

Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi chỉ có nghĩa là việc đăng ký chào bán cổ phiếu đã thực hiện theo các quy định của pháp luật liên quan mà không hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Mọi tuyên bố trái với điều này là bất hợp pháp.



TẬP ĐOÀN VINGROUP - CÔNG TY CP

(Số 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/05/2002, thay đổi lần thứ 67 ngày 10/06/2019)

PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ HOÁN ĐỔI

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 129...../ GCN - UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 9... tháng 12 năm 2019..)

BAOVIET  **Securities**

CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Trụ sở chính: Số 72 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 3928 8080 Fax: (84-24) 3928 9888

Chi nhánh: 233 Đồng Khởi, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-28) 3914 6888 Fax: (84-28) 3914 7999

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Điện thoại: (84-24) 3974 9999

Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái

Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, Quận

Long Biên, Hà Nội

Fax: (84-24) 3974 8888

Website: vingroup.net

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Điện thoại: (84-24) 3928 8080

Số 72 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Fax: (84-24) 3928 9888

233 Đồng Khởi, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-28) 3914 6888

Website: www.bvsc.com.vn

Fax: (84-28) 3914 7999

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Nguyễn Việt Quang - Chức vụ: Phó Chủ tịch HĐQT

Điện thoại: (84-24) 3974 9999

kiêm Tổng Giám đốc

Fax: (84-24) 3974 8888

Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội

TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP

(Số 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/05/2002, thay đổi lần thứ 67 ngày ngày 10/06/2019)

PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỀ HOÁN ĐỔI

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tỷ lệ hoán đổi:	1 : 1,1
Tổng số lượng phát hành:	13.855.050 cổ phiếu.
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	138.550.500.000 đồng

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Văn phòng trụ sở chính:

Địa chỉ: Số 72 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 3928 8080 (84-24) 3928 9888

Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: 233 Đồng Khởi, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-28) 3914 6888 Fax: (84-28) 3914 7999

Website: <http://www.bvsc.com.vn>

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà CornerStone, 16 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3831 5100

Fax: (84-24) 3852 5250

TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Trụ sở: Tầng 7, Toà nhà DC Building, Số 144 Đội Cấn, phường Đội Cấn, Q.Ba Đình, TP Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 6675 5933

Fax: (84-24) 3519 0018

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	2
1. Rủi ro kinh tế	2
2. Rủi ro luật pháp	2
3. Rủi ro đặc thù.....	3
4. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu	5
5. Rủi ro của đợt phát hành	5
6. Rủi ro khác	6
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	7
1. Tổ chức phát hành	7
2. Tổ chức tư vấn phát hành.....	7
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	8
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	9
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	9
2. Cơ cấu tổ chức	13
3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Tập đoàn và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông trên mức vốn thực góp hiện tại (ngày 03/10/2019).....	20
4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành.	22
5. Giới thiệu quá trình tăng vốn của Tập đoàn.....	27
6. Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.....	29
7. Danh sách các hợp đồng lớn của Tập đoàn đã và đang thực hiện trong năm 2018 đến 9 tháng đầu năm 2019 44	
8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất.....	47
8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn năm 2017, 2018 và 6 tháng đầu năm 2019.....	47
8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn trong 2 năm gần đây	48
9. Vị thế của Tập đoàn so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	48
10. Chính sách đối với người lao động.....	54
11. Chính sách cổ tức	57
12. Tình hình hoạt động tài chính	57
13. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng	61
14. Tài sản	77
15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2019.....	77
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	78
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tập đoàn	78
18. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tập đoàn có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu.....	78
V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC HOÁN ĐỔI.....	79

4.	Tổ chức thẩm định giá.....	112
5.	Ý kiến của tổ chức tư vấn về đợt chào bán.....	112
VIII. PHỤ LỤC.....		112

DANH MỤC BẢNG BIỂU

BẢNG 1: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP tại ngày 03/10/2019.....	20
BẢNG 2: Cơ cấu vốn cổ phần của VIC tại ngày 03/10/2019.....	21
BẢNG 3: Danh sách công ty con của của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	22
BẢNG 4: Quá trình tăng vốn của Vingroup trong giai đoạn 2012 đến 30/09/2019.....	27
BẢNG 5: Cơ cấu doanh thu của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP.....	40
BẢNG 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP.....	41
BẢNG 8: Danh sách các hợp đồng lớn của Tập đoàn đã và đang thực hiện trong năm 2018 đến 9 tháng đầu năm 2019	45
BẢNG 9: Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn năm 2017, năm 2018 và 9 tháng đầu năm 2019	47
BẢNG 10: Cơ cấu lao động của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	54
BẢNG 11: Báo cáo tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Vingroup tính đến thời điểm 30/09/2019	57
BẢNG 12: Trích lập các quỹ của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.....	58
BẢNG 13: Vay nợ ngắn hạn và dài hạn	59
BẢNG 14: Các khoản phải thu tại thời điểm 31/12/2017, 31/12/2018 và 30/09/2019	59
BẢNG 15: Các khoản phải trả tại thời điểm 31/12/2017, 31/12/2018 và 30/09/2019	59
BẢNG 16: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	60
BẢNG 17 : Danh sách Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc	61
BẢNG 18: Tài sản cố định hữu hình của Vingroup tại thời điểm 30/09/2019.....	77
BẢNG 19: Một số chỉ tiêu dự kiến trong kế hoạch tài chính hợp nhất năm 2019	77
BẢNG 20: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của SDI tại ngày 03/10/2019	84
BẢNG 21: Cơ cấu vốn cổ đông tại ngày 03/10/2019.....	84
BẢNG 22: Quá trình tăng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	85
BẢNG 23: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	87
BẢNG 24: Cơ cấu Lợi nhuận gộp của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.....	88
BẢNG 26: Danh sách các hợp đồng lớn của Công ty đã và đang thực hiện trong giai đoạn 2018 – 30/6/2019	89
BẢNG 27: Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng trong năm 2017, 2018 và 6 tháng đầu năm 2019	91
BẢNG 28: Cơ cấu lao động của SDI tại 30/09/2019.....	95
BẢNG 29: Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh.....	97
BẢNG 30: Trích lập các quỹ của SDI	98
BẢNG 31: Tổng dư nợ vay ngân hàng của SDI tại tại thời điểm 2017, 2018 và 30/09/2019.....	98
BẢNG 32: Các khoản phải thu của SDI từ 2017 – 30/09/2019.....	98
BẢNG 33: Các khoản phải trả từ 2017-30/09/2019	99
BẢNG 34: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	100
BẢNG 35: Danh sách Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính và Kế toán trưởng	100
BẢNG 36:Tài sản cố định hữu hình của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng tại thời điểm 30/09/2019	106
BẢNG 37: Kế hoạch phân phối dự kiến:.....	109

Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Nhà Ở, Luật Kinh Doanh Bất Động Sản...

Kể từ khi có hiệu lực vào ngày 01/07/2015, Luật Kinh Doanh Bất Động Sản và Luật Nhà Ở đã có một số ảnh hưởng trực tiếp và trọng yếu đến hoạt động kinh doanh bất động sản của Tập đoàn. Thứ nhất, pháp luật yêu cầu mỗi doanh nghiệp phát triển nhà ở phải có được bảo lãnh của một tổ chức tín dụng đối với nghĩa vụ hoàn tất và bàn giao nhà ở đã bán cho khách hàng. Sự thay đổi này khiến cho các doanh nghiệp phát triển bất động sản là nhà ở phải chịu thêm chi phí cấp bảo lãnh từ các tổ chức tín dụng. Thứ hai, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, trước khi ký kết hợp đồng bán nhà ở cho khách hàng phải sửa đổi giao dịch thế chấp trên tài sản dự án (nếu có thể chấp) để đảm bảo rằng nhà ở sẽ bán không còn nằm trong phạm vi thế chấp của các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đó.

Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, vì thế, các luật và văn bản hướng dẫn có thể sẽ tiếp tục được điều chỉnh cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế. Những thay đổi của hệ thống pháp luật, chính sách trong nước có thể ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Để đảm bảo mọi hoạt động của Tập đoàn tuân thủ theo pháp luật, Tập đoàn đã thành lập bộ phận pháp chế. Bộ phận này luôn cập nhật các văn bản pháp luật, tư vấn cho Ban điều hành các vấn đề có liên quan và hỗ trợ phòng Nhân sự trong công tác tập huấn, phổ biến kiến thức pháp luật nhằm nâng cao tính tuân thủ các nội quy Công ty cũng như pháp luật.

3. Rủi ro đặc thù

Rủi ro về hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực

Tập đoàn Vingroup là tập đoàn đa ngành, gồm các lĩnh vực kinh doanh chính sau: kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí, bán lẻ, dịch vụ y tế chất lượng cao, dịch vụ giáo dục và đào tạo, nông nghiệp và công nghiệp... Vingroup phải đối mặt với rủi ro liên quan đến các yếu tố kinh doanh, luật pháp quy định từ các ngành nghề khác nhau, do vậy doanh nghiệp cần phải có sự chuẩn bị kỹ càng về hoạt động điều hành, quản trị, đưa ra các chiến lược kinh doanh phù hợp với nhu cầu của từng mảng hoạt động. Bên cạnh đó, khi tiến hành mở rộng hoạt động kinh doanh sang các ngành nghề mới, Vingroup có thể sẽ đối mặt với rủi ro về phân tán nguồn vốn cũng như nguồn nhân lực, gây ra ảnh hưởng đối với các ngành nghề kinh doanh chính khiến cho năng lực cạnh tranh của Tập đoàn bị suy giảm.

Rủi ro đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Rủi ro từ biến động giá cả nguồn cung và chất lượng nguyên liệu thô

Để xây dựng các công trình mới, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chịu ảnh hưởng lớn của giá cả thị trường về nguyên liệu thô như xi măng, thép,... Các nguyên vật liệu đầu vào này chịu phụ thuộc vào cung cầu trong nước và quốc tế, thuế nhập khẩu/xuất khẩu, thuế trong nước.

Rủi ro từ cạnh tranh trong ngành bất động sản

Trong những năm gần đây, khi thị trường bất động sản đã khởi sắc trở lại thì hoạt động của các nhà phát triển bất động sản tại Việt Nam cũng trở nên tích cực và sôi nổi hơn. Các công ty bất động sản liên tục mở bán các dự án mới tại nhiều vị trí khác nhau và ở nhiều phân khúc khác nhau để đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng, dẫn đến sự cạnh tranh ngày càng trở nên khốc liệt

Việt Nam như Vingroup.

Hoạt động đầu tư vào nông nghiệp còn tồn đọng nhiều bất cập

Tuy nông nghiệp là một trong những ngành đóng góp cho sự ổn định kinh tế Việt Nam, đầu tư vào nông nghiệp chưa thực sự hấp dẫn đối với các nhà đầu tư do lĩnh vực này vốn tiềm ẩn nhiều rủi ro do ảnh hưởng bất lợi của dịch bệnh, thời tiết, thiên tai, sản phẩm nông nghiệp lại có tỷ suất lợi nhuận thấp; hạ tầng nông nghiệp, nông thôn còn yếu kém, việc tập trung một vùng đất đai rộng lớn để phát triển vùng nguyên liệu tập trung còn tồn đọng nhiều khó khăn và phức tạp; các chính sách, chiến lược, định hướng thu hút đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp chưa được xác định rõ ràng và còn thiếu và bất cập. Những yếu kém của nền nông nghiệp hiện nay sẽ tạo ra những khó khăn nhất định đặc biệt đối với doanh nghiệp mới tham gia đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp như Vingroup.

Rủi ro từ việc đầu tư sang các lĩnh vực mới

Vingroup phải đối mặt với các rủi ro khi mở rộng hoạt động sang các lĩnh vực như công nghiệp ô tô, điện thoại và các thiết bị thông minh. Đối với lĩnh vực này, ở Việt Nam đã tồn tại rất nhiều các thương hiệu nước ngoài uy tín, có kinh nghiệm lâu năm trên thị trường, được người tiêu dùng ưa chuộng, chính vì vậy, với vị thế là một doanh nghiệp mới gia nhập ngành, doanh nghiệp đang phải chịu sự cạnh tranh vô cùng gay gắt, việc sản phẩm của Vingroup có được đón nhận tích cực của khách hàng hay không sẽ quyết định sự thành công của các mảng hoạt động này. Với việc đầu tư vào các lĩnh vực này, Vingroup còn phải chịu áp lực về chi phí đầu tư ban đầu lớn, gia tăng áp lực vay vốn của doanh nghiệp.

4. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

Số cổ phiếu đang lưu hành của Tập đoàn Vingroup trước khi đăng ký phát hành là 3.345.935.689 cổ phiếu. Tập đoàn dự kiến phát hành thêm 13.855.050 cổ phiếu để hoán đổi toàn bộ 12.595.500 cổ phiếu đang lưu hành của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (sau đây gọi tắt là "**Công ty Sài Đồng**") hoặc "**SDI**"). Số lượng cổ phần lưu hành sau khi phát hành dự kiến là 3.359.790.739 cổ phiếu, tăng 0,41% so với số cổ phần đang lưu hành hiện tại của Tập đoàn. Tỷ lệ thu nhập trên mỗi cổ phiếu và tỷ lệ quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu của Tập đoàn biến động không đáng kể do số lượng cổ phiếu phát hành thêm để hoán đổi là khá thấp.

Bên cạnh đó, do đây là đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi, nên giá cổ phiếu VIC sẽ không bị điều chỉnh tại ngày thực hiện hoán đổi. Tuy nhiên, do VIC là cổ phiếu đã niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, nên giá cổ phiếu VIC có thể sẽ biến động theo tình hình chung của thị trường chứng khoán.

5. Rủi ro của đợt phát hành

Đây là đợt phát hành cổ phiếu VIC nhằm tăng tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn Vingroup lên đến 100% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng thông qua phương thức hoán đổi cổ phiếu. Tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu giữa các Công ty được tính toán bởi một bên độc lập là Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Việt Nam – tổ chức uy tín và có kinh nghiệm trong lĩnh vực thẩm định giá. Việc hoán đổi và tỷ lệ hoán đổi được đánh giá là công bằng với tất cả các cổ đông, và được các cổ đông đồng ý thông qua tại Đại hội cổ đông của cả hai công ty. Vì vậy, rủi

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành

TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP

Ông Phạm Nhật Vượng Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Việt Quang Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền Chức vụ: Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Thế Anh Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Ông Nhữ Đình Hòa Chức vụ: Tổng giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký phát hành do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tập đoàn Vingroup cung cấp.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Lịch sử hình thành và phát triển

Tập đoàn Vingroup, tiền thân là Công ty CP Thương mại Tổng hợp Việt Nam (Vincom), được chính thức thành lập vào ngày 3/5/2002 tại Hà Nội theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 3/5/2002.

Tháng 1/2012, Công ty CP Vincom nhận sáp nhập Công ty cổ phần Vinpearl, chính thức hoạt động dưới mô hình Tập đoàn với tên gọi Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

Sau hơn một thập niên phát triển, Tập đoàn Vingroup là một trong những tập đoàn kinh tế tư nhân có mức vốn hóa lớn nhất trên thị trường Việt Nam. Khởi đầu tại Việt Nam với lĩnh vực du lịch và bất động sản, Vingroup đã phát triển mạnh mẽ trở thành tập đoàn kinh doanh đa ngành với hệ sinh thái toàn diện từ bất động sản nhà ở, thương mại, du lịch đến các dịch vụ tiêu dùng gồm bán lẻ, y tế, giáo dục, nông nghiệp. Bên cạnh các lĩnh vực kinh doanh truyền thống vẫn tiếp tục đà tăng trưởng, Vingroup đang đầu tư mạnh mẽ vào lĩnh vực công nghiệp và công nghệ với khát vọng ghi dấu ấn toàn cầu. Trên tinh thần phát triển bền vững và chuyên nghiệp, Vingroup hiện đang hoạt động trong ba lĩnh vực chính:

- **Công nghệ:**
 - VinTech – Nghiên cứu khoa học, ứng dụng, triển khai công nghệ
 - Vingroup Ventures – Đầu tư vào các dự án khởi nghiệp
- **Công nghiệp:**
 - VinFast – Ô tô, xe máy thương hiệu Việt, đăng cấp quốc tế
 - VinSmart – Thiết bị điện tử thông minh thương hiệu Việt
- **Thương mại - Dịch vụ:**
 - **Bất động sản**
 - ✓ Vinhomes – Hệ thống căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại với dịch vụ mang tiêu chuẩn riêng
 - ✓ Happy Town – Nhà ở cho người thu nhập thấp
 - ✓ VinOffice – Hệ thống văn phòng cho thuê cao cấp
 - ✓ Vincom Retail – Hệ thống TTTM hàng đầu Việt Nam
 - **Du lịch - Vui chơi giải trí**
 - ✓ Vinpearl – Hệ thống khách sạn và khu du lịch nghỉ dưỡng 5 sao và 6 sao
 - ✓ Vinpearl Land – Thiên đường vui chơi giải trí của Việt Nam
 - ✓ Vinpearl Golf – Hệ thống sân golf đẳng cấp
 - ✓ Vintata – Hãng phim hoạt hình
 - ✓ Vinpearl Safari – Công viên chăm sóc và bảo tồn động vật
 - **Bán lẻ**
 - ✓ VinMart và VinMart+ – Hệ thống Siêu thị và siêu thị mini – cửa hàng tiện ích

- Ngành nghề kinh doanh của Tập đoàn:

STT	Tên ngành nghề
1.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
2.	Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí
3.	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh Buôn bán hàng điện tử, tin học, điện lạnh, dân dụng
4.	Hoạt động của các cơ sở thể thao
5.	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (Không bao gồm hoạt động vũ trường, sàn nhảy) Chi tiết: Dịch vụ vui chơi, giải trí: bi a, trò chơi điện tử, trò chơi dưới nước, trò chơi trên cạn, bơi lội (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)
6.	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề Chi tiết: Xây dựng, lắp đặt sân chơi công viên và các tiện nghi giải trí trong công viên
7.	Dịch vụ hành chính, văn phòng tổng hợp Chi tiết: Quản lý hoạt động văn phòng, hành chính như lễ tân, chuyển phát thư, hệ thống sổ sách
8.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước Chi tiết: Sản xuất và kinh doanh nước sạch
9.	Lắp đặt hệ thống điện
10.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí
11.	Thoát nước và xử lý nước thải
12.	Thu gom rác thải không độc hại
13.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
14.	Xây dựng công trình công ích
15.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
16.	Phá dỡ
17.	Chuẩn bị mặt bằng
18.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
19.	Hoàn thiện công trình xây dựng Chi tiết: Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp

STT	Tên ngành nghề
39.	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
40.	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính

2. Cơ cấu tổ chức

Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

- **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Tập đoàn, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết và người được cổ đông ủy quyền.

- **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng Quản trị ("**HDQT**") do Đại Hội Đồng Cổ Đông ("**DHĐCĐ**") 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. HDQT của Tập đoàn gồm 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. HDQT 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. HDQT 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 HDQT phê duyệt theo Điều lệ Tập đoàn Vingroup, thẩm quyền phê duyệt các giao dịch có giá trị nhỏ hơn, hoặc thực hiện các nhiệm vụ nằm ngoài thẩm quyền của HDQT được phân cấp cho Ban Giám đốc.

HDQT có các trách nhiệm chính như sau:

- Chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm và việc điều chỉnh, thay đổi kế hoạch kinh doanh hàng năm của Tập đoàn khi xét thấy cần thiết cho phù hợp với thực tế;
- Chào bán và/hoặc phát hành cổ phần mới hoặc các chứng khoán có khả năng chuyển đổi hay hoán đổi thành cổ phần của Tập đoàn trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại theo quyết định của ĐHĐCĐ;
- Giá chào bán của loại cổ phần, trái phiếu và các loại chứng khoán khác;
- Phát hành và chào bán các loại cổ phần, trái phiếu và các loại chứng khoán khác theo thẩm quyền quy định bởi Điều Lệ, pháp luật, cũng như theo quyết định khác của ĐHĐCĐ;
- Huy động vốn dưới các hình thức khác phù hợp với quy định Pháp luật;
- Mua lại không quá mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần của từng loại đã được chào bán trong mỗi 12 tháng;
- Đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 10% đến dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính được kiểm toán gần nhất của Tập đoàn;
- Giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ, thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, giao dịch bảo đảm hoặc bồi thường, và các hợp đồng khác có giá trị từ 10% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính được kiểm toán gần nhất của Tập đoàn Vingroup, trừ các hợp đồng và giao dịch thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với TGD, Phó TGD, Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính của Tập đoàn, Giám đốc công ty con, trưởng

đoàn. Hiện tại, Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn gồm 01 Tổng Giám đốc, 04 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng. HĐQT bổ nhiệm một thành viên trong HĐQT hoặc người khác làm Tổng Giám đốc, và ký hợp đồng quy định về tiền lương, thưởng, ưu đãi và các quy định lao động khác đối với Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc không nhất thiết phải là Chủ tịch HĐQT. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là ba (03) năm, trừ khi được quy định khác bởi HĐQT và có thể được tái bổ nhiệm.

Trách nhiệm chính của Tổng Giám đốc là:

- Xây dựng và đệ trình kế hoạch kinh doanh hàng năm của Tập đoàn cho HĐQT và báo cáo ĐHĐCĐ; tổ chức thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, kế hoạch kinh doanh năm, kế hoạch đầu tư của Tập đoàn đã được phê duyệt bởi HĐQT và/hoặc ĐHĐCĐ;
 - Điều hành và quyết định các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Tập đoàn. Một hoạt động sẽ được coi là hoạt động kinh doanh hàng ngày của Tập đoàn nếu như hoạt động đó không thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ hoặc HĐQT;
 - Quyết định đầu tư, bán tài sản, quyết định các hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, hợp đồng thương mại, dân sự, tài chính, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, giao dịch bảo đảm hoặc bồi thường và hợp đồng khác có giá trị dưới 10% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính được kiểm toán gần nhất của Tập đoàn;
 - Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động đối với các chức danh còn lại, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của HĐQT;
 - Quyết định lương và phụ cấp (nếu có) đối với người lao động trong Tập đoàn, kể cả các chức danh thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của TGD;
 - Quyết định tuyển dụng lao động;
 - Đề xuất các biện pháp nâng cao hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý của Tập đoàn;
 - Được ủy quyền cho cấp dưới và người khác thực hiện một hoặc một số công việc thuộc thẩm quyền và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước HĐQT về việc ủy quyền đó;
 - Trong thời gian sớm nhất có thể, trước cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên hàng năm, TGD phải trình HĐQT phê chuẩn kế hoạch kinh doanh cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm;
 - Thực hiện các hoạt động khác thuộc trách nhiệm của mình theo quy định tại Điều lệ; nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết của HĐQT, ủy quyền hoặc phân cấp của HĐQT, hợp đồng lao động của TGD và pháp luật.
- **Văn phòng Hội đồng quản trị:** Văn phòng HĐQT có các chức năng sau: cầu nối các hoạt động giữa các tổ chức, cá nhân có liên quan trong Tập đoàn, công ty trực thuộc và các tổ chức khác; tham mưu cho HĐQT về các chức năng quản trị Tập đoàn và các công ty trực thuộc; Tổ chức thực hiện các nghiệp vụ hành chính và thư ký tại Văn phòng.
 - **Phòng Kiểm soát nội bộ:** Phòng kiểm soát nội bộ có các chức năng và nhiệm vụ chủ yếu

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 BMTW 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 Tập đoàn 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.

Mô hình tổ chức của Tập đoàn như sau:

▪ **Công nghệ:**

- CTCP Phát triển Công nghệ VinTech gồm các viện nghiên cứu và nhóm các công ty con cung cấp sản phẩm dịch vụ và giải pháp công nghệ
- CTCP Vingroup Ventures thành lập quỹ đầu tư vào các dự án khởi nghiệp

▪ **Công nghiệp:**

- Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VinFast: sản xuất và kinh doanh xe máy điện, ô tô mang thương hiệu “VinFast”
- Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất VinSmart chuyên nghiên cứu và sản xuất các thiết bị điện tử thông minh

▪ **Thương mại - Dịch vụ:**

○ **Bất động sản**

- ✓ Công ty CP Vinhomes phát triển dự án bất động sản nhà ở dưới hai thương hiệu “Vinhomes” và “Happy Town” và cho thuê và quản lý hệ thống văn phòng thương hiệu “Vincom Office”
- ✓ Công ty CP Vincom Retail cho thuê và quản lý các TTTM thương hiệu “Vincom Center”, “Vincom Mega Mall”, “Vincom Plaza”, “Vincom+”

○ **Du lịch nghỉ dưỡng - Vui chơi giải trí**

- ✓ CTCP Vinpearl phát triển khách sạn và khu nghỉ dưỡng mang thương hiệu “Vinpearl” và các sân golf mang thương hiệu “Vinpearl Golf” cùng hệ thống khu vui chơi giải trí mang thương hiệu “Vinpearl Land” và “Vinpearl Safari” 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.

○ **Bán lẻ**

- ✓ Công ty CP Dịch vụ Thương mại Tổng hợp VinCommerce sở hữu và vận hành hệ thống Siêu thị VinMart và Siêu thị mini – cửa hàng tiện ích 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 chất lượng dịch vụ tiện ích vượt trội.

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
2	Phạm Nhật Vượng	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riversides, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội	876.002.651	25,54%
3	SK Investment Vina II PTE.LTD	10 Anson Road, # 23-14S International Plaza, Singapore (079903)	205.752.212	6%
Tổng cộng			2.146.767.729	62,59%

Nguồn: Vingroup

- Cơ cấu vốn cổ phần của VIC tại ngày 03/10/2019

BẢNG 2: Cơ cấu vốn cổ phần của VIC tại ngày 03/10/2019

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Trong nước	15.046	2.921.008.781	85,16%
	Cá nhân	14.948	1.651.677.571	48,15%
	Tổ chức	98	1.269.331.210	37,01%
2	Nước ngoài	1.879	508.926.608	14,84%
	Cá nhân	1.693	4.388.334	0,13%
	Tổ chức	186	504.538.274	14,71%
3	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
Tổng cộng		16.925	3.429.935.389	100%

Nguồn: Vingroup

- Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại ngày 03/10/2019

TT	Tên Cổ Đông sáng lập	Địa chỉ	Số lượng Cổ Phần
1	Bà Phạm Hồng Linh	Tổ 41, phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Hà Nội	12.131.115

Nguồn: Vingroup

	STT	Tên công ty	Vốn điều lệ (tỷ VND)	Tỷ lệ lợi ích
	11	Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm	130	89,5%
	12	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	3.000	72,5%
	13	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	15.998	61,63%
	14	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	60	50,84%
	15	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	50	70,23%
	16	Công ty TNHH Đô Thị Đại Học Berjaya Việt Nam	12.000	70,79%
	17	Công ty TNHH Trung tâm tài chính Việt Nam BERJAYA	2.976	48,81%
	18	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Làng Vân	100	72,99%
	19	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	13.500	72,31%
	20	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	300	65,08%
	21	Công ty TNHH Thương mại đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỳ	1.000	72,31%
	22	Công ty CP Phát triển GS Củ Chi	329	72,24%
	23	Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh	6.850	74,03%
	24	Công ty CP Delta	1.000	72,32%
	Khối TTTM – Vincom Retail			
	25	Công ty Cổ phần Vincom Retail	23.288	55,48%
	26	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	5.779	55,48%
	27	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	5.629	55,48%
	28	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	352	53,97%
	29	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Bất Động Sản Hà Thành	380	55,48%
Du	Khối khách sạn, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí - Vinpearl			

	STT	Tên công ty	Vốn điều lệ (tỷ VND)	Tỷ lệ lợi ích
	50	Công ty TNHH Đầu tư sản xuất phát triển Nông nghiệp VinEco – Tam Đảo	300	57,24%
	51	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco	400	49,83%
	52	Công ty TNHH Nông nghiệp VINECO SAGRI	200	41,15%
Công nghiệp – Công nghệ	Khối Công nghiệp – Công nghệ			
	53	Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vinfast	25.116	51,15%
	54	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	4.000	62,03%
	55	Công Ty Cổ phần Phát Triển Công Nghệ VinTech	1.000	80,00%
	56	Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	20	80,00%
	57	Công ty TNHH giải pháp và dịch vụ Công nghệ VinConnect	1.000	100,00%
	58	Công Ty TNHH Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm HMS	50	80,00%
	59	Công ty cổ phần giải pháp và Dịch vụ Công nghệ VANTIX	30	84,00%
	60	Công ty TNHH Triển khai Hệ thống Phần Mềm VINSOFTWARE	50	80,00%
	61	Công ty TNHH tư vấn giải pháp tự động hóa quản trị VinBrain	30	80,00%
	62	Công ty TNHH Linh kiện ô tô AAPICO Vinfast	466	51,15%
	63	Vinfast Germany GmbH	25.000 EUR	51,15%
	64	Mundo Reader S.L và các công ty con	2.368.733 EUR	40,80%
	65	Vingroup Global Pte. Ltd.	100 USD	62,03%
	66	Công ty TNHH Vingroup Ru	362.000 USD	80,00%
	67	Công Ty VinTech - Nhật Bản	1.805.600 USD	80,00%
68	Công Ty Vingroup Hàn Quốc	520.000 USD	80,00%	

5. Giới thiệu quá trình tăng vốn của Tập đoàn

BẢNG 4: Quá trình tăng vốn của Vingroup trong giai đoạn 2012 đến 30/09/2019

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng	Vốn điều lệ trước phát hành (VND)	Vốn điều lệ huy động từ đợt phát hành (VND)	Vốn điều lệ sau phát hành (VND)	Đơn vị cấp
2012	Sáp nhập Công ty CP Vinpearl (hoán đổi cổ phiếu)	Cổ đông hiện hữu	3.911.498.930.000	1.582.334.120.000	5.493.833.050.000	UBCKNN
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	5.493.833.050.000	1.510.787.500.000	7.004.620.550.000	UBCKNN
2013	Tăng vốn từ nguồn thặng dư	Cổ đông hiện hữu	7.004.620.550.000	2.276.481.600.000	9.281.102.150.000	UBCKNN
	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	9.281.102.150.000	6.966.640.000	9.288.068.790.000	UBCKNN
	Sáp nhập Công ty PFV (hoán đổi cổ phiếu)	Cổ đông hiện hữu	9.288.068.790.000	7.968.000.000	9.296.036.790.000	UBCKNN
2014	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	9.296.036.790.000	722.201.960.000	10.018.238.750.000	UBCKNN
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	10.018.238.750.000	4.527.312.230.000	14.545.550.980.000	UBCKNN
2015	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	14.545.550.980.000	106.384.250.000	14.651.935.230.000	UBCKNN
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	14.651.935.230.000	3.763.639.260.000	18.415.574.490.000	UBCKNN
	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	18.415.574.490.000	266.306.380.000	18.681.880.870.000	UBCKNN
2016	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	18.681.880.870.000	716.667.640.000	19.398.548.510.000	UBCKNN
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	19.398.548.510.000	2.133.799.410.000	21.532.347.920.000	UBCKNN

6. Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn

Mô tả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn

Khởi đầu tại Việt Nam với lĩnh vực du lịch và bất động sản, Vingroup đã phát triển mạnh mẽ trở thành tập đoàn kinh doanh đa ngành với hệ sinh thái toàn diện từ bất động sản nhà ở, thương mại, du lịch đến các dịch vụ tiêu dùng gồm bán lẻ, y tế, giáo dục, nông nghiệp. Bên cạnh các lĩnh vực kinh doanh truyền thống vẫn tiếp tục đà tăng trưởng, Vingroup đang đầu tư mạnh mẽ vào lĩnh vực công nghiệp và công nghệ với khát vọng ghi dấu ấn toàn cầu. Trên tinh thần phát triển bền vững và chuyên nghiệp, Vingroup hiện đang hoạt động trong ba lĩnh vực chính: Công nghệ, Công nghiệp và Thương mại – Dịch vụ.

Hoạt động kinh doanh của Vingroup tập trung vào những lĩnh vực sau:

- **Công nghệ:**
 - VinTech – Nghiên cứu khoa học, ứng dụng, triển khai công nghệ
 - Vingroup Ventures – Đầu tư vào các dự án khởi nghiệp
- **Công nghiệp:**
 - VinFast – Ô tô, xe máy thương hiệu Việt, đẳng cấp quốc tế
 - VinSmart – Thiết bị điện tử thông minh thương hiệu Việt
- **Thương mại - Dịch vụ:**
 - **Bất động sản**
 - ✓ Vinhomes – Hệ thống căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại với dịch vụ mang tiêu chuẩn riêng
 - ✓ Happy Town – Nhà ở cho người thu nhập thấp
 - ✓ VinOffice – Hệ thống văn phòng cho thuê cao cấp
 - ✓ Vincom Retail – Hệ thống TTTM hàng đầu Việt Nam
 - **Du lịch - Vui chơi giải trí**
 - ✓ Vinpearl – Hệ thống khách sạn và khu du lịch nghỉ dưỡng 5 sao và 6 sao
 - ✓ Vinpearl Land – Thiên đường vui chơi giải trí của Việt Nam
 - ✓ Vinpearl Golf – Hệ thống sân golf đẳng cấp
 - ✓ Vintata – Hãng phim hoạt hình
 - ✓ Vinpearl Safari – Công viên chăm sóc và bảo tồn động vật
 - **Bán lẻ**
 - ✓ VinMart và VinMart+ – Hệ thống Siêu thị và siêu thị mini – cửa hàng tiện ích
 - ✓ VinPro – Hệ thống siêu thị công nghệ và điện máy
 - ✓ Adayroi – Kênh thương mại điện tử
 - ✓ VinID – Hệ sinh thái số

ba mẫu xe, bao gồm xe máy điện Klara (với hai phiên bản pin Lithium và bản ắc quy Acid chì), xe máy điện Ludo và Impes mang thiết kế thể thao và đô thị.

⚡ **VinSmart - Thiết bị thông minh thương hiệu Việt**

VinSmart được thành lập vào tháng 06 năm 2018, hoạt động trong lĩnh vực chính là sản xuất các thiết bị điện tử thông minh, mở đầu là điện thoại thông minh thương hiệu Vsmart. Tháng 12 năm 2018, sau sáu tháng thành lập, VinSmart đã chính thức giới thiệu bốn dòng điện thoại thông minh đầu tiên mang thương hiệu Vsmart là Active 1, Active 1+, Joy 1 và Joy 1+ hướng tới phân khúc trung cấp và phổ thông. Các mẫu điện thoại đều được trang bị những công nghệ tiên tiến hiện nay, đủ sức cạnh tranh với các sản phẩm của các thương hiệu lớn đang được ưa chuộng. Trong tháng 08 và tháng 09 năm 2019, VinSmart đã ra mắt thêm bốn mẫu điện thoại mới là Bee, Star, Live và Joy 2+.

6.1.3. Thương mại – Dịch vụ

a. Kinh doanh bất động sản

Đối với mảng kinh doanh bất động sản, Vingroup đã đạt được những mốc đáng chú ý như sau:

- 24 dự án mang thương hiệu “Vinhomes” đã hoàn thành và đang mở bán;
- Khoảng 103.000 sản phẩm Vinhomes được giao dịch thành công từ 2010 đến nay;
- Vinhomes được vinh danh là chủ đầu tư bất động sản uy tín nhất Việt Nam 2019 bởi Vietnam Report;
- Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside được vinh danh là “bất động sản tốt nhất thế giới” năm 2018 tại lễ trao giải thưởng bất động sản quốc tế - International property awards;
- Vinhomes nằm trong Top 5 thương hiệu đất giá nhất Việt Nam năm 2018 theo xếp hạng của Forbes Việt Nam

⚡ **Vinhomes – Hệ thống căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại với dịch vụ mang tiêu chuẩn riêng**

Vinhomes là thương hiệu bất động sản số một Việt Nam, hoạt động trong lĩnh vực phát triển, cho thuê và vận hành bất động sản nhà ở phức hợp phân khúc trung và cao cấp. Vinhomes phát triển các dòng sản phẩm căn hộ, nhà phố và biệt thự trung và cao cấp dưới thương hiệu “Vinhomes” thuộc ba dòng sản phẩm bao gồm Vinhomes Sapphire, Vinhomes Ruby và Vinhomes Diamond. Các Đại đô thị sẽ lần lượt ra mắt cả ba dòng sản phẩm, gia tăng lựa chọn cho khách hàng, và hướng tới chất lượng sống cao cấp.

Vinhomes cung cấp các sản phẩm vượt trội với 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, hệ thống siêu thị Vinmart và cửa hàng tiện ích VinMart+. Vinhomes không chỉ xây nhà ở 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”.

Một số dự án tiêu biểu đã hoàn thành:

- ✓ Dự án Vincom Bà Triệu, Hà Nội – Tháp A & B (“Vincom Bà Triệu – Tháp A & B”)

- ***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 nổi tiếng trong nước và quốc tế. Hiện tại, Vincom Retail sở hữu và vận hành bảy TTTM Vincom Center trên cả nước, gồm năm TTTM tại Hà Nội và hai TTTM tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***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 hóa và các phân khu giải trí, ẩm thực quy mô và độc đáo. Vincom Retail hiện có ba TTTM Vincom Mega Mall trên cả nước, gồm hai TTTM tại Hà Nội và một TTTM tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Vincom Plaza – điểm đến yêu thích hàng ngày của mọi gia đình***

Các TTTM Vincom Plaza hướng tới mọi gia đình tại các thành phố trẻ và khu vực ngoài trung tâm của Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại, Vincom Retail sở hữu và vận hành 48 TTTM Vincom Plaza tại 35 tỉnh thành trên cả nước.

- ***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 nghìn 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 12 trung tâm mua sắm Vincom+ tại 10 tỉnh thành trên cả nước.

Các trung tâm thương mại (“TTTM”) đang hoạt động

- ***Vincom Center***

- ✓ TTTM Vincom Center Bà Triệu, Hà Nội
- ✓ TTTM Vincom Center Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội
- ✓ TTTM Vincom Center Phạm Ngọc Thạch, Hà Nội
- ✓ TTTM Vincom Center Metropolis, Hà Nội
- ✓ TTTM Vincom Center Trần Duy Hưng, Hà Nội
- ✓ TTTM Vincom Center Đồng Khởi, TP. Hồ Chí Minh
- ✓ TTTM Vincom Center Landmark 81, TP. Hồ Chí Minh

- ***Vincom Mega Mall***

- ✓ TTTM Vincom Mega Mall Royal City, Hà Nội
- ✓ TTTM Vincom Mega Mall Times City, Hà Nội
- ✓ TTTM Vincom Mega Mall Thảo Điền, TP. Hồ Chí Minh

- ***Vincom Plaza***

- ✓ TTTM Vincom Plaza Long Biên, Hà Nội
- ✓ TTTM Vincom Plaza Bắc Từ Liêm, Hà Nội

- ✓ TTTM Vincom Plaza Trà Vinh, Trà Vinh
- ✓ TTTM Vincom Plaza Rạch Giá, Kiên Giang
- ✓ TTTM Vincom Plaza Vĩnh Long, Vĩnh Long
- ✓ TTTM Vincom Plaza Hậu Giang, Hậu Giang
- ✓ TTTM Vincom Plaza Tân An, Long An
- ✓ TTTM Vincom Plaza Cà Mau, Cà Mau
- **Vincom+**
 - ✓ TTTM Vincom+ Quận 2, Thành Phố Hồ Chí Minh
 - ✓ TTTM Vincom+ Sky Center Thành Phố Hồ Chí Minh
 - ✓ TTTM Vincom+ Nam Long, TP. Hồ Chí Minh
 - ✓ TTTM Vincom+ Uông Bí, Quảng Ninh
 - ✓ TTTM Vincom+ Chí Linh, Hải Dương
 - ✓ TTTM Vincom+ Tĩnh Gia, Thanh Hóa
 - ✓ TTTM Vincom+ Nam Đàn, Nghệ An
 - ✓ TTTM Vincom+ Kỳ Anh, Hà Tĩnh
 - ✓ TTTM Vincom+ Cam Ranh, Khánh Hòa
 - ✓ TTTM Vincom+ Sa Đéc, Đồng Tháp
 - ✓ TTTM Vincom+ 16/4, Phan Rang, Ninh Thuận
 - ✓ TTTM Vincom+ Long Thành, Đồng Nai

b. Du lịch – Vui chơi giải trí

✦ Vinpearl – Hệ thống khách sạn và khu du lịch nghỉ dưỡng đẳng cấp

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 năm sao và trên năm 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 sáu dòng thương hiệu chính cùng hệ thống sân golf đẳng cấp:

- ✓ Vinpearl Luxury
- ✓ Vinpearl Resorts
- ✓ Vinpearl Discovery
- ✓ Vinpearl Condotel
- ✓ Vinpearl Hotels
- ✓ VinOasis
- ✓ Vinpearl Golf

Hiện tại, hệ thống Vinpearl gồm 32 khách sạn và khu nghỉ dưỡng với tổng số lên tới hơn 16.600 phòng, chủ yếu đặt tại các địa điểm du lịch nổi tiếng của Việt Nam như: Hạ Long, Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Huế, Đà Nẵng, Hội An, Nha Trang, Cam Ranh, Cần Thơ, Phú Quốc.

✦ Vinperland - Ngập tràn cảm hứng – Trọn vẹn niềm vui

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

riêng cho cư dân Vinhomes.

- Ứng dụng thanh toán, tài chính: tính năng ví điện tử và sàn cho vay tiêu dùng VinID vay (triển khai chính thức vào tháng 11 năm 2019)
- Thu thập, nghiên cứu và phân tích tiêu dùng hàng đầu Việt Nam với cơ sở dữ liệu lớn và toàn diện
- Có tính năng tiếp thị bán hàng, hỗ trợ và phản hồi (Trung tâm CRM) hiệu quả cho toàn bộ hệ sinh thái Vingroup

d. Y tế

✦ Vinmec - Hệ thống bệnh viện đa khoa quốc tế

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 sáu năm hoạt động, Vinmec đã phát triển nhanh chóng về quy mô và chất lượng.

Vinmec – Chăm sóc sức khỏe chất lượng cao:

- 7 Bệnh viện đa khoa quốc tế
- 4 Phòng khám quốc tế
- 1.650 giường bệnh
- 2.600 bác sĩ, dược sĩ và điều dưỡng viên

Hệ thống y tế Vinmec:

- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City, Hà Nội
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hạ Long, Quảng Ninh
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hải Phòng
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Đà Nẵng
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang, Khánh Hòa
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park, Thành phố Hồ Chí Minh
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Phú Quốc, Kiên Giang
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Royal City, Hà Nội
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Gardenia, Hà Nội
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Metropolis, Hà Nội
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Sài Gòn

e. Giáo dục

✦ Vinschool - Hệ thống trường liên cấp chất lượng cao

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

VinEco - Nông nghiệp công nghệ cao

VinEco được thành lập năm 2015 với tầm nhìn là doanh nghiệp Việt Nam dẫn đầu trong lĩnh vực kinh doanh, sản xuất rau quả hiện đại, bền vững, chất lượng cao, cam kết cung cấp các sản phẩm nông sản an toàn, giàu dinh dưỡng với chất lượng cao nhất vì sức khỏe của người dân Việt và các thế hệ tương lai, thúc đẩy và lan tỏa văn hóa sản xuất nông nghiệp sạch, đồng thời nâng tầm vị thế thương hiệu nông sản Việt trên thị trường quốc tế.

Với chiến lược tối ưu hóa công nghệ sản xuất hiện đại từ Nhật Bản, Israel triển khai trên đồng ruộng, nhà kính, nhà màng, VinEco đáp ứng cao nhất những tiêu chuẩn sản xuất cao nhất của Việt Nam và quốc tế như VietGAP, GlobalGAP, HACCP, Hữu cơ đạt chuẩn Mỹ, Nhật Bản và Châu Âu. Hiện tại, VinEco đã phát triển được 14 nông trường trên cả nước với tổng diện tích quỹ đất canh tác gần 3.000 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.

VinEco – Nông nghiệp xanh, sạch, an toàn với:

- 14 Nông trường công nghệ cao;
- 3.000 hecta quỹ đất canh tác.

Doanh thu, lợi nhuận gộp qua các năm

BẢNG 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

TT	Khoản mục	Năm 2017		Năm 2018		9 tháng đầu năm 2019	
		Giá trị (tr. đ)	% Doanh thu	Giá trị (tr. đ)	% Doanh thu	Giá trị (tr. đ)	% Doanh thu
1	Chuyển nhượng BĐS	23,910,880	26,76%	25,148,297	20.63%	24.038.767	48,59%
2	Bán hàng tại siêu thị và các chuỗi bán lẻ	836,412	0,94%	2,049,956	1.68%	3.233.185	14,78%
3	Cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	(1,119,201)	-1,25%	(1,229,926)	-1.01%	32.307	0,47%
4	Cho thuê BĐS đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	2,309,953	2,59%	2,838,185	2.33%	2.744.823	50,54%
5	Cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	107,196	0,12%	(68,033)	-0.06%	62.827	2,89%
6	Cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	205,019	0,23%	80,481	0.07%	125.087	9,12%
7	Hoạt động sản xuất	-	0,00%	(272,879)	-0.22%	(1.596.752)	(37,26%)
8	Doanh thu khác	303,463	0,34%	377,269	0.31%	196.558	16,52%
	TỔNG	26,553,722	29,72%	28,923,350	23.73%	28.836.803	31,14%

Nguồn: BCTCHN kiểm toán năm 2017, 2018 và BCTCHN Q3/2019

thu hút hơn 24.000 lượt khách tham quan trong sáu ngày diễn ra, đưa dự án thành một điểm nhấn mới phía Tây thành phố.

- Vincom Retail thường xuyên tổ chức các chương trình ưu đãi giảm giá hấp dẫn trong các dịp lễ lớn như Tết, 30/4-1/5, Trung Thu, Quốc tế Phụ nữ... Các sự kiện này thu hút sự quan tâm lớn với hàng triệu lượt truy cập và giúp tăng mạnh số lượt khách đến mua sắm và trải nghiệm các Trung tâm thương mại Vincom.
- Vinpearl tài trợ cho chương trình VTV Travel – một chương trình trải nghiệm giới thiệu và cung cấp các thông tin hữu ích về nhiều địa điểm du lịch nổi tiếng khắp cả nước. Ngoài ra, Vinpearl cũng đã tổ chức giải chạy cầu thang bộ “Luxury Landmark 81 – Race to the Summit” nhằm chào mừng sự kiện khai trương khách sạn Vinpearl Luxury Landmark 81, không những giúp quảng bá hình ảnh của khách sạn mà còn góp phần khuyến khích các hoạt động thể dục thể thao trong cộng đồng.
- Nhằm định hình cho xu hướng tiêu dùng mới, ứng dụng công nghệ trong mua sắm, VinCommerce tổ chức các hoạt động quảng bá như sự kiện Trải nghiệm mua sắm 4.0 để giới thiệu đến khách hàng ứng dụng Scan&Go và siêu thị ảo với nhiều ưu đãi hấp dẫn. Bên cạnh đó, VinCommerce cũng khuyến khích lối sống sạch thông qua các hoạt động như chuỗi sự kiện “Từ ăn sạch đến sống xanh” thu hút 2.000 người tại TP. Hồ Chí Minh tham gia. Để giới thiệu dòng sản phẩm chăm sóc cơ thể VinMart Care được đặt hàng sản xuất tại Hàn Quốc và phân phối độc quyền tại hệ thống VinMart và VinMart+, VinCommerce đã tổ chức trưng bày hàng nghìn sản phẩm trong chương trình “Tuần lễ hàng hóa Hàn Quốc”.

6.5. Nhãn hiệu hàng hóa và đăng ký bảo hộ

Đến ngày 30/09/2019, Tập đoàn hoạt động trên 5 lĩnh vực chính, do vậy, Tập đoàn có rất nhiều nhãn hiệu thương mại đã đăng ký và được cấp văn bằng bảo hộ. Dưới đây là một số nhãn hiệu lớn Tập đoàn đã đăng ký bản quyền.

BẢNG 7: Danh sách các hợp đồng lớn của Tập đoàn đã và đang thực hiện trong năm 2018 đến 9 tháng đầu năm 2019

STT	Tên HĐ	Số hợp đồng	Giá trị HĐ chưa VAT (triệu VND)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm/ Nội dung HĐ	Đối tác
1	HĐXD	1006/2019/HĐXD/VG-SD3	44.271	10/6/2019	06 tháng	Thi công bê tông cốt thép móng thân DA Cầu Rào 2	Công ty CP Xây dựng Shodex 3
2	HĐXD	1604/2019/HĐXD/VG-VINADIC	48.221	16/4/2019	10 tháng	Thi công kết cấu móng thân DA Cầu Rào 2	Công ty CP Phát triển Đầu tư Xây dựng VN
3	HĐXD	2006/2019/HĐXD/VG-SH	50.060	20/6/2019	08 tháng	Thi công bê tông cốt thép móng thân DA Cầu Rào 2	Công ty CP Tư vấn Phát triển Xây dựng Sông Hồng
4	HĐXD	1203/2019/HĐXD/VG-ĐS	59.153	12/3/2019	10 tháng	Thi công bê tông cốt thép đợt 2 DA Cầu Rào 2	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đăng Sơn
5	HĐXD	1806/2019/HĐXD/VG-ĐS	59.650	18/6/2019	08 tháng	Thi công kết cấu bê tông cốt thép móng thân DA Cầu Rào 2	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đăng Sơn
6	HĐXD	1502/2019/HĐX/VINGROUP-MĐ	60.382	15/2/2019	06 tháng	Thi công cọc đại trà đợt 4 DA Cầu Rào 2	Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức
7	HĐXD	0507/2019/HĐXD/VG-ECOBANAM	63.509	5/7/2019	06 tháng	Thi công bê tông cốt thép móng thân, chống thấm DA Cầu Rào 2	Công ty CP Ecoba Việt Nam
8	HĐXD	0804/2019/HĐXD/VHSC/VG-MT	66.899	8/4/2019	10 tháng	Thi công thô hoàn thiện DA số 1 Thanh Hóa	Tổng Công ty CP Miền Trung
9	HĐXD	0604/2019/HĐXD/VG-ĐS	77.363	6/4/2019	10 tháng	Thi công thô hoàn thiện giai đoạn 2 DA số 1 Thanh Hóa	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đăng Sơn

8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất

Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn năm 2017, 2018 và 6 tháng đầu năm 2019

BẢNG 8: Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn năm 2017, năm 2018 và 9 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng/giảm	9T/2019
Tổng giá trị tài sản	213.792.056.984.597	287.974.176.805.809	34,70%	357.159.235.876.947
Doanh thu thuần	89.350.048.597.913	121.894.400.421.104	36,42%	92.614.051.673.075
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	9.445.186.694.788	13.587.903.269.723	43,86%	9.548.929.180.464
(Lỗ)/Lãi hoạt động khác	(330.905.216.212)	265.734.380.685	180,31%	(164.826.083.083)
Lợi nhuận trước thuế	9.114.281.478.576	13.853.637.650.408	52,00%	9.384.103.097.381
Lợi nhuận sau thuế	5.654.941.791.226	6.190.881.470.603	9,48%	4.112.360.688.258
Tỷ lệ trả cổ tức	0%	21%		N/A

Nguồn: BCTCHN kiểm toán năm 2017, 2018 và BCTCHN Q3/2019 của VIC

Xét về mặt doanh thu và lợi nhuận, năm 2018 kết quả kinh doanh của Vingroup đều tăng so với năm 2017. Trong năm 2018, nhiều kế hoạch của Tập đoàn đã được hoàn thành với các sự kiện nổi bật chính như sau:

- Ra mắt ô tô, xe máy Vinfast và điện thoại thông minh Vsmart
- Niêm yết cổ phiếu Vinhomes, huy động tổng cộng gần 3,2 tỷ đô la Mỹ từ thị trường quốc tế
- Vinhomes mở bán 2 dự án đại đô thị với sức mua ấn tượng: Vinhomes Ocean Park và Vinhomes Sportia
- Vincom Retail lập kỷ lục khai trương 20 TTTM trong 01 năm
- Khai trương Vincom center Landmark 81 – hạng mục đầu tiên tại tòa nhà cao nhất Việt Nam
- Mua lại Fivimart và Viễn thông A, Vingroup sở hữu hệ thống cửa hàng bán lẻ lớn nhất Việt Nam
- Vinpearl tái cấu trúc thương hiệu, tăng gấp 1,6 lần quy mô lên hơn 16.400 phòng

Khởi đầu tại Việt Nam với lĩnh vực du lịch và bất động sản, Vingroup đã phát triển mạnh mẽ trở thành tập đoàn kinh doanh đa ngành với hệ sinh thái toàn diện, trải dài trong lĩnh vực bất động sản (bao gồm các phân khúc dân cư, thương mại và khách sạn), lĩnh vực tiêu dùng (bao gồm tiêu dùng và bán lẻ, chăm sóc sức khỏe và giáo dục), công nghiệp (bao gồm ô tô, xe máy điện, điện thoại thông minh và thiết bị thông minh) và công nghệ. Ngoài ra, để tối ưu hóa trải nghiệm của người tiêu dùng và tạo ra sự phối hợp nhằm gia tăng giá trị thông qua hệ sinh thái của Vingroup, Vingroup đã tạo ra chương trình khách hàng thân thiết VinID, hiện đã phát triển thành một hệ sinh thái số với hơn 8 triệu thành viên tính tới ngày 30 tháng 9 năm 2019. VinID thúc đẩy sự tham gia, tiếp thị và sản phẩm của khách hàng sáng kiến phát triển để giúp duy trì vị trí dẫn đầu thị trường của Vingroup.

Trong lĩnh vực bất động sản, Vinhomes dẫn đầu thị trường Việt Nam và là nhà phát triển duy nhất có sự hiện diện lớn trên khắp các thành phố lớn trong cả nước, đặc biệt là hai khu vực đô thị lớn nhất Hà Nội và TP HCM, theo Báo cáo Bất động sản của CBRE. Vinhomes có thị phần lớn nhất với 22%, vượt trội so với các công ty bất động sản khác, dựa trên tổng số căn bán lũy kế trên tất cả các phân khúc từ tháng 1 năm 2016 đến tháng 9 năm 2019.

Không những vậy, Vingroup còn có lợi thế sở hữu quỹ đất lớn nhất Việt Nam, nằm trong khu vực có tiềm năng tăng trưởng cao, gần hoặc dự kiến gần mạng lưới giao thông, cơ sở hạ tầng công cộng hay các trung tâm kinh tế mới, trong đó có các tuyến đường sắt đô thị sắp tới tại Hà Nội và TP HCM.

Trong lĩnh vực bất động sản bán lẻ, Vincom Retail là nhà phát triển, chủ sở hữu và nhà vận hành trung tâm bán lẻ lớn nhất tại Việt Nam. Vincom Retail có 70 trung tâm thương mại hoạt động tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2019. Trong lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng, Vinpearl sở hữu và vận hành hệ thống khách sạn, khu nghỉ dưỡng và giải trí tích hợp hàng đầu tại Việt Nam. Vinpearl vận hành 32 khách sạn và khu nghỉ dưỡng, với 16.635 phòng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019. Hệ thống khách sạn và khu nghỉ dưỡng Vinpearl tọa lạc tại 17 điểm du lịch chính tại Việt Nam, chủ yếu tập trung tại Nha Trang, Đà Nẵng và Phú Quốc.

Trong lĩnh vực bán lẻ, Vincommerce là nhà vận hành mạng lưới siêu thị và siêu thị mini – cửa hàng tiện lợi lớn nhất Việt Nam, với 120 siêu thị VinMart và gần 2.290 siêu thị mini và cửa hàng tiện lợi VinMart + tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2019. Ngoài ra, VinPro vận hành hơn 240 cửa hàng bán lẻ sản phẩm công nghệ và điện máy VinPro tại ngày 30 tháng 9 năm 2019. Vingroup cũng là nhà sáng lập và sở hữu kênh thương mại điện tử Adayroi.com, nằm trong số 10 website thương mại phổ biến nhất tại Việt Nam.

Về lĩnh vực công nghiệp, Vingroup có hai thương hiệu và VinFast và VinSmart. Tập đoàn hiện là nhà sản xuất ô tô thương hiệu nội địa duy nhất tại Việt Nam. Chưa đầy hai năm kể từ khởi công ngày 02 tháng 9 năm 2017, VinFast đã hoàn thành xây dựng tổ hợp sản xuất ô tô và xe máy điện quy mô 250.000 xe/năm mỗi loại tại Cát Hải, Hải Phòng và lần lượt bàn giao các mẫu xe ô tô VinFast Fadil, VinFast Lux A 2.0 và VinFast Lux SA 2.0, cùng các mẫu xe máy điện Klara, Ludo, và Impes tới tay người tiêu dùng cả nước.

Vào tháng 12 năm 2018, Vingroup đã ra mắt thương hiệu điện thoại thông minh và thiết bị thông minh đầu tiên của Việt Nam mang tên Vsmart. Trong vòng chỉ hơn một năm, Vingroup đã giới thiệu ra thị trường tám mẫu điện thoại thông minh sử dụng hệ điều hành Android và bắt đầu phân phối tại một số thị trường nước ngoài như Tây Ban Nha, Các Tiểu Vương Quốc Ả Rập Thống Nhất (UAE) và Nga.

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.

Triển vọng phát triển ngành du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí

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).

Triển vọng phát triển ngành bán lẻ

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 2019 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.

Triển vọng phát triển ngành giáo dục

Trong những năm gần đây, thị trường giáo dục đã có những bước chuyển mình mạnh mẽ. Khi sự cạnh tranh của một xã hội đang phát triển ngày càng tăng, giáo dục phải có những bước thay đổi tiên phong để trang bị các kiến thức và kỹ năng cần thiết cho lực lượng lao động. Thị trường giáo dục hiện nay đã đa dạng hơn, có thêm nhiều trường đào tạo và nhiều chương trình để phụ huynh và học sinh lựa chọn, để bắt kịp với nhu cầu và nhận thức ngày một cao của phụ huynh và học sinh về giáo dục, đào tạo. Trong tương lai, khi các công ty, Tập đoàn nước ngoài đẩy mạnh đầu tư vào thị trường Việt Nam, nhu cầu về một lực lượng lao động có đầy đủ các kỹ năng làm việc theo tiêu chuẩn quốc tế là rất lớn. Các trường có hệ thống giảng dạy tiếp thu từ chính các nước phát triển sẽ được các bậc phụ huynh quan tâm đến chất lượng đào tạo tìm đến ngày một nhiều. Nhờ đó, các học sinh sẽ ngày càng có điều kiện được học tập trong môi trường giảng dạy hiện đại, tiếp xúc với các kiến thức cập nhật, được làm quen với môi trường quốc tế, tạo tiền đề cho các học sinh sinh viên, lực lượng lao động chính sau này trang bị kiến thức và kỹ năng để hòa nhập vào môi trường lao động toàn cầu hóa.

Triển vọng phát triển ngành y tế

Việt Nam là một nước đang phát triển với tổng dân số hơn 90 triệu người, là nước đông dân thứ 3 trong khu vực Đông Nam Á và đứng thứ 13 trên thế giới. Hiện ngân sách dành cho y tế vào khoảng gần 7% và Bộ Y tế đang đề xuất tăng hơn trong những năm tới.

Trong dài hạn, y tế Việt Nam được dự đoán sẽ tăng trưởng song song với tốc độ tăng trưởng kinh tế trong nước. Chính phủ đã đề ra kế hoạch đầu tư gần 1,5 tỷ USD cho lĩnh vực y tế cho

ngành Việt Nam là rất lớn nếu Việt Nam có các chính sách nhất quán phát triển mạnh mẽ, kịp thời và đúng đắn. Mục tiêu và các giải pháp cụ thể nhằm phát triển công nghiệp Việt Nam trong thời gian tới cần bám sát chủ trương của Đảng tại Nghị quyết số 23-NQ/TW ngày 22 tháng 3 năm 2018 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về định hướng xây dựng chính sách công nghiệp quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

Tại Nghị quyết số 23-NQ/TW, Trung ương Đảng đã định hướng các chính sách lớn để phát triển công nghiệp quốc gia trong thời gian tới cũng như trong dài hạn, gồm:

- Chính sách phân bổ không gian và chuyển dịch cơ cấu ngành công nghiệp.
- Chính sách phát triển các ngành công nghiệp ưu tiên.
- Chính sách tạo lập môi trường đầu tư, kinh doanh thuận lợi cho phát triển công nghiệp.
- Chính sách phát triển doanh nghiệp công nghiệp.
- Chính sách phát triển nguồn nhân lực công nghiệp.
- Chính sách khoa học và công nghệ cho phát triển công nghiệp.
- Chính sách khai thác tài nguyên, khoáng sản và chính sách bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu trong quá trình phát triển công nghiệp.
- Nâng cao năng lực lãnh đạo của Đảng, hiệu lực, hiệu quả quản lý của Nhà nước, phát huy quyền làm chủ của nhân dân trong xây dựng và triển khai thực hiện chính sách phát triển công nghiệp quốc gia.

Do đó, việc tham gia vào ngành công nghiệp là định hướng phát triển đúng đắn và phù hợp của Tập đoàn Vingroup.

Triển vọng phát triển ngành công nghệ

Ở thị trường thiết bị viễn thông, xu hướng nâng cấp thiết bị sẽ là xu thế chủ đạo, phù hợp với cuộc Cách mạng Công nghiệp 4.0 hiện nay. Theo dự báo, thị trường điện thoại thông minh trong nước sẽ tăng trưởng ở mức 2% trong năm 2019 trong khi doanh số điện thoại phổ thông tiếp tục chứng kiến sự suy giảm. Trong những năm qua, hệ thống hạ tầng viễn thông tại Việt Nam đã trải qua giai đoạn chuyển đổi mạnh từ 3G sang 4G, và Chính phủ đã đề ra kế hoạch triển khai hệ thống hạ tầng viễn thông 5G trong thời gian tới. Theo đó, dự kiến công nghệ 5G sẽ được thử nghiệm trong năm 2019 và thương mại hóa trong năm 2020. Sự có mặt của 5G đóng vai trò tiên quyết phục vụ hệ sinh thái vạn vật kết nối (IoT) trong tương lai. Với sự hỗ trợ của mạng lưới hạ tầng mới, điện thoại di động sẽ trở thành thiết bị trung tâm của hệ sinh thái thông minh trong cuộc Cách mạng Công nghiệp 4.0.

Các công ty khởi nghiệp công nghệ sẽ tiếp tục là điểm sáng trong hệ sinh thái khởi nghiệp tại Việt Nam, thu hút dòng vốn đầu tư cả từ trong và ngoài nước. Theo báo cáo của World Bank, chỉ có 31% người trưởng thành ở Việt Nam sở hữu tài khoản ngân hàng, khoảng một nửa dân số sử dụng điện thoại thông minh và con số này vẫn tiếp tục tăng, tạo nền tảng tốt cho sự phát triển của Fintech. Theo nghiên cứu của công ty tư vấn Solidiance, quy mô thị trường Fintech Việt Nam được dự báo sẽ tăng từ 4,4 tỷ đô la Mỹ năm 2017 lên mức 7,8 tỷ đô la Mỹ trong năm 2020. Trong bối cảnh đó, Tập đoàn Vingroup đã thực hiện những bước đi rất mạnh mẽ nhằm góp phần mang đến sự thay đổi tích cực và đột phá cho lĩnh vực công nghệ của Việt Nam.

Tập đoàn thường xuyên rà soát, điều chỉnh các chính sách phúc lợi, tạo thêm nhiều đãi ngộ thiết thực cho toàn thể CBNV.

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 CBNV cùng gia đình đi tham quan, nghỉ mát.
- Khen thưởng cho con em CBNV 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 con.
- Xây dựng khu thể thao đa năng với cảnh quan đẹp mắt, đầy đủ cơ sở vật chất, nơi mọi CBNV có thể thường xuyên tập luyện, thi đấu thể thao, rèn luyện sức khỏe.
- Thành lập Quỹ Hỗ trợ CBNV gặp khó khăn với mục đích trợ cấp, hỗ trợ (một lần hoặc lâu dài) cho những CBNV 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.

Khen thưởng:

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

✦ Chính sách đào tạo

Tập đoàn tiếp tục triển khai sâu rộng các chương trình đào tạo trọng tâm, đào tạo nâng cao và chiến dịch thi đua học tập với mục tiêu phát triển Vingroup thành Tập đoàn học tập và nâng cao toàn diện chất lượng nguồn nhân lực, tiến tới nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ trên toàn Tập đoàn. Trong năm 2018, CBNV Vingroup đã hoàn thành hơn 3,5 triệu giờ đào tạo, tăng 40% so với 2017.

Các hình thức đào tạo tiếp tục duy trì tính đa dạng ứng dụng các phương pháp, kỹ thuật phù hợp với xu thế, tăng cường hiệu quả trong phát triển kỹ năng, kiến thức và năng lực của mỗi CBNV. Công tác tổ chức sát hạch tay nghề, đánh giá tay nghề của CBNV được các đơn vị duy trì tổ chức nghiêm túc nhằm đánh giá, sàng lọc và phân loại để quy hoạch các nội dung, chương trình đào tạo phù hợp. Các chương trình đào tạo & phát triển đội ngũ CBLĐ nguồn, Chuyên gia ngành được đầu tư thiết kế, triển khai bài bản và thu hút sự quan tâm và tham gia của CBLĐ các cấp.

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 Chương trình đào tạo chuẩn hóa năng lực lãnh đạo dành cho CBLĐ các cấp trên toàn Tập đoàn.
2. Chuỗi Hội thảo đào tạo ngành dọc cập nhật kiến thức được tổ chức định kỳ hàng tháng dành cho đội ngũ CBLĐ trên toàn Tập đoàn.
3. Chương trình Đào tạo Tổng Quản lý & Nguồn Tổng Quản lý Khách sạn & Resort của Đại học Berjaya – Malaysia.
4. Chương trình Đào tạo Bác sỹ Nội trú, Điều dưỡng nguồn Vinmec.

Lao động” năm 2016

- Vinh danh là Nơi làm việc tốt nhất trong lĩnh vực Bất động sản/ Kiến trúc/ Thiết kế, Bán lẻ/Bán sỉ/ Thương mại và Du lịch/ Khách sạn do mạng cộng đồng nghề nghiệp Anphanbe và Tập đoàn nghiên cứu thị trường Nielsen công bố.

11. Chính sách cổ tức

Theo quyết định của ĐHĐCĐ và theo quy định của pháp luật, cổ tức sẽ được công bố và chi trả từ lợi nhuận giữ lại của Tập đoàn nhưng không được vượt quá mức do Hội đồng quản trị đề xuất sau khi đã tham khảo ý kiến cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ. Năm 2017 và 2018, Tập đoàn không thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

12. Tình hình hoạt động tài chính

Các chỉ tiêu cơ bản

Niên độ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 hàng năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 của năm. Báo cáo tài chính của Tập đoàn trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

- Báo cáo tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

BẢNG 10: Báo cáo tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Vingroup tính đến thời điểm 30/09/2019

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	30/09/2019
Vốn điều lệ	26.377.079.540.000	32.756.212.300.000	34.299.353.890.000
Thặng dư vốn cổ phần	2.651.165.167.904	11.442.900.804.192	32.644.458.671.477
Vốn khác của chủ sở hữu	-	7.235.205.990.828	7.235.205.990.828
Cổ phiếu quỹ	(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)	(2.453.134.013.488)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	12.511.114.930
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	37.845.114.930	42.845.114.930	52.845.114.930
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	5.583.084.564.118	5.095.996.481.223	5.127.322.914.526
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	20.882.759.865.187	45.415.478.062.660	48.489.593.133.905
Tổng nguồn vốn	52.557.010.177.655	99.013.714.679.349	357.159.235.876.947

BCTCHN kiểm toán năm 2017, 2018 và BCTCHN Q3/2019 của Vingroup

- Trích khấu hao tài sản cố định

Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định hữu hình và 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, vật kiến trúc 5 -50 năm

• **Tổng dư nợ vay ngân hàng**

BẢNG 12: Vay nợ ngắn hạn và dài hạn

Đơn vị: đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	30/09/2019
1	Vay ngắn hạn	18.140.968.057.370	19.115.963.139.737	33.803.461.524.653
2	Vay dài hạn	31.219.525.897.044	61.770.712.362.953	63.037.914.450.280
	Tổng cộng	49.360.493.954.414	80.886.675.502.690	96.841.375.974.933

BCTCHN kiểm toán năm 2017, 2018 và BCTCHN Q3/2019 của Vingroup

• **Tình hình công nợ hiện nay**

BẢNG 13: Các khoản phải thu tại thời điểm 31/12/2017, 31/12/2018 và 30/09/2019

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	30/09/2019
	Các khoản phải thu ngắn hạn	27.335.112.175.074	50.075.353.646.870	64.302.652.242.636
1	Phải thu của khách hàng	5.744.460.450.918	7.594.009.964.922	9.311.130.595.215
2	Trả trước cho người bán	8.675.566.825.227	16.677.008.433.017	27.254.170.150.508
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7.684.239.828.536	5.077.857.439.663	17.493.009.106.330
4	Các khoản phải thu khác	5.748.899.913.388	20.993.914.563.166	10.551.317.025.166
5	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(518.054.842.995)	(267.436.753.898)	(306.974.634.583)
	Phải thu dài hạn	563.644.449.382	360.541.085.729	419.513.734.772
2	Phải thu về cho vay dài hạn	269.026.341.080	55.000.000.000	66.650.000.000
3	Phải thu dài hạn khác	294.618.108.302	305.541.085.729	352.863.734.772
	Tổng cộng	27.898.756.624.456	50.435.894.732.599	64.722.165.977.408

Nguồn: BCTCKT hợp nhất năm 2017, 2018 và BCTCHN Q3/2019 của Vingroup

BẢNG 14: Các khoản phải trả tại thời điểm 31/12/2017, 31/12/2018 và 30/09/2019

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	30/09/2019
	Nợ ngắn hạn	123.624.630.823.022	109.245.613.874.652	151.188.430.465.008

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
+ Hệ số thanh toán nhanh ((TSLĐ - HTK)/NNH)	0,36	0,73
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,75	0,66
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3,07	1,91
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/HTK bq)	1,13	1,67
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,42	0,42
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	6,33%	5,08%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	10,8%	6,3%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,65%	2,15%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	10,57%	11,15%
+ Thu nhập trên cổ phần (EPS)	1.816	1.270

13. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng

BẢNG 16 : Danh sách Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng

Stt	Họ và tên	Chức vụ
I Hội đồng Quản trị		
1	Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch HĐQT
2	Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch HĐQT
3	Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch HĐQT
4	Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch HĐQT
5	Ông Nguyễn Việt Quang	Phó chủ tịch HĐQT
6	Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch HĐQT - Thành viên HĐQT độc lập
7	Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên - Thành viên HĐQT độc lập
8	Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên - Thành viên HĐQT

Vinhomes.

- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019): 876.002.651 cổ phần, chiếm 25,54% vốn điều lệ.
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019) của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ (cp)
Phạm Thu Hương	Vợ	151.056.477

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không

☛ Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị - Bà Phạm Thúy Hằng

- Họ và tên: Phạm Thúy Hằng
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1974
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quê quán: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Ngoại ngữ
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
2005 - 2010	Thành viên HĐQT Tập đoàn Vingroup
02/2010 - nay	Phó chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup

- Chức vụ hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không.
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019): 100.881.292 cổ phần, chiếm 2,94% vốn điều lệ.
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019) của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cp nắm giữ
Nguyễn Quốc Thành	Chồng	10.741.011
Phạm Hồng Linh	Chị gái	12.131.115

- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Sư phạm Ngoại ngữ
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
03/1996 – 06/1999	Chuyên viên pháp lý Văn phòng Luật Ngo Miguères and Partners, Hà Nội
1999 – 01/2005	Cộng sự Hãng Luật Gide Loyrette Nouel, Hà Nội
01/2005 – 08/2016	Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup
2008 - nay	Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup
2018 – 2019	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Vinhomes
2/2019 – nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Vinhomes

- Chức vụ hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Vinhomes.
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019): 231.742 cổ phần, chiếm 0,006 % vốn điều lệ
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019) của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cp nắm giữ
Trần Thị Trâm	Mẹ đẻ	3.592

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không

➤ Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Ông Lê Khắc Hiệp

- Họ và tên: Lê Khắc Hiệp
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1956
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân vật lý, tiến sỹ toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1984 - 1994	Nghiên cứu viên tại Viện Vật lý, Viện Khoa học Việt Nam
1994 - 1999	Văn phòng đại diện Tập đoàn Prudential – Anh

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1996 - 2009	Thành viên HĐQT kiêm Trưởng Ban Kiểm soát Công ty TNHH Y Cao
2010 – 02/2018	Tổng Giám đốc CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Vinhomes)
2017 – nay	Thành viên HĐQT Tập đoàn Vingroup
02/2018 - nay	Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

- Chức vụ hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
 - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec
 - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái
 - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Vinhomes
 - Chủ tịch Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019): 175 cổ phần, chiếm 0,000005% vốn điều lệ
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019) của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cp nắm giữ (cP)
Lê Minh Ngọc	Vợ	2.218.146

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không

⚡ Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập - Ông Ling Chung Yee Roy

- Họ và tên: Ling Chung Yee Roy
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1977
- Nơi sinh: Singapore
- Quốc tịch: Singapore
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
2001 – 2003	Chuyên gia phân tích – Salomon Smith Barney (New York &

- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch, CBRE Campuchia
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: 0 cổ phần.
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không

✦ Thành viên HĐQT – Ông Park Woncheol

- Họ và tên: Park Woncheol
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1967
- Nơi sinh: Hàn Quốc
- Quốc tịch: Hàn Quốc
- Quê quán: Hàn Quốc
- Trình độ văn hóa:
- Trình độ chuyên môn:
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
2019 – current	Thành viên Hội đồng quản trị, SK Investment Vina II Pte. Ltd.
2018 – current	Phó Tổng giám đốc, Nhóm Hỗ trợ chiến lược tại SUPEX, SK Innovation
2016 – 2018	Phó Tổng giám đốc, Công ty Quản lý Tài sản Hana, Phòng Đầu tư Hạ tầng Năng lượng
2013 – 2016	Phó Tổng giám đốc, Công ty Năng lượng GS, Phòng Kinh doanh Tài nguyên Năng lượng
2010 – 2013	Phó Giám đốc, SK Holdings, Nhóm phát triển kinh doanh G&G
2010 – 2010	Phó Giám đốc, SK Gas, Nhóm Hỗ trợ doanh nghiệp
2006 – 2009	Phó Giám đốc, Công ty OCI, Phát triển Kinh doanh, Nhóm M&A
2005 – 2006	Boston Consulting Group

- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
 - o Phó Tổng giám đốc, Nhóm Tư vấn Chiến lược tại SUPEX, SK Innovation
 - o Thành viên Hội đồng quản trị, SK Investment Vina II Pte. Ltd.
 - o Thành viên Hội đồng quản trị, SK South East Asia Investment Pte. Ltd.

lệ.

- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019) của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cp nắm giữ (cp)
Phan Hồng Nhung	Vợ	180.150

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không

Thành viên Ban kiểm soát – Ông Đinh Ngọc Lân

- Họ và tên: Đinh Ngọc Lân
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 1975
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế – Trường ĐH Thương Mại Hà Nội
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
09/1996 – 11/2007	Kiểm toán viên – Kiểm toán Nhà nước
12/2007 – 05/2008	Phó trưởng Phòng Kiểm toán DNNN – KTNN Khu vực I
05/2008 2011	Trưởng phòng Kiểm toán nội bộ Tập đoàn Vingroup
10/2011 – nay	Thành viên BKS Tập đoàn Vingroup

- Chức vụ hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không
- Số lượng cổ phần nắm giữ (tại 03/10/2019): 1.733 cổ phần, chiếm 0,000051% vốn điều lệ
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019) của những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không

Thành viên Ban kiểm soát – Bà Đỗ Thị Hồng Vân

- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1991 - 1996	Kế toán viên, Bưu điện Thành phố Hà nội
1996 - 1998	Phó Phòng Thanh toán cước phí – TT Dịch vụ Khách hàng Bưu điện Hà Nội
1998 – 2004	Trưởng Phòng Thanh toán cước phí – TT Dịch vụ Khách hàng Bưu điện Hà Nội
2004 – 2006	Phó Giám đốc TT Dịch vụ Khách hàng Bưu điện Hà Nội
2006 – 06/2012	Tổng Giám đốc Công ty CP Vincom
10/2008 – 15/11/2011	Thành viên HĐQT Công ty CP Vincom
07/2012 – 04/2017	Thành viên HĐQT Tập đoàn Vingroup
07/2012 - nay	Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup

- Chức vụ hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó tổng giám đốc
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Bà Nội hiện đang nắm giữ các chức vụ quản lý tại một số công ty thành viên/công ty con của Tập đoàn Vingroup.
- Số lượng cổ phần nắm giữ (tại ngày 03/10/2019): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019) của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cp nắm giữ (cp)
Bế Thị Thuận	Mẹ đẻ	54.736

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không

☛ Phó Tổng giám đốc – Ông Phạm Văn Khương

- Họ và tên: Phạm Văn Khương
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 1959
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1996 - 2008	Trưởng Đại diện kiêm Giám đốc phụ trách nghiệp vụ Ngân hàng Đầu tư, Ngân hàng JPMorgan tại Việt Nam
2008 - 2013	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty CP Tư vấn Tài chính Đầu tư AFH
2013 - 2014	Giám đốc phụ trách Thị trường Việt Nam, Ngân hàng UBS, Thụy Sĩ
2014 - nay	Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup
7/2018 – nay	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần VINID

- Chức vụ hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó tổng giám đốc
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần VINID
- Số lượng cổ phần nắm giữ (tại ngày 03/10/2019): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019) của những người có liên quan: không.
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổ chức phát hành: Không

➤ Phó Tổng Giám đốc – Bà Dương Thị Hoàn

- Họ và tên: Dương Thị Hoàn
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 1978
- Nơi sinh: Quảng Trị
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
2000 - 2004	Công ty cổ phần XNK Aprosimex
2005 - 2007	Công ty cổ phần Hùng Việt
03/2007 – 08/2016	Trưởng Ban Truyền thông Tập đoàn Vingroup
08/2016 - nay	Phó TGD kiêm Trưởng ban truyền thông Tập đoàn Vingroup

- Chức vụ hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó Tổng giám đốc
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không.
- Số lượng cổ phần nắm giữ (tại ngày 03/10/2019): 177 cổ phần, chiếm 0,000005% vốn

14. Tài sản

BẢNG 17: Tài sản cố định hữu hình của Vingroup tại thời điểm 30/09/2019

Đơn vị tính: đồng

Stt	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	Tỷ lệ % GTCL/NG
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	47.197.346.383.879	42.128.003.918.900	89,26%
2	Máy móc, thiết bị	36.934.553.151.460	31.030.200.358.433	84,01%
3	Phương tiện vận tải	1.633.427.140.086	1.128.353.997.625	69,08%
4	Thiết bị văn phòng	1.457.849.714.138	929.994.284.328	63,79%
5	Tài sản cố định khác	1.178.828.977.753	697.311.664.892	59,15%
Tổng cộng:		88.402.005.367.316	75.913.864.224.178	85,87%

Nguồn: BCTCHN tại 30/09/2019

15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2019

BẢNG 18: Một số chỉ tiêu dự kiến trong kế hoạch tài chính hợp nhất năm 2019

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	2019
1	Doanh thu thuần	140.000
2	Lợi nhuận sau thuế	6.500
3	LNST/DTT	4,64%
4	LNST/Vốn CSH	5,09%

Nguồn: Vingroup

- Căn cứ đạt kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Năm 2019, Tập đoàn sẽ tiếp tục phát huy mô hình P&Ls 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, đặc biệt áp dụng công nghệ vào mọi hoạt động nhằm bắt kịp xu hướng phát triển chung của thế giới. Nâng tầm đẳng cấp, hướng tới tiêu chuẩn năm sao Quốc tế cũng là một trong những ưu tiên hàng đầu của Tập đoàn trong năm 2019.
- ✓ **Về nguồn vốn 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.

V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC HOÁN ĐỔI

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0104179545 do Phòng kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/09/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 01/04/2016.

Được thành lập với mức vốn điều lệ ban đầu là 500 tỷ đồng. Sau 8 năm hoạt động, hiện nay công ty có vốn điều lệ thực góp là 1.199 tỷ đồng và 2 công ty con, hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân sự, dịch vụ giải trí.

Là một đơn vị thành viên của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (“Tập đoàn Vingroup”), SDI được thừa hưởng những lợi thế sẵn có cả về tiềm lực tài chính mạnh lẫn đội ngũ nhân sự năng động, trình độ chuyên môn cao, nhiều kinh nghiệm trong điều hành và quản lý các dự án lớn, quy mô quốc tế và đặc biệt là uy tín thương hiệu của Tập đoàn Vingroup.

Trên cơ sở phân tích, nghiên cứu sâu về môi trường đầu tư kinh doanh của thị trường bất động sản tại Việt Nam, SDI chọn phân khúc thị trường bất động sản cao cấp làm định hướng phát triển chiến lược. Năm 2011, SDI khởi công xây dựng và phát triển Dự án Vinhomes Riverside tại quận Long Biên, Hà Nội. Đây là một khu đô thị sinh thái cao cấp, đa chức năng, bao gồm quần thể Biệt thự ven hồ, Trung tâm thương mại, Văn phòng, Trường học quốc tế và các khu chức năng khác.

Tới nay, sau thành công của dự án Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, SDI đã và đang triển khai một số dự án bất động sản cao cấp giàu tiềm năng khác tại Hà Nội mang thương hiệu Vinhomes như dự án Vinhomes Gardenia và Vinhomes Skylakes Phạm Hùng.

Trong thời gian tới, hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục được duy trì theo định hướng đã xác định, không ngừng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và tiếp tục hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp, đẩy mạnh áp dụng công nghệ quản trị hiện đại, hướng tới thông lệ quốc tế.

Ngày 01/06/2011, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành Công ty đại chúng theo Công văn số 1595/UBCK-QLPH. Ngày 16/06/2011, cổ phiếu của Công ty được chính thức đăng ký giao dịch trên Sàn Giao dịch Chứng khoán của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM), với mã cổ phiếu SDI.

Giới thiệu về Công ty

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng
- Tên giao dịch: Sai Dong Urban Development and Investment Joint Stock Company
- Tên viết tắt: SDI

Diễn giải cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty:

Đại Hội Đồng Cổ Đông

Đại Hội Đồng Cổ Đông có quyền thảo luận và thông qua các nhiệm vụ sau:

- Phê duyệt báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, báo cáo của BKS, báo cáo kiểm toán, kế hoạch kinh doanh hàng năm;
- Đưa ra các quyết định về loại Cổ phần và số lượng của từng loại Cổ phần chào bán;
- Đưa ra các quyết định về cổ tức hàng năm của mỗi loại Cổ phần trên cơ sở báo cáo và đề nghị của HĐQT;
- Quyết định số lượng thành viên của HĐQT và BKS;
- Bầu, miễn nhiệm hoặc bãi nhiệm thành viên HĐQT và BKS;
- Quyết định chế độ thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS (nếu có);
- Bổ sung, sửa đổi Điều lệ của Công ty;
- Xem xét các vi phạm của HĐQT hoặc BKS gây thiệt hại cho Công ty;
- Quyết định bất kỳ giao dịch nào về đầu tư hoặc bán tài sản có tổng giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Quyết định việc Công ty mua lại trên 10% tổng số Cổ Phần đã bán của mỗi loại;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;

Hội Đồng Quản Trị

Hội Đồng Quản Trị có các quyền và nhiệm vụ sau đây:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm của Công ty;
- Hoạch định chiến lược và các mục tiêu hoạt động mà ĐHĐCĐ đề ra;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ Công ty;
- Thực hiện các khiếu nại của Công ty về cán bộ quản lý cũng như quyết định chọn đại diện của Công ty trong các thủ tục pháp lý liên quan chống lại cán bộ quản lý đó;
- Đề xuất các loại Cổ phần và tổng số Cổ phần phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu, trái phiếu có thể chuyển đổi thành Cổ phần và các chứng quyền cho phép người nắm giữ mua Cổ phần với mức giá đã được ấn định;
- Quyết định giá của từng loại Cổ phần, trái phiếu và chứng khoán chuyển đổi;
- Quyết định chào bán Cổ phần mới trong phạm vi số Cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với TGD, Kế toán trưởng, các phó TGD, Giám đốc công ty con, trưởng chi nhánh hoặc văn phòng đại diện nhưng việc miễn nhiệm đó sẽ không được trái các quyền theo hợp đồng lao động của người bị miễn nhiệm nếu có;

- Được HĐQT tham khảo ý kiến về việc chỉ định công ty kiểm toán, mức phí kiểm toán và tất cả các vấn đề liên quan tới huy bỏ hoặc chấm dứt đối với kiểm toán viên độc lập;
- Thảo luận với công ty kiểm toán về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu kiểm toán;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo việc tham gia của các chuyên gia bên ngoài có kinh nghiệm và chuyên môn đối với hoạt động kinh doanh của Công ty nếu cần thiết;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, các báo cáo (6) sáu tháng và báo cáo hàng quý trước khi đệ trình các báo cáo này lên HĐQT;
- Thảo luận các khó khăn và sai sót được phát hiện trong kết quả kiểm toán cũng như các vấn đề mà công ty kiểm toán muốn bàn bạc;
- Kiểm tra thư quản lý của các kiểm toán viên;
- Xem xét các báo cáo của Công ty về hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi HĐQT phê duyệt;
- Xem xét kết quả kiểm tra nội bộ;
- Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty;
- Có quyền tham dự và tham gia vào các cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT và các cuộc họp khác của Công ty.

Các phòng ban khác

- Hành chính – Nhân sự: có chức năng hỗ trợ các công việc văn phòng như quản lý tài liệu, văn phòng phẩm, các tài sản văn phòng của Công ty; tuyển dụng, quản lý hồ sơ nhân viên của Công ty.
 - Tài chính – Kế toán: có chức năng xây dựng hệ thống kế toán, tài chính cho Công ty, cập nhật và nắm bắt các luật và chính sách thuế mới ban hành nhằm đáp ứng quy định của pháp luật; nắm bắt tình hình tài chính và tham mưu kịp thời cho ban lãnh đạo.
 - Kinh doanh: có chức năng xây dựng kế hoạch, chiến lược kinh doanh theo tháng, quý, năm; nghiên cứu và đề xuất các chiến lược kinh doanh; lập kế hoạch marketing cho sản phẩm, dịch vụ theo từng giai đoạn và từng đối tượng khách hàng; phối hợp với các đối tác kinh doanh triển khai kế hoạch bán hàng.
 - Quản lý dự án: có chức năng phối hợp với các đối tác theo dõi, đảm bảo tiến độ dự án, kiểm tra và quản lý chất lượng công trình.
 - Ban quản lý khu đô thị: có chức năng vận hành các hạng mục tại khác khu đô thị, phối hợp với các đối tác để đảm bảo an ninh, vệ sinh trong khu đô thị.
2. **Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của SDI và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông trên mức vốn thực góp hiện tại**

- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê văn phòng nhà ở
- Tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại SDI: 89,5%

☛ Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

- **Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

(Thông tin như trên)

Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

- **Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm**

- Địa chỉ Công ty: P900, Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 130.000.000.000 đồng
- Giấy CNĐKKD số: 0107457624 do Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày: 2/6/2016
- Ngành nghề kinh doanh: Phát triển dự án bất động sản
- Tỷ lệ cổ phần do SDI nắm giữ: 100%

Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

- **Công ty Cổ phần Vincom Retail**

- Địa chỉ Công ty: Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội
- Vốn điều lệ: 23.288.184.100.000 đồng
- Giấy CNĐKKD số: 0105850244 do Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày: 11/4/2012.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư, phát triển các trung tâm thương mại để cho thuê và các bất động sản để bán
- Tỷ lệ cổ phần do SDI nắm giữ: 32,25%

- **Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển địa ốc Thành phố Hoàng Gia**

- Địa chỉ Công ty: Số 72A Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Vốn điều lệ: 2.443.000.000.000 đồng
- Giấy CNĐKKD số: 0103970225 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/6/2009.
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất, chế biến thức ăn thủy sản, gia súc và gia cầm
- Tỷ lệ cổ phần do SDI nắm giữ: 40%

4. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

BẢNG 21: Quá trình tăng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

Đơn vị: Đồng

và biểu tượng cảnh quan mới tại cửa ngõ phía Tây Hà Nội. Dự án có quy mô 17,6 ha tọa lạc tại khu vực Mỹ Đình và nằm ngay trên các trục giao thông huyết mạch: đường Phạm Hùng chạy xuyên thành phố và kết nối với đường vành đai 3, đường Lê Đức Thọ, đường Hàm Nghi, cũng như tuyến đường sắt trên cao Nhôn – Ga Hà Nội.

Dự án được chia thành hai phân khu: The Arcadia và The Botanica. Phân khu The Arcadia bao gồm 3 tòa căn hộ đẳng cấp vây quanh bể bơi ngoài trời có tầm nhìn thoáng rộng, nhiều khe sáng, thoáng. The Botanica bao gồm các hạng mục biệt thự, biệt thự liền kề và nhà phố thương mại, cung cấp lựa chọn đa dạng tùy thuộc vào nhu cầu sở hữu của khách hàng.

Dự án đã đi vào giai đoạn cuối, tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 số lượng nhà bàn giao đã đạt xấp xỉ 100%. Không chỉ mang tới những căn hộ, biệt thự được thiết kế hiện đại, sang trọng, tại Vinhomes Gardenia còn hội tụ đầy đủ những tiện ích đẳng cấp vượt trội của một thành phố thu nhỏ, hiện đại. Với 66 tiện ích và dịch vụ theo tiêu chuẩn 5 sao quốc tế, Vinhomes Gardenia mang tới cho cư dân một cuộc sống cân bằng, hiện đại, đẳng cấp và trọn vẹn ngay trong tầm tay.

Dự Án Vinhomes Skylake và Khu công viên hồ điều hòa Cầu Giấy

Vinhomes Skylake là tổ hợp chung cư cao cấp hạng sang, tọa lạc tại trung tâm mới của thủ đô Hà Nội, điểm giao giữa đường Phạm Hùng và Dương Đình Nghệ. Trong năm 2018, Sài Đồng đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Skylake với Công ty cổ phần Vinhomes. Dự án đã hoàn thành xây dựng và đang trong giai đoạn hoàn thiện nốt các hạng mục cuối cùng.

Dự án Khu công viên hồ điều hòa Cầu Giấy có diện tích 32 ha nằm tại khu đô thị mới Cầu Giấy nằm giữa hai quận Nam Từ Liêm, bao gồm công viên cây xanh và hồ điều hòa. Đây là dự án BT với mục tiêu điều hòa môi trường sinh thái trong cùng khu vực. Hiện tại Dự án đang thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Doanh thu, lãi gộp của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

- Cơ cấu doanh thu thuần

BẢNG 22: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

Doanh thu thuần	2017		2018		9T/2019	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng
Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	9.732.388	93,46%	1.220.599	54,31%	6.500.317	96,27%
Doanh thu từ dịch vụ nhà hàng	79.118	0,76%	-	0,00%	-	0,00%
Doanh thu từ hoạt động nông nghiệp, giáo dục và hoạt	602.223	5,78%	1.026.778	45,69%	251.662	3,73%

5.3. Báo cáo hoạt động đầu tư, hiệu quả đầu tư.

Trong năm 2018 và 9 tháng đầu 2019, Sài Đồng đã đầu tư vào dự án Vinhomes Gardenia và Vinhomes Skylake. Tính đến tháng 9 năm 2019, hai dự án này đã đi vào hoạt động và mang lại doanh thu, lợi nhuận cho Sài Đồng.

6. Hoạt động Marketing

Với hoạt động chính là kinh doanh bất động sản, do được thừa hưởng thương hiệu Vinhomes – một thương hiệu Bất động sản chuyên nghiệp hàng đầu của Tập đoàn Vingroup, SDI đã có những chiến dịch marketing – mở bán rộng khắp thông qua đội ngũ bán hàng đông đảo và những chương trình khuyến mãi hấp dẫn của các đại lý bất động sản, đưa sản phẩm đến với người tiêu dùng một cách nhanh chóng và hiệu quả.

7. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Logo Công ty



Ngoài ra, thương hiệu được sử dụng để phát triển và kinh doanh bất động sản cho các dự án của SDI là Vinhomes – một thương hiệu đã được khẳng định vị thế trên thị trường. Với kết quả thành công từ những dự án phát triển và kinh doanh bất động sản trước đó, Vinhomes được đánh giá cao với kinh nghiệm và năng lực thực hiện những dự án bất động sản lớn, trở thành một thương hiệu được biết đến rộng rãi, có chỗ đứng trên thị trường.

8. Một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết

BẢNG 24: Danh sách các hợp đồng lớn của Công ty đã và đang thực hiện trong giai đoạn 2018 – 30/6/2019

Stt	Hợp đồng	Giá trị HĐ chưa VAT (triệu VND)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện hợp đồng	Sản phẩm/ Nội dung HĐ	Đối tác
1	1508/2018/HĐ/VHG/SĐ-ANCUONG	17.046.389.136	15/08/2018	14 tháng	1508/2018/HĐ/VHG/SĐ-ANCUONG thay thế cửa chính và phụ kiện cửa đi kèm các căn hộ - Nâng tiêu chuẩn PCCC lên 70 phút VH Gardenia	Công ty cổ phần Gỗ An Cường
2	0404/2019/HĐM B/NSX/80	4.367.789.160	24/06/2019	03 tháng	CC điều hòa không khí 2 chiều DA Cải tạo trường Bis Long Biên	Công ty TNHH Thiết bị & Công nghệ Ngôi sao xanh

Stt	Hợp đồng	Giá trị HĐ chưa VAT (triệu VND)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện hợp đồng	Sản phẩm/ Nội dung HĐ	Đối tác
	D/GARDENIA/S D-H2V				GARDENIA/SD-H2VN thi công hệ thống M&E bồn hoa trẻ em và cải tạo hạ tầng cảnh quan khu thấp tầng Botanica VH Gardenia.	phần đầu tư xây dựng và thương mại H2 Việt Nam

Nguồn: SDI

9. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng trong năm 2017, 2018 và 6 tháng đầu năm 2019

BẢNG 25: Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng trong năm 2017, 2018 và 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2017	2018	% tăng (giảm)	9 tháng 2019
Tổng tài sản	22.863	22.545	(1,39%)	17.116
Doanh thu thuần	10.414	2.247	(78,42%)	6.752
Lợi nhuận từ HĐKD	2.791	639	(77,10%)	1.771
Lợi nhuận khác	18	(4)	(122,22%)	5
Lợi nhuận trước thuế	2.809	635	(77,39%)	1.777
Lợi nhuận sau thuế	2.211	530	(76,03%)	1.218
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	2.322	690	(70,28%)	1.226
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%		0%

Nguồn: BCTCHN KT năm 2017, 2018 và BCTCHN Q3/2019 của SDI

Trong năm 2018, tổng tài sản của Công ty giảm nhẹ xuống 22.545 tỷ đồng chủ yếu là biến động giảm các khoản phải thu ngắn hạn 1.372 tỷ đồng, cụ thể là do doanh nghiệp giảm được công nợ phải thu từ khách hàng và thanh toán quyết toán với nhà thầu làm giảm khoản trả trước tại dự án Vinhomes Gardernia.

Trong năm 2017, doanh nghiệp ghi nhận mức doanh thu tăng mạnh lên 10.414 tỷ đồng, đến

nghiệm phát triển các dự án bất động sản và uy tín kinh doanh trong ngành của Tập đoàn Vingroup.

Lĩnh vực kinh doanh của SDI được hưởng lợi từ cơ cấu dân số trẻ và tốc độ đô thị hóa và tăng trưởng tiêu dùng tại Việt Nam

Với thành tích đáng kể trong lĩnh vực phát triển dự án, thiết kế sản phẩm và với năng lực phát triển, kinh doanh và quản lý bất động sản của công ty mẹ - Vingroup vốn được định vị như một công ty dẫn đầu trong ngành bất động sản Việt Nam với danh mục đầu tư đa dạng các bất động sản phức hợp gồm TTTM, nhà ở, khu nghỉ dưỡng, khách sạn cũng như công viên giải trí và sân golf, hướng vào những người tiêu dùng thuộc tầng lớp trung và thượng lưu tại Việt Nam; SDI được kế thừa toàn bộ lợi thế mà công ty mẹ mang lại. Quá trình đô thị hóa nhanh tại Việt Nam đã thúc đẩy sự phát triển của tầng lớp trung và thượng lưu, vốn là thị trường mục tiêu của danh mục bất động sản tổng hợp của Vingroup. Mô hình các dự án của SDI cũng được phát triển theo định hướng kinh doanh đó của công ty mẹ, dự án là một tổ hợp đầu tư phức hợp cung cấp đầy đủ tiện ích cho cư dân và chính nền tảng này mang lại lợi thế cạnh tranh với khả năng đáp ứng như cầu đa dạng của người tiêu dùng ở thành thị Việt Nam.

Sản phẩm mà SDI cung cấp thuộc danh mục đầu tư của Vingroup với thương hiệu Vinhomes đã được khẳng định vị trí trên thương trường

Vingroup được công nhận tại Việt Nam như doanh nghiệp dẫn đầu thị trường trong ngành xây dựng bất động sản với thành tích xây dựng, bán và quản lý thành công các bất động sản phức hợp quy mô lớn. Thương hiệu “Vinhomes” là thương hiệu cao cấp gắn liền với các dự án xây dựng và dịch vụ chất lượng cao. Nhắc đến Vinhomes là nhắc đến các giải pháp tốt nhất được công nhận trên thế giới để thiết kế và xây dựng và đã nhận được rất nhiều giải thưởng về thương mại và thiết kế gắn liền với tên tuổi của công ty mẹ - Vingroup. Trong năm 2012, Vingroup được mệnh danh là “Chủ đầu tư TTTM tốt nhất Việt Nam” với Giải thưởng Bất động sản 2012 của Tạp chí Euromoney, cũng như giải thưởng “Chủ đầu tư tốt nhất (Việt Nam)” và “Dự án biệt thự tốt nhất (Việt Nam)” cho dự án Vinhomes Riverside (trước đây là Vincom Village) tại Giải thưởng Bất động sản Đông Nam Á 2012. Vào tháng 05/2013, Vingroup nhận được giải thưởng “Dự án phức hợp tốt nhất – Châu Á Thái Bình Dương” tại Giải thưởng Bất động sản Quốc tế 2013 cho dự án Vinhomes Riverside. Vào tháng 06/2013, Tháng 5/2014, Vingroup tiếp tục nhận được giải “Dự án phức hợp được đánh giá cao” và “Trung tâm thương mại tốt nhất Việt Nam” cho dự án khu đô thị Royal City, tại Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2014. Ngày 12/12/2016, Vingroup đã xuất sắc giành giải “Tòa nhà cao tầng tốt nhất thế giới 2016” với Tòa tháp Landmark 81 – Best International Residential High-rise Development 2016 và giải nhất Châu Á Thái Bình Dương ở hạng mục “Khu đô thị phức hợp” với Vinhomes Central Park. Đây là lần đầu tiên một doanh nghiệp Việt Nam đồng loạt đạt hai vị trí cao nhất thế giới và khu vực tại Lễ trao giải thưởng Bất động sản Quốc tế (IPA).

Triển vọng phát triển của ngành

Triển vọng phát triển ngành bất động sản

Thị trường bất động sản từ năm 2014 đến nay đã có tín hiệu hồi phục tích cực về thanh khoản

văn phòng, trường học với đầy đủ tiện ích... nhằm khai thác và định hướng doanh nghiệp tại phân khúc bất động sản cao cấp. Như vậy có thể thấy các mục tiêu của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng, cũng như xu thế phát triển ngành và của cả toàn nền kinh tế.

11. Chính sách đối với người lao động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

Số lượng người lao động trong Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

Số lao động làm việc tại Công ty vào thời điểm 30/09/2019 là 20 người, với cơ cấu lao động phân theo trình độ và theo hợp đồng lao động như sau:

BẢNG 26: Cơ cấu lao động của SDI tại 30/09/2019

Stt	Chỉ tiêu	Số lượng	Tỷ lệ
1	Phân theo trình độ học vấn		100%
	Trên Đại học và Đại học	10	50%
	Cao đẳng và trung cấp	5	25%
	Công nhân kỹ thuật và trình độ khác	5	25%
2	Phân loại theo Hợp đồng lao động		100%
	Hợp đồng lao động chính thức	20	100%
	Hợp đồng lao động thử việc	0	0%

Chính sách đối với người lao động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng:

☛ Chế độ làm việc

Thời gian làm việc, nghỉ ngơi: SDI tổ chức làm việc 8h/ngày; 5,5 ngày/tuần. Khi có yêu cầu để bảo đảm tiến độ, chất lượng trong các hoạt động kinh doanh, dịch vụ, SDI có thể yêu cầu cán bộ, nhân viên (“CBNV”) làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động ngoài việc đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của pháp luật.

CBNV được hưởng chế độ nghỉ Lễ, nghỉ phép có hưởng nguyên lương theo đúng quy định của Luật Lao động.

- **Điều kiện làm việc:**

Với cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, một mái nhà chung an toàn để CBNV có thể yên tâm cống hiến, phát huy tối đa năng lực của bản thân, SDI đã bố trí văn phòng làm việc cho CBNV rộng rãi, khang trang. CBNV được cấp phát đồng phục, trang thiết bị làm việc hiện đại, được kiểm tra sức khỏe định kỳ. Đối với CBNV trực thuộc khối dịch vụ, SDI trang bị đầy đủ phương tiện, thiết bị bảo hộ lao động, vệ sinh lao động. Các nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt trong toàn công ty.

- **Chính sách tuyển dụng, đào tạo:**

13. Tình hình hoạt động tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn

Các chỉ tiêu cơ bản

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 hàng năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 của năm liền kề. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

- Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

BẢNG 27: Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	30/09/2019
Vốn điều lệ (*)	1.199.958	1.199.958	1.199.958
Thặng dư vốn cổ phần	1.844	1.844	1.844
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	432.527	1.492.294	1.851.431
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	4.204.788	4.894.880	6.121.163
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	536.985	376.855	-
Nợ phải trả	16.486.701	14.579.170	7.941.881
Tổng nguồn vốn	22.862.803	22.545.001	17.116.277

Nguồn: BCTCHN KT năm 2017, 2018 và BCTCHN Q3/2019 của SDI

- **Trích khấu hao tài sản cố định**

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, vật kiến trúc	47 năm
Máy móc, thiết bị	9 -10 năm
Thiết bị quản lý	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Tài sản khác	4 năm

- **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Các khoản nợ của SDI đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Các

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	30/09/2019
	Phải thu ngắn hạn	2.649.548	1.276.290	828.785
1	Phải thu của khách hàng	686.795	286.441	511.036
2	Trả trước cho người bán	551.710	270.443	170.584
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.120.000	520.000	-
4	Các khoản phải thu khác	302.917	211.656	158.184
5	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(11.874)	(12.250)	(11.019)
	Phải thu dài hạn	16.661	641.661	1.208.678
1	Phải thu về cho vay dài hạn	-	625.000	1.195.000
2	Phải thu dài hạn khác	16.661	16.661	13.678
	Tổng cộng	2.666.209	1.917.951	2.037.463

Nguồn: BCTCHN KT năm 2017, 2018 và BCTCHN Q3/2019 của SDI

BẢNG 31: Các khoản phải trả từ 2017-30/09/2019

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	30/09/2019
	Nợ ngắn hạn	13.488.530	11.589.277	7.323.647
1	Phải trả người bán ngắn hạn	982.298	628.594	344.659
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	5.217.698	4.810.039	340.775
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	380.465	80.631	294.868
4	Phải trả người lao động	24.098	787	69
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	2.085.937	1.032.298	1.311.135
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	18.313
7	Phải trả ngắn hạn khác	1.072.626	1.695.726	2.422.012
8	Vay ngắn hạn	3.725.408	3.341.202	2.591.817
	Nợ dài hạn	2.998.171	2.989.892	618.234
1	Chi phí phải trả dài hạn	21.677	21.491	21.491
2	Phải trả dài hạn khác	106.286	106.135	7.517
3	Vay dài hạn	2.843.223	2.839.690	555.000
4	Dự phòng phải trả dài hạn	26.985	22.576	34.226
	Tổng cộng	16.486.701	14.579.169	618.234

Nguồn: BCTCHN KT năm 2017, 2018 và BCTCHN Q3/2019 của SDI

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Trần Hoài An	Tổng Giám đốc
III Ban Kiểm soát		
1	Bà Trần Thanh Mai	Trưởng Ban
2	Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên
3	Ông Đinh Ngọc Lâm	Thành viên
IV Kế toán trưởng		
1	Ông Nguyễn Hữu Thanh	Kế toán trưởng

Nguồn: SDI

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

• **Ông Phạm Thiếu Hoa – Chủ tịch HĐQT**

Họ và tên: Phạm Thiếu Hoa
 Giới tính: Nam
 Năm sinh: 1963
 Nơi sinh: Hà Nam
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Quê quán: Hà Nam
 Trình độ văn hóa: 12/12
 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
 Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
Từ 1987 – 2002	Phụ trách công tác Xuất nhập khẩu – Công ty Leaprodexim Vietnam
Từ 2003 – 2005	Phó Giám đốc kinh doanh – Tập đoàn Technocom -Ucraina
Từ 12/2005 – nay	Giám đốc Phát triển Dự án – Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
5/2019 – nay	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Vinhomes

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Vinhomes
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long
- Số CP nắm giữ tại Công ty (tại thời điểm ngày 03/10/2019): 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019) của những người có liên quan: 0 cổ phần.

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
Từ 2001 – 2003	Quản lý sản xuất Công ty Sơn Dương Vàng (Pháp)
Từ 2003 – 2006	Thư ký Kế toán Viện Viễn Đông Bác Cổ Pháp
Từ 2006 – 2010	Phòng Thủ tục Công ty Cổ phần Vinhomes, Tập đoàn Vingroup-Công ty CP
Từ 2010 – nay:	Phòng Thủ tục Công ty Cổ phần Vinhomes, Tập đoàn Vingroup-Công ty CP

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 03/10/2019): 50 cổ phần, chiếm 0,00004% vốn điều lệ
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019) của những người có liên quan: 0 cổ phần.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

• **Bà Võ Thị Phương Thảo - Thành viên HĐQT**

Họ và tên: Võ Thị Phương Thảo

Giới tính: Nữ

Năm sinh: 1970

Nơi sinh: Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Nghệ An

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Ngoại ngữ, Chuyên ngành Tiếng Nga, Khoa Phiên dịch

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
Từ 1995 – 2009	Tập đoàn Technocom - Ucraina
Từ 2010 – nay:	Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Vinpearl;
 - Chủ tịch HĐQT, kiêm Phó Giám đốc Công ty CP Phát triển Du lịch Phú Quốc
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 03/10/2019): 0 cổ phần, chiếm 0,000% vốn điều lệ
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019) của những người có liên quan: 0 cổ phần.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, Thành viên Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh ACCA

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
Từ 1991 – 1996	Kiểm toán viên cao cấp – Công ty Ernst & Young Vietnam
Từ 1996 – 2005	Giám đốc Tài chính – Công ty TNHH Shell Gas Hải Phòng
Từ 2005 – 2009	Kế toán trưởng – Công ty TNHH Nortel Việt Nam
Từ 2009 – nay	Trưởng phòng Quản lý Kế toán – Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Trưởng BKS
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Thành viên BKS – Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc thành phố Hoàng Gia
 - Thành viên BKS – Công ty Cổ phần Vinpearl
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 03/10/2019): 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019) của những người có liên quan: 0 cổ phần.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

• **Ông Nguyễn Minh Đức – Thành viên BKS**

Họ và tên: Nguyễn Minh Đức

Giới tính: Nam

Năm sinh: 1976

Nơi sinh: Hải Phòng

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Hải Phòng

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
Từ 2006 – 2010	Chuyên viên Tài chính Dự án – Công ty Cổ phần Vincom
Từ 2010 – nay	Phòng Nguồn vốn – Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên BKS
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 03/10/2019): 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay (03/10/2019) của những người có liên quan: 0 cổ phần.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH ĐỀ HOÁN ĐỔI

Nhà cửa, vật kiến trúc	540.078	67.984	472.093	87,41%
Máy móc và thiết bị	106.595	67.587	39.008	36,59%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6.224	6.224	-	0,00%
Thiết bị, dụng cụ quản lý khác	1.925	1.925	-	0,00%
Tổng cộng	654,822	143.720	515.906	78,79%

Nguồn: BCTCHN Q3/2019 của SDI

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...): Không có

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu phát hành

Không có.

phiếu VIC.

BẢNG 35: Kế hoạch phân phối dự kiến:

Stt	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến	
		Từ ngày	Đến ngày
1	VIC nhận giấy chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi từ UBCKNN	T	T
2	Công bố thông tin về việc phát hành theo quy định	T + 1	T + 4
3	Thực hiện hủy niêm yết cổ phiếu SDI, và chốt danh sách cổ đông SDI hưởng quyền hoán đổi cổ phiếu.	T + 1	T + 21
4	Tổng hợp và nhận Danh sách cổ đông được quyền hoán đổi	T+21	T+23
5	Thực hiện hoán đổi: Cổ đông SDI chưa lưu ký cổ phiếu sẽ nhận cổ phiếu VIC tại trụ sở VIC; Cổ đông SDI đã lưu ký cổ phiếu sẽ nhận cổ phiếu thông qua các Thành viên lưu ký (công ty chứng khoán) sau khi cổ phiếu VIC phát hành thêm được lưu ký và niêm yết.	T + 23	T + 25
6	Tổng hợp và báo cáo kết quả phát hành với UBCKNN	T + 25	T + 26
7	Thực hiện thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm	T + 26	T + 86
8	Cổ phiếu phát hành thêm chính thức giao dịch trên HOSE	T + 87	T + 92

9. Các cam kết của tổ chức phát hành cổ phiếu để hoán đổi**- Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư Nước ngoài.**

- Hiện nay, Điều lệ Tập đoàn không quy định hạn chế tỷ lệ của nhà đầu tư nước ngoài tại Tập đoàn. Tập đoàn thuộc trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài. Do đó, theo quy định tại Điểm c Khoản 2, Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP của Chính phủ thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề mà Tập đoàn đang hoạt động. Căn cứ theo xác định của Tập đoàn thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 49%.
- Theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 03/10/2019 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tập đoàn Vingroup là 508.929.608 cổ phần (tương đương 14,84% vốn điều lệ). Do đó, việc Tập đoàn dự kiến phát hành cổ phiếu để hoán đổi cho cổ đông còn lại của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Đồng để thực hiện sáp nhập với số lượng cổ phần là 13.855.050 cổ phần tương đương 0,40% vốn điều lệ hiện hành sẽ không dẫn đến vượt quá tỷ lệ sở hữu quy định của nhà đầu tư nước ngoài tại công ty đại chúng. Tập đoàn hoàn toàn tuân thủ đúng quy định về tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài theo quy

cao nhất cho cổ đông và Công ty.

☛ Phương án sử dụng lao động

Toàn bộ người lao động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng vẫn tiếp tục làm việc tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng sau khi thực hiện sáp nhập. Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng sẽ kế thừa toàn bộ lao động, các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ quan hệ lao động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

11. Các loại thuế có liên quan

Thuế Thu nhập doanh nghiệp:

Ngày 19 tháng 06 năm 2013, Quốc hội đã thông qua Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Theo đó, mức thuế suất thuế thu nhập cao nhất được giảm từ 25% xuống 22% cho năm 2014 và 2015, và giảm tiếp xuống 20% từ năm 2016.

Mức thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp đang áp dụng cho VIC và SDI là 20% thu nhập chịu thuế.

Thuế giá trị gia tăng và thuế khác:

Hiện nay, mức thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng cho VIC và SDI là 10%. Đối với các loại thuế khác, VIC và SDI tuân thủ theo Luật thuế hiện hành của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH

1. **Tổ chức bảo lãnh phát hành:** không.

2. **Tổ chức tư vấn:**

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Trụ sở chính: Số 72 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 3928 8080 Fax: (84-24) 3928 9888

Website: <http://www.bvsc.com.vn>

3. **Tổ chức kiểm toán:**

☛ Tổ chức thực hiện kiểm toán BCTC cho Vingroup:

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Trụ sở: Tầng 8, Tòa nhà CornerStone, 16 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3831 5100

Fax: (84-24) 3852 5250

☛ Tổ chức thực hiện kiểm toán BCTC cho SDI

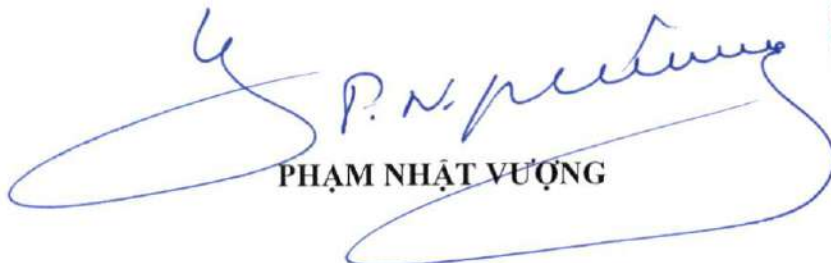
Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Trụ sở: Tầng 8, Tòa nhà CornerStone, 16 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Hà Nội, ngày 06 tháng 12 năm 2019

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN
TẬP ĐOÀN VINGROUP - CÔNG TY CP

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



PHẠM NHẬT VƯỢNG

Trưởng Ban Kiểm soát



NGUYỄN THẾ ANH

Tổng Giám đốc



NGUYỄN VIỆT QUANG

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ THU HIỀN

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC HOÁN ĐỔI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



PHẠM THIỀU HOA

Trưởng Ban Kiểm soát



TRẦN THANH MAI

Tổng Giám đốc



TRẦN HOÀI AN

Kế toán trưởng



NGUYỄN HỮU THANH

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Tổng Giám đốc *[Signature]*
[Signature]
CỘNG HÒA VIỆT NAM

01 - C.T.C.P
CÔNG TY
CỔ PHẦN
CHỨNG KHOÁN
BẢO VIỆT
KIỂM - TP. HÀ NỘI

NHỮ ĐÌNH HÒA