát	-	146.205.430.456	-	-	1.540.855.798.135	3.724.413.229.508	5.411.474.458.099
Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	(445.548.573.956)	(445.548.573.956)
Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát (*)	-	-	-	-	-	(1.219.531.251.275)	(1.219.531.251.275)
Số dư cuối năm	26.377.079.540.000	2.651.165.167.904	(2.974.924.074.484)	37.845.114.930	5.583.084.564.118	20.882.759.865.187	52.557.010.177.655

(*) Trong năm, Công ty Xavinco, Công ty BFF, Công ty Vinpearl, Công ty Tân Liên Phát và Công ty Vincom Retail đã chi trả cổ tức cho các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông và các cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi, trong đó, tổng số cổ tức chi trả

cho các cổ đông không kiểm soát là 1.624 tỷ VND. Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Vincom Retail ký ngày 18 tháng 10 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông công ty con này đã thông qua việc nhận hoàn lại cổ tức đã chi trả cho cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi với giá trị là 405 tỷ VND.

(i) Trong Lợi ích cổ đông không kiểm soát vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 là khoản góp vốn trị giá 3.235 tỷ VND từ Công ty TNHH Đầu tư Continental Pacific (“Công ty Continental Pacific”) vào Công ty Cổ phần Vinpearl, công ty con, theo các thỏa thuận ký giữa Công ty Cổ phần Vinpearl và một số công ty khác với Công ty Continental Pacific vào ngày 8 tháng 12 năm 2016. Công ty Cổ phần Vinpearl 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 Cổ phần Vinpearl, các công ty con, và Công ty Continental Pacific ngày 12 tháng 12 năm 2016, 308.983.560 cổ phần vốn góp của Công ty Hoàng Gia và Công ty Cổ phần Vinpearl trong Công ty Vincom Retail đang được dùng làm tài sản đảm bảo để bảo lãnh cho việc Công ty Cổ phần Vinpearl thực hiện các nghĩa vụ của mình theo các văn bản giao dịch và việc các sáng lập viên của Công ty và một công ty đối tác khác thực hiện các

28.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Vốn đã góp		
Số đầu năm	26.377.079.540.000	18.681.880.870.000
Tăng vốn trong năm	-	716.667.640.000
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	26.377.079.540.000

28.3 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
Cổ tức trả bằng cổ phiếu trên cổ phiếu phổ thông năm 2017: 0 VND/cổ phiếu (2016: 1.100 VND/cổ phiếu)	-	2.133.799.410.000

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.

Ngoài ra, trong năm 2017, Đại hội đồng cổ đông Công ty Vincom Retail đã thông qua việc:

- Phát hành cổ phiếu ưu đãi cho Warburg Pincus và Credit Suisse, khi hai cổ đông này thực hiện quyền chuyển đổi đối với khoản vay chuyển đổi với giá trị là 20 triệu USD;
- Chuyển đổi một số lượng cổ phiếu ưu đãi do các cổ đông này nắm giữ thành cổ phiếu phổ thông của công ty con này với tỷ lệ 1:1 và phần cổ phiếu ưu đãi còn lại đã được công ty con này mua lại và hủy; và
- Sau các sự kiện trên, Warburg Pincus và Credit Suisse không còn nắm cổ phần ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi và một số quyền khác trong Công ty Vincom Retail.

28.4 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.637.707.954	2.637.707.954
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.637.707.954	2.637.707.954
Cổ phiếu phổ thông	2.637.707.954	2.637.707.954
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.456.818.742	2.456.818.742
Cổ phiếu phổ thông	2.456.818.742	2.456.818.742
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	180.889.212	180.889.212
Cổ phiếu phổ thông	180.889.212	180.889.212
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2016: 10.000 VND/cổ phiếu).

28.5 Cổ phiếu quỹ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, số lượng cổ phiếu của Công ty do các công ty con nắm giữ như sau:

- Công ty Vinpearl, một công ty con, nắm giữ 90.039.008 cổ phiếu.
- Công ty Vincommerce, một công ty con, nắm giữ 78.976.963 cổ phiếu.
- Công ty Xavinco, một công ty con, nắm giữ 11.873.241 cổ phiếu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, không có cổ phiếu quỹ nào của Công ty bị cầm cố, thế chấp, phong tỏa hoặc sử dụng để bảo lãnh cho bất cứ nghĩa vụ nào của Công ty hoặc của một bên thứ ba khác.

29. DOANH THU

29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	89.392.047.933.230	57.670.387.202.439
Trong đó:		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	62.481.688.023.505	37.295.758.090.569
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	4.409.827.940.217	3.321.913.007.632
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	5.465.505.193.438	4.256.597.378.984
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.852.289.531.525	1.092.565.847.858
Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	13.084.575.890.097	9.303.773.846.276
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	1.012.609.580.119	712.567.649.695
Doanh thu khác	1.085.551.774.329	1.687.211.381.425
Các khoản giảm trừ doanh thu	(41.999.335.317)	(56.043.536.545)
Doanh thu thuần	89.350.048.597.913	57.614.343.665.894
Trong đó:		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	62.481.688.023.505	37.295.758.090.569
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	4.409.827.940.217	3.321.913.007.632
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	5.455.403.903.960	4.256.597.378.984
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.852.289.531.525	1.092.565.847.858
Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	13.052.677.844.258	9.247.730.309.731
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	1.012.609.580.119	712.567.649.695
Doanh thu khác	1.085.551.774.329	1.687.211.381.425
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	88.797.537.496.929	57.053.841.854.201
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 36)	552.511.100.984	560.501.811.693

29.2 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	4.409.827.940.217	3.321.913.007.632
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	2.099.875.166.664	1.602.025.651.331
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

29.3 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lãi tiền gửi, tiền cho vay và các khoản đặt cọc	1.098.222.853.695	1.190.500.694.694
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính và chuyển nhượng công ty con	358.282.444.981	3.859.473.487.033
Lãi chênh lệch tỷ giá	28.549.762.106	232.870.285.809
Chiết khấu thanh toán	25.018.731.362	6.215.778.522
Thu nhập từ cổ tức	13.338.306.800	18.377.216.675
Lãi từ đánh giá lại giá trị khoản đầu tư trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn	1.043.093.955	1.449.179.506.378
Doanh thu hoạt động tài chính khác	112.496.246.713	5.767.555.032
TỔNG CỘNG	1.636.951.439.612	6.762.384.524.143

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	38.570.808.538.584	22.707.240.650.972
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	2.099.875.166.664	1.617.665.752.047
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	6.574.605.072.906	4.672.696.626.891
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.745.093.764.853	897.688.516.846
Giá vốn hàng bán tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	12.216.265.730.258	8.514.918.751.254
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	807.590.341.752	546.422.771.456
Giá vốn khác	782.088.342.021	1.227.999.536.570
TỔNG CỘNG	62.796.326.957.038	40.184.632.606.036

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong năm)	3.401.633.686.717	4.308.066.793.490
Lỗ do đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư	-	805.779.509.476
Lỗ chênh lệch tỷ giá	77.396.775.528	167.939.028.065
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(5.301.780.607)	60.231.560.196
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	195.811.317.444	1.427.774.551
Chi phí tài chính khác	117.443.559.632	45.589.406.409
TỔNG CỘNG	3.786.983.558.714	5.389.034.072.187

32. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên bán hàng	1.760.005.800.800	1.464.088.652.679
Chi phí vật liệu và công cụ dụng cụ	197.124.894.180	151.577.651.970
Chi phí khấu hao tài sản cố định	632.102.514.317	511.786.167.997
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.344.099.598.901	4.134.457.194.645
Chi phí bán hàng khác	217.123.184.429	410.906.027.727
	8.150.455.992.627	6.672.815.695.018
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	1.658.786.632.069	1.517.028.703.068
Chi phí khấu hao tài sản cố định và lợi thế thương mại	1.200.962.194.563	1.298.066.950.586
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.780.362.595.934	832.123.777.653
Chi phí hỗ trợ và từ thiện	1.151.439.977.424	1.326.843.735.337
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.060.896.361.965	507.777.924.168
	6.852.447.761.955	5.481.841.090.812
TỔNG CỘNG	15.002.903.754.582	12.154.656.785.830

33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	434.964.045.806	688.479.678.357
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	82.295.849.636	11.796.442.562
Tiền phạt thu được	235.903.502.779	143.710.158.776
Thu nhập khác	116.764.693.391	82.973.077.019
Chi phí khác	765.869.262.018	618.871.762.087
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	385.473.705.459	224.910.588.639
Các khoản phạt	228.356.257.763	312.368.662.901
Chi phí khác	152.039.298.796	81.592.510.547
(LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	(330.905.216.212)	69.607.916.270

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.704.698.523.613	2.301.203.330.929
Chi phí phát triển bất động sản để bán	37.686.355.794.661	43.139.203.044.646
Chi phí nhân công	6.055.985.258.177	5.006.641.648.907
Chi phí khấu hao và hao mòn	3.985.433.267.539	3.342.836.031.423
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.080.225.491.935	7.506.395.119.722
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	5.255.337.052.724	3.243.717.890.681
TỔNG CỘNG	64.768.035.388.649	64.539.997.066.308

35. 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:

- 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 của công ty Du lịch Phú Quốc áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%;
- Công ty Vinmec, Công ty Vinschool (đối với thu nhập từ hoạt động giáo dục), Công ty Hòn Một, Công ty Hòn Tre, Công ty Cam Ranh và Công ty Vinfast áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%;
- Công ty VinEco, Công ty VinEco Tam Đảo, Công ty VinEco Đồng Nai, Công ty VinEco Sagri và Công ty Vạn Phát áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 15% cho các hoạt động nông nghiệp;

- Công ty Vinpearl JSC áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10% đối với các hoạt động và các dịch vụ khác không phải hoạt động chuyển nhượng bất động sản (chi nhánh Vinpearlland Nha Trang). Chi nhánh Vinpearlland Phú Quốc được hưởng ưu đãi thuế TNDN với thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm đầu tiên kể từ khi có doanh thu đối với các dự án đầu tư tại chi nhánh Phú Quốc, được miễn thuế thu nhập trong vòng 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% cho 9 năm tiếp theo.

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.

35.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.731.381.559.479	2.534.168.929.813
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(272.041.872.129)	(254.477.855.941)
TỔNG CỘNG	3.459.339.687.350	2.279.691.073.872

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	9.114.281.478.576	6.737.836.230.994
Thuế tính theo thuế suất của công ty	1.822.856.295.715	1.347.567.246.199
Ảnh hưởng của các mức thuế suất khác nhau áp dụng cho các công ty con	(48.167.566.177)	(18.322.899.619)
Lỗi của các công ty con	715.750.676.139	611.427.189.860
Phân bổ chênh lệch giữa giá phí và giá trị ghi sổ tài sản thuần khi mua nhóm tài sản	47.546.879.625	58.954.221.404
Chi phí từ thiện	226.062.067.181	245.641.012.215
Lợi thế thương mại phân bổ trên báo cáo tài chính hợp nhất	180.212.541.902	209.613.692.836
Ảnh hưởng các giao dịch mua bán, chuyển nhượng cổ phần trên báo cáo tài chính hợp nhất	(26.094.768.983)	(326.571.845.091)
Điều chỉnh ưu đãi thuế TNDN	(23.876.399.414)	(8.155.490.173)
Phần lãi trong công ty liên kết	(8.880.185.519)	(3.964.717.748)
Thu nhập từ cổ tức	(2.667.661.360)	(3.675.443.335)
Dự phòng không theo quy định	79.009.251.644	-
Các khoản khác	58.167.350.616	33.197.257.623
Lỗi năm trước chuyển sang	(91.839.202.827)	(221.028.790.676)
Lỗi từ các hoạt động kinh doanh không được bù trừ	531.260.408.808	355.009.640.377
Chi phí thuế TNDN	3.459.339.687.350	2.279.691.073.872

35.2 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.

35.3 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	215.536.458.856	194.022.890.385	21.513.568.471	113.482.720.068
Chênh lệch từ chi phí bán hàng chưa được khấu trừ trong năm	38.401.679.447	66.586.444.793	(28.184.765.346)	33.071.116.494
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	31.956.609.277	30.874.229.236	1.082.380.041	(12.097.206.165)
Chênh lệch khác	20.249.598.503	5.286.061.097	14.963.537.406	3.488.739.362
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch tạm thời từ tài sản góp vốn vào công ty con	(8.559.812.842)	(8.779.295.223)	219.482.380	3.765.666.322
Thuế TN hoãn lại cho khoản chi phí phát hành trái phiếu ghi nhận ở công ty con	-	(2.568.532.800)	2.568.532.800	642.133.200
Chênh lệch tạm thời từ giá trị quyền thực hiện dự án Hòn Một	(8.029.215.258)	(10.782.089.058)	2.752.873.800	2.728.672.232
Chênh lệch tạm thời từ chương trình Tri Ân – Tân Gia	-	-	-	19.832.420.863
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua công ty con	(112.428.833.514)	(333.223.610.138)	268.428.337.933	89.886.678.078
Các khoản khác	(13.762.014.430)	(2.459.939.074)	(11.302.075.356)	(323.084.513)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần	195.199.643.463	(29.208.667.358)		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			272.041.872.129	254.477.855.941
Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất:				
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	337.979.519.507	328.604.798.935		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(142.779.876.044)	(357.813.466.293)		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần	195.199.643.463	(29.208.667.358)		

35.4 Thuế thu nhập hoãn 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 14.657 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 14.657 tỷ VND do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm bao gồm: Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải trả từ việc hủy giao dịch chuyển nhượng đất	-	(432.848.844.386)
		Hoàn trả tiền đất do hủy giao dịch chuyển nhượng	-	404.235.038.561
		Phải thu từ doanh thu phí sử dụng hạ tầng	14.306.902.913	28.613.805.825
		Thu tiền từ doanh thu phí sử dụng hạ tầng	(14.306.902.913)	-
		Phải trả phí văn phòng và ăn trưa nhân viên	(68.616.761.389)	(49.273.329.999)
		Trả tiền phí văn phòng và ăn trưa nhân viên	67.941.472.898	49.273.329.999
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết (đến ngày 20 tháng 6 năm 2016)	Trả tiền gốc vay	-	424.700.000.000
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chi phí từ thiện phát sinh	(1.026.142.915.754)	(1.024.460.000.000)
		Chuyển tiền cho mục đích từ thiện	1.497.025.000.000	670.000.000.000
		Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng	20.167.028.122	84.924.238.604
		Thu tiền từ cung cấp dịch vụ xây dựng	(19.165.607.752)	(147.991.950.236)
		Phải thu dịch vụ khám chữa bệnh	360.290.551.174	-
		Thu tiền dịch vụ khám chữa bệnh	(242.714.280.455)	-

Đơn vị tính: VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết (từ ngày 22 tháng 12 năm 2016)	Trả tiền theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	700.000.000.000	-
		Phải trả thuế giá trị gia tăng được miễn trừ	(575.773.062.640)	-
		Trả tiền thuế giá trị gia tăng được miễn trừ thu hộ	275.856.388.890	-
		Phải trả cổ tức	(125.000.000.000)	-
		Thanh toán cổ tức	125.000.000.000	-
		Phải thu dịch vụ quản lý tổng thầu và cung cấp vật liệu xây dựng	105.138.169.727	-
		Thu tiền dịch vụ quản lý tổng thầu và cung cấp vật liệu xây dựng	(105.138.169.727)	-
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (đến ngày 07 tháng 04 năm 2017)	Thu hồi gốc vay	-	(169.563.472.214)
		Cho vay	-	82.485.000.000
		Lãi vay đã thu	-	(130.436.527.786)
Cá nhân khác	Các thành viên quản lý chủ chốt	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)
		Phân bổ doanh thu phí quản lý biệt thự	11.165.870.143	-
		Phải trả chi phí lợi nhuận cam kết chia sẻ cho chủ biệt thự	(32.710.446.510)	-
		Trả tiền chi phí lợi nhuận cam kết chia sẻ cho chủ biệt thự	18.842.144.441	-

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan:

Trong năm, Tập đoàn đã cung cấp và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan theo mức giá bán cho bên thứ ba.

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 2016: 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 2017 như sau:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu chi phí xây dựng	6.826.900.348	5.825.479.978
		Chi phí khám chữa bệnh phải thu	120.536.856.638	2.960.585.919
		Phải thu từ bán hàng hóa	1.601.706.296	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ bán hàng hóa	6.078.140.608	-
Cá nhân khác	Thành viên quản lý chủ chốt	Phải thu từ bán biệt thự	-	2.533.193.598
			135.043.603.890	11.319.259.495
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)				
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (đến ngày 7 tháng 4 năm 2017)	Tạm ứng cung cấp gỗ	-	17.538.001.271
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Ứng trước chi phí từ thiện	92.448.663.563	-
Các đối tượng khác	Bên liên quan khác	Tạm ứng	-	1.213.992.000
			92.448.663.563	18.751.993.271
Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 8)				
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (đến ngày 7 tháng 4 năm 2017)	Cho vay ngắn hạn	-	1.367.725.527.787
			-	1.367.725.527.787
Phải thu khác (Thuyết minh số 9)				
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu chi phí từ thiện	-	1.066.579.317
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (đến ngày 7 tháng 4 năm 2017)	Phải thu lãi vay	-	8.284.768.374
			-	9.351.347.691
Phải trả người bán (Thuyết minh số 21.1)				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải trả cung cấp hàng hóa dịch vụ	4.543.547.368	5.218.835.859
			4.543.547.368	5.218.835.859

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 21.2)				
Quý Thiện Tâm	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 Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (đến ngày 07 tháng 04 năm 2017)	Chi phí vật liệu xây dựng phải trả	-	1.047.955.645
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chi phí cam kết tài trợ từ thiện	-	350.000.000.000
Cá nhân khác	Thành viên quản lý chủ chốt	Chi phí lợi nhuận cam kết chia sẻ cho chủ biệt thự	13.868.302.069	-
			13.868.302.069	351.047.955.645
Doanh thu chưa thực hiện (Thuyết minh số 24)				
Cá nhân khác	Thành viên quản lý chủ chốt	Doanh thu chưa thực hiện	70.705.898.141	81.871.768.284
			70.705.898.141	81.871.768.284
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
		Phải trả thuế giá trị gia tăng được miễn trừ thu hộ	299.916.673.750	-
Cá nhân khác	Thành viên quản lý chủ chốt	Tiền đặt cọc mua biệt thự tại một số dự án	-	1.407.079.230
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải trả khác	-	4.005.807.992
			299.916.673.750	705.412.887.222

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	45.421.081.461	19.866.740.632
TỔNG CỘNG	45.421.081.461	19.866.740.632

37. 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	4.462.411.670.513	3.384.588.126.613
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	4.462.411.670.513	3.384.588.126.613
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.456.818.742	2.456.818.742
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.456.818.742	2.456.818.742
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.816	1.378
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.816	1.378

38. 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 2017 ước tính là 22.836 tỷ VND.

Theo Hợp đồng xây dựng – chuyển giao số 01/2016/HĐBT ký ngày 10 tháng 5 năm 2016 giữa UBND thành phố Thanh Hóa và Công ty, tổng giá trị đầu tư ước tính còn phải thực hiện tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 của dự án khu trung tâm hành chính mới thành phố Thanh Hóa theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao (“BT”) là 591 tỷ VND.

Các cam kết liên quan đến chi phí sử dụng đất

Theo Hợp đồng xây dựng – chuyển giao số 01/2016/HĐBT ký ngày 23 tháng 6 năm 2016 giữa Sở Giao thông vận tải Hà Nội – cơ quan Nhà nước được UBND Thành

phố Hà Nội ủy quyền làm đại diện và Công ty, tổng giá trị đầu tư ước tính còn phải thực hiện tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 của dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở theo hình thức hợp đồng BT là 4.537 tỷ VND.

Theo Quyết định số 1730/QĐ-UBND ký ngày 14 tháng 3 năm 2017 của UBND Thành phố Hà Nội về phê duyệt giá đất làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside – The Harmony và Hợp đồng thuê đất số 242/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ký ngày 4 tháng 5 năm 2017 của Sở Tài nguyên môi trường, tổng số tiền sử dụng đất và tiền thuê đất trả tiền một lần cho phần diện tích đất xây nhà ở, công trình thương mại, dịch vụ và trường học mà công ty cần thanh toán là 9.548 tỷ VND. Số tiền này có thể được đối trừ với chi phí giải phóng mặt bằng và chi phí theo Hợp đồng xây dựng – chuyển giao của dự án tuyến đường bộ trên cao

dọc đường Vành đai 2 nếu được cơ quan Nhà nước hữu quan phê duyệt và thực hiện việc đối trừ.

Theo Thông báo tiền sử dụng đất số 2563/TB-CT ký ngày 23 tháng 3 năm 2017 của Cục thuế TP Hải Phòng, tổng số tiền sử dụng đất Công ty còn phải thanh toán cho dự án Imperia Hải Phòng là 1.242 tỷ. Số tiền này có thể được căn trừ với chi phí giải phóng mặt bằng của dự án.

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 2017 như sau:

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	2.704.061.603.249	2.173.406.499.123
Trên 1 đến 5 năm	5.322.504.911.686	4.182.661.576.564
Trên 5 năm	5.208.872.721.592	3.328.399.202.222
TỔNG CỘNG	13.235.439.236.527	9.684.467.277.909

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 2017 như sau:

Đơn vị tính: VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	647.834.849.856	513.275.413.859
Trên 1 đến 5 năm	1.985.016.686.139	1.629.402.985.098
Trên 5 năm	5.744.585.973.599	5.387.453.710.610
TỔNG CỘNG	8.377.437.509.594	7.530.132.109.567

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 cho đối tác doanh nghiệp này vay để góp vốn vào Công ty Xalivico với số tiền là 130 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 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 (trước đây là công ty con, đã sáp nhập vào công ty Vincom Retail Miền Nam vào ngày 3 tháng 4 năm 2017)

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng thuê một số trung tâm thương mại giữa Công ty Vincom Retail Miền Nam và các đối tác doanh nghiệp tại Đồng Nai và thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Vincom Retail Miền Nam 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 ½ 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.

Cam kết liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự

Tập đoàn đã cung cấp các dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự cho khách hàng mua biệt thự tại các dự án Vinpearl Phú Quốc Resort, Vinpearl Phú Quốc Resort & Golf, Vinpearl Phú Quốc Ocean Resort & Villas, Vinpearl Phú Quốc Paradise Resort & Villas và các dự án của Công ty Vinpearl. 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.

Công ty Nam Hà Nội và Công ty Tân Liên Phát cũng cung cấp dịch vụ quản lý và cho thuê lại cho khách hàng mua căn hộ tại tòa Park 12 dự án Vinhomes Times City và tòa Landmark Plus của dự án Vinhomes Central Park. Theo đó, trong vòng 2 năm đầu kể từ ngày bàn giao, khách hàng được đảm bảo nhận 9,09%/năm (đối với tòa Park 12) và 10%/năm (đối với tòa Landmark Plus) tính trên giá chuyển nhượng căn hộ.

Cam kết theo hợp đồng hợp tác kinh doanh cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty Hoàng Gia và một đối tác doanh nghiệp, Công ty Hoàng Gia cam kết sẽ góp 100% vốn đầu tư cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội. Tổng giá trị vốn đầu tư ước tính là 790 tỷ VND, khoản cam kết còn lại mà Công ty Hoàng Gia phải chi trả theo Hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 782,1 tỷ VND. Dự án này sẽ bắt đầu xây dựng trong vòng 2 năm, tính từ ngày Công ty Hoàng Gia nhận được mặt bằng từ bên đối tác. Theo thỏa thuận này, sau khi dự án hoàn thành, Công ty Hoàng Gia sẽ được quyền quản lý và vận hành một phần tài sản của dự án.

Đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho một khoản trái phiếu của Công ty Du Lịch Phú Quốc, công ty liên kết của Tập đoàn

Theo Hợp đồng Đại lý Quản lý tài sản bảo đảm trái phiếu, Tập đoàn đang sử dụng một nhóm các dự án bất động sản và dự án khác 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.

39. 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 Vinschool 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 tư vấn môi giới bất động sản, dịch vụ xây dựng, dịch vụ bảo vệ, dịch vụ vệ sinh, dịch vụ kỹ thuật, dịch vụ vận chuyển, nông nghiệp 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 2017 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	62.481.688.023.505	4.409.827.940.217	5.455.403.903.960	1.852.289.531.525	1.012.609.580.119	13.052.677.844.258	1.085.551.774.329	-	89.350.048.597.913
Doanh thu thuần giữa các bộ phận (1)	548.764.247.918	1.474.537.360.971	1.054.724.896.494	31.659.327.222	-	1.359.624.437.507	8.172.751.670.233	(12.642.061.940.345)	-
Tổng doanh thu thuần	63.030.452.271.423	5.884.365.301.188	6.510.128.800.454	1.883.948.858.747	1.012.609.580.119	14.412.302.281.765	9.258.303.444.562	(12.642.061.940.345)	89.350.048.597.913
Kết quả hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Khấu hao và hao mòn	757.697.321.420	927.956.243.923	943.853.653.447	390.765.326.657	40.922.158.020	816.842.728.653	107.395.835.419	-	3.985.433.267.539
Phần được chia từ lãi/(lỗ) của công ty liên kết	-	-	(9.037.187.612)	-	-	134.159.176	53.303.956.033	-	44.400.927.597
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)	17.360.186.831.131	1.884.015.664.620	(2.356.206.611.953)	(740.379.184.766)	69.207.829.362	(3.900.615.862.572)	(451.869.945.614)	(2.750.057.241.632)	9.114.281.478.576
Tài sản	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	2.387.075.724.427	-	-	47.788.263.901	4.760.612.467	-	2.439.624.600.795
Chi phí vốn tăng trong năm	3.476.763.918.001	787.855.737.487	7.345.785.735.189	2.368.688.105.376	1.650.700.502.711	404.446.859.528	1.945.317.874.370	-	17.979.558.732.662
Tổng tài sản (3)	106.130.151.659.516	32.629.148.834.227	27.005.847.457.774	7.529.049.834.746	2.114.086.629.622	11.331.605.250.245	6.996.140.718.698	20.056.026.599.769	213.792.056.984.597
Tổng nợ phải trả (4)	86.286.947.713.141	1.479.287.907.326	9.286.962.365.169	746.880.093.451	705.415.779.608	2.608.907.630.168	1.427.920.909.110	58.692.724.408.969	161.235.046.806.942

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	1.636.951.439.612
Chi phí tài chính	(3.786.983.558.714)
Thu nhập khác	434.964.045.806
Chi phí khác	(765.869.262.018)
Chi phí dự phòng của khoản cho vay và lãi vay phải thu	(269.119.906.318)
TỔNG CỘNG	(2.750.057.241.632)
Loại trừ:	
Thu nhập giữa các bộ phận	-
TỔNG CỘNG	(2.750.057.241.632)

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	672.569.770.071
Phải thu về chuyển nhượng khoản đầu tư	1.118.410.842.439
Phải thu về cho vay ngắn hạn	7.684.239.828.536
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc, phải thu khác	974.465.191.355
Dự phòng về cho vay khó đòi	(127.240.478.176)
Dự phòng phải thu về lãi cho vay khó đòi	(54.570.437.734)
Chi phí lãi vay trả trước	4.968.379.121
Các khoản đặt cọc về chuyển nhượng khoản đầu tư	818.750.000.000
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước	558.615.647.813
Thuế GTGT được khấu trừ	1.099.347.699.941
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	213.678.380.799
Phải thu về cho vay dài hạn	269.026.341.080
Đầu tư tài chính dài hạn	6.485.785.915.017
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	337.979.519.507
TỔNG CỘNG	20.056.026.599.769

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	4.933.105.236.661
Chi phí lãi vay trích trước	2.122.242.028.100
Các khoản nhận đặt cọc về chuyển nhượng khoản đầu tư	1.834.186.640.000
Thuế GTGT được khấu trừ thu hộ phải trả	299.916.673.750
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18.140.968.057.370
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	31.219.525.897.044
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	142.779.876.044
TỔNG CỘNG	58.692.724.408.969

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 (Trình bày lại)	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan (Trình bày lại)	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 (Trình bày lại)	Hoạt động kinh doanh khác (Trình bày lại)	Điều chỉnh và loại trừ (Trình bày lại)	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)	-	1.150.989.558.564	426.286.861.150	19.522.698.400	5.243.000.000	600.795.646.918	8.525.309.007.477	(10.728.146.772.509)	-
Tổng doanh thu thuần	37.295.758.090.569	4.472.902.566.196	4.682.884.240.134	1.112.088.546.258	717.810.649.695	9.848.525.956.649	10.212.520.388.902	(10.728.146.772.509)	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) (Trình bày lại)	9.290.431.811.947	1.337.099.591.134	(1.171.805.017.110)	(339.541.079.682)	85.141.105.816	(3.643.498.811.896)	(327.010.158.834)	1.507.018.789.619	6.737.836.230.994
Tài sản									
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	572.402.043.444	-	-	49.128.329.753	1.108.753.102.823	-	1.730.283.476.020
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)	99.991.786.220.683	34.999.272.075.263	17.710.593.265.940	4.049.820.830.101	473.858.284.579	11.946.790.125.420	3.801.190.544.771	10.502.314.597.967	183.475.625.944.724
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	6.762.384.524.143
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	1.507.018.789.619
Loại trừ:	
Thu nhập giữa các bộ phận (Trình bày lại)	-
TỔNG CỘNG	1.507.018.789.619

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
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	3.360.331.864.355
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	328.604.798.935
TỔNG CỘNG	10.502.314.597.967

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

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.

40. CHI TIẾT BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:		
Vay chuyển đổi và trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành vốn chủ sở hữu (Thuyết minh số 28.1)	451.256.814.009	2.202.521.952.538
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (Thuyết minh số 28.1)	-	2.133.799.410.000
Tặng vốn cổ phần từ nguồn thặng dư vốn (Thuyết minh số 28.1)	-	4.844.731.620.000
Cần trừ công nợ giữa hoạt động kinh doanh và hoạt động đầu tư	-	263.140.083.992
Cần trừ công nợ giữa hoạt động đầu tư và hoạt động tài chính	1.124.000.000.000	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	3.084.370.558.027	2.281.457.070.129
Phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh số 20)	901.062.709.512	1.030.100.773.433
Lãi từ giao dịch mua rẻ	-	-
TỔNG CỘNG	3.985.433.267.539	3.311.557.843.562
Mã số 05. Lãi từ hoạt động đầu tư		
Lỗ thuần từ thanh lý tài sản cố định (Thuyết minh số 33)	303.177.855.823	213.114.146.077
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các đơn vị khác	(162.471.127.537)	(4.951.445.709.388)
Phần lãi từ công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1.1)	(44.400.927.597)	(19.823.588.740)
Thu nhập lãi vay và cổ tức (Thuyết minh số 29.3)	(1.111.561.160.495)	(1.208.877.911.369)
TỔNG CỘNG	(1.015.255.359.806)	(5.967.033.063.420)
Mã số 23. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		
Tiền chi cho hoạt động cho vay	(9.470.662.000.000)	(3.128.785.916.909)
Tiền gửi có kỳ hạn	(3.649.981.139.535)	(303.301.551.618)
TỔNG CỘNG	(13.120.643.139.535)	(3.432.087.468.527)
Mã số 24. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		
Tiền thu từ hoạt động cho vay	4.209.098.001.435	12.257.780.740.761

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Rút tiền gửi có kỳ hạn	1.661.949.531.594	10.623.112.464.035
TỔNG CỘNG	5.871.047.533.029	22.880.893.204.796
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)	(1.771.690.659.848)	(1.691.523.942.666)
Tiền chi mua thêm cổ phần của công ty con	(3.235.777.150.500)	-
Tiền tạm ứng/đặt cọc mua công ty con	(818.750.000.000)	(7.664.761.129.950)
Tiền chi mua cổ phần/góp vốn vào các đơn vị khác	(2.620.086.640.000)	(13.034.330.192.800)
Tiền tạm ứng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	(6.706.900.000.000)	(68.729.803.430)
TỔNG CỘNG	(15.153.204.450.348)	(22.459.345.068.846)
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	278.846.434.916	11.207.105.907.932
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát	5.665.350.860.000	-
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác	1.857.457.647.400	1.951.923.727.844
Thu hồi tiền đặt cọc mua cổ phần	2.200.000.000.000	801.817.800.000
Tiền thu do nhận đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư vào công ty con	756.862.000.000	-
Nhận đặt cọc cho mục đích đầu tư vào các dự án bất động sản	-	-
Tiền thu từ chuyển nhượng quyền tham gia phát triển dự án	72.200.000.000	450.000.000.000
Thu hồi tiền đặt cọc cho mục đích đầu tư vào các dự án bất động sản	3.160.385.766.272	896.119.007.571
TỔNG CỘNG	13.991.102.708.588	15.306.966.443.347
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	13.000.000.000	1.310.346.390.000
TỔNG CỘNG	13.000.000.000	1.310.346.390.000
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	(1.604.550.206.376)	(1.339.903.941.515)
TỔNG CỘNG	(1.604.550.206.376)	(1.339.903.941.515)

41. 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 như sau:

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU		Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Được trình bày lại)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT					
141	Hàng tồn kho	(2)	49.879.776.253.837	5.392.439.576.588	55.272.215.830.425
227	Tài sản cố định vô hình	(1)	811.909.201.738	2.180.454.112	814.089.655.850
228	Nguyên giá	(1)	1.171.451.553.652	2.180.454.112	1.173.632.007.764
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	(2)	33.991.567.265.462	237.860.319.916	34.229.427.585.378
252	Đầu tư vào công ty liên kết	(1)	1.728.809.250.992	1.474.225.028	1.730.283.476.020
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(1)	1.604.928.401.863	11.312.886.668	1.616.241.288.531
269	Lợi thế thương mại	(1),(2)	8.240.254.012.956	(2.620.491.211.382)	5.619.762.801.574
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	(2)	540.045.391.288	945.077.264.616	1.485.122.655.904
429	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	(1),(2)	18.384.089.333.236	2.079.698.986.314	20.463.788.319.550
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT					
21	Doanh thu hoạt động tài chính	(2)	5.861.556.630.724	900.827.893.419	6.762.384.524.143
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(2)	(5.526.090.462.009)	44.249.371.197	(5.481.841.090.812)
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT					
01	Lợi nhuận trước thuế	(2)	5.792.758.966.378	945.077.264.616	6.737.836.230.994
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)	(2)	3.355.807.214.759	(44.249.371.197)	3.311.557.843.562
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(2)	(5.066.205.170.001)	(900.827.893.419)	(5.967.033.063.420)

(1) Hoàn tất kế toán tạm thời cho giao dịch mua Công ty Sách Việt Nam như trình bày ở Thuyết minh số 4.3.

(2) Hoàn tất kế toán tạm thời cho giao dịch mua Công ty Vicentra như trình bày ở Thuyết minh số 4.3.

42. 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 năm 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 năm sau:

Trong tháng 1 năm 2018, Công ty đã nhận được 1.400 tỷ VND còn lại trong đợt phát hành hai khoản trái phiếu với tổng mệnh giá 2.000 tỷ VND. Các khoản trái phiếu này đáo hạn vào năm 2019.

Trong tháng 1 năm 2018, Công ty VinDS, một công ty con, đã được sáp nhập vào Công ty Vincommerce, một công ty con khác của Tập đoàn, và Công ty VinDS chấm dứt tồn tại.

Trong tháng 1 năm 2018, Công ty VinEco, một công ty con, đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với một đối tác doanh nghiệp để nhận chuyển nhượng 41.812.774 cổ phần tương ứng với 40% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Việt Thắng với tổng giá phí chuyển nhượng là 418 tỷ VND. Vào ngày 1 tháng 3 năm 2018, Công ty VinEco đã mua 25.087.664 cổ phần (Cổ phần chuyển nhượng Đợt 1) trong công ty này.

Vào ngày 18 tháng 1 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông Công ty Nam Hà Nội, một công ty con, đã thông qua Nghị quyết số 01/2018/NQ/ĐHĐCĐ-HANOI CITY JSC về việc (i) chào bán cổ phần riêng lẻ cho một số nhà đầu tư; (ii)

phát hành cổ phần để chi trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1.000:2.000 (mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 1.000 cổ phần được nhận cổ tức bằng 2.000 cổ phần) và (iii) nhận sáp nhập Công ty Tân Liên Phát và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes (“Công ty Quản lý Vinhomes”) để tăng vốn điều lệ.

Trong tháng 1 năm 2018, Công ty Tân Liên Phát đã đặt cọc thêm 3.500 tỷ cho một đối tác doanh nghiệp với mục đích hợp tác phát triển một dự án bất động sản tiềm năng.

Trong tháng 1 năm 2018, Công ty Vinfast, một công ty con, đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với một cá nhân để chuyển nhượng 6.060.000 cổ phần, tương ứng với 50,5% vốn điều lệ, của Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vinfast Escooter cho cá nhân này. Giao dịch chuyển nhượng đã hoàn tất trong tháng 2 năm 2018. Theo đó, Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vinfast Escooter không còn là công ty con của Tập đoàn.

Trong tháng 2 năm 2018, thông qua giao dịch nhận sáp nhập Công ty Tân Liên Phát và Công ty Quản lý Vinhomes, Công ty Nam Hà Nội (sau đó đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty Vinhomes”) đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 18 phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty Vinhomes lên mức 28.365 tỷ VND. Vào ngày 5 tháng 2 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông của Công ty Vinhomes đã thông qua Nghị quyết số 02/2018/NQ/ĐHĐCĐ-VINHOMES JSC về phương án tách Công ty thành Công ty Vinhomes và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Nam Hà Nội. Theo đó, vốn cổ phần đã phát hành của Công ty Vinhomes sẽ giảm 1.569 tỷ VND. Sau đó, vào ngày 12 tháng 2 năm 2018, Công ty Vinhomes đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 20 phê duyệt việc giảm vốn điều lệ của Công ty Vinhomes xuống còn 26.796 tỷ VND.

Trong tháng 2 năm 2018, Công ty đã mua 3% cổ phần của Công ty Cổ phần Vinfa và góp vốn với số tiền 443 tỷ VND (tương ứng với 96,4% vốn điều lệ) vào công ty này. Theo đó, Công ty Cổ phần Vinfa trở thành công ty con của Công ty.

Vào ngày 3 tháng 2 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông Công ty Vinpearl, một công ty con, đã thông qua Nghị quyết số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ-VINPEARL JSC về phương án tách công ty. Theo đó, hai công ty mới sẽ được tách ra từ Công ty Vinpearl: Công ty Cổ phần Vinpearl Làng Vân với vốn điều lệ 100 tỷ VND và Công ty Cổ phần Vinpearl Quy Nhơn với vốn điều lệ 200 tỷ VND.

Trong tháng 2 năm 2018, Công ty Vinfast đã nhận khoản vay 150.000.000 USD từ Credit Suisse AG - Chi nhánh



Văn Thị Hải Hà
Người lập

Ngày 10 tháng 4 năm 2018



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Quang
Tổng Giám đốc

Singapore. Khoản vay này có thời hạn 6 tháng, chịu lãi suất thả nổi và được đảm bảo bởi cổ phiếu của một công ty con.

Trong tháng 2 năm 2018, Công ty Vinhomes đã mua 97,7% phần vốn góp trong Công ty TNHH Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam (“Công ty Đô thị Đại học”) từ các đối tác với tổng giá phí chuyển nhượng là 11.748 tỷ VND. Theo đó, Công ty Đô thị Đại học trở thành công ty con của Công ty.

Trong tháng 2 năm 2018, Công ty Vinhomes đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần có điều kiện với các đối tác để mua 96,5% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn với tổng giá phí chuyển nhượng là 1.700 tỷ VND và để nhận chuyển nhượng 100% phần vốn góp trong Công ty TNHH MTV Phát triển Khách sạn Hoa Sen với giá phí chuyển nhượng là 1.875 tỷ VND.

Trong tháng 2 năm 2018, Tập đoàn đã mua thêm 20% cổ phần trong Công ty Đầu tư Việt Nam từ một đối tác doanh nghiệp với giá chuyển nhượng là 115,8 tỷ VND.

Trong tháng 2 năm 2018, Tập đoàn đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 100% phần vốn góp trong Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại Phát Lộc từ một đối tác với tổng giá phí là 406,5 tỷ VND. Theo đó, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại Phát Lộc trở thành công ty con của Công ty.

Trong tháng 2 năm 2018, Công ty Vinhomes đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng Dự án Sân golf Cù Chi với một đối tác doanh nghiệp với giá phí là 1.760 tỷ VND. Hợp đồng chuyển nhượng dự án sẽ được hoàn tất sau khi các điều kiện tiên quyết được nêu trong Hợp đồng này được hoàn thành.

Trong tháng 3 năm 2018, Công ty Vinhomes đã hoàn tất việc góp vốn với số tiền là 2.008,7 tỷ vào Công ty TNHH Trung tâm Tài chính Việt Nam Berjaya (“Công ty TTTC Berjaya”), tương đương với tỷ lệ biểu quyết là 67,5% trong công ty này. Theo đó, Công ty TTTC Berjaya đã trở thành công ty con của Công ty.

Vào ngày 23 tháng 3 năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết số 11/2018/QĐ-HDQT-VINGROUP về việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ Vinpro trên cơ sở tách ra từ Công ty Vincommerce với vốn điều lệ là 500 tỷ VND.

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.

PHỤ LỤC 1 - DANH SÁCH CÔNG TY CON
TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

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	58,87	56,84	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản và cho thuê mặt bằng bán lẻ
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	Công ty Vincom Retail Miền Nam	100,00	56,84	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản và cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty Vincom Retail Miền Bắc	100,00	56,84	Số 72A, Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản và 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	55,61	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 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	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
6	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom	Công ty Xây dựng Vincom	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
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty Hoàng Gia	97,85	95,45	Số 72A, Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	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
9	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
10	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	Công ty Xavinco	96,44	96,39	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

STT	TÊN CÔNG TY	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	Công ty Tân Liên Phát	95,00	95,00	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty TNHH Xalivico	Công ty Xalivico	74,00	71,33	233 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 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
14	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
15	Công ty Cổ phần Phát triển thể thao và giải trí Mễ Trì	Công ty Mễ Trì	100,00	98,86	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
16	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	Công ty Metropolis Hà Nội	100,00	59,86	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
17	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
18	Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	Công ty Cần Giờ	99,05	94,09	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ Thương Mại thành phố Hồ Chí Minh	Công ty Vicentra	100,00	99,99	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 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
21	Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Sinh Thái	Công ty Sinh Thái	100,00	98,83	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
22	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	Công ty Đô thị Gia Lâm	85,00	84,00	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
23	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	Công ty Phú Gia	98,00	96,85	63 phố Hàng Gà, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
24	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	Công ty Đầu tư Việt Nam	50,00	49,41	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
25	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	Công ty BĐS 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
26	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phúc Đồng	Công ty Nhà Phúc Đồng	98,00	98,00	Tầng 1, Sảnh A tòa E3, Khu nhà ở xã hội Ecohome1, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land	Công ty Prime Land	100,00	98,45	Thôn Yên Nhân, xã Tiền Phong, Huyện Mê Linh, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty Vinpearl	100,00	99,64	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
29	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	Công ty Tây Tăng Long	90,00	89,46	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	Công ty Cam Ranh	90,00	89,68	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
31	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	Công ty Hòn Một	83,63	83,33	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
32	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	Công ty Hòn Tre	90,00	89,68	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
33	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	Công ty Cảng Nha Trang	85,55	85,24	Số 5 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
34	Công ty TNHH Làng Hoa Thụy Khuê	Công ty Làng Hoa Thụy Khuê	69,99	69,74	Số 14 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
35	Công ty Cổ phần Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	Công ty Vincommerce	61,12	59,86	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
36	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	Công ty VinDS	100,00	98,91	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Bán lẻ tại các trung tâm thương mại hoặc cửa hàng tiện ích
37	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty Vinmec	100,00	100,00	Số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
38	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
39	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
40	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
41	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco	Công ty VinEco	100,00	95,80	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
42	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco-Tam Đảo	Công ty VinEco Tam Đảo	89,02	85,29	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
43	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai-VinEco	Công ty VinEco Đồng Nai	77,50	74,25	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
44	Công ty TNHH Nông Nghiệp VINECO SAGRI	Công ty VinEco Sagri	64,00	61,31	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
45	Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp Vincom	Công ty Vincom Service	100,00	99,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp các dịch vụ Công nghệ thông tin, kỹ thuật, vệ sinh, cảnh quan môi trường, vận chuyển
46	Công ty Cổ phần Du lịch và Thủy sản Vạn Phát	Công ty Vạn Phát	90,00	86,22	Thôn Đưng K'Si, xã Dạ Chais, huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
47	Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VINFAST	Công ty Vinfast	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất xe có động cơ
48	Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh VINFAST ESCOOTER	Công ty Vinfast Escooter	70,00	70,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất xe có động cơ

(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.

