



**VINGROUP**



KIẾN TẠO  
TƯƠNG LAI

**2018**

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

# MỤC LỤC

## CHƯƠNG 01 VINGROUP NĂM 2018 VÀ THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

• Tầm nhìn, sứ mệnh và giá trị cốt lõi	8
• Điểm nhấn năm 2018	10
• 10 sự kiện nổi bật năm 2018	12
• Danh hiệu, giải thưởng năm 2018	16
• Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	18
• Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản giai đoạn 2014 – 2018	20

## CHƯƠNG 04 QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

• Mô hình quản trị chung của Vingroup	98
• Báo cáo của Hội đồng Quản trị	100
• Báo cáo của Ban Kiểm soát	106
• Báo cáo quản trị	108
• Hoạt động kiểm toán nội bộ	110
• Quản trị rủi ro	111
• Thông tin cổ phiếu và Quan hệ cổ đông	115

## CHƯƠNG 02 GIỚI THIỆU VINGROUP

• Tổng quan Vingroup	24
• Các dấu mốc phát triển	28
• Lĩnh vực kinh doanh	30
• Mô hình quản trị	48
• Hội đồng Quản trị	50
• Ban Giám đốc	52
• Ban Kiểm soát	54
• Chiến lược phát triển	55

## CHƯƠNG 05 PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

• Tầm nhìn bền vững	126
• Các số liệu ấn tượng về phát triển bền vững tại Vingroup	128
• Các hoạt động tiêu biểu năm 2018	130
• Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc về các mục tiêu tăng trưởng bền vững	134
• Chiến lược phát triển bền vững	150

## CHƯƠNG 03 BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

• Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2018 và triển vọng kinh tế năm 2019	60
• Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018	68
• Kế hoạch hoạt động năm 2019	90

## CHƯƠNG 06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

• Thông tin chung	156
• Báo cáo của Ban Giám đốc	158
• Báo cáo kiểm toán độc lập	159
• Bảng cân đối kế toán hợp nhất	160
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	164
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	165
• Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	167
• Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	229

CHƯƠNG

# 01

BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2018

## VINGROUP NĂM 2018 VÀ THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 8 Tầm nhìn, sứ mệnh và giá trị cốt lõi
- 10 Điểm nhấn năm 2018
- 12 10 sự kiện nổi bật năm 2018
- 16 Danh hiệu, giải thưởng năm 2018
- 18 Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- 20 Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản giai đoạn 2014 – 2018



“

HỆ SINH THÁI CỦA VINGROUP HIỆN NAY ĐÃ TƯƠNG ĐỐI LỚN, NHƯNG CÒN RẤT NHIỀU VIỆC CẦN TIẾP TỤC LÀM VÀ PHẢI LÀM TỐT. KHÔNG CHỈ LÀM TỐT TRONG HỆ THỐNG TẬP ĐOÀN, PHẢI LÀM SAO ĐỂ MANG LẠI KẾT QUẢ THỰC TẾ CHO SỨ MỆNH "VÌ MỘT CUỘC SỐNG TỐT ĐẸP HƠN CHO NGƯỜI VIỆT". TỪ ĐÓ, VINGROUP SẼ TẠO RA SỨC CẠNH TRANH RẤT LỚN ĐỂ PHÁT TRIỂN HƠN NỮA Ở THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC VÀ SẴN SÀNG VƯỢN TẦM QUỐC TẾ!"

”

Ông **Phạm Nhật Vượng**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



# TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI

## Tầm nhìn

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

## Sứ mệnh

### THỊ TRƯỜNG

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

### NHÂN VIÊN

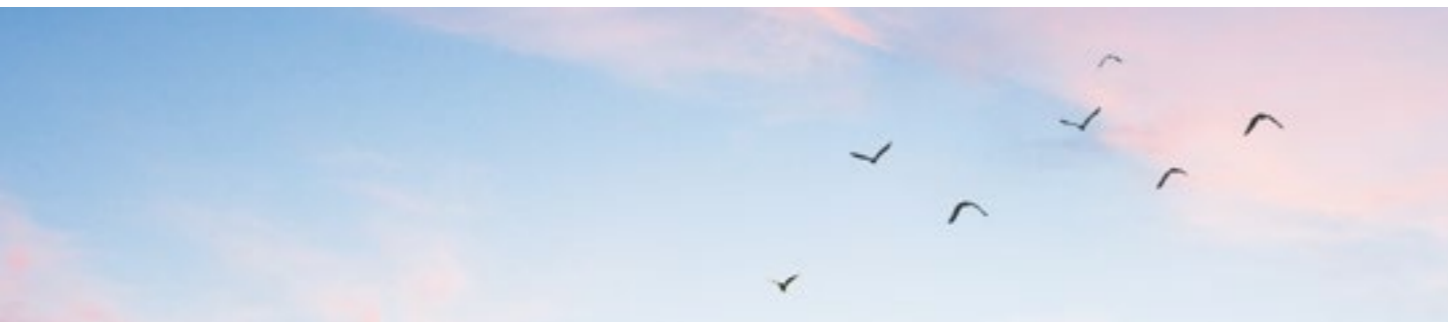
Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn, tạo điều kiện thu nhập cao và cơ hội phát triển công bằng cho tất cả nhân viên.

### CỔ ĐÔNG VÀ ĐỐI TÁC

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

### XÃ HỘI

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



## Giá trị cốt lõi

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

### TÍN

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

### TÂM

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

### TRÍ

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

### TỐC

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

### TINH

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

### NHÂN

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

## Thông điệp năm 2018

## Kiến tạo tương lai

Vingroup tự hào vì đã thiết lập nên mặt bằng tiêu chuẩn mới trong tất cả các lĩnh vực tham gia, tiên phong dẫn dắt thị trường và chủ động tạo ra những xu hướng tiêu dùng hoàn toàn mới. Vingroup sẽ tiếp tục đem tư duy đột phá, mang tính dẫn dắt ấy để kiến tạo tương lai và mang lại cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt.

## Khẩu hiệu

### Mãi mãi tinh thần khởi nghiệp

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

## Biểu tượng

Biểu tượng Vingroup được phát triển với hình ảnh cánh chim bay về phía mặt trời, thể hiện khát vọng bay cao và vươn đến những thành công rực rỡ. Hình cánh chim sải cánh (chữ V) biểu trưng cho tên gọi Việt Nam và niềm tự hào dân tộc. Đồng thời, đây cũng là biểu tượng của chiến thắng (Victory). Năm ngôi sao thể hiện “đẳng cấp năm sao” – tiêu chí và tôn chỉ đẳng cấp của Vingroup. Hai màu đỏ – vàng thể hiện niềm tự hào về bản sắc, bản lĩnh và trí tuệ Việt Nam, là hai màu biểu tượng của Việt Nam (màu Quốc Kỳ).



# ĐIỂM NHẤN NĂM 2018

▲ 122 NGHÌN TỶ ĐỒNG  
DOANH THU THUẦN

▲ 6.191 TỶ ĐỒNG  
LỢI NHUẬN SAU THUẾ

▲ 364 NGHÌN TỶ ĐỒNG  
VỐN HOÁ THỊ TRƯỜNG<sup>(\*)</sup>

▲ 3,4 TRIỆU  
ĐÊM KHÁCH BÁN  
TẠI VINPEARL

▲ 4,9 TRIỆU  
LƯỢT KHÁCH  
ĐẾN VINPEARL LAND

HƠN  
▲ 2.080  
ĐIỂM BÁN LẺ<sup>(\*)</sup>

HƠN  
▲ 65.300  
NHÂN VIÊN

BÀN GIAO GẦN  
▲ 15.400  
CĂN HỘ, BIỆT THỰ, NHÀ PHỐ  
THƯƠNG MẠI, BIỆT THỰ BIỂN

▲ 66  
TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI  
("TTTTM") TRÊN TOÀN QUỐC

▲ 617.000  
LƯỢT BỆNH NHÂN KHÁM VÀ  
ĐIỀU TRỊ TẠI VINMEC

GẦN  
▲ 23.000  
HỌC SINH VINSCHOOL<sup>(\*)</sup>

HƠN  
▲ 6,3 TRIỆU  
THÀNH VIÊN VINID<sup>(\*)</sup>

(\*) Tính đến ngày 28 tháng 02 năm 2019



# 10 SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2018



## 01

### RA MẮT Ô TÔ, XE MÁY ĐIỆN VINFAST VÀ ĐIỆN THOẠI THÔNG MINH VSMART

Chỉ một năm sau khi Vingroup công bố tham gia vào lĩnh vực Công nghiệp, VinFast đã có lễ ra mắt vô cùng ấn tượng với hai mẫu xe SUV Lux SA2.0 và Sedan Lux A2.0 tại triển lãm Paris Motor Show 2018 vào tháng 10 năm 2018. Tiếp đó, VinFast đồng loạt ra mắt ba mẫu xe ô tô SUV, Sedan, CUV (Fadil) và xe máy điện thông minh Klara tại bảy tỉnh thành lớn trên toàn quốc gồm Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Nha Trang, Đà Nẵng, Cần Thơ và Hà Tĩnh. Hiện tại, VinFast đã chính thức mở bán xe máy điện Klara và nhận đơn đặt hàng cho các

mẫu ô tô thông qua hệ thống showroom, các đại lý trên toàn quốc và kênh thương mại điện tử Adayroi của Tập đoàn.

Vào đầu tháng 12, chỉ sau hơn ba tháng kể từ khi khởi công, nhà máy sản xuất điện thoại thông minh VinSmart đã đi vào hoạt động. Mở đầu, VinSmart đã ra mắt bốn dòng điện thoại thông minh Joy 1, Joy 1+, Active 1 và Active 1+ mang thương hiệu Vsmart nhằm vào phân khúc phổ thông và trung cấp, đánh dấu sự hiện diện của Vingroup trong lĩnh vực sản xuất thiết bị thông minh.



## 02

### NIÊM YẾT CỔ PHIẾU VINHOMES, HUY ĐỘNG TỔNG CỘNG GẦN 3,2 TỶ ĐÔ LA MỸ TỪ THỊ TRƯỜNG QUỐC TẾ

Ngày 17 tháng 05 năm 2018, Công ty Cổ phần Vinhomes đã chính thức niêm yết gần 2,7 tỷ cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") và hiện là một trong hai cổ phiếu có vốn hóa lớn nhất trên thị trường, chỉ sau công ty mẹ Vingroup.

Sau ngày niêm yết, các cổ đông Vinhomes đã huy động được gần 1,4 tỷ đô la Mỹ từ giao dịch chuyển nhượng cổ phần Vinhomes cho nhiều nhà đầu tư quốc tế uy tín, đánh dấu giao dịch chuyển nhượng cổ phần lớn nhất Việt Nam từ trước đến nay. Trong năm 2018, Vingroup cũng thành công trong việc gọi vốn qua nhiều kênh từ các tổ chức tài chính quốc tế và cho nhiều công ty con trụ cột trong Tập đoàn, với giá trị tổng cộng 2,5 tỷ đô la Mỹ. Một số giao dịch tiêu biểu bao gồm thương vụ Tập đoàn phát hành cổ phiếu ưu đãi cho Tập đoàn Hanwha (Hàn Quốc) để huy động 400 triệu đô la Mỹ, khoản vay khoảng 10 năm cho VinFast được bảo lãnh bởi Euler Hermes – cơ quan Tín dụng Xuất khẩu thuộc Chính phủ Đức – trị giá 950 triệu đô la Mỹ, và thương vụ Vinpearl phát hành trái phiếu quốc tế hoán đổi với tổng trị giá 450 triệu đô la Mỹ.



## 03

### VINHOMES MỞ BÁN HAI DỰ ÁN ĐẠI ĐÔ THỊ VỚI SỨC MUA ẤN TƯỢNG

Năm 2018, Vinhomes ra mắt hai dự án Đại đô thị đầu tiên là Vinhomes Ocean Park và Vinhomes Sportia tại cửa ngõ phía Đông và phía Tây Hà Nội theo mô hình "Đại đô thị đẳng cấp quốc tế" và lần đầu mở bán dòng sản phẩm VinCity, nay được đổi tên là Vinhomes Sapphire – tập trung vào phân khúc trung cấp. Các dự án sẽ được quy hoạch bao gồm ba dòng sản phẩm: Vinhomes Sapphire, Vinhomes Ruby, và Vinhomes Diamond, có quy mô vượt trội lên đến hàng trăm hecta và hàng loạt tiện ích trong nhà và ngoài trời độc đáo, ấn tượng.

Với giải pháp tài chính sáng tạo và hợp lý, dòng sản phẩm Vinhomes Sapphire được thị trường đón nhận tích cực. Chỉ trong vòng hai tháng cuối năm, tỷ lệ tiêu thụ Vinhomes Sapphire đạt tới 82% trong số gần 12 nghìn căn hộ mở bán.



## 04

### VINCOM RETAIL LẬP KỶ LỤC KHAI TRƯƠNG 20 TTTM TRONG MỘT NĂM

Năm 2018, Vincom Retail tiếp tục tăng cường độ phủ với việc mở mới 20 TTTM tại 38 tỉnh thành trên cả nước, nâng tổng số TTTM đang vận hành trên toàn hệ thống lên con số 66, đạt 1,5 triệu m<sup>2</sup> sàn bán lẻ. Với độ phủ rộng, lượng khách thuê lớn, chất lượng dịch vụ vượt trội, Vincom Retail đã trở thành lựa chọn số một của các đối tác trong nước và đặc biệt là các thương hiệu quốc tế lớn muốn nhanh chóng nắm bắt cơ hội từ làn sóng bán lẻ, tiêu dùng, giải trí hiện đại đang bùng nổ tại Việt Nam.



## 05

### KHAI TRƯƠNG VINCOM CENTER LANDMARK 81 – HẠNG MỤC ĐẦU TIÊN TẠI TÒA NHÀ CAO NHẤT VIỆT NAM

Ngày 26 tháng 07 năm 2018, hạng mục đầu tiên của Landmark 81 – tòa nhà cao nhất Việt Nam – là TTTM Vincom Center đã chính thức được đưa vào hoạt động. Vincom Center Landmark 81 có quy mô rộng khoảng 50 nghìn m<sup>2</sup>, được thiết kế cao cấp với hệ thống đèn trần LED hiện đại, có thể trình diễn hiệu ứng chuyển động ánh sáng độc đáo lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam.

Sau khi đi vào hoạt động, Vincom Center Landmark 81 đã hội tụ được gần 100 thương hiệu hàng đầu trong nước và quốc tế.



## 06

### MUA LẠI FIVIMART VÀ VIỄN THÔNG A, VINGROUP SỞ HỮU HỆ THỐNG CỬA HÀNG BÁN LẺ LỚN NHẤT VIỆT NAM

Năm 2018, Vingroup gây tiếng vang với việc hoàn tất việc mua lại hai chuỗi bán lẻ lớn là Fivimart và Viễn Thông A bao gồm lần lượt 23 siêu thị và 185 cửa hàng bán lẻ thiết bị công nghệ. Cùng với tăng trưởng tự thân qua việc mở mới 18 siêu thị VinMart, 748 cửa hàng VinMart+, 21 siêu thị điện máy VinPro và 11 nhà thuốc VinFa, tính từ đầu năm 2018 đến nay, Vingroup hiện có hệ thống bán lẻ lớn nhất Việt Nam với hơn 2.080 cửa hàng tại 60 tỉnh thành trên cả nước.



## 07

### VINPEARL TÁI CẤU TRÚC THƯƠNG HIỆU, TĂNG GẤP 1,6 LẦN QUY MÔ LÊN HƠN 16.400 PHÒNG

Năm 2018 tiếp tục là một năm bùng nổ của Vinpearl với việc khai trương thêm 14 khu nghỉ dưỡng và khách sạn tính từ đầu năm đến nay, nâng tổng số cơ sở đang vận hành lên con số 31, đạt hơn 16.400 phòng trên toàn hệ thống. Vinpearl cũng đã ghi dấu sự hiện diện tại 17 địa phương có tiềm năng du lịch hấp dẫn nhất trên toàn quốc, tiêu biểu như Nha Trang, Đà Nẵng, Hội An, Phú Quốc, Hạ Long, Nghệ An, Hà Tĩnh, Cần Thơ, Lạng Sơn.

Bên cạnh việc mở rộng mạng lưới hoạt động, năm qua, Vinpearl cũng đã tiến hành tái cấu trúc lại hệ thống nhận diện thương hiệu, chia thành sáu dòng thương hiệu nghỉ dưỡng bao gồm Vinpearl Luxury, Vinpearl Resorts, Vinpearl Discovery, Vinpearl Condotel, Vinpearl Hotels và VinOasis với các sản phẩm và dịch vụ đặc trưng, phù hợp với các phân khúc khách hàng khác nhau.



## 08

### BỆNH VIỆN ĐA KHOA QUỐC TẾ VINMEC TIMES CITY ĐẠT CHỨNG CHỈ JCI LẦN THỨ HAI

Ngày 05 tháng 06 năm 2018, sau ba năm là bệnh viện đa khoa đầu tiên đạt chứng chỉ JCI tại Việt Nam, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City đã được Tổ chức giám định chất lượng bệnh viện Hoa Kỳ JCI trao chứng chỉ lần thứ hai. Sự kiện này một lần nữa khẳng định chất lượng và dịch vụ tiêu chuẩn quốc tế của bệnh viện Vinmec Times City, đồng thời là bảo chứng cho uy tín và tầm vóc của hệ thống y tế Vinmec trên phạm vi toàn cầu.

Cũng trong năm 2018, hệ thống Vinmec đã khai trương cơ sở thứ bảy – Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hải Phòng và khai trương thêm một phòng khám là Vinmec Gardenia.



## 09

### VINSCHOOL CẢI TỔ CHƯƠNG TRÌNH GIÁO DỤC, HƯỚNG TỚI CHUẨN QUỐC TẾ, TẬP ĐOÀN VINGROUP KHỞI CÔNG ĐẠI HỌC VINUNI

Sau hơn năm năm hoạt động, đến nay Vinschool đã trở thành ngôi nhà chung của gần 23 nghìn học sinh các cấp với 26 cơ sở tại các khu đô thị Vinhomes. Trong đó, năm 2018 là một năm bước ngoặt của Vinschool với chủ trương thay đổi đột phá chương trình giáo dục và tư duy giáo dục. Toàn hệ thống bắt tay vào công cuộc chuyển mình với việc thay đổi tới 80% chương trình học được chọn lọc từ quốc tế và viết mới, riêng chương trình giáo dục mầm non được Việt hoá từ giáo trình mầm non quốc tế IPC của Hoa Kỳ.

Ở bậc đại học, tháng 11 năm 2018, Tập đoàn tổ chức Lễ động thổ dự án trường Đại học VinUni tọa lạc trong khuôn viên Đại đô thị Vinhomes Ocean Park tại Gia Lâm, Hà Nội. Trong giai đoạn một, VinUni được xây dựng trên diện tích 23 hecta với số vốn đầu tư là 5 nghìn tỷ đồng và được kỳ vọng sẽ trở thành một "thành phố Đại học", trung tâm thu hút và bồi dưỡng các tài năng trẻ.



## 10

### ĐẦU TƯ MẠNH MẼ VÀO CÁC LĨNH VỰC CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG NGHỆ

Năm 2018 đánh dấu bước chuyển mình mạnh mẽ của Vingroup vào lĩnh vực Công nghiệp và Công nghệ. Bên cạnh ô tô, xe máy VinFast với những bước tiến thần tốc ấn tượng, Vingroup đã bắt đầu ra mắt thị trường công nghệ bốn dòng điện thoại thông minh Vsmart chỉ sau gần sáu tháng gia nhập.

Cùng với các ngành sản xuất, Vingroup cũng công bố tầm nhìn 10 năm trở thành Tập đoàn Công Nghệ – Công nghiệp và Thương mại Dịch vụ. Để thực hiện mục tiêu này, Vingroup đã thành lập Công ty VinTech nghiên cứu trí tuệ nhân tạo (AI), sản xuất các phần mềm và nghiên cứu phát triển các nguyên vật liệu thế hệ mới; đầu tư vào trung tâm nghiên cứu, phát triển, ứng dụng công nghệ cao VinTech City theo mô hình thung lũng silicon tại Hà Nội nhằm phục vụ các công ty khởi nghiệp về công nghệ thông tin; thành lập Quỹ đầu tư Vingroup Ventures với nhiệm vụ tìm cơ hội hợp tác, ý tưởng trên phạm vi toàn cầu; thành lập Quỹ Đổi Mới Sáng Tạo nhằm hỗ trợ các đề tài nghiên cứu.



# DANH HIỆU, GIẢI THƯỞNG NĂM 2018



## 01 | TOP 50 CÔNG TY TỐT NHẤT CHÂU Á

Vào ngày 06 tháng 09 năm 2018, Tập đoàn Vingroup đã vượt qua gần 1.700 công ty sáng giá khác để xuất hiện trong **Asia's Fab 50** năm 2018 – bảng xếp hạng 50 doanh nghiệp hàng đầu khu vực Châu Á của Tạp chí Forbes. Forbes ghi nhận quy mô lớn và sự tăng trưởng ổn định, liên tục, cũng như các hoạt động đa ngành trong nhiều lĩnh vực quan trọng như bất động sản, du lịch – vui chơi giải trí, bán lẻ, nông nghiệp, giáo dục, y tế và công nghệ – công nghiệp của Vingroup khi trao cho Tập đoàn giải thưởng này. Đây là ghi nhận xứng đáng cho tốc độ phát triển vượt bậc, tầm nhìn chiến lược và hiệu suất cao của Vingroup trong nhiều năm qua.

Bên cạnh đó, Vingroup cũng được vinh danh trong **Top 40 Thương hiệu đất giá nhất Việt Nam** và **Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam** năm 2018 do Tạp chí Forbes Việt Nam bình chọn.

## 02 | TOP 300 DOANH NGHIỆP NĂNG ĐỘNG NHẤT CHÂU Á – ASIA 300 CỦA NIKKEI

Vingroup tiếp tục khẳng định vị thế khi được tạp chí uy tín Nikkei – Nhật Bản bình chọn là một trong 300 công ty năng động nhất châu Á (**Asia300**), sánh vai cùng các tên tuổi lớn đến từ 11 quốc gia trong khu vực. Danh sách **Asia300** quy tụ những công ty có quy mô vốn hóa và tốc độ tăng trưởng về giá trị thị trường lớn nhất tại mỗi quốc gia và toàn Châu Á nói chung.

## 03 | TOP 10 DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT VIỆT NAM

Tháng 12 năm 2018, Tập đoàn Vingroup trở thành đại diện tư nhân đầu tiên và duy nhất lọt vào **Top 10 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam VNR500** trong bảng xếp hạng của Vietnam Report, đồng thời duy trì vững chắc vị thế dẫn đầu khối doanh nghiệp tư nhân trong nước. Năm 2018, Vingroup đã có sự bứt phá ngoạn mục với việc vươn từ vị trí thứ 11 năm 2017 lên vị trí thứ sáu trên bảng xếp hạng VNR500 năm 2018 và lọt vào Top 10 các doanh nghiệp lớn nhất của nền kinh tế, bao gồm các khối doanh nghiệp: Nhà nước, FDI và tư nhân.

Cũng trong hệ thống bình chọn của Vietnam Report, Vingroup năm thứ ba liên tiếp được vinh danh vị trí số một trong **Top 10 Chủ đầu tư bất động sản uy tín nhất Việt Nam** năm 2018 và đứng thứ ba trong **Top 500 Doanh nghiệp có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam** năm 2018.

## 04 | TOP 10 DOANH NGHIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Vingroup nằm trong **Top 10 Doanh nghiệp bền vững nhất** năm 2018 do VCCI bình chọn. Đồng thời, cũng trong năm 2018, Vingroup nằm trong **Top 10 Doanh nghiệp xuất sắc nhất** được bằng khen của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam dành cho những doanh nghiệp có chế độ đãi ngộ và phúc lợi xã hội toàn diện tốt nhất cho người lao động. Các danh hiệu này phản ánh ghi nhận của xã hội đối với chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn.

## 05 | NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT TRONG BỐN NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN, BÁN LẺ, DU LỊCH, CHĂM SÓC SỨC KHỎE

Năm 2018, Vingroup được vinh danh là **Nơi làm việc tốt nhất** trong lĩnh vực Bất động sản/Kiến trúc/Thiết kế, Bán lẻ/ Bán sỉ/Thương mại, Ẩm thực & Nghỉ dưỡng và Chăm sóc sức khỏe do mạng cộng đồng nghề nghiệp Anphabe phối hợp với Công ty nghiên cứu thị trường Nielsen tổ chức.

## 06 | GIAO DỊCH VỐN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU XUẤT SẮC NHẤT KHU VỰC CHÂU Á VÀ VIỆT NAM

Nhờ việc niêm yết thành công trên sàn chứng khoán HOSE với giá trị giao dịch kỷ lục lên tới gần 1,4 tỷ đô la Mỹ, Vinhomes đã được tạp chí danh tiếng Finance Asia vinh danh là **Giao dịch vốn cổ phần lần đầu (IEO) xuất sắc nhất khu vực châu Á và Việt Nam**.

Ngoài ra, Vinhomes cũng vinh dự được hai tạp chí uy tín hàng đầu khác của châu Á trong lĩnh vực Tài chính – Ngân hàng là The Asset và IFR Asia bình chọn trong hạng mục **Giao dịch vốn cổ phần lần đầu (IEO) xuất sắc nhất Việt Nam** và **Giao dịch phát hành vốn xuất sắc nhất thị trường cận biên khu vực châu Á**.

## 07 | GIAO DỊCH M&A VÀ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ỨNG TƯỢNG NHẤT VIỆT NAM

Tập đoàn Vingroup năm 2018 gây ấn tượng trên thị trường vốn quốc tế với việc phát hành thành công 84 triệu cổ phần ưu đãi theo phương thức chào bán riêng lẻ cho Công ty Quản lý Quỹ Hanwha. Tổng quy mô phát hành đạt hơn 9,3 nghìn tỷ đồng (tương đương khoảng 400 triệu đô la Mỹ). Công ty Quản lý Quỹ Hanwha là công ty liên kết của Tập đoàn Hanwha, một trong 10 tập đoàn lớn nhất Hàn Quốc và nằm trong Top 500 tập đoàn kinh tế lớn nhất thế giới.

Thương vụ này được The Asset đánh giá là **Giao dịch M&A và phát hành cổ phiếu ứng tượng nhất Việt Nam**, cho thấy sự hấp dẫn của cổ phiếu VIC và tiếp tục khẳng định mức độ tin nhiệm cao đối với nhà đầu tư quốc tế.

## 08 | VINGROUP ĐƯỢC VINH DANH VỚI CÁC GIẢI THƯỞNG BẤT ĐỘNG SẢN QUỐC TẾ

Vào đầu tháng 12, tại Lễ trao giải thưởng Bất động sản Quốc tế – International Property Awards, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside đã được vinh danh là **Bất động sản tốt nhất thế giới** năm 2018. Đây là lần đầu tiên, một dự án Việt Nam đạt được ngôi vị cao nhất trong hệ thống giải thưởng bất động sản thường niên uy tín bậc nhất thế giới.

Bên cạnh đó, Vingroup cũng được tạp chí tài chính toàn cầu Euromoney trao tặng hai giải thưởng Tốt nhất Việt Nam ở các hạng mục quan trọng nhất: **Chủ đầu tư trung tâm thương mại** và **Chủ đầu tư dự án du lịch nghỉ dưỡng** năm 2018. Giải thưởng khẳng định vị thế tiên phong và uy tín vững chắc của Vingroup – nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam.

## 09 | VINPEARL ĐƯỢC VINH DANH LÀ KHÁCH SẠN, KHU DU LỊCH HÀNG ĐẦU VIỆT NAM

Tháng 07 năm 2018, Vinpearl đã được vinh danh sáu lần tại các hạng mục danh giá nhất của **Giải thưởng Du lịch Việt Nam** năm 2018 – hệ thống giải thưởng uy tín do Tổng cục Du lịch Việt Nam tổ chức.

Trong khuôn khổ giải thưởng, Vinpearl đã đồng loạt được tôn vinh ở ba hạng mục: **Khách sạn hàng đầu Việt Nam** (ba giải trao cho Vinpearl Resort & Spa Hạ Long Bay, Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay và Vinpearl Resort & Spa Phú Quốc), **Khu du lịch hàng đầu Việt Nam** (hai giải trao cho Vinpearl Nha Trang, Vinpearl Phú Quốc) và danh hiệu **Doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh du lịch hàng đầu Việt Nam**.

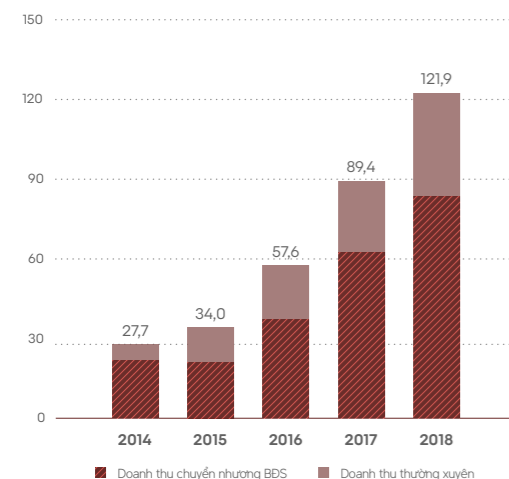
## 10 | VINFAST ĐƯỢC VINH DANH GIẢI THƯỞNG “NGÔI SAO MỚI” TẠI TRIỂN LÃM PARIS MOTOR SHOW

Ngày 03 tháng 10 năm 2018, tại triển lãm Paris Motor Show, VinFast được tổ chức về ô tô hàng đầu châu Âu – Autobest vinh danh là **Ngôi sao mới** của ngành ô tô thế giới. Giải thưởng ghi nhận sự khởi đầu đầy quyết liệt và khát vọng của VinFast. Với tốc độ ra mắt xe mẫu sau 12 tháng, song hành hoàn thiện tổ hợp sản xuất hiện đại hàng đầu khu vực, VinFast đã cho thấy khả năng triển khai hiệu quả bậc nhất tại Việt Nam và trên thị trường quốc tế.

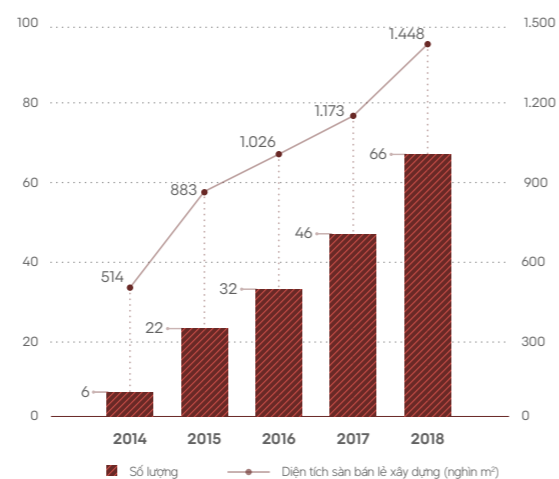
# CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH CƠ BẢN GIAI ĐOẠN 2014 – 2018

## DOANH THU THUẦN

(nghìn tỷ đồng)

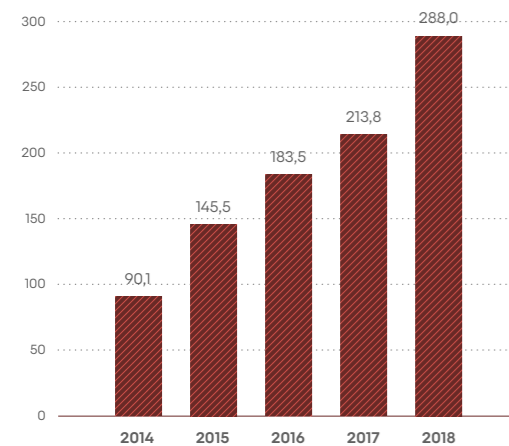


## HỆ THỐNG TTTM VINCOM



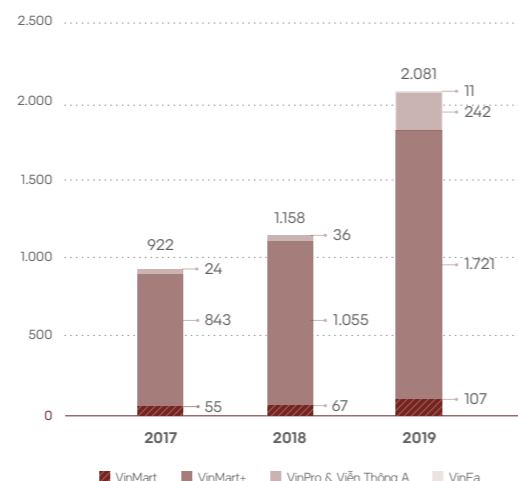
## TỔNG TÀI SẢN

(nghìn tỷ đồng)



## HỆ THỐNG BÁN LẺ

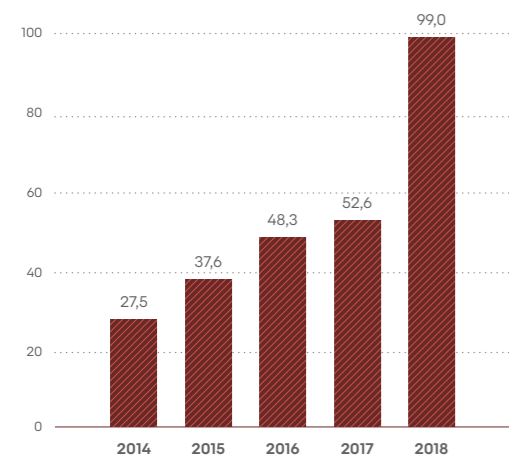
(điểm bán lẻ)<sup>(\*)</sup>



(\*) Số điểm bán lẻ tại ngày 28 tháng 02 của mỗi năm

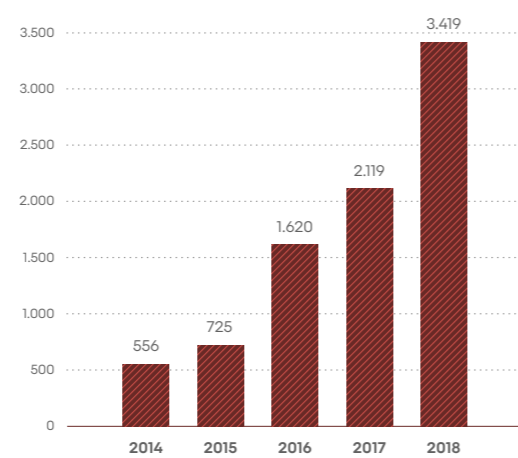
## VỐN CHỦ SỞ HỮU

(nghìn tỷ đồng)



## HỆ THỐNG KHÁCH SẠN VINPEARL

Số đêm khách lưu trú (nghìn đêm khách)



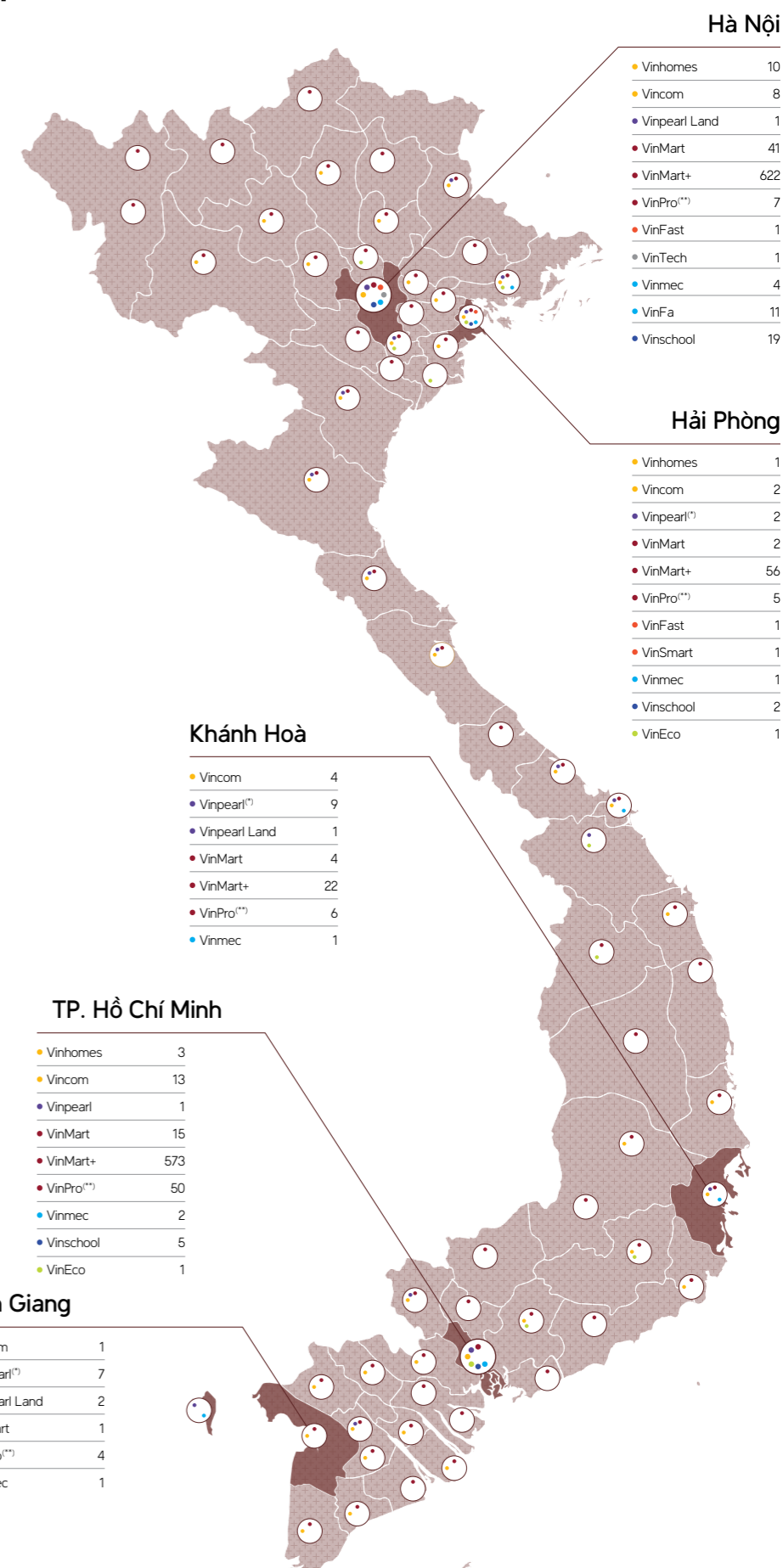
## Địa bàn kinh doanh

### Mạng lưới

Mạng lưới kinh doanh của Vingroup trải dài trên khắp các địa bàn trọng điểm trên cả nước. Tính đến ngày 28 tháng 02 năm 2019, Tập đoàn Vingroup và các công ty con có dự án hoặc hoạt động tại 62 tỉnh thành trên toàn quốc.

Các đơn vị thành viên đặt trụ sở tại các địa bàn Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và Khánh Hòa là các đơn vị kinh doanh đóng góp trên 10% tổng doanh thu thường xuyên của Tập đoàn trong năm 2018.

- Bất động sản
- Du lịch nghỉ dưỡng – Vui chơi giải trí
- Bán lẻ
- Công nghiệp
- Công nghệ
- Y tế
- Giáo dục
- Nông nghiệp



(\*) Bao gồm cơ sở Vinpearl Golf  
 (\*\*) Bao gồm các cửa hàng công nghệ Viễn Thông A

CHƯƠNG

# 02

BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2018

## GIỚI THIỆU VINGROUP

- 24 Tổng quan Vingroup
- 28 Các dấu mốc phát triển
- 30 Lĩnh vực kinh doanh
- 48 Mô hình quản trị
- 50 Hội đồng Quản trị
- 52 Ban Giám đốc
- 54 Ban Kiểm soát
- 55 Chiến lược phát triển



# TỔNG QUAN VINGROUP

TÊN CÔNG TY	TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP		
MÃ CỔ PHIẾU	VIC		
VỐN ĐIỀU LỆ	32.756.212.300.000 ĐỒNG (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018)		
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP VÀ MÃ SỐ THUẾ	0101245486		
TRỤ SỞ CHÍNH	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam		
LIÊN HỆ	ĐIỆN THOẠI (84-24) 3974 9999	FAX (84-24) 3974 8888	WEBSITE www.vingroup.net



**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP** (gọi tắt là “Vingroup” hoặc “Tập đoàn”), là doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam<sup>(\*)</sup> và là doanh nghiệp có vốn hóa lớn nhất thị trường chứng khoán Việt Nam.

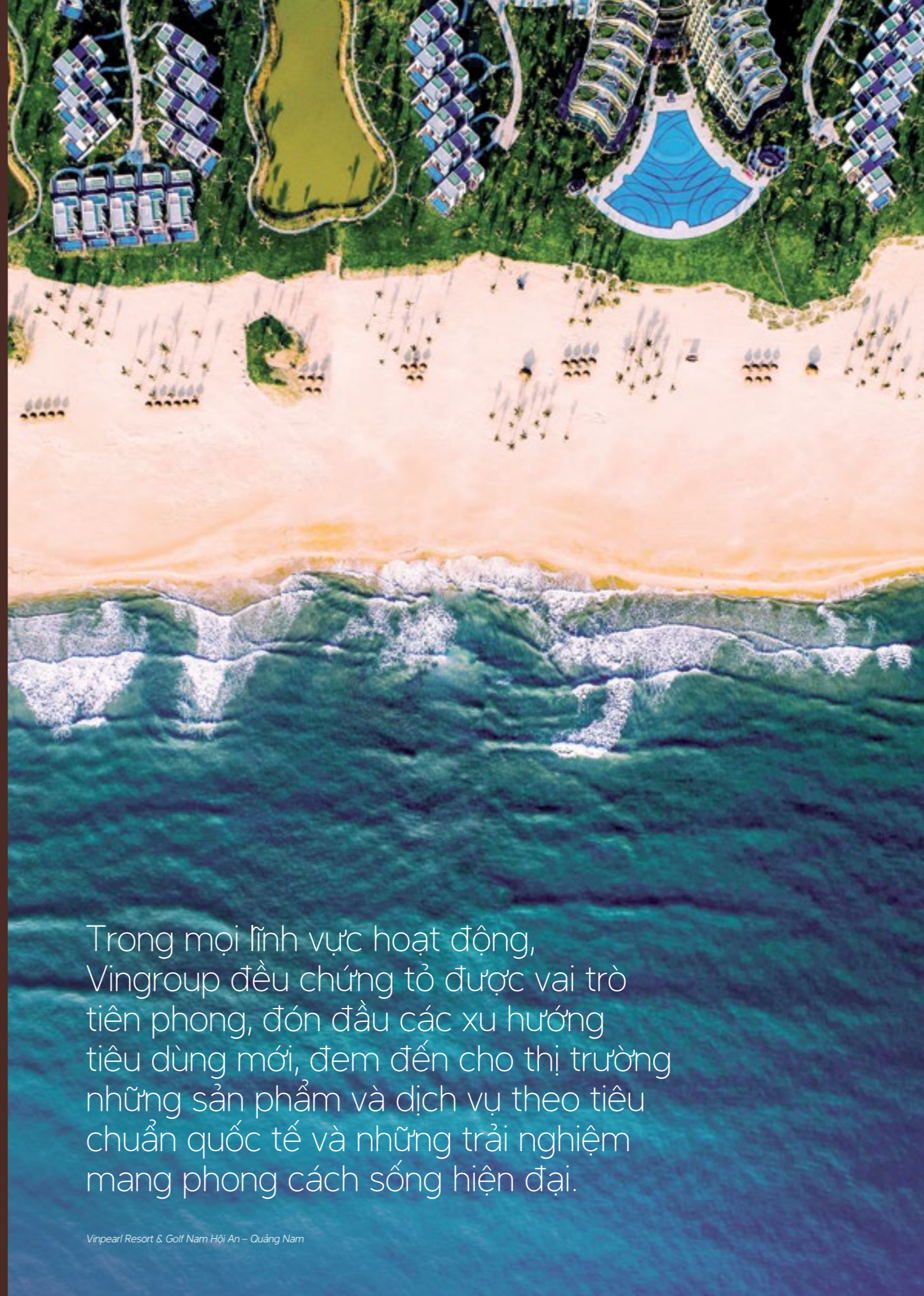
Bắt đầu từ hai lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là du lịch và bất động sản với hai thương hiệu chiến lược ban đầu là Vinpearl và Vincom, Vingroup không ngừng phát triển và mở rộng các lĩnh vực kinh doanh khác. Trên tinh thần phát triển bền vững và chuyên nghiệp, Vingroup hiện hoạt động trong tám lĩnh vực chính:

- Bất động sản
- Bán lẻ
- Du lịch nghỉ dưỡng – Vui chơi giải trí
- Công nghiệp
- Công nghệ
- Y tế
- Giáo dục
- Nông nghiệp

(\*) Theo xếp hạng năm 2018 của VNR500

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

Vinpearl Resort & Golf Nam Hội An – Quảng Nam



# HỆ SINH THÁI VINGROUP

## 01

### BẤT ĐỘNG SẢN

- **VINHOMES**  
Hệ thống căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại với dịch vụ đẳng cấp
- **HAPPY TOWN**  
Nhà ở cho người thu nhập thấp
- **VINCOM RETAIL**  
Thiên đường mua sắm, vui chơi giải trí và ẩm thực của Việt Nam
- **VINOFFICE**  
Hệ thống văn phòng cho thuê cao cấp

## 02

### DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG – VUI CHƠI GIẢI TRÍ

- **VINPEARL**  
Hệ thống khách sạn và khu du lịch nghỉ dưỡng đẳng cấp
- **VINPEARL LAND**  
Thiên đường vui chơi giải trí của Việt Nam
- **VINPEARL GOLF**  
Hệ thống sân golf đẳng cấp

## 03

### BÁN LẺ

- **VINMART**  
Hệ thống siêu thị
- **VINMART+**  
Hệ thống siêu thị mini – cửa hàng tiện ích
- **VINPRO**  
Hệ thống siêu thị công nghệ và điện máy
- **ADAYROI**  
Kênh thương mại điện tử

## 04

### CÔNG NGHIỆP

- **VINFAST**  
Ô tô, xe máy thương hiệu Việt, đẳng cấp quốc tế
- **VINSMART**  
Thiết bị thông minh thương hiệu Việt

## 05

### CÔNG NGHỆ

- **VINTECH**  
Nghiên cứu khoa học, ứng dụng, triển khai công nghệ

## 06

### Y TẾ

- **VINMEC**  
Hệ thống bệnh viện đa khoa quốc tế
- **VINFA**  
Dược phẩm và thực phẩm chức năng bảo vệ sức khỏe, an toàn, tiêu chuẩn chất lượng cao quốc tế

## 07

### GIÁO DỤC

- **VINSCHOOL**  
Hệ thống trường liên cấp chất lượng cao
- **VINUNIVERSITY (“VINUNI”)**  
Đại học tinh hoa, đẳng cấp quốc tế

## 08

### NÔNG NGHIỆP

- **VINECO**  
Nông nghiệp công nghệ cao



# CÁC DẤU MỐC PHÁT TRIỂN

## 2001

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



## 2002

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



## 2003

- Khai trương khu nghỉ dưỡng năm sao Vinpearl Nha Trang Resort



## 2004

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



## 2006

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



## 2007

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



## 2008

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



## 2009

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



## 2010

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

## 2011

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

## 2012

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

## 2013

- Trở thành thành viên sáng lập của Diễn đàn Kinh tế Thế giới ("WEF")
- Gia nhập lĩnh vực giáo dục với thương hiệu Vinschool
- Hợp tác chiến lược với Warburg Pincus, quỹ đầu tư hàng đầu thế giới, thu hút đầu tư 200 triệu đô la Mỹ vào Vincom Retail. Tháng 06 năm 2015, Warburg Pincus nâng tổng số tiền đầu tư vào Vincom Retail lên 300 triệu đô la Mỹ
- Khai trương TTTM Vincom Mega Mall Royal City, tổ hợp vui chơi giải trí và mua sắm dưới lòng đất lớn nhất châu Á
- Phát hành thành công trái phiếu quốc tế trị giá 200 triệu đô la Mỹ

## 2014

- Khởi công dự án phức hợp Vinhomes Central Park tại Thành phố Hồ Chí Minh, một trong những khu đô thị mới hiện đại và cao cấp bậc nhất Việt Nam. Công trình Landmark 81, với 81 tầng, cao 461m, xác lập kỷ lục tòa nhà cao nhất Việt Nam
- Ra mắt thương hiệu VinMart và VinMart+
- Khai trương khu nghỉ dưỡng phức hợp năm sao Vinpearl Phú Quốc Resort sau hơn 10 tháng xây dựng – một kỳ lục mới về tiến độ xây dựng cho một công trình có quy mô như vậy

## 2015

- Năm đánh dấu sự bùng nổ của Vingroup với 14.000 căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại được bán thành công
- Tiếp nhận và đưa vào vận hành thêm 15 TTTM và ba khách sạn mới
- VinEco – Nông nghiệp công nghệ cao
- VinPro – Hệ thống siêu thị công nghệ và điện máy
- Đưa vào vận hành vườn thú bán hoang dã đầu tiên ở Việt Nam với hơn 3.000 cá thể thuộc 150 loài quý hiếm trên thế giới

## 2016

- Mở mới và vận hành thêm 10 TTTM, nâng tổng số TTTM trên toàn quốc tính tới thời điểm ngày 28 tháng 02 năm 2017 lên 32 tại 15 tỉnh thành
- Lĩnh vực bán lẻ nhanh chóng mở rộng quy mô, hoạt động với khoảng 1.000 địa điểm trên khắp cả nước
- Ra mắt Chương trình Chăm sóc Khách hàng thân thiết và phát hành thẻ VinID
- Khai trương hai khách sạn, khu nghỉ dưỡng mới, nâng tổng số phòng của hệ thống lên hơn 6.000 phòng. Ra mắt thương hiệu khách sạn thành phố cao cấp – Vinpearl City Hotel với địa điểm đầu tiên tại Cần Thơ
- Công bố chuyển đổi các lĩnh vực Y tế và Giáo dục sang mô hình doanh nghiệp xã hội

## 2017

- Mở mới và vận hành thêm 15 TTTM, nâng tổng số TTTM trên toàn quốc tính tới thời điểm ngày 28 tháng 02 năm 2018 lên 46 tại 24 tỉnh thành. Niêm yết cổ phiếu CTCP Vincom Retail
- Lĩnh vực bán lẻ tiếp tục mở rộng quy mô với khoảng 1.200 địa điểm trên cả nước
- Khai trương tám khách sạn, khu nghỉ dưỡng mới, nâng tổng số phòng của hệ thống lên hơn 10.000 phòng
- Công bố thương hiệu ô tô – xe máy VinFast
- Ra mắt Trung tâm Nghệ thuật đương đại Vincom (VCCA) và Hãng phim hoạt hình VinTata

## 2018

- Niêm yết cổ phiếu CTCP Vinhomes
- Ra mắt hai Đại đô thị Vinhomes đầu tiên, mở bán dòng sản phẩm trung cấp Vinhomes Sapphire (tên cũ là VinCity)
- Mở mới và vận hành thêm 20 TTTM, nâng tổng số TTTM trên toàn quốc lên 66 tại 38 tỉnh thành<sup>(\*)</sup>
- Lĩnh vực bán lẻ tiếp tục mở rộng mạnh mẽ về quy mô với hơn 2.080 địa điểm trên cả nước<sup>(\*)</sup>
- Khai trương thêm 14 cơ sở khách sạn, khu nghỉ dưỡng, nâng tổng số phòng lên hơn 16.400 phòng<sup>(\*)</sup>
- Ra mắt công chúng ba mẫu xe ô tô đầu tiên cùng xe máy điện thông minh Klara
- Công bố định hướng trở thành Tập đoàn Công nghệ với việc thành lập Công ty VinTech. Tiến hành sản xuất thiết bị điện tử thông minh với bốn dòng điện thoại Vsmart được giới thiệu ra thị trường
- Công bố tham gia lĩnh vực giáo dục đại học với việc khởi công trường Đại học VinUniversity, lĩnh vực được phẩm qua việc ra mắt chuỗi nhà thuốc VinFa

(\*) Tính đến ngày 28 tháng 02 năm 2019

## LĨNH VỰC KINH DOANH



Vinhomes Ocean Park – Hà Nội

### Bất động sản

Vinhomes

Nơi hạnh phúc ngập tràn

Hệ thống căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại với dịch vụ đẳng cấp

**15.400**

CĂN HỘ, BIỆT THỰ, NHÀ PHỐ  
THƯƠNG MẠI, BIỆT THỰ BIỂN  
ĐÃ BÀN GIAO TRONG NĂM 2018

**17**

DỰ ÁN ĐƯỢC VẬN HÀNH  
TẠI HÀ NỘI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH,  
QUẢNG NINH VÀ HÀ TĨNH



Vinhomes là thương hiệu bất động sản số 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 với ba dòng sản phẩm, bao gồm Vinhomes Sapphire (tên cũ là VinCity), Vinhomes Ruby và Vinhomes Diamond. Các dự án của Vinhomes đều có vị trí đắc địa tại các tỉnh thành trọng điểm trên toàn quốc. Tùy thuộc vào các vị trí và quy mô dự án khác nhau, Vinhomes sẽ lựa chọn và giới thiệu ba dòng sản phẩm nói trên để đáp ứng tốt nhất nhu cầu và nguyện vọng của từng nhóm đối tượng khách hàng. Riêng tại các Đại đô thị quy mô lớn đẳng cấp quốc tế,

Vinhomes sẽ lần lượt ra mắt cả ba dòng sản phẩm, gia tăng lựa chọn cho các khách hàng trung lưu, hướng tới chất lượng sống cao cấp, phù hợp phong cách sống của bản thân. Bên cạnh đó, năm 2018, Vinhomes ra mắt thương hiệu Happy Town – nhà ở cho người thu nhập thấp với các dự án sẽ có vị trí gần các khu công nghiệp, nơi tập trung nhiều công nhân, người lao động phổ thông, nhằm giải quyết vấn đề nhà ở cấp thiết cho công nhân và người dân thu nhập thấp.

Hiện Vinhomes đã đưa 17 dự án vào vận hành tại sáu tỉnh thành, với hơn 46.800 căn hộ, biệt thự và nhà phố đã được bàn giao.

Điểm vượt trội tại các dự án do Vinhomes phát triển là luôn cung cấp cho cư dân cơ sở hạ tầng đồng bộ và hiện đại, các tiện ích đa dạng tùy từng dự án như sân chơi, khu thể thao, hồ bơi bốn mùa, khu vực sảnh tiếp khách, hệ thống an ninh và dịch vụ lễ tân đẳng cấp, hệ thống trường học Vinschool, bệnh viện hoặc phòng khám quốc tế Vinmec, tổ hợp mua sắm, giải trí và ẩm thực Vincom và hệ thống siêu thị, cửa hàng tiện ích VinMart, VinMart+. Vinhomes hướng tới mục tiêu không chỉ xây nhà mà còn kiến tạo môi trường sống văn minh, đẳng cấp để mỗi ngôi nhà ở Vinhomes thực sự là **"nơi hạnh phúc ngập tràn"**.

#### Hệ thống Vinhomes đã đi vào vận hành

##### Hà Nội

- Vincom Bà Triệu
- Vinhomes Riverside
- Vinhomes Riverside – The Harmony
- Vinhomes Times City & Vinhomes Times City – Park Hill
- Vinhomes Royal City
- Vinhomes Nguyễn Chí Thanh
- Vinhomes Gardenia
- Vinhomes Thăng Long
- Vinhomes Green Bay
- Vinhomes Metropolis

##### Thành phố Hồ Chí Minh

- Vincom Đồng Khởi
- Vinhomes Central Park
- Vinhomes Golden River

##### Quảng Ninh

- Vinhomes Dragon Bay

##### Hải Phòng

- Vinhomes Imperia

##### Bắc Ninh

- Vinhomes Bắc Ninh

##### Hà Tĩnh

- Vinhomes Hà Tĩnh

## Vincom

Thiên đường mua sắm,  
vui chơi giải trí và ẩm thực  
của Việt Nam

**66**  
TTTM ĐANG VẬN HÀNH

**1,5** TRIỆU M<sup>2</sup>  
DIỆN TÍCH SÀN BÁN LẺ



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

### Hệ thống TTTM Vincom Center

*Biểu tượng của đẳng cấp*

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

### Hệ thống TTTM Vincom Mega Mall

*Biểu tượng của phong cách sống mới*

Vincom Mega Mall là các TTTM có quy mô lớn, hướng tới các đối tượng trung lưu với vị trí hấp dẫn tại các khu đô thị phức hợp, khu vực đông dân cư, mang đến hàng nghìn chủng loại hàng hoá và các phân khu giải trí – ẩm thực quy mô và độc đáo. Hệ thống Vincom Mega Mall hiện có ba TTTM tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.

### Hệ thống TTTM Vincom Plaza

*Điểm đến yêu thích hàng ngày của mọi gia đình*

Vincom Plaza hướng tới mọi gia đình tại các thành phố trẻ và khu vực ngoài trung tâm của Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại, Vincom Retail sở hữu và vận hành 45 TTTM Vincom Plaza tại 34 tỉnh thành trên cả nước.

### Hệ thống trung tâm mua sắm Vincom+

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

Hệ thống Vincom+ bao gồm các trung tâm mua sắm tại thị trấn, huyện và thị xã có quy mô từ 30 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.

## VinOffice

Hệ thống văn phòng  
cho thuê đẳng cấp

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



Vincom Center Đồng Khởi – Thành phố Hồ Chí Minh

### Hệ thống VinOffice

- VinOffice Times City, Hà Nội
- VinOffice Đồng Khởi, Thành phố Hồ Chí Minh



## Du lịch nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí

### Vinpearl

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

HƠN

# 16.400

PHÒNG KHÁCH SẠN & BIỆT THỰ BIỂN

# 31

CƠ SỞ KHÁCH SẠN, BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG

# 4

SÂN GOLF

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  
*Dấu ấn tinh hoa Việt*
- Vinpearl Resorts  
*Nơi hội tụ nụ cười*
- Vinpearl Discovery  
*Khám phá. Trải nghiệm. Kết nối*
- Vinpearl Condotel  
*Sống tiện nghi, nghỉ phong cách*
- Vinpearl Hotels  
*Đẳng cấp quốc tế. Bản sắc Việt Nam*
- VinOasis  
*Ốc đảo ngập tràn cảm hứng*
- Vinpearl Golf  
*Thỏa mãn đam mê, an nhiên tận hưởng*



Skyview Bar – Vinpearl City Hotel – Hà Tĩnh

Hiện tại, hệ thống Vinpearl gồm 31 khách sạn và khu nghỉ dưỡng với tổng số lên tới hơn 16.400 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.



Vinpearl City Hotel – Hà Tĩnh

#### Hệ thống Vinpearl Luxury

- Vinpearl Luxury Đà Nẵng
- Vinpearl Luxury Nha Trang

#### Hệ thống Vinpearl Resorts

- Vinpearl Resort & Spa Hạ Long
- Vinpearl Resort & Spa Đà Nẵng
- Vinpearl Resort & Spa Hội An
- Vinpearl Resort & Golf Nam Hội An
- Vinpearl Resort Nha Trang
- Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay
- Vinpearl Resort & Spa Long Beach Nha Trang
- Vinpearl Resort & Spa Phú Quốc
- Vinpearl Resort & Golf Phú Quốc

#### Hệ thống Vinpearl Discovery

- Vinpearl Discovery Cửa Hội
- Vinpearl Discovery Hà Tĩnh
- Vinpearl Discovery 1 Nha Trang
- Vinpearl Discovery 2 Nha Trang
- Vinpearl Discovery 1 Phú Quốc
- Vinpearl Discovery 2 Phú Quốc
- Vinpearl Discovery 3 Phú Quốc

#### Hệ thống Vinpearl Condotel

- Vinpearl Condotel Riverfront Đà Nẵng
- Vinpearl Condotel Empire Nha Trang
- Vinpearl Condotel Beachfront Nha Trang

#### Hệ thống Vinpearl Hotels

- Vinpearl Hotel Lạng Sơn
- Vinpearl Condotel Phú Lý
- Vinpearl Hotel Imperia Hải Phòng
- Vinpearl Hotel Thanh Hóa
- Vinpearl Hotel Hà Tĩnh
- Vinpearl Hotel Quảng Bình
- Vinpearl Hotel Huế
- Vinpearl Hotel Tây Ninh
- Vinpearl Hotel Cần Thơ

#### Hệ thống VinOasis

- VinOasis Phú Quốc

#### Hệ thống sân golf

- Vinpearl Golf Hải Phòng
- Vinpearl Golf Nam Hội An
- Vinpearl Golf Nha Trang
- Vinpearl Golf Phú Quốc

## Vinpearl Land

Ngập tràn cảm hứng –  
Trọn vẹn niềm vui

**4,9** TRIỆU  
TRIỆU LƯỢT KHÁCH NĂM 2018

## Thiên đường vui chơi giải trí của Việt Nam

Vinpearl Land là thương hiệu về dịch vụ vui chơi giải trí của Tập đoàn Vingroup, sở hữu hệ thống khu vui chơi, công viên giải trí đa dạng, đặc sắc bậc nhất Việt Nam, hiện diện tại các dự án du lịch nghỉ dưỡng và

các khu đô thị phức hợp của Vingroup. Quy mô và độ hiện đại của Vinpearl Land sánh ngang với nhiều công viên giải trí trong khu vực và thế giới.

### Hệ thống Vinpearl Land

Khu vui chơi giải trí ngoài trời:

- Vinpearl Land Nam Hội An
- Vinpearl Land Nha Trang
- Vinpearl Land Phú Quốc

Khu vui chơi giải trí trong nhà:

- Vinpearl Land Times City

### Công viên chăm sóc và bảo tồn động vật Vinpearl Safari

- Vinpearl Safari Phú Quốc

# Bán lẻ

VinCommerce

Mạng lưới bán lẻ tiện lợi hàng đầu



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



HƠN **2.080** ĐIỂM BÁN LẺ<sup>(\*)</sup>

GẦN **137** TRIỆU LƯỢT KHÁCH HÀNG MUA SẮM

(\*) Tính tại ngày 28 tháng 02 năm 2019, bao gồm 11 nhà thuốc VinFa

### Siêu thị VinMart, Siêu thị mini và cửa hàng tiện ích VinMart+

*An tâm mua sắm mỗi ngày*  
Hệ thống siêu thị, siêu thị mini – cửa hàng tiện ích VinMart và VinMart+ hoạt động với mục tiêu trở thành các điểm đến mua sắm đáng tin cậy về nguồn gốc và chất lượng sản phẩm, cũng như dịch vụ tiện ích vượt trội. Hiện nay đã có 107 siêu thị VinMart và 1.721 siêu thị mini – cửa hàng tiện ích VinMart+ hoạt động tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và nhiều tỉnh thành khác.

### Hệ thống Siêu thị Công nghệ và Điện máy VinPro và Viễn Thông A

*Thế giới công nghệ thông minh*  
VinPro là thương hiệu bán lẻ trong lĩnh vực công nghệ và điện máy, cung cấp các sản phẩm như điện thoại thông minh, máy tính xách tay, máy tính bảng, đồ điện tử, đồ điện lạnh và thiết bị gia đình. Sau khi sáp nhập thành công chuỗi cửa hàng công nghệ Viễn Thông A, hiện nay có 57 siêu thị VinPro hoạt động tại các TTTM Vincom và 185 cửa hàng bán lẻ thiết bị công nghệ tại các vị trí bán lẻ đặc địa trên cả nước.

### Kênh thương mại điện tử Adayroi

*Đại siêu thị online "tất cả trong một"*  
Adayroi là trang Thương mại điện tử uy tín hàng đầu Việt Nam với sứ mệnh đem đến một cuộc sống tiện nghi và hiện đại cho các gia đình Việt. Điểm vượt trội của Adayroi là uy tín, chất lượng của các nhà cung cấp và sản phẩm được bán trên Adayroi. Adayroi hiện có lượng hàng hóa phong phú đa dạng bậc nhất trên thị trường thương mại điện tử, từ thực phẩm tươi sống cho tới các sản phẩm ô tô, xe máy, các sản phẩm dịch vụ như du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, đặt bàn đặt chỗ trực tuyến, bên cạnh các sản phẩm thông dụng từ di động, điện tử điện lạnh, thời trang mỹ phẩm, đồ gia dụng, mẹ & bé. Tính kết nối với hệ thống sản phẩm & cửa hàng Vingroup cũng là yếu tố quan trọng giúp Adayroi nâng cao trải nghiệm khách hàng một cách vượt trội.

## Công nghiệp

### VinFast

Ô tô, xe máy thương hiệu Việt, đẳng cấp quốc tế

**335** HECTA  
DỰ ÁN TỔ HỢP SẢN XUẤT TẠI KHU KINH TẾ ĐÌNH VŨ – CÁT HẢI, HẢI PHÒNG

**250** NGHÌN Ô TÔ / NĂM  
CÔNG SUẤT THIẾT KẾ GIAI ĐOẠN I

**250** NGHÌN XE MÁY ĐIỆN / NĂM  
CÔNG SUẤT THIẾT KẾ GIAI ĐOẠN I



Xưởng thân vỏ ô tô – Nhà máy VinFast – Hải Phòng

VinFast được kết nối từ chuỗi viết tắt của các từ: Việt Nam – Phong cách – An toàn – Sáng tạo – Tiên phong, hướng tới toàn cầu với ý nghĩa tôn vinh xe thương hiệu Việt có chất lượng đạt tiêu chuẩn quốc tế. Mục tiêu của VinFast là trở thành nhà sản xuất ô tô hàng đầu Đông Nam Á với sản phẩm chủ lực là ô tô động cơ đốt trong, ô tô sử dụng động cơ điện, xe buýt điện và xe máy điện thân thiện với môi trường. Thông qua lĩnh vực sản xuất ô tô, xe máy – một trong những ngành công nghiệp mang tính dẫn dắt, có tác động tới nhiều ngành nghề khác – Tập đoàn Vingroup tham gia góp phần thúc đẩy sự phát triển của ngành công nghiệp và chế tạo tại Việt Nam.

VinFast đã nhanh chóng hoàn tất việc hợp tác với những thương hiệu hàng đầu thế giới như BMW, General Motors, Bosch, Siemens, Pininfarina, Italdesign, Magna Steyr, AVL, ABB, Schuler, Eissenmann, Durr, Grob, MAG, Maruka kể từ khi công bố tham gia lĩnh vực Công nghiệp vào năm 2017. Sau thành công tại một trong những triển lãm ô tô lớn nhất thế giới – Paris Motor Show vào tháng 10 năm 2018 với khoảng tám triệu người theo dõi trực tuyến tại Việt Nam và quốc tế, cuối tháng 11 năm 2018, VinFast bắt đầu nhận đặt trước ba mẫu xe ô tô và chính thức bán hai phiên bản của mẫu xe máy điện Klara, thu hút đông đảo sự quan tâm của người tiêu

dùng. Ngày 06 tháng 03 năm 2019, VinFast đã hoàn thành sản xuất thử nghiệm những chiếc xe ô tô đầu tiên từ Tổ hợp Sản xuất VinFast tại Hải Phòng, sau tròn 18 tháng từ thời điểm khởi công xây dựng nhà máy.

### VinSmart

Kết nối trí tuệ

### Thiết bị thông minh thương hiệu Việt

VinSmart được thành lập vào tháng 06 năm 2018 với vốn điều lệ 2 nghìn tỷ đồng, 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. Nhà máy VinSmart được đầu tư xây dựng tại Tổ hợp sản xuất ô tô VinFast ở khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải (Hải Phòng).

Vào giữa tháng 12 năm 2018, VinSmart đã chính thức ra mắt thị trường bốn mẫu điện thoại thông minh Vsmart nằm trong phân khúc phổ thông và trung cấp. 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.



## Công nghệ

### VinTech

Nghiên cứu khoa học, ứng dụng, triển khai công nghệ

VinTech được thành lập với mục tiêu nghiên cứu và phát triển công nghệ, tập trung vào các lĩnh vực trí tuệ nhân tạo, tự động hóa và vật liệu mới. Tính đến cuối năm 2018, Công ty VinTech đã thành lập được ba viện nghiên cứu với sự dẫn dắt của các giáo sư – tiến sĩ đầu ngành bao gồm Viện Dữ Liệu Lớn, Viện Nghiên Cứu AI và Viện Nghiên Cứu Vật Liệu Mới.

Song song với đó, VinTech cũng đã thành lập các công ty con hoạt động trong lĩnh vực Công nghệ với sự lãnh đạo của các nhân sự dày dặn kinh nghiệm quốc tế trong lĩnh vực này. Các công ty con và viện nghiên cứu của VinTech góp phần tạo nên một hệ sinh thái hoàn chỉnh về công nghệ, từ cung cấp dịch vụ hạ tầng, triển khai các giải pháp doanh nghiệp và phân phối phần cứng, đến việc phát triển các sản phẩm và giải pháp thực tiễn và nghiên cứu các công nghệ tiên tiến của tương lai.



## Y Tế

### Vinmec

Kết nối tinh hoa – Tận tâm chăm sóc

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



### VinFa

Tận tâm vì sức khỏe cộng đồng

Dược phẩm và thực phẩm chức năng bảo vệ sức khỏe, an toàn tiêu chuẩn chất lượng cao quốc tế

11

NHÀ THUỐC TẠI HÀ NỘI

### 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.



#### 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
- 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
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park, Thành phố Hồ Chí Minh
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Phú Quốc
- 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

Được thành lập vào tháng 01 năm 2018, VinFa là thương hiệu dược phẩm của Tập đoàn với phương châm **"Tận tâm vì sức khỏe cộng đồng"** và tầm nhìn trở thành doanh nghiệp dược Việt mang tầm quốc tế.

Dự án Trung tâm nghiên cứu sản xuất thuốc VinFa tại huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh được khởi công vào tháng 07 năm 2018 với tổng vốn đầu tư 2.200 tỷ đồng, quy mô gần 10 hecta trong giai đoạn một và được đầu tư theo tiêu chuẩn quốc tế, với đầy đủ các phân khu nghiên cứu, sản xuất, hậu cần và các công trình phụ trợ. Hoạt động nghiên cứu và sản xuất của VinFa dựa trên cơ sở

suu tầm, bảo tồn và phát triển tinh hoa dược học cổ truyền Việt Nam, đồng thời ứng dụng những tiến bộ mới nhất trong dược học hiện đại thông qua việc đẩy mạnh hợp tác với các đối tác uy tín từ những nước sản xuất dược phẩm nổi tiếng thế giới như Mỹ, Châu Âu, Úc, Nhật Bản, Hàn Quốc để nhận tư vấn, chuyển nhượng công nghệ và nhập khẩu nguyên liệu, sản phẩm.

Các sản phẩm của VinFa sẽ đến tay người tiêu dùng thông qua chuỗi nhà thuốc và hệ thống phân phối phủ rộng khắp cả nước. Vào tháng 11, VinFa bắt đầu triển khai mạng lưới bán lẻ với việc mở 11 nhà thuốc tại Hà Nội.

## Giáo dục

### Vinschool

Nơi ươm mầm tinh hoa

# 26

cơ sở

# 23

NGHÌN  
HỌC SINH

### 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 thành một thế hệ công dân Việt tinh hoa, năng động, văn minh, hội nhập và kế thừa các giá trị truyền thống tốt đẹp.

### Hệ thống Vinschool

#### Hà Nội

- Trường Mầm non Vinschool Times City: năm cơ sở
- Trường Mầm non Vinschool Royal City: hai cơ sở
- Trường Mầm non Vinschool Vinhomes Riverside
- Trường Mầm non Vinschool The Harmony
- Trường Mầm non Vinschool Nguyễn Chí Thanh
- Trường Mầm non Vinschool Gardenia
- Trường Mầm non Vinschool Thăng Long
- Trường Mầm non Vinschool Green Bay
- Trường Mầm non Vinschool Metropolis
- Trường Tiểu học Vinschool Gardenia
- Trường Tiểu học Vinschool Green Bay
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool Times City
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool The Harmony
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool Thăng Long

#### Thành phố Hồ Chí Minh

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

#### Hải Phòng

- Trường Mầm non Vinschool Imperia
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool Imperia

### VinUni

### Đại học tinh hoa, đẳng cấp quốc tế

Trường Đại học VinUni được thành lập tháng 03 năm 2018 với khát vọng tạo ra đột phá trong chất lượng giáo dục đại học tại Việt Nam, hướng tới đẳng cấp thế giới. Nhằm hiện thực hóa khát vọng này, trường sẽ được xây dựng dựa trên các chuẩn mực

quốc tế cao nhất về nghiên cứu, giảng dạy và việc làm, được định hướng để đáp ứng tiêu chuẩn xếp hạng của các Bảng xếp hạng hàng đầu trong giáo dục đại học thế giới như Quacquarelli Symonds và Times Higher Education.



## Nông nghiệp

VinEco

Nông nghiệp  
công nghệ cao

14

NÔNG TRẠI

3.300 HECTA

QUỸ ĐẤT CANH TÁC

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

Với chiến lược tối ưu hóa công nghệ sản xuất hiện đại từ Nhật Bản, Israel triển khai trên cánh đồng mẫu lớn và nhà kính, VinEco đảm bảo đạt chuẩn VietGAP. Hiện tại, VinEco đã phát triển được 14 nông trại trên cả nước với tổng diện tích quỹ đất canh tác 3.300 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.

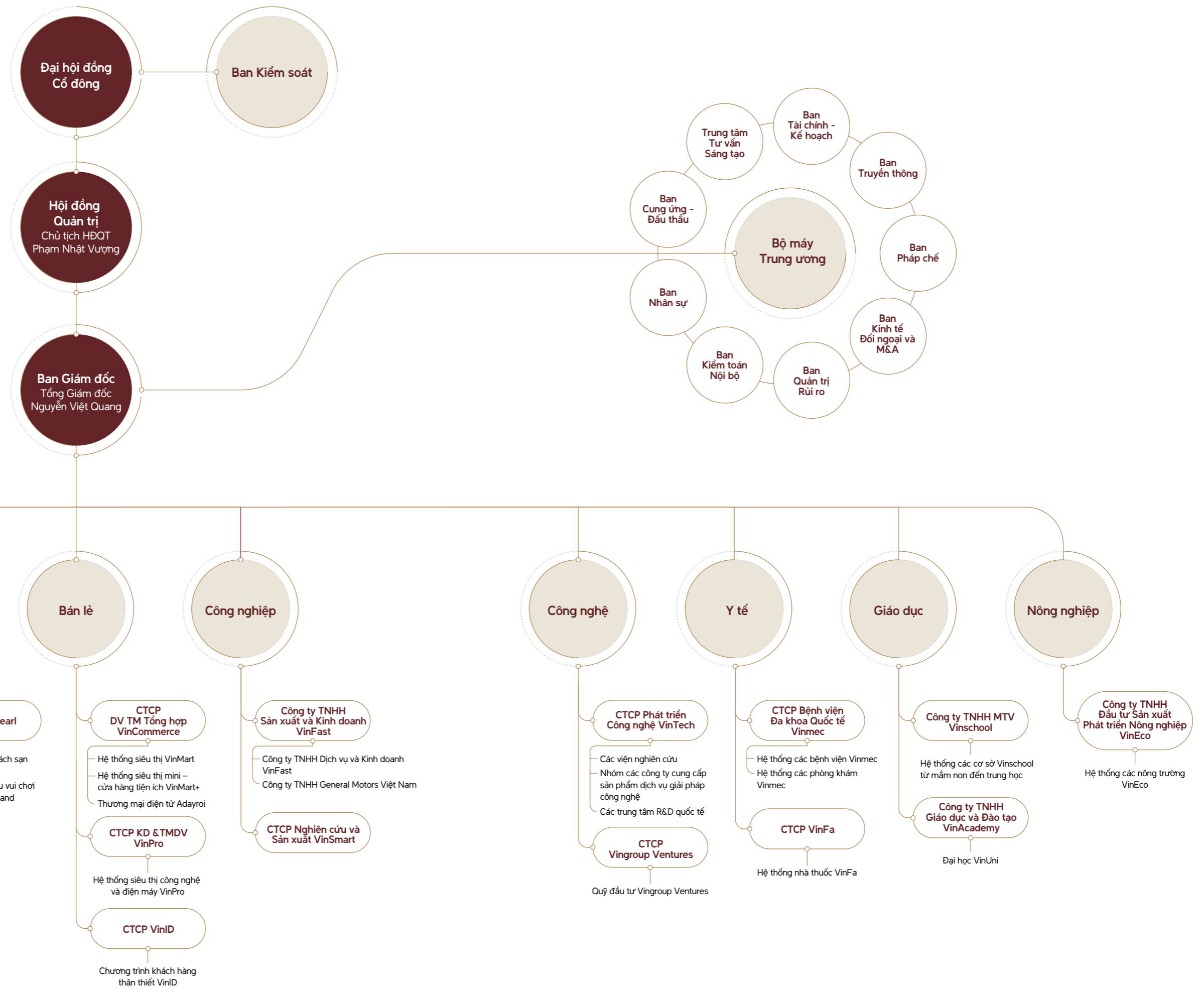


# MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Vingroup đang kinh doanh tám lĩnh vực cốt lõi do các trung tâm lợi nhuận độc lập ("P&L") điều hành tự chủ, hạch toán riêng và tự chịu trách nhiệm về kế hoạch và kết quả kinh doanh.

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

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





# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") gồm chín thành viên, trong đó có một Chủ tịch HĐQT và ba thành viên HĐQT độc lập bao gồm:

HỌ TÊN	CHỨC DANH
<b>Ông Phạm Nhật Vượng</b>	Chủ tịch HĐQT
<b>Bà Phạm Thúy Hằng</b>	Phó Chủ tịch HĐQT
<b>Bà Phạm Thu Hương</b>	Phó Chủ tịch HĐQT
<b>Ông Lê Khắc Hiệp</b>	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm thành viên HĐQT độc lập
<b>Bà Nguyễn Diệu Linh</b>	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm người được ủy quyền công bố thông tin
<b>Ông Nguyễn Việt Quang</b>	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc ("TGD")
<b>Ông Joseph Raymond Gagnon</b>	Thành viên HĐQT
<b>Ông Marc Villiers Townsend</b>	Thành viên HĐQT độc lập
<b>Ông Ling Chung Yee Roy</b>	Thành viên HĐQT độc lập

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

## Thành viên Hội đồng Quản trị

### **Ông Phạm Nhật Vượng** CHỦ TỊCH HĐQT

Ông Phạm Nhật Vượng được bầu vào HĐQT năm 2002 và giữ vị trí Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup từ năm 2011 đến nay. Ông đã có nhiều thành tích trong hoạt động kinh doanh cả trong và ngoài nước. Tại Việt Nam, ông tham gia sáng lập và đồng hành cùng sự phát triển các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn với hai thương hiệu ban đầu là Vincom và Vinpearl. Năm 2012, ông được Tạp chí Forbes chính thức công nhận là tỷ phú thế giới đầu tiên của Việt Nam và liên tục có tên trong danh sách tỷ phú thế giới từ đó đến nay.

### **Bà Phạm Thúy Hằng** PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT

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

### **Bà Phạm Thu Hương** PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT

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

### **Ông Lê Khắc Hiệp** PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT, THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

Ông Lê Khắc Hiệp được bầu vào HĐQT của Vingroup từ năm 2006 và giữ vị trí Chủ tịch HĐQT từ năm 2006 – 2011. Năm 2014, ông được bầu là Thành viên HĐQT độc lập. Năm 1994 – 2004, ông là Trưởng văn phòng đại diện, sau đó là Phó Tổng Giám đốc phụ trách đối ngoại của Công ty Bảo hiểm nhân thọ Prudential tại Việt Nam. Ông bắt đầu sự nghiệp của mình là nhà nghiên cứu khoa học của Viện Vật lý thuộc Viện Khoa học Việt Nam. Ông Lê Khắc Hiệp tốt nghiệp bằng giỏi Cử nhân Vật lý và bảo vệ thành công luận án Tiến sĩ toán lý tại trường Đại học Quốc gia Karazin Kharkiv. Hiện nay, ông Lê Khắc Hiệp phụ trách kiểm soát các dự án phát triển bền vững của Tập đoàn.

### **Bà Nguyễn Diệu Linh** PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

### **Ông Nguyễn Việt Quang** PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### **Ông Joseph Raymond Gagnon** THÀNH VIÊN HĐQT

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

### **Ông Marc Villiers Townsend** THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

Ông Marc Villiers Townsend được bầu làm thành viên HĐQT độc lập từ năm 2013. Ông đã làm việc trong lĩnh vực bất động sản tại châu Á từ năm 1988. Ông từng là Giám đốc điều hành của CBRE Việt Nam từ năm 2003 tới năm 2017 và hiện là Chủ tịch của CBRE Campuchia. Trước đó, ông Marc Villiers Townsend là Tổng Giám đốc Đông Nam Á của Regus từ năm 1998 – 2002 và Phó Giám đốc thương mại và tiếp thị của Công ty Bất động sản Rockwell ở Manila, Philippines từ năm 1997 – 1999. Ông tốt nghiệp Đại học Montpellier, Pháp và tốt nghiệp Cử nhân Kế toán từ trường Đại học Exeter, Vương quốc Anh. Ông Marc Villiers Townsend đã hoàn thành chương trình Phát triển Quản lý Manila tại Viện Quản lý châu Á tại Philippines vào năm 1999.

### **Ông Ling Chung Yee Roy** THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

Ông Ling Chung Yee Roy được bầu làm thành viên HĐQT độc lập từ năm 2011. Ông hiện là Giám đốc điều hành của RL Capital Management Pte. Ltd. Đồng thời, ông cũng là thành viên HĐQT độc lập tại một số công ty niêm yết tại châu Á, Giáo sư Thỉnh giảng chuyên ngành Tài chính tại Trường Quản trị Kinh doanh SKEMA và làm Cố vấn tại RHT Strategic Advisory và Học viện RHT. Trước khi gia nhập RL Capital, ông từng giữ những vị trí cao cấp trong lĩnh vực ngân hàng đầu tư tại JP Morgan Chase, Lehman Brothers, Goldman Sachs và Salomon Smith Barney. Ông có chứng chỉ Chartered Financial Analyst (CFA) và từng tham gia HĐQT của Hiệp hội CFA Nhật Bản. Ông Ling Chung Yee Roy tốt nghiệp ngành Quản trị Kinh doanh từ Đại học Quốc gia Singapore và có bằng Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh cho Nhà quản lý tại INSEAD.

# BAN GIÁM ĐỐC

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

## Thành viên Ban Giám đốc

### 1. Ông Nguyễn Việt Quang

PHÓ CHỦ TỊCH HDQT  
KIỂM TÓNG GIÁM ĐỐC

Thông tin chi tiết xem tại Chương Giới thiệu Vingroup – Mục Hội đồng Quản trị – Trang 50.

### 2. Bà Mai Hương Nội

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### 3. Ông Phạm Văn Khương

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### 4. Bà Nguyễn Thị Dịu

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### 5. Bà Dương Thị Hoàn

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### 6. Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

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



## BAN KIỂM SOÁT

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

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

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

## Thành viên Ban Kiểm soát

### Ông Nguyễn Thế Anh

#### TRƯỞNG BKS

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

### Ông Đinh Ngọc Lân

#### THÀNH VIÊN BKS

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

### Bà Đỗ Thị Hồng Vân

#### THÀNH VIÊN BKS ĐỘC LẬP

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

## CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

Năm 2018 là năm kỉ niệm 25 năm thành lập Technocom – tiền thân của Tập đoàn Vingroup. Đến nay, Vingroup đã trở thành Tập đoàn kinh tế tư nhân lớn nhất Việt Nam, ghi dấu ấn với hàng loạt công trình đạt kỷ lục cả về tầm vóc và quy mô, là nguồn lan tỏa cảm hứng kinh doanh – khởi nghiệp mạnh mẽ trong cộng đồng doanh nghiệp và góp phần vinh danh thương hiệu Việt Nam trên trường quốc tế.

## Kết quả hoạt động 10 năm qua

Trong 10 năm qua, Vingroup không ngừng lớn mạnh về quy mô. Vingroup hiện là công ty có mức vốn hóa thị trường lớn nhất, với mức vốn hóa thị trường của riêng Vingroup tăng sáu lần và nếu tính thêm hai công ty con mới niêm yết trong năm 2017 và 2018 là Vincom Retail và Vinhomes thì tổng mức vốn hóa tăng 13 lần so với năm 2012 – thời điểm Vincom và Vinpearl được sáp nhập để thành lập Tập đoàn Vingroup.

Giao dịch niêm yết cổ phần của Vincom Retail và sau đó là Vinhomes tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh (“HOSE”) nhận được các giải thưởng danh giá bao gồm **Giao dịch vốn cổ phần lần đầu (IEO) xuất sắc nhất khu vực Châu Á và Việt Nam** của Finance Asia, **Giao dịch phát hành vốn xuất sắc nhất tại thị trường cận biên khu vực châu Á** của IFR Asia và **Giao dịch vốn cổ phần lần đầu (IEO) xuất sắc nhất Việt Nam** của The Asset.

Mười năm qua, Vingroup đã vươn mình trở thành doanh nghiệp dẫn đầu trong các lĩnh vực hoạt động, từ bất động sản, bán lẻ, du lịch nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí, đến y tế và giáo dục, với quy mô vượt trội và độ phủ lớn trên toàn quốc. Đến nay, Vingroup đã hiện diện tại 62/63 tỉnh thành với 17 dự án Vinhomes đang vận hành, 66 TTTM, 31 khách sạn và khu nghỉ dưỡng Vinpearl, hơn 2.080 điểm bán lẻ, 11 bệnh viện và phòng khám Vinmec và 26 cơ sở Vinschool. Không những thế, Vingroup còn là doanh nghiệp

tiên phong giới thiệu những mô hình, sản phẩm mới có tính dẫn dắt, tiêu biểu là mô hình khu đô thị phức hợp trong lĩnh vực bất động sản, hay bốn mô hình trung tâm thương mại rõ rệt trong lĩnh vực bất động sản bán lẻ.

Các lĩnh vực kinh doanh của Vingroup đã tạo nên một hệ sinh thái đa dạng hỗ trợ lẫn nhau, trong đó người dân tại các khu đô thị Vinhomes là khách hàng tại các trung tâm thương mại, siêu thị, siêu thị mini – cửa hàng tiện ích trong các khu đô thị Vinhomes, có con học tại Vinschool, hay ngược lại, chính các tiện ích như trường học, bệnh viện, bán lẻ đã tạo sự tiện lợi khiến khách hàng mong muốn chuyển tới sinh sống tại các khu đô thị Vinhomes ngay khi các bất động sản được bàn giao. Bên cạnh đó, chương trình khách hàng thân thiết VinID có quy mô lớn nhất Việt Nam với hơn 6,3 triệu khách hàng là công cụ giúp kết nối việc chi tiêu của khách hàng trên toàn hệ sinh thái Vingroup, chưa kể tới những lợi ích lớn trong tương lai của VinID như trở thành công cụ thanh toán, hay làm nền tảng dữ liệu cho các nghiên cứu về trí tuệ nhân tạo, dữ liệu lớn nhằm phục vụ chính nhu cầu của các lĩnh vực kinh doanh trong hệ sinh thái Vingroup.

Những nỗ lực không ngừng đã giúp Vingroup có được sự yêu mến của khách hàng và cộng đồng, thể hiện qua việc VinCommerce giữ vị trí số một trong **Top 10 Công ty bán lẻ uy tín** năm 2018 do VNR khảo sát, và là **Thương hiệu siêu thị được yêu thích nhất 2019** trong cuộc bình chọn do báo Sài Gòn Giải Phóng (“SGGP”) tổ chức. Ở lĩnh vực du lịch – vui chơi giải trí, Vinpearl là

**Thương hiệu khách sạn – resort được yêu thích nhất**, theo khảo sát của báo SGGP. Những thành tựu trên là kết quả của những nỗ lực không ngừng của tất cả các mảng kinh doanh, vì sứ mệnh mang lại một cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt.

Với quy mô, vị thế đầu ngành trong các lĩnh vực hoạt động, Vingroup tiếp tục đặt nền móng cho sự phát triển của Tập đoàn trong 10 năm tới với việc tham gia lĩnh vực Công nghiệp – Công nghệ. Năm 2017, Vingroup khởi công nhà máy sản xuất ô tô – xe máy VinFast, năm 2018 xây dựng nhà máy sản xuất điện thoại thông minh Vsmart và đưa bốn mẫu điện thoại ra thị trường ngay trong năm.

Cũng trong năm 2018, Vingroup tuyên bố tầm nhìn trở thành Tập đoàn Công nghệ trong vòng 10 năm tới, tiếp nối bằng hàng loạt những biện pháp cụ thể và mạnh mẽ để hiện thực hóa mục tiêu. Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ VinTech được thành lập vào tháng 08 năm 2018 với mục tiêu nghiên cứu và phát triển công nghệ tập trung vào các lĩnh vực trí tuệ nhân tạo, tự động hóa và vật liệu mới.

Các viện nghiên cứu của Công ty VinTech là các viện nghiên cứu tư nhân tiên phong tại Việt Nam. Được hậu thuẫn bởi Vingroup với hệ sinh thái rộng khắp gồm nhiều lĩnh vực, độ phủ lớn và kinh nghiệm dày dặn, VinTech có một môi trường thử nghiệm hiệu quả cho việc phát triển sản phẩm của các viện nghiên cứu và các công ty công nghệ của mình.

## Định hướng chiến lược giai đoạn 2019 – 2023

### Định hướng chiến lược kinh doanh

#### Bắt động sản

- Tận dụng lợi thế về quỹ đất lớn, hệ sinh thái hoàn thiện để tiếp tục phát triển các Đại đô thị có quy mô vượt trội, có vị trí nắm giữ các trục hạ tầng quan trọng đã và đang được hình thành
- Đa dạng hóa sản phẩm, mang đến trải nghiệm mới mẻ và đẳng cấp cho nhiều đối tượng khách hàng tại từng dự án
- Tiếp tục tìm kiếm và mở rộng quy mô quỹ đất trên khắp cả nước
- Phát triển và đa dạng hóa nhóm khách hàng nước ngoài đầy tiềm năng
- Tăng doanh thu từ hoạt động cho thuê căn hộ, biệt thự dịch vụ và văn phòng, tạo nguồn thu ổn định và nâng cao giá trị cho thương hiệu Vinhomes

#### Bắt động sản bán lẻ

- Tiếp tục mở rộng mạng lưới dự án với tốc độ phát triển nhanh và đảm bảo độ phủ cao, giữ vững vị thế số một về số lượng TTTM, thị phần và chất lượng
- Linh hoạt trong việc tiếp cận các thị trường mới với bốn mô hình sản phẩm đa dạng: Vincom Center, Vincom Mega Mall, Vincom Plaza, Vincom+. Tận dụng quỹ đất của Vingroup và Vinhomes trong việc mở rộng các mô hình Vincom Center và Vincom Mega Mall. Đây được coi là hai mô hình điểm nhấn của Vincom Retail, với các thương hiệu nổi tiếng trong nước và quốc tế, giúp giới thiệu và định hình xu hướng mua sắm mới. Bên cạnh đó, tiếp tục khai phá những thị trường tiềm năng mới với hai mô hình Vincom Plaza và Vincom+, phát triển theo mô hình kết hợp giữa TTTM và khách sạn, nhà phố thương mại
- Tập trung chăm sóc, hỗ trợ để phát triển khách thuê đồng hành trong nhiều dự án, tiếp tục nâng tỷ lệ khách chuỗi với chính sách riêng để phát triển khách chuỗi theo từng mô hình TTTM

*Thông tin chi tiết xem tại Báo cáo thường niên 2018 – Công ty Cổ phần Vincom Retail.*

#### Du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí

- Trở thành thương hiệu du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí hàng đầu châu Á, với danh mục thương hiệu và sản phẩm đa dạng, nhằm

mang đến một văn hóa về nghỉ dưỡng và giải trí mới cho tầng lớp trung lưu tại Việt Nam, và giới thiệu tinh hoa văn hóa Việt tới với du khách quốc tế

- Tiếp tục phát triển mô hình du lịch – nghỉ dưỡng – giải trí phức hợp, đồng thời đẩy mạnh việc mở rộng thêm các dịch vụ bao gồm ẩm thực, mua sắm và nghỉ dưỡng y tế
- Hoàn thiện và nâng cấp chất lượng sản phẩm, dịch vụ, phát triển các sản phẩm tiêu biểu cho mỗi dòng thương hiệu, đa dạng hóa nguồn khách hàng thông qua phát triển các thị trường chính và mở rộng phân phối tới thị trường mới, tăng cường bán sản phẩm MICE
- Tăng cường năng lực quản trị thông qua áp dụng công nghệ thông tin và số hóa

#### Bán lẻ

- Giữ vững vị thế thương hiệu “Nhà bán lẻ uy tín nhất” được người tiêu dùng bình chọn
- Tiếp tục đầu tư mở rộng mạnh mẽ, giữ vững vị thế nhà bán lẻ lớn nhất về quy mô và độ phủ trên toàn quốc, đồng thời là nhà bán lẻ có trải nghiệm O2O tốt nhất
- Tăng cường trải nghiệm khách hàng với việc số hóa, tích hợp hệ thống cung ứng giữa mạng lưới cửa hàng vật lý và kênh thương mại điện tử nhằm tạo ra các tiện ích cho người tiêu dùng
- Đẩy mạnh phát triển và đa dạng hóa các sản phẩm mang nhãn hiệu riêng VinEco, VinMart Cook, VinMart Good và VinMart Home

#### Công nghiệp

- Phát triển các dòng xe mang thương hiệu Việt Nam, đẳng cấp quốc tế
  - Sản xuất thương mại mẫu xe Fadil vào Quý II, Lux A và Lux SA vào Quý III năm 2019
  - Tiếp tục ra mắt các mẫu xe ô tô mới ở hầu hết các phân khúc
  - Phát triển các dòng xe điện thân thiện với môi trường, bao gồm xe buýt điện
  - Tiếp tục ra mắt các mẫu xe máy điện mới tập trung vào các phân khúc khác nhau, liên tục cải thiện các mẫu xe đã ra mắt thị trường
  - Hoàn thiện mạng lưới phân phối và dịch vụ hậu mãi trong và ngoài nước, tối ưu hóa chi phí

- Hình thành hệ sinh thái các sản phẩm thông minh, bắt đầu từ điện thoại thông minh (đã ra mắt), tivi thông minh, điều hòa nhiệt độ thông minh (sắp ra mắt) và các sản phẩm thông minh khác

#### Công nghệ

- Nhóm các công ty công nghệ có vai trò cung cấp các dịch vụ công nghệ thông tin (“CNTT”), các giải pháp quản trị, giải pháp an ninh mạng, giải pháp phân tích dữ liệu, số hóa cho doanh nghiệp, bao gồm chính Vingroup và các P&L.
- Nhóm các viện nghiên cứu sẽ sử dụng công nghệ để giải quyết các bài toán về dữ liệu lớn như giải mã gen, xử lý hình ảnh và nhận diện giọng nói (Viện Dữ Liệu Lớn), tập trung nghiên cứu về AI với mục tiêu nâng tầm các nghiên cứu AI của Việt Nam lên tầm thế giới (Viện Nghiên Cứu AI), và Viện Vật Liệu mới sẽ tập trung nghiên cứu vào các vật liệu mới như pin thế hệ mới, tiến tới chủ động về công nghệ. Bên cạnh đó, các viện nghiên cứu còn có vai trò quản lý Quỹ Đổi Mới Sáng Tạo, hỗ trợ các đề tài nghiên cứu khoa học của nghiên cứu sinh Việt Nam trong và ngoài nước, mang lại môi trường nghiên cứu khoa học mới tại Việt Nam.
- Quỹ đầu tư khởi nghiệp Vingroup Ventures sẽ đầu tư vào các công ty khởi nghiệp trên toàn cầu với ba trụ cột đầu tư: thứ nhất là các công ty công nghệ chuyên giải quyết các vấn đề lớn của toàn cầu; thứ hai là các công ty và quỹ mà có thể tận dụng hệ sinh thái Vingroup để hỗ trợ các công ty này phát triển nhanh và mạnh hơn nữa, và thứ ba là các công ty có thể hỗ trợ cho tăng trưởng của Vingroup và các P&L.

#### Y tế, Giáo dục, Nông nghiệp

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

### Định hướng chiến lược về quản trị và đào tạo nhân sự

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

#### Nguyên tắc quản trị 5 Hoá

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

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

Vingroup cũng sẽ đẩy mạnh công tác quản trị theo định hướng “**chuẩn hóa**” các quy trình, tiêu chuẩn, tiếp tục tinh gọn bộ máy – “**đơn giản hóa**” để tăng năng suất, hướng tới mục tiêu “**tự động hóa**” các công đoạn thực hiện, tăng cường ứng dụng công nghệ – kỹ thuật nhằm tạo ra những đột phá mới. Cuối cùng, các công ty và bộ phận trong Tập đoàn sẽ “**chia sẻ hóa**” để tối ưu hóa nguồn lực nhằm nâng cao năng suất và hiệu quả của cả hệ thống.

Hệ thống kiểm soát hoạt động, quản trị rủi ro cũng sẽ được phân theo các cấp bậc trung ương/P&L/cơ sở để tổ chức được nguồn nhân sự đúng chuyên môn, sâu sát với thực tế.

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

#### Công tác quản trị

Trong công tác quản trị nội bộ, Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh việc cải tổ mô hình quản trị từ quản trị tập trung sang hình thức quản trị theo lĩnh vực kinh doanh với mô hình các công ty con là các cơ sở kinh doanh và trung tâm lợi nhuận độc lập (“P&L”) còn công ty mẹ, Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, nắm vai trò lập chiến lược, đánh giá và quản trị các công ty con. Mô hình quản trị này là thành quả của một quá trình chất lọc kiến thức từ các đơn vị tư vấn hàng đầu như McKinsey, BCG, PwC, Ernst & Young và thay đổi, điều chỉnh nội bộ để tìm được mô hình phù hợp nhất đối với các lĩnh vực kinh doanh đa dạng và văn hóa doanh nghiệp của Vingroup. Mô hình quản trị theo P&L sẽ là nền tảng vững chắc phục vụ cho nhu cầu phát triển mở rộng của Tập đoàn trong giai đoạn tiếp theo.



CHƯƠNG

# 03

BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2018



## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

60 Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2018  
và triển vọng kinh tế năm 2019

68 Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018

90 Kế hoạch hoạt động năm 2019

# TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2018 VÀ TRIỂN VỌNG KINH TẾ NĂM 2019

## Kinh tế vĩ mô năm 2018

### Tăng trưởng kinh tế Việt Nam đạt tốc độ cao nhất trong 10 năm

Năm 2018, nền kinh tế thế giới có dấu hiệu chững lại. Theo số liệu từ Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia ("UBGSTCQG"), kinh tế thế giới ước tính tăng trưởng 3,7%, thấp hơn mức đỉnh năm 2017. Thương mại toàn cầu tăng trưởng chậm hơn dự báo khi Mỹ thay đổi chiến lược chuyển sang đàm phán song phương, chiến tranh thương mại Mỹ – Trung diễn biến phức tạp và nhiều khả năng còn tiếp tục kéo dài. Lạm phát toàn cầu có xu hướng tăng cao hơn năm 2017 do giá hàng hóa năng lượng tăng, đặc biệt giá dầu bình quân tăng mạnh. Từ đó, các Ngân hàng Trung ương tại Mỹ, Châu Âu và Anh thực hiện thắt chặt chính sách tiền tệ do những lo ngại về lạm phát.

Trái ngược với bối cảnh nền kinh tế thế giới năm vừa qua, Việt Nam lại có một năm phát triển đầy sôi động. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê Việt Nam ("GSO"), tăng trưởng GDP của năm 2018 đạt gần 7,1%, vượt mục tiêu 6,7% do Chính phủ đề ra và là mức tăng trưởng cao nhất kể từ năm 2008, nhờ sự cải thiện ở hầu hết các mảng kinh tế. Trong đó, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,9%, đóng góp 48,6% và khu vực dịch vụ tăng hơn 7,0%, đóng góp 42,7%. Đáng chú ý là trong khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục là điểm sáng đóng góp chính cho tăng trưởng kinh tế với mức tăng cao gần 13,0%. Kết quả tăng trưởng cho thấy nền kinh tế đã thoát khỏi sự phụ thuộc vào khai thác khoáng sản và tài nguyên khi năm 2018 là năm thứ ba liên tiếp công nghiệp khai khoáng tăng trưởng âm.

### 2018 – Các ngành cơ bản tiếp tục tăng trưởng

Năm 2018, Việt Nam thuộc nhóm nước tăng trưởng cao nhất trong khu vực và toàn cầu, trong đó các ngành và lĩnh vực kinh tế chủ yếu đều tăng trưởng tốt và ổn định.

Với xu thế tăng trưởng của nền kinh tế, thị trường bất động sản cũng được hưởng lợi tích cực. Theo thống kê của CBRE, số lượng căn hộ giao dịch thành công tại Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội đạt 56.841 căn hộ trong năm 2018. Nguồn cung bất động sản tại phân khúc trung cấp bắt đầu tăng mạnh tại thị trường Hà Nội trong khi tại Thành phố Hồ Chí Minh, nguồn cung vẫn chủ yếu đến từ phân khúc cao cấp và hạng sang. Giá bán sơ cấp tại hai thị trường này ổn định hoặc tăng nhẹ ở các phân khúc bình dân đến cao cấp nhưng có chiều hướng ngược lại ở phân khúc hạng sang. Lãi suất vay mua nhà vẫn giữ ở mức thấp (trung bình khoảng 7,5% trong năm đầu tiên) tạo điều kiện thuận lợi cho người có nhu cầu mua nhà tiếp cận dòng vốn.

Bán lẻ tiếp tục là một lĩnh vực có tiềm năng và dư địa tăng trưởng lớn. Theo số liệu từ GSO, doanh thu bán lẻ Việt Nam năm 2018 đạt khoảng 3,3 triệu tỷ đồng, tương đương 142 tỷ đô la Mỹ, tăng 12,4% so với năm 2017. Số liệu của GSO cũng cho thấy doanh thu bán lẻ Việt Nam từ 1990 đến nay chưa có năm nào sụt giảm. Các doanh nghiệp bán lẻ Việt Nam đã tận dụng cơ hội này để tăng độ phủ sóng trên toàn quốc.

Hàng loạt các thương hiệu quốc tế lớn đã quyết định tham gia vào thị trường Việt Nam, đón đầu xu hướng tiêu dùng của tầng

lớp trung lưu đang gia tăng nhanh chóng. H&M và Zara đã vào Việt Nam lần lượt trong các năm 2016 và 2017, tọa lạc ở các TTTM lớn, góp phần đa dạng hóa các lựa chọn chất lượng cho người tiêu dùng. Tiếp bước thành công của các thương hiệu này, năm 2018 tiếp tục chứng kiến các tên tuổi lớn mở rộng sang thị trường Việt Nam như Superdry, OVS, Tucano. Với sự tham gia của các thương hiệu quốc tế, thị trường bất động sản bán lẻ – các TTTM – trở nên đặc biệt sôi động ở cả Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh. Mặc dù nguồn cung tăng, các chỉ tiêu chính như tỷ lệ lấp đầy hay giá cho thuê trung bình đều đạt mức ổn định ở khu vực trung tâm thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội.

Không chỉ sôi động với các thương hiệu quốc tế ở các lĩnh vực như thời trang, giải trí, lĩnh vực hàng tiêu dùng nhanh cũng chứng kiến một năm bứt phá ngoạn mục. Theo EIU, mảng bán lẻ hiện đại mới chỉ chiếm 5,1% trên tổng quy mô ngành tại Việt Nam. Điều này cho thấy Việt Nam còn nhiều dư địa cho các chuỗi siêu thị, cửa hàng tiện lợi để mở rộng trong tương lai. Nielsen gọi nền kinh tế với dân số hơn 90 triệu dân, đa phần trẻ, GDP tăng nhanh là "viên ngọc ở Đông Nam Á". Báo cáo của Nielsen cho biết năm 2018 là năm thay đổi chưa từng có cho kênh thương mại hiện đại. Theo đó, mặc dù kênh truyền thống bao gồm chợ vẫn chiếm ưu thế ở Việt Nam nhưng kênh hiện đại đã và đang đạt được nhiều cột mốc ấn tượng. Từ năm 2012, số lượng cửa hàng tiện lợi đã tăng gần gấp bốn lần. Doanh thu của mặt hàng tiêu dùng nhanh qua kênh bán lẻ hiện đại ở khu vực thành thị đạt mức tăng trưởng 11,3%, vượt trội hơn so với kênh truyền thống chỉ tăng 1,6%. Lĩnh vực này đang thu hút được sự quan tâm của nhiều doanh nghiệp lớn trong và ngoài nước. Đây được coi là tín hiệu quan trọng dự báo tốc

độ dịch chuyển thói quen mua sắm từ các kênh truyền thống sang các kênh hiện đại đang được đẩy nhanh.

Trong năm 2018, ngành du lịch Việt Nam đã thực sự thành công và để lại nhiều dấu ấn, với gần 15,5 triệu lượt khách quốc tế, đạt mức tăng trưởng 19,9%, và khoảng 80 triệu lượt khách nội địa (tăng 9,3% so với năm 2017). Tổng thu từ du lịch đạt khoảng 620 nghìn tỷ đồng (tăng 21,4%). Theo báo cáo của Tổ chức Du lịch thế giới ("UNWTO"), Việt Nam đứng thứ ba trong top 10 nước có tốc độ tăng trưởng khách quốc tế cao nhất thế giới năm 2017 với mức tăng 29,1% và là một điểm nhấn của du lịch thế giới.

Thị trường ô tô Việt Nam năm 2018 chứng kiến sự phục hồi mạnh mẽ sau một năm ảm đạm khi toàn thị trường tiêu thụ hơn 352 nghìn xe, tăng 16% so với năm 2017. Các mẫu xe lắp ráp trong nước áp đảo các mẫu xe nhập khẩu với doanh số gần 226 nghìn chiếc, tăng 24%. So với năm 2017, doanh số xe nhập khẩu giảm 6,2%. Đối với thị trường xe ô tô cá nhân, sedan và SUV tiếp tục là hai dòng xe được ưa chuộng nhất, chiếm đến 70% lượng xe bán ra. Trong đó, doanh số xe SUV có sự tăng trưởng mạnh nhất, đạt 19% trong năm 2018 so với mức trung bình 14% của thị trường.

Năm 2018, Việt Nam đạt kỷ lục về số lượng xe máy được tiêu thụ khi bán ra gần 3,4 triệu xe, tăng 3,5% so với năm 2017. Honda Việt Nam bán ra 2,6 triệu xe, tương đương 76% thị phần trong khi doanh số của Yamaha giảm nhẹ so với năm 2017, đạt gần 800 nghìn xe. Tuy nhiên, các thương hiệu lớn này đều đang bỏ ngỏ thị trường xe máy điện. Hiện nay, đa số xe máy điện được bán ra đều được nhập khẩu nguyên chiếc hoặc sử dụng linh kiện đến từ các hãng Trung Quốc,

bán với giá rẻ, chủ yếu hướng đến phân khúc học sinh, sinh viên và người cao tuổi. Bởi vậy, sự xuất hiện của xe máy điện Klara vào cuối năm 2018 mở ra một hướng đi mới cho thị trường này khi các sản phẩm được đầu tư sản xuất bài bản, có chất lượng và hướng tới nhiều phân khúc khách hàng khác nhau.

Năm 2018 là một năm bứt phá của hệ sinh thái khởi nghiệp tại Việt Nam, đặc biệt là trong lĩnh vực Công nghệ. Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa năm 2017 bắt đầu có hiệu lực, trong đó điều 18 và 19 có quy định chính sách hỗ trợ cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo. Đây là khung pháp lý tạo điều kiện để các công ty khởi nghiệp nhận được nhiều hỗ trợ hơn. Theo báo cáo của Topica Founder Institute ("TFI"), tổng số vốn đầu tư vào các công ty khởi nghiệp Việt năm 2018 lên đến 889 triệu đô la Mỹ, gấp ba lần so với năm trước. Tài chính công nghệ ("Fintech") là lĩnh vực nhận được nhiều vốn nhất trong năm 2018 với tổng cộng 117 triệu đô la Mỹ, cao gấp đôi so với năm 2017, chứng tỏ sức hút mạnh mẽ của mình đối với giới đầu tư. Không nằm ngoài làn sóng đầu tư vào các công ty khởi nghiệp công nghệ này, Quỹ đầu tư của Vingroup đã được ra đời trong năm 2018 nhằm hỗ trợ các công ty khởi nghiệp, tận dụng hệ sinh thái sẵn có của Vingroup để giúp các công ty này phát triển.

KINH TẾ THẾ GIỚI  
TĂNG TRƯỞNG  
**3,7%**

KINH TẾ VIỆT NAM  
TĂNG TRƯỞNG GẦN  
**7,1%**

**15,5** TRIỆU  
LƯỢT KHÁCH QUỐC TẾ  
TĂNG 19,9%

**80** TRIỆU  
LƯỢT KHÁCH NỘI ĐỊA  
TĂNG 9,3%

TỔNG THU TỪ DU LỊCH  
ĐẠT KHOẢNG  
**620** NGHÌN  
TỶ ĐỒNG  
TĂNG 21,4%

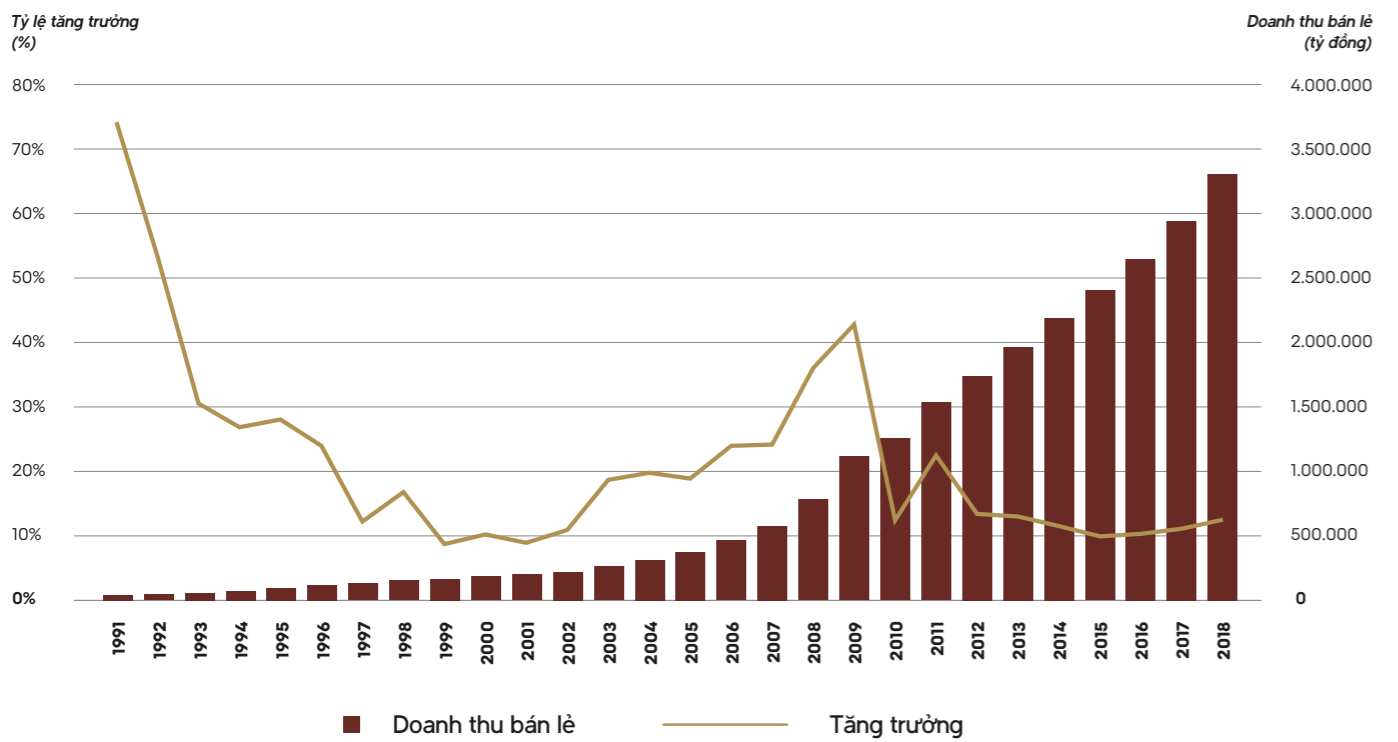
DOANH THU BÁN LẺ  
**3,3** TRIỆU  
TỶ ĐỒNG  
TĂNG 12,4%

THỊ TRƯỜNG VIỆT NAM  
TIÊU THỤ HƠN  
**352** NGHÌN  
XE Ô TÔ  
TĂNG 16%

TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀO  
CÁC CÔNG TY KHỞI NGHIỆP  
VIỆT NAM LÊN ĐẾN  
**889** TRIỆU  
ĐÔ LA MỸ  
GẤP 3 LẦN SO VỚI NĂM 2017

Nguồn: UBGSTCOG, GSO, Tổng cục Du lịch, VAMA, TFI

Doanh thu và tăng trưởng bán lẻ giai đoạn 1991 – 2018



Nguồn: GSO



Vinpearl Condotel Beachfront Nha Trang

## Triển vọng kinh tế vĩ mô 2019

TĂNG TRƯỞNG GDP NĂM 2019 CỦA VIỆT NAM DỰ BÁO CÓ THỂ ĐẠT KHOẢNG

**7%**

TỶ LỆ DÂN SỐ Ở ĐỘ TUỔI "VÀNG" (25 – 44) TRÊN TỔNG DÂN SỐ VIỆT NAM

**32,8%**

DÂN SỐ ĐÔ THỊ CỦA VIỆT NAM ĐƯỢC DỰ BÁO TĂNG VỚI TỐC ĐỘ

**3,5% / NĂM**

NHU CẦU KHOẢNG

**800** NGHÌN CHỖ Ở MỚI / NĂM

DỰ BÁO NĂM 2019 DU LỊCH VIỆT NAM SẼ ĐÓN

**18** TRIỆU

LƯỢT KHÁCH QUỐC TẾ TĂNG 16,1%

**85** TRIỆU

LƯỢT KHÁCH NỘI ĐỊA TĂNG 6,3%

ĐẠT TỔNG THU TRONG NĂM 2019

**700** NGHÌN TỶ ĐỒNG

TĂNG 12,9% SO VỚI NĂM 2018

THỊ TRƯỜNG Ô TÔ VIỆT NAM TĂNG TRƯỞNG

**10,5% / NĂM**

QUY MÔ THỊ TRƯỜNG FINTECH VIỆT NAM ĐƯỢC DỰ BÁO ĐẠT

**7,8** TỶ ĐÓ LA MỸ

TRONG NĂM 2020

## 2019 – Giữ vững đà tăng trưởng cao, năm ngoài xu thế giảm tốc của nền kinh tế thế giới

Theo báo cáo Viễn cảnh Kinh tế Toàn cầu tháng 01 năm 2019 được Ngân hàng Thế giới ("WB") công bố, tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2019 được dự báo sẽ giảm tốc về mức 3,5% do những lo ngại về ảnh hưởng xấu từ căng thẳng thương mại Mỹ – Trung, rủi ro Anh rời EU nhưng không đạt được thỏa thuận và những lo ngại về việc giảm tốc của nền kinh tế Trung Quốc. Tăng trưởng tại các nền kinh tế phát triển dự kiến sẽ giảm xuống mức 2,0% trong năm 2019 do những vấn đề kể trên, cộng với việc giảm chi tiêu tại Đức và Ý. Trong khi đó, nền kinh tế Nhật được nâng dự báo tăng trưởng lên 1,1% nhờ vào những nỗ lực của Chính phủ nhằm kích cầu nền kinh tế thông qua các chính sách tài khóa. Tăng trưởng tại thị trường mới nổi và các nền kinh tế đang phát triển dự báo sẽ đạt 4,5%. Trong đó, dự kiến mức tăng trưởng khu vực Đông Á – Thái Bình Dương sẽ giảm xuống còn 6,3% từ mức 6,5% trong năm 2018 do ảnh hưởng từ việc áp thuế của Mỹ đối với Trung Quốc.

## Theo dự báo, tăng trưởng GDP năm 2019 của Việt Nam vẫn có thể đạt mức cao 7%.

Nguồn: UBGSTCQG

Tốc độ tăng trưởng được giữ vững là nhờ những yếu tố nội lực của nền kinh tế liên tục được cải thiện trong những năm qua và trong năm 2019. Ngoài ra, kinh tế Việt Nam có thể được hỗ trợ bởi các yếu tố quốc tế như hưởng lợi từ xu hướng dịch chuyển sản xuất do tác động của chiến tranh thương mại và triển vọng từ các hiệp định mới như CPTPP và các hiệp định thương mại tự do FTA khác. Lạm phát năm 2019 có thể chịu tác động từ yếu tố giá thực phẩm và chi phí nguyên vật liệu dùng cho sản xuất tăng trong thời gian qua. Tuy nhiên, áp lực khiến CPI tăng mạnh là không nhiều do giá hàng hóa thế giới dự báo chỉ tăng nhẹ. Dự báo lạm phát bình quân năm 2019 có thể dưới mức 3,6%.



Vinhomes Golden River – Thành phố Hồ Chí Minh





## 2019 – Dân số vàng và đầu tư hạ tầng là nền tảng cho sự phát triển

Theo dự báo của JLL, đến năm 2020, tầng lớp trung lưu tại Việt Nam sẽ chiếm khoảng 83,1% tổng số hộ gia đình so với mức 79,9% năm 2017. Từ năm 2018 đến năm 2025, dân số đô thị của Việt Nam được dự báo sẽ tăng trưởng với tốc độ 3,5%/năm – tốc độ tăng trưởng nhanh nhất trong số các nước Đông Nam Á, tương đương với nhu cầu khoảng 800 nghìn chỗ ở mới mỗi năm trong giai đoạn 2018 – 2022, theo ước tính của CBRE. Tỷ lệ dân số có độ tuổi “vàng” từ 25 đến 44 tuổi chiếm 32,8% tổng dân số Việt Nam, cao nhất trong số các nước Đông Nam Á. Tất cả các yếu tố này là nền tảng để Việt Nam đứng đầu về triển vọng đầu tư nhà ở và thứ hai về triển vọng phát triển theo kết quả khảo sát Xu hướng Mới nổi của Thị trường Địa ốc Châu Á Thái Bình Dương năm 2018 của JLL. Theo báo cáo của EIU, Việt Nam tuy là nền kinh tế lớn thứ sáu của ASEAN sau Singapore, Malaysia, Philippines, Indonesia và Thái Lan nhưng được dự báo là một trong ba nước duy nhất trong khối ASEAN, bên cạnh Campuchia và Myanmar, có tốc độ tăng trưởng GDP trên 6% năm 2019.

Nhờ đó, thị trường bất động sản Việt Nam được kỳ vọng sẽ duy trì đà tăng trưởng tốt nhờ vào tốc độ tăng trưởng chung của nền kinh tế và tầng lớp trung lưu. Theo dự báo của CBRE, xu hướng thị trường sẽ dịch chuyển sang các thành phố vệ tinh ven Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh nhờ kỳ vọng vào sự phát triển của hệ thống hạ tầng và các phương tiện giao thông công cộng.

Việt Nam được nhận định sẽ tiếp tục là điểm đến hấp dẫn đối với khách du lịch trong và ngoài nước trong những năm tới. Tổng cục Du lịch dự báo ngành du lịch Việt Nam sẽ đón khoảng 18 triệu lượt khách quốc tế, phục vụ 85 triệu lượt khách nội địa, tăng lần lượt 16% và 6,3% so với năm 2018, đạt tổng thu 700 nghìn tỷ đồng trong năm 2019. Để bắt kịp tăng trưởng của ngành du lịch, đầu tư cơ sở hạ tầng, đặc biệt là cảng hàng không được hết sức chú trọng. Theo kế hoạch, ngoài sân bay Long Thành xây mới, Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam (“ACV”) sẽ thực hiện đầu tư nâng cấp và cải tạo 16 sân bay khác trên toàn quốc. Trước mắt, ACV đang lập dự án xây dựng nhà ga hành khách mới tại các sân bay Cát Bi, Vinh, Phú Bài, nâng công suất lên gấp đôi hiện tại, dự kiến khởi công trong năm nay. Năm 2019, ACV dự báo số hành khách thông qua các sân bay ước đạt 112 triệu lượt, tăng 8,2% so với năm trước. Nhờ triển vọng khả quan của ngành du lịch, phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng sẽ tiếp tục tăng trưởng và là phân khúc hấp dẫn đối với nhà đầu tư trong năm 2019, không chỉ tại các thị trường du lịch lớn Phú Quốc, Nha Trang, Đà Nẵng mà cả những địa điểm còn nhiều tiềm năng như Cửa Lò (Nghệ An) và Hội An (Quảng Nam).

Khi đời sống người dân ngày càng được cải thiện, thu nhập trung bình theo đầu người tăng lên, lĩnh vực bán lẻ được hưởng lợi trước tiên. Tuy phần lớn thị trường Việt Nam hiện nay vẫn là bán lẻ truyền thống, nhưng các kênh bán lẻ hiện đại đang có tốc độ tăng trưởng rất mạnh mẽ, ngày càng chiếm tỷ trọng lớn hơn trong toàn ngành. Ngoài ra, xu hướng mua sắm đa kênh và thanh toán không dùng tiền mặt cũng phát triển

nhanh chóng. Thị trường trong năm 2019 dự kiến sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ, mức độ cạnh tranh cao, do các nhà bán lẻ triển khai các chiến lược nhắm vào khách hàng. Xu hướng trong tương lai của ngành là việc số hóa nhiều dịch vụ khách hàng, và nhà kinh doanh sử dụng công cụ phân tích dữ liệu lớn để hiểu về thị hiếu và dự báo nhu cầu của khách hàng trước khi phục vụ họ, nâng cao tương tác và chất lượng dịch vụ.

Thị trường ô tô Việt Nam được cho là một trong những thị trường hứa hẹn nhất trong khu vực khi tỷ lệ sở hữu ô tô vẫn ở mức thấp, tính trung bình, hiện nay chỉ có 23 xe trên 1.000 dân. Theo dự báo của BCG, đến năm 2029, toàn thị trường sẽ tiêu thụ gần 1,1 triệu xe ô tô, tương đương mức tăng trưởng trung bình là 10,5% mỗi năm. Sự tăng trưởng mạnh của tầng lớp trung lưu cùng với cơ sở hạ tầng giao thông không ngừng được xây dựng, nâng cấp là hai động lực chính sẽ thúc đẩy thị trường ô tô tăng trưởng trong những năm tới. Cơ sở hạ tầng phát triển tạo tiền đề cho việc mở rộng quy mô các tỉnh, thành phố, và việc tạo nên các khu đô thị vệ tinh cách trung tâm 10 – 15km của hai thành phố lớn – Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Ô tô từ nhu cầu xa xỉ đang dần trở thành nhu cầu thiết yếu với các gia đình. Trong bối cảnh đó, Chính phủ cũng đánh giá sản xuất ô tô là ngành công nghiệp mũi nhọn nên tạo điều kiện thuận lợi để phát triển. Những điều kiện này được dự báo sẽ thúc đẩy thị trường ô tô nội địa phát triển mạnh mẽ trong những năm tới.

Bên cạnh đó, với sự phát triển của công nghệ, xe chạy điện không chỉ thân thiện với môi trường mà còn đang dần trở nên rẻ và hiệu quả hơn. Do vậy, tiềm năng của thị

trường xe máy điện cũng rất lớn. Theo Cục An toàn Giao thông Quốc gia, Việt Nam có khoảng 52 triệu xe máy đang lưu thông. Chỉ cần 1/10 số xe máy này được thay thế bằng xe điện trong năm năm tới, tổng số xe điện tiêu thụ có thể đạt đến 1 triệu xe/năm.

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. Sau khi được hoàn thành, VinTech City sẽ trở thành trung tâm khởi nghiệp công nghệ, nơi ươm mầm cho các công ty khởi nghiệp phát triển.



Vinhomes Skylake – Hà Nội

## Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018

### Đánh giá kết quả hoạt động các lĩnh vực kinh doanh

#### Bất động sản

# 15.400

CĂN HỘ, BIỆT THỰ, NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI, BIỆT THỰ BIỂN ĐÃ BÀN GIAO TRONG NĂM 2018

#### Bất động sản nhà ở

Năm 2018 đánh dấu năm chuyển mình chiến lược của lĩnh vực kinh doanh bất động sản nhà ở. Từ việc tập trung cho phân khúc cao cấp, Tập đoàn bắt đầu phát triển các dự án Đại đô thị Vinhomes hướng tới các đối tượng khách hàng đa dạng hơn từ trung cấp tới cao cấp với ba dòng sản phẩm:

- **Vinhomes Sapphire (tên cũ là VinCity):** dòng căn hộ hiện đại dành cho giới trẻ năng động, ưa thích công nghệ, có xu hướng lựa chọn các giải pháp thông minh và linh hoạt trong cuộc sống
- **Vinhomes Ruby:** dòng căn hộ cao cấp hơn, dành cho nhóm khách hàng gia đình văn minh, hiện đại, hướng đến cuộc sống đẳng cấp, đầy đủ dịch vụ tiện ích chất lượng cao. Vinhomes Ruby chính là các sản phẩm đại trà của Vinhomes hiện nay
- **Vinhomes Diamond:** dòng căn hộ cao cấp nhất trong hệ thống Vinhomes với các căn hộ đẳng cấp và đầy đủ tiện ích nhất

Trong khi các dự án Vinhomes trước đây tập trung vào phân khúc cao cấp với các vị trí đắc địa tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh, thành phố lớn, thì với việc quy hoạch lại các dòng sản phẩm, thương hiệu Vinhomes sẽ đến gần hơn với nhiều đối tượng khách hàng khác nhau. Mỗi dự án Đại đô thị đều có quy mô hàng trăm hecta, tọa lạc tại các cửa ngõ của Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, đủ điều kiện mang đến cho khách hàng hàng trăm tiện ích lần đầu xuất hiện như biển hồ nước mặn đầu tiên tại Việt Nam, hồ điều hòa lớn ngay trung tâm, các khu công viên thể

thao lớn nhất Đông Nam Á, công viên ven sông, hay mô hình đô thị thông minh lần đầu có mặt tại Việt Nam. Việc mở rộng tập khách hàng và phát triển ba dòng sản phẩm trên sẽ là nhân tố chính trong chiến lược tiếp tục dẫn đầu thị trường bất động sản của Tập đoàn. Hai dự án Đại đô thị đầu tiên tại Hà Nội là Vinhomes Ocean Park và Vinhomes Sportia đã được ra mắt thành công vào Quý IV năm 2018.

Năm 2018, Vingroup đã bàn giao gần 15.400 căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại và biệt thự biển, chào bán sáu dự án Vinhomes mới, qua đó tiếp tục củng cố vị trí số một thị trường. Tính đến cuối tháng 02 năm 2019, Vingroup đang vận hành 17 dự án bất động sản nhà ở dưới thương hiệu Vinhomes với gần 46.800 căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại, mang lại niềm vui cho hàng trăm nghìn cư dân trong những khu đô thị văn minh, đẳng cấp.

Ngày 17 tháng 05 năm 2018, cổ phiếu "VHM" của Vinhomes đã tạo tiếng vang trên thị trường chứng khoán khi đạt mức giá 110.500 đồng/cổ phần, đưa mức vốn hóa của Vinhomes đạt hơn 296 nghìn tỷ đồng, tương đương 13 tỷ đô la Mỹ, và ngay lập tức lọt vào top hai doanh nghiệp niêm yết quy mô lớn nhất trên thị trường ngay sau ngày giao dịch đầu tiên tại HOSE. Cổ phiếu VHM cũng nhận được sự quan tâm rất lớn của các tổ chức đầu tư trong và ngoài nước với giá trị giao dịch bình quân lên tới hàng trăm tỷ đồng mỗi phiên.

#### Tiến độ thực hiện các dự án bất động sản

Thế mạnh và cũng là lợi thế cạnh tranh của Tập đoàn Vingroup chính là tiến độ triển khai và bàn giao dự án. Các dự án đã, đang, và sẽ được bàn giao sớm hơn hoặc đúng tiến độ cam kết. Tập đoàn không ngừng phát huy chữ TỐC trong việc đẩy mạnh tiến độ thi công và chữ TÍN trong cam kết với nhà thầu và khách hàng. Các dự án tiêu biểu đã được bàn giao trong năm 2018 gồm Landmark 81 (Vinhomes Central Park),

Vinhomes Golden River, Vinhomes The Harmony, Vinhomes Green Bay, Vinhomes Metropolis, Vinhomes Imperia và các dự án căn hộ khách sạn, biệt thự biển. Một số dự án khác đang được Vingroup và các nhà thầu có uy tín tại Việt Nam và thế giới thi công với tinh thần khẩn trương và chất lượng cao nhất bao gồm Vinhomes Skylake, Vinhomes Star City, Vinhomes Ocean Park và Vinhomes Sportia.





66

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI  
ĐANG VẬN HÀNH

160 TRIỆU

LƯỢT KHÁCH TRONG NĂM 2018

**Bất động sản cho thuê**

Vincor Retail – công ty con của Tập đoàn chịu trách nhiệm mảng Bất động sản cho thuê là công ty phát triển, sở hữu và vận hành hệ thống TTTM có quy mô lớn nhất và có tốc độ tăng trưởng nhanh nhất ở Việt Nam. Trong năm 2018, Vincor Retail khai trương con số kỷ lục 20 TTTM, nâng tổng số TTTM toàn hệ thống lên 66 TTTM, hiện diện ở 38 tỉnh thành trên cả nước với tổng diện tích sàn xây dựng bán lẻ lên đến 1,5 triệu m<sup>2</sup>. Tỷ lệ lấp đầy của toàn hệ thống đạt 89,9%, tăng 2,3 điểm phần trăm so với năm 2017.

Trong năm, hệ thống TTTM Vincor đạt kỷ lục mới về số lượng khách với gần 160 triệu lượt khách tới mua sắm, vui chơi và giải trí, tăng gần 40% so với năm 2017. Các hoạt động marketing sáng tạo được đầu tư bài bản, chuyên nghiệp dựa trên câu chuyện xuyên suốt dẫn dắt không chỉ mang lại tăng trưởng kỷ lục về lượng khách hàng tới Vincor mà còn tạo sự hào hứng, gắn kết, ý nghĩa giáo dục và nhân văn với đúng đối tượng khách hàng, đưa Vincor trở thành điểm hẹn văn hoá, kết nối khách hàng ở dù mọi lứa tuổi.

Trong số các TTTM mở mới trong năm 2018, Vincor Retail đặc biệt chào đón sự kiện khai trương Vincor Center Landmark 81 – hạng mục đầu tiên tại tòa tháp cao nhất Việt Nam này. Trung tâm thương mại đã thu hút 300 nghìn lượt khách chỉ trong tuần đầu tiên và gần một triệu lượt khách trong tháng đầu đi vào hoạt động.

Với chất lượng và đẳng cấp đã được khẳng định, các TTTM của Vincor Retail luôn là điểm đến đầu tiên của những thương hiệu phổ biến trên thế giới. Năm 2018, Vincor Retail tiếp tục thu hút thêm nhiều khách thuê quốc tế, mang lại trải nghiệm mới cho khách hàng. Lần đầu tiên, các thương hiệu quốc tế trong lĩnh vực thời trang, ẩm

thực như CC Double O, Lyn Around, Jelly Bunny, Peach Garden, Marukame Udon, El Gaucho, San Fu Lou, Dojo Sushi, Holly Crab, Food Hall Landmark 81 theo mô hình của Singapore đã xuất hiện tại hệ thống TTTM Vincor. Bên cạnh đó, những trải nghiệm giải trí hấp dẫn như rạp chiếu phim iMax lớn nhất Việt Nam (tại Vincor Center Landmark 81) và lớn nhất Hà Nội (tại Vincor Center Metropolis) đã giúp mang lại nhiều lựa chọn hấp dẫn cho khách tham quan mua sắm.

Mặc dù mới ra đời năm 2016 nhưng thương hiệu Vincor+ đã phủ sóng tại 10 tỉnh thành với 12 Vincor+ và thu hút được đông đảo người dân địa phương. Các mô hình TTTM truyền thống vẫn được duy trì và phát triển với sáu Vincor Center, 45 Vincor Plaza, và ba Vincor Mega Mall.

## Du lịch – vui chơi giải trí

### Kết quả hoạt động

Là một trong hai lĩnh vực kinh doanh đầu tiên của Tập đoàn Vingroup, Vinpearl là chuỗi khách sạn nghỉ dưỡng lớn nhất Việt Nam với hơn 16,400 phòng tại 31 cơ sở trên toàn quốc, tính tới hết tháng 02 năm 2019. Trong nửa đầu năm 2018, Vinpearl tiến hành nâng cấp toàn bộ hệ thống lên chuẩn năm sao quốc tế, đồng thời tiến hành tái cấu trúc lại thương hiệu, chia thành sáu dòng thương hiệu gồm Vinpearl Luxury, Vinpearl Resorts, Vinpearl Discovery, Vinpearl Condotel, Vinpearl Hotels và VinOasis, phục vụ nhiều nhu cầu khác nhau.

Năm 2018 là năm đánh dấu sự phát triển mang tính đột phá khi từ đầu năm 2018 đến nay, Vinpearl khai trương tổng cộng 14 cơ sở, trong đó có 10 khách sạn trong thành phố là Vinpearl Hotel Lạng Sơn, Vinpearl Hotel Huế, Vinpearl Hotel Thanh Hóa, Vinpearl Hotel Quảng Bình, Vinpearl Condotel Phú Lý, Vinpearl Hotel Tây Ninh và Vinpearl Hotel Imperia Hải Phòng, Vinpearl Condotel Empire Nha Trang, Vinpearl Condotel Beachfront Nha Trang và Vinpearl Condotel Riverfront Đà Nẵng.

Kết quả kinh doanh 2018 của Vinpearl cũng đạt những thành tựu khả quan. Trong năm 2018, khách Việt Nam chiếm tỷ trọng khoảng 33% tổng đêm phòng bán. Tỷ trọng khách nước ngoài chiếm 67%, trong đó Trung Quốc, Hàn Quốc, và Nga là các thị trường chính. Tổng số đêm khách lưu trú đạt khoảng 3,4 triệu, tăng kỷ lục hơn 60% so với cùng kỳ năm trước, trong đó hệ thống khách sạn Vinpearl tại Nha Trang dẫn đầu, tại Phú Quốc và Đà Nẵng đứng vị trí thứ hai và ba.

Đối với hoạt động vui chơi giải trí với thương hiệu Vinpearl Land, năm 2018 doanh thu Vinpearl Land duy trì mức tăng trưởng cao đạt 26%. Các cơ sở Vinpearl Land đón gần 4,9 triệu lượt khách. Trong đó Vinpearl Land Nam Hội An mặc dù mới khai trương từ cuối tháng 04 năm 2018 nhưng cũng đã thu hút được hơn 550 nghìn lượt khách tham quan, trải nghiệm.

Về quản trị và nhân sự, trong bối cảnh cạnh tranh cao như hiện nay, để duy trì vị thế



Vinpearl Land Nam Hội An – Quảng Nam

hàng đầu cũng như giảm thiểu chi phí, gia tăng lợi nhuận, Vinpearl đã triển khai chiến lược "Hạt nhân hóa" mạnh mẽ với việc tổ chức đào tạo và bổ nhiệm thành công từ nguồn nội bộ, bước đầu xây dựng thành công thể hệ cán bộ lãnh đạo trẻ, tài năng, năng động, nhiệt huyết, dấn thân với những chương trình nổi bật như GM30, GM70, HOD100 và HOD300 mà qua đó các Tổng quản lý (General Managers, "GM") và Trưởng Bộ phận (Heads of Departments, "HOD") tiềm năng được đào tạo bởi các Tổng quản lý và Trưởng Bộ phận dày dặn kinh nghiệm vận hành các khách sạn năm sao quốc tế. Đồng thời, trong năm 2018, Vinpearl quy hoạch và triển khai đồng loạt ba dự án công nghệ thông tin quan trọng liên quan đến hệ thống báo cáo quản trị, hệ thống SAP và hệ thống quản lý với đối tác, 17 dự án nâng cấp chất lượng dịch vụ toàn diện giúp nâng cao trải nghiệm của khách hàng tạo tiền đề cho chiến dịch nâng cao chất lượng dịch vụ năm sao đẳng cấp quốc tế.

# 3,4 TRIỆU

LƯỢT KHÁCH TRONG NĂM 2018

# >60%

TĂNG TRƯỞNG ĐÊM KHÁCH LƯU TRÚ SO VỚI NĂM 2017

# 67%

LƯỢNG KHÁCH ĐẾN TỪ THỊ TRƯỜNG QUỐC TẾ

### Các dự án đầu tư đã và đang triển khai

Trong năm 2018, Vinpearl liên tục khai trương các dự án mới, trong đó nổi bật nhất phải kể đến quần thể du lịch nghỉ dưỡng Vinpearl Nam Hội An với quy mô hơn 800 phòng khách sạn và biệt thự biển cùng nhiều tiện ích đi kèm như khu sân golf 18 hố Vinpearl Golf, công viên giải trí Vinpearl Land với diện tích rộng 62,4 hecta, Vinpearl Safari – công viên động vật phiên bản du khảo bằng đường thủy đầu tiên và duy nhất tại Việt Nam, khu du lịch sinh thái nông nghiệp công nghệ cao VinEco rộng 12,4 hecta.

Vinpearl đang tiếp tục đầu tư mở rộng các dự án nghỉ dưỡng mới tại các vị trí du lịch chiến lược và các khách sạn thành phố tại các thành phố lớn với mục tiêu phủ sóng thương hiệu Vinpearl tối đa trên toàn quốc. Bên cạnh đó, Vinpearl đang chú trọng chiều sâu thông qua nghiên cứu phát triển các

sản phẩm như **Kỳ nghỉ hoàn hảo**, mục tiêu mang lại nhiều giá trị cộng hưởng cho khách hàng, bao gồm khách sạn, khu nghỉ dưỡng Vinpearl, các khu vui chơi giải trí Vinpearl Land, Safari, Golf, Spa, Ẩm thực, khẳng định Vinpearl là thiên đường nghỉ dưỡng của Việt Nam, là **"nơi ngập tràn cảm hứng, trọn vẹn niềm vui"**.



## Bán lẻ

### Kết quả hoạt động

Lĩnh vực Bán lẻ đóng vai trò quan trọng trong chiến lược chuyển dịch dần mô hình kinh doanh và gia tăng lợi nhuận đến từ các lĩnh vực có thu nhập thường xuyên của Tập đoàn Vingroup. Với tầm nhìn và chiến lược phát triển dài hạn, công ty VinCommerce liên tục mở rộng quy mô và độ phủ của các chuỗi bán lẻ trực thuộc. Tính đến cuối tháng 02 năm 2019, VinCommerce đã có 107 siêu thị bán lẻ VinMart, 1.721 cửa hàng tiện ích – siêu thị VinMart+ cùng với 57 siêu thị công nghệ & điện máy VinPro, 185 cửa hàng công nghệ Viễn Thông A tại các thành phố lớn trên cả nước, được hỗ trợ bởi nền tảng thương mại điện tử Adayroi và chương trình chăm sóc khách hàng lớn nhất cả nước VinID với 6,3 triệu khách hàng.

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

Với mục tiêu trở thành các điểm đến mua sắm đáng tin cậy về nguồn gốc và chất lượng sản phẩm cho người tiêu dùng, từ khi thành lập, VinMart và VinMart+ đã phát triển nhanh chóng và trở thành một trong các chuỗi bán lẻ có đóng góp tích cực đến sự phát triển của hệ thống phân phối hiện đại tại Việt Nam. Tính đến thời điểm hiện tại, hệ thống VinMart và VinMart+ là hệ thống siêu thị và siêu thị mini – cửa hàng tiện ích duy nhất tại Việt Nam có độ phủ rộng khắp các tỉnh thành. Không chỉ mở rộng tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, hệ thống siêu thị cũng đang tích cực lan tỏa đến các thành phố nhỏ hơn thông qua hệ thống Vincom Plaza và Vincom+. Số lượng đơn hàng phục vụ của VinMart và VinMart+ năm 2018 lần lượt đạt mức gần 33 triệu và 103 triệu đơn hàng, tăng lần lượt 22% và 92% so với năm 2017.

Lợi thế cộng hưởng từ hệ sinh thái Vingroup cũng một lần nữa được phát huy khi thực phẩm sạch thương hiệu VinEco tiếp tục là mặt hàng được đặc biệt ưa chuộng và trở thành điểm nhấn của hệ thống VinMart và VinMart+. Các sản phẩm mang thương hiệu VinMart Cook cũng dần được các bà nội trợ, các công chức văn phòng đón nhận nhiệt tình, góp phần nâng cao sự phong phú và chất lượng bữa ăn cho gia đình Việt. Bên cạnh VinMart Cook, VinMart và VinMart+ bắt đầu triển khai giới thiệu các sản phẩm thực phẩm công nghệ VinMart Good với nhiều mặt hàng đa dạng như rong biển ăn liền và hoa quả sấy khô, hướng tới nhu cầu lớn của nhóm khách hàng trẻ tuổi. Trong năm 2018, VinCommerce đã đầu tư xây dựng mới 11 phòng/trạm kiểm nghiệm, nâng số lượng phòng/trạm kiểm nghiệm lên thành 36 cơ sở trên cả nước, thực hiện kiểm tra, giám sát gần 90.400 lượt mẫu từ VinMart và các công ty khác trong Tập đoàn.



### Hệ thống siêu thị công nghệ & điện máy VinPro – Viễn Thông A

Tính đến tháng 02 năm 2019 sau khi sáp nhập chuỗi Viễn Thông A, VinPro vận hành 57 siêu thị công nghệ & điện máy trong các TTTM Vincom, và 185 cửa hàng công nghệ. Trong khi chuỗi VinPro được hưởng lợi từ việc đặt trong các TTTM có vị trí đặc địa, trên các địa bàn đông dân của Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Hải Phòng, Biên Hòa, Cần Thơ, hệ thống Viễn Thông A lại giúp mở rộng sự có mặt của mạng lưới VinPro ra khắp các tỉnh thành trong cả nước, đặc biệt là các đô thị loại một và loại hai.

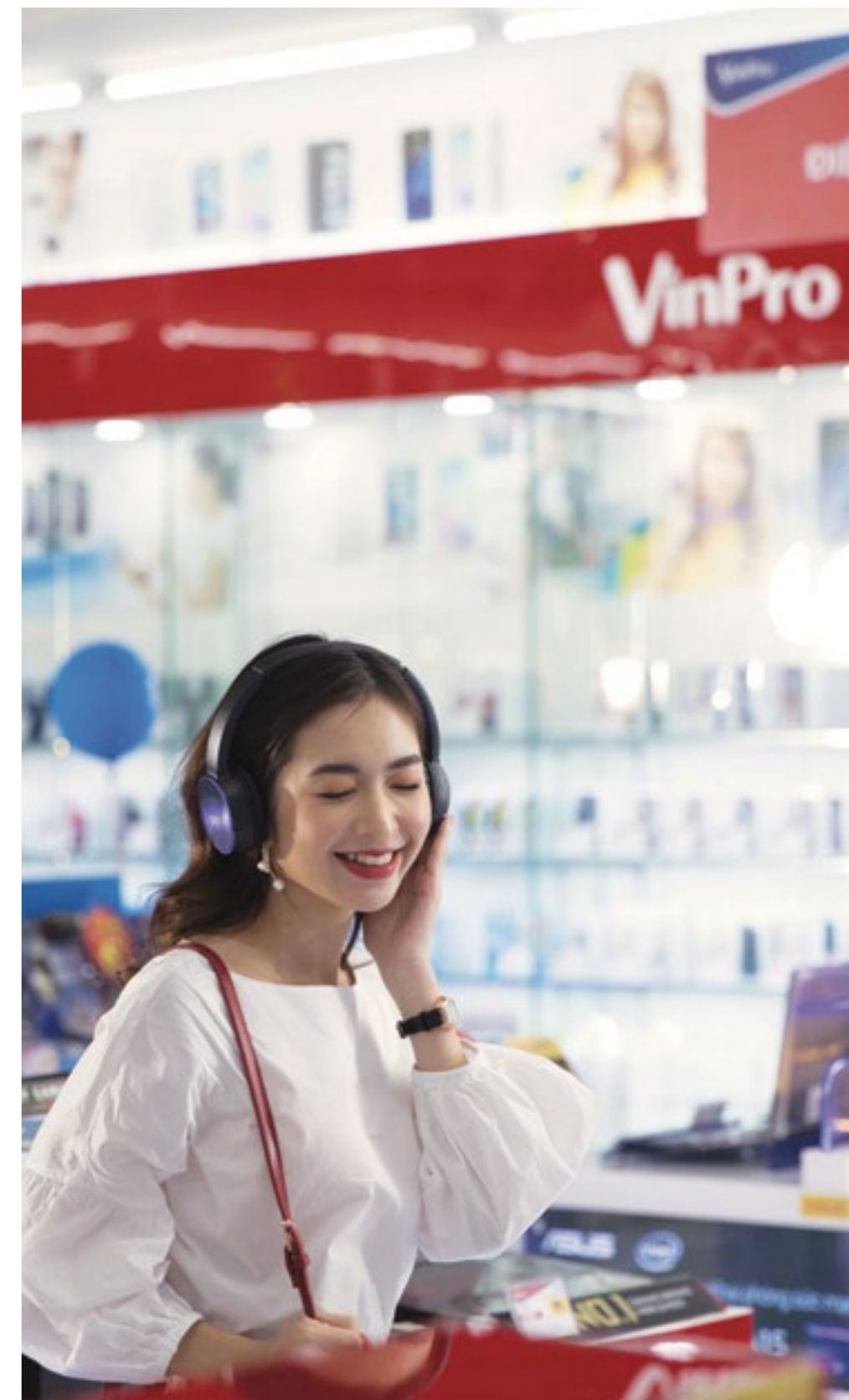
### Thương mại điện tử – Adayroi và chương trình khách hàng thân thiết VinID

Dù ra đời sau nhưng nhanh chóng trở thành địa chỉ quen thuộc của người tiêu dùng thế hệ mới tại Việt Nam, trang thương mại điện tử Adayroi sau ba năm đi vào hoạt động chính thức đạt 62,3 triệu lượt truy cập trong năm 2018. Bản đồ Thương mại điện tử Việt Nam do iPrice – Cổng thương mại điện tử tại bảy thị trường Đông Nam Á – phát hành cho thấy Adayroi nằm trong nhóm năm doanh nghiệp thương mại điện tử có số lượt truy cập lớn nhất. Các sản phẩm của Adayroi trong năm 2018 đã có sự tiến bộ vượt bậc về mức độ đa dạng phong phú, giá cả phải chăng, chất lượng hàng hóa được cải thiện đáng kể. Đồng thời đội ngũ Adayroi cũng đẩy mạnh việc quảng bá các gói sản phẩm hấp dẫn, tăng tính tương tác với người sử dụng.

Với 6,3 triệu thành viên tính đến hết tháng 02 năm 2019, VinID là chương trình khách hàng thân thiết lớn nhất về quy mô và tần suất tương tác online/offline với khách hàng, và mang trọng trách kết nối toàn bộ hệ sinh thái của Vingroup. VinID còn trở thành một nền tảng cho việc 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 hiệu quả cho toàn bộ hệ sinh thái Vingroup. Hơn thế nữa, bắt đầu từ năm 2019, đây là nền tảng cung cấp các dịch vụ thanh toán và tài chính tiêu dùng thuận tiện.



(\* Bao gồm VinMart, VinMart+, VinPro, Viễn Thông A và VinFa)



## Công nghiệp

### Kết quả hoạt động

Ba sản phẩm chủ lực là ô tô VinFast, xe máy điện Klara và điện thoại di động Vsmart được ra mắt, đánh dấu những thành công bước đầu của Tập đoàn Vingroup chỉ sau hơn một năm kể từ ngày công bố chiến lược đầu tư vào lĩnh vực công nghiệp.



### Sản xuất ô tô và xe máy

Tháng 06 năm 2018, VinFast đã ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược với General Motors, theo đó tiếp quản lại toàn bộ nhà máy GM tại Hà Nội, mua lại bằng sáng chế sản xuất mẫu xe A-car và giành quyền phân phối xe Chevrolet độc quyền tại Việt Nam.

Đến tháng 11 năm 2018, VinFast đưa nhà máy xe máy điện chính thức đi vào hoạt động, đồng thời mở bán xe máy điện Klara với hai phiên bản ắc quy và pin Lithium, dẫn dắt thị trường xe máy điện chất lượng cao còn bỏ ngõ tại Việt Nam.

Bên cạnh dòng xe máy điện Klara, hai mẫu ô tô SUV và Sedan sau khi có màn trình diễn ấn tượng tại Paris Motor Show 2018 cũng đã ra mắt công chúng Việt Nam thông qua triển lãm trên nhiều tỉnh thành cùng với mẫu xe thứ ba là chiếc CUV Fadil.

Song hành với việc ra mắt sản phẩm, VinFast cũng chú trọng phát triển hệ thống đại lý ủy quyền. Tính tới thời điểm hiện tại, hệ thống bán hàng của VinFast đã có 16 showroom và 27 đại lý ủy quyền xe máy điện tại 21 tỉnh thành trên toàn quốc và mục tiêu đến hết năm 2019 có 150 đại lý ủy quyền trên cả nước. Bên cạnh đó, VinFast cũng kế thừa và tiếp tục phát triển hệ thống 20 đại lý ủy quyền sẵn có, bài bản và chuyên nghiệp của hãng GM Việt Nam tại các tỉnh thành trên cả nước thông qua thỏa thuận hợp tác chiến lược với General Motors.

Nhằm tiếp tục phát triển nhiều dòng xe mới trong tương lai, đầu năm nay, VinFast cũng đã tổ chức tiếp cuộc thi **Chọn xế yêu cùng VinFast – 3** nhằm trưng cầu ý kiến người tiêu dùng về bảy mẫu thiết kế tốt nhất thuộc dòng xe Premium (Đẳng cấp), từ 35 bản vẽ do các thương hiệu nổi tiếng thế giới như Ital Design, Torino Design, Pininfarina thực hiện.

**Sản xuất điện thoại thông minh**

**4**

**MẪU ĐIỆN THOẠI ĐƯỢC RA MẮT NĂM 2018**

**CÔNG SUẤT THIẾT KẾ**

**5 TRIỆU**

**THIẾT BỊ / NĂM**

Tháng 06 năm 2018, Công ty VinSmart được thành lập với mục tiêu xây dựng hệ sinh thái thiết bị thông minh thương hiệu Việt đạt tiêu chuẩn quốc tế và được quản lý, vận hành theo định hướng Cách mạng Công nghiệp 4.0.

Để hiện thực hóa mục tiêu trên, chỉ sau sáu tháng kể từ khi thành lập, ba tháng từ khi khởi công, VinSmart đã hoàn thành việc xây dựng nhà máy sản xuất điện thoại thông minh tại tổ hợp sản xuất ô tô VinFast ở khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải (Hải Phòng) với công suất thiết kế năm triệu thiết bị/năm. Cùng với đó, Tập đoàn Vingroup đã tiến hành mua cổ phần chi phối Công ty BQ – Tây Ban Nha nhằm khai thác tối đa công nghệ tiên tiến châu Âu và đội ngũ chuyên gia cao cấp trong việc phát triển điện thoại.

Ngày 14 tháng 12 năm 2018, tại tòa tháp Landmark 81, VinSmart đã chính thức giới thiệu bốn dòng điện thoại thông minh đầu tiên dưới thương hiệu Vsmart mang tên Active 1, Active 1+, Joy 1 và Joy 1+ hướng tới phân khúc trung cấp và phổ thông. Để được sản xuất hàng loạt, tất cả các sản

phẩm Vsmart đều phải vượt qua gần 2.500 bài kiểm tra tiêu chuẩn (gồm các bài kiểm tra phân cứng, kiểm tra cơ khí và kiểm tra phần mềm) tại phòng thí nghiệm của BQ (Tây Ban Nha) và nhà máy VinSmart. Ngoài ra VinSmart cũng gửi sản phẩm của mình để kiểm tra tại các phòng thí nghiệm của Qualcomm, đơn vị cung cấp chip bán dẫn có hiệu năng tốt nhất thế giới hiện nay.

Cùng với việc ra mắt các mẫu điện thoại, VinSmart đã kịp thời mở rộng kênh phân phối khắp cả nước với hơn 5 nghìn cửa hàng. Sản phẩm Vsmart sẽ lần lượt được đưa tới hơn 3 nghìn cửa hàng thuộc các chuỗi cửa hàng điện thoại di động lớn như VinPro, Viễn Thông A, Thế Giới Di Động, FPTshop, Viettel Store, Nguyễn Kim, hơn 1.500 cửa hàng tự doanh và hệ thống các kênh bán hàng trực tuyến. Song song, VinSmart cũng thiết lập trên 500 điểm tiếp nhận bảo hành, cùng ba trung tâm chăm sóc khách hàng lớn tại Hà Nội, Đà Nẵng và thành phố Hồ Chí Minh và một trung tâm sửa chữa lớn nằm trực tiếp tại nhà máy với mong muốn mang lại dịch vụ hậu mãi tốt nhất cho khách hàng.



**Công nghệ**

Tháng 08 năm 2018, Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ VinTech được thành lập với mục tiêu nghiên cứu và phát triển công nghệ, tập trung vào các lĩnh vực trí tuệ nhân tạo, tự động hóa và vật liệu mới.

Kể từ khi thành lập, Công ty VinTech đã cho ra đời được ba viện nghiên cứu với sự dẫn dắt của các giáo sư – tiến sĩ đầu ngành bao gồm Viện Dữ Liệu Lớn, Viện Nghiên Cứu AI và Viện Nghiên Cứu Vật Liệu Mới. Bên cạnh đó, VinTech cũng đã thành lập các công ty con hoạt động trong lĩnh vực công nghệ với sự lãnh đạo của các nhân sự dày dặn kinh nghiệm quốc tế trong lĩnh vực này, đồng thời, thành lập hội đồng cố vấn khoa học cho Tập đoàn với các giáo sư uy tín trên thế giới như Giáo sư Ngô Bảo Châu, Giáo sư Dương Nguyên Vũ, Giáo sư Đỗ Ngọc Minh.

Tháng 08 năm 2018, VinTech đã ký thỏa thuận hợp tác và đào tạo với hơn 50 trường đại học hàng đầu trong nước, cam kết tiếp nhận khoảng 100 nghìn sinh viên tốt nghiệp các ngành công nghệ thông tin trong 10 năm tới. Sau đó, Tập đoàn tiếp tục ký biên bản

ghi nhớ hợp tác với hai trường Đại học quốc tế là Đại học Quản lý Singapore (“SMU”) và Đại học Công nghệ Sydney (“UTS”) nhằm hiện thực hoá mục tiêu chinh phục lĩnh vực Công nghệ.

Vào năm 2018, VinTech cũng đã thành lập Quỹ Đổi Mới Sáng Tạo (Vin Innovation Foundation) và chính thức phát động kêu gọi đề tài nghiên cứu của các nghiên cứu sinh Việt Nam. Đồng thời, quỹ đầu tư Vingroup Ventures cũng được thành lập để đầu tư vào các công ty khởi nghiệp công nghệ trong nước và quốc tế.

Đặc biệt, VinTech City – trung tâm thành phố khởi nghiệp theo mô hình thung lũng Silicon – đã được khởi công tại Đông Anh (Hà Nội). Đây là trung tâm đổi mới sáng tạo với hệ sinh thái toàn diện để phục vụ và hỗ trợ cho các công ty công nghệ, startup công nghệ trong nước và quốc tế. Hệ sinh thái Vintech City xây dựng bao gồm các nền tảng phục vụ cho hoạt động khoa học – công nghệ – công nghiệp: cơ sở vật chất như khu văn phòng làm việc, trung tâm đào tạo, nghiên

cứu, tiện ích làm việc và sinh sống; các dịch vụ hỗ trợ như tài chính và đầu tư, nguồn nhân lực công nghệ, nền tảng công nghệ thông tin, pháp lý và toàn bộ hoạt động hỗ trợ khởi nghiệp.

## Y tế

### Hệ thống bệnh viện, phòng khám Vinmec

#### Kết quả hoạt động

Trong năm 2018, Vinmec đã khai trương cơ sở thứ bảy – Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hải Phòng và khai trương thêm một phòng khám Vinmec Gardenia tại Hà Nội. Với tổng vốn đầu tư hơn 1.900 tỷ đồng, tập trung vào các chuyên khoa mũi nhọn như Sản, Nhi, Tim mạch, Nội tiêu hóa, Chấn thương Chính hình, Tiết niệu, Chẩn đoán hình ảnh và Phục hồi chức năng, Bệnh viện Vinmec Hải Phòng có quy mô 181 giường, được trang bị hệ thống trang thiết bị y khoa hiện đại hàng đầu thế giới cùng đội ngũ chuyên gia, bác sỹ chuyên môn cao, góp phần nâng cấp hạ tầng xã hội dân sinh cho khu vực Đông Bắc Bộ.

Bên cạnh đó, trong năm qua, toàn hệ thống Vinmec đã chào đón hơn 7 nghìn em bé chào đời. Vinmec đạt được điểm số trung bình 4,2 – 4,8 trong đợt kiểm tra 83 tiêu chí chất lượng bệnh viện năm 2018. Đa số các bệnh viện trong hệ thống đều xếp nhất nhì tại địa phương, riêng Vinmec Times City có số điểm cao nhất trên cả nước. Tỷ lệ hài lòng của khách hàng tại các bệnh viện cũng đạt con số ấn tượng 95%.

Về hoạt động nghiên cứu, GS Nguyễn Thanh Liêm – Viện trưởng Viện Nghiên cứu Tế bào gốc & Công nghệ gen vinh dự trở thành nhà khoa học đầu tiên của Việt Nam được trao giải thưởng Nikkei châu Á bởi những cống hiến vượt bậc góp phần đem lại sự thay đổi cuộc sống của người dân châu Á. Không chỉ dừng lại ở đây, GS Liêm và cộng sự một lần nữa cho thấy sự đam mê và tính tiên phong trong nghiên cứu khi công bố điều trị thành công xơ phổi cho hai trường hợp sinh đôi đẻ non bằng ghép tế bào gốc đồng loại từ dây rốn.

Về kết quả hoạt động, số lượt khách năm 2018 trên toàn hệ thống tăng trưởng 40% so với năm 2017, đưa tổng doanh thu thực đạt của Vinmec từ 1.852 tỷ đồng năm 2017 lên mức 2.631 tỷ đồng năm 2018, tăng trưởng 42%.

#### Về hoạt động hợp tác chiến lược

Ngày 03 tháng 04 năm 2018, trong khuôn khổ hợp tác giữa Dự án trường Đại học VinUni với Đại học Cornell (“Cornell”) và Đại học Pennsylvania (“Penn”), Hoa Kỳ. Đại học Pennsylvania sẽ trực tiếp cùng VinUni và Vinmec xây dựng chương trình cho hệ bác sĩ, bác sĩ nội trú và cử nhân điều dưỡng để đạt kiểm định và năng lực hành nghề, hướng tới các chuẩn mực quốc tế cao nhất. Penn cũng sẽ phối hợp với Vinmec để phát triển và đào tạo giảng viên lâm sàng, nâng cao chất lượng và mở rộng các dịch vụ chuyên sâu, xây dựng mẫu hình cơ sở thực hành cho khối ngành sức khỏe của trường Đại học VinUni.

Ngày 30 tháng 05 năm 2018, Hệ thống Y tế Vinmec cùng Bệnh viện Trung ương Quân đội 108 đã ký kết biên bản ghi nhớ hợp tác. Theo đó, hai bên sẽ cùng hỗ trợ đào tạo và chuyển giao kỹ thuật trong các lĩnh vực ghép tạng, y học hạt nhân, giải phẫu bệnh, ngoại lồng ngực, gan mật, tạo hình vi phẫu. Hai hệ thống còn đồng thời phối hợp chuyển tuyến và hợp tác trong khám chữa bệnh nhằm mang lại chất lượng điều trị tốt nhất cho khách hàng.

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, Viện Huyết học – Truyền máu Trung Ương và Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City đã ký kết hợp tác về Đào tạo, chuyển giao kỹ thuật và hỗ trợ chuyên môn y tế giai đoạn 2019 – 2021. Sự kiện này đánh dấu bước phát triển sang một giai đoạn mới của Vinmec trong lĩnh vực huyết học, sẵn sàng tiếp nhận các chuyển giao kỹ thuật hiệu quả.

#### Tình hình triển khai dự án Vinmec

Vinmec đã hoàn thành dự án Vinmec Hải Phòng và đưa vào khai thác từ tháng 07 năm 2018. Vinmec Cần Thơ đã bắt đầu được xây dựng và sẽ sớm đưa vào vận hành.

Trong thời gian tới, Vinmec sẽ tiếp tục nghiên cứu và triển khai các dự án bệnh viện, phòng khám để mở rộng mạng lưới trên cơ sở hoàn thiện hệ sinh thái tại các khu đô thị Vinhomes.



### Hệ thống nhà thuốc VinFa

Tháng 01 năm 2018, Công ty Cổ phần VinFa được thành lập với phương châm “**Tận tâm vì sức khỏe cộng đồng**” và tầm nhìn trở thành doanh nghiệp dược Việt mang tầm quốc tế.

Tháng 07 năm 2018, dự án Trung tâm nghiên cứu sản xuất thuốc VinFa chính thức được khởi công tại huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh với tổng vốn đầu tư 2.200 tỷ đồng, quy mô gần 10 hecta trong giai đoạn một và được đầu tư theo tiêu chuẩn quốc tế, với đầy đủ các phân khu nghiên cứu, sản xuất, hậu cần và các công trình phụ trợ.

Để hoàn thiện chuỗi giá trị và đưa thuốc đến tận tay người tiêu dùng, VinFa bắt đầu triển khai mạng lưới bán lẻ với việc mở 11 nhà thuốc tại Hà Nội, mục tiêu sẽ trở thành chuỗi nhà thuốc lớn nhất Việt Nam trong tương lai.

Sau một năm thành lập, VinFa cũng đã nghiên cứu thành công, chuyển dạng bào chế cho sáu sản phẩm Đông dược, đưa các sản phẩm sang dạng bào chế hiện đại và hoàn thành hệ thống SAP phục vụ cho vận hành.

# 11

NHÀ THUỐC VINFA TẠI HÀ NỘI

# 1.650

GIƯỜNG BỆNH TRÊN TOÀN  
HỆ THỐNG BỆNH VIỆN VINMEC

# 2.631

TỶ ĐỒNG  
DOANH THU

# 42%

TĂNG TRƯỞNG VỀ DOANH THU  
SO VỚI NĂM 2017



## Giáo dục

**23** NGHÌN  
HỌC SINH

**26**  
CƠ SỞ VINSCHOOL

**21%**  
TĂNG TRƯỞNG VỀ SỐ HỌC SINH  
SO VỚI NĂM 2017



### Hệ thống trường mầm non, phổ thông liên cấp Vinschool

#### Kết quả hoạt động

Được thành lập từ năm 2013, sau hơn năm năm phát triển, Vinschool đã trở thành hệ thống giáo dục lớn nhất Việt Nam với 26 cơ sở trên toàn quốc, tập trung tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng, và 23 nghìn học sinh. Đặc biệt Vinschool đã khẳng định được vị thế tiên phong, dẫn đầu về đổi mới chương trình, triết lý giáo dục trong hệ thống các trường phổ thông tại Việt Nam.

Năm 2018 là một năm bước ngoặt của Vinschool với chủ trương thay đổi đột phá về chương trình giáo dục và tư duy giáo dục. Toàn hệ thống bắt tay vào công cuộc chuyển mình với việc thay đổi tới 80% chương trình học được chọn lọc từ quốc tế và viết mới. Riêng chương trình giáo dục mầm non được Việt hoá từ giáo trình mầm non quốc tế IPC của Hoa Kỳ. Vinschool là trường đầu tiên được Bộ Giáo dục cấp phép thực hiện chương trình tích hợp đổi mới theo Nghị định 86/2018/NĐ-CP.

Nhằm thực hiện sứ mệnh là ngôi trường đào tạo tinh hoa, năm 2018 Vinschool thành lập Trung tâm Tư vấn và Phát triển tài năng

– Gifted and Talented Education (GATE) Center. GATE Center cung cấp cho mỗi học sinh tài năng một chương trình giáo dục cá nhân hóa trong môi trường lý tưởng giúp học sinh phát triển được tối đa tài năng của mình. Đặc biệt các chương trình này đều được Tập đoàn Vingroup tài trợ 100% cho học sinh.

Chú trọng đổi mới và sáng tạo, năm 2018 Vinschool cũng đã thành lập hàng loạt các Innovation Center và các Maker Space ở các điểm trường với mục tiêu thúc đẩy năng lực sáng tạo, sáng chế của học sinh, tạo môi trường nuôi dưỡng niềm đam mê khoa học và công nghệ.

Với vị thế là hệ thống giáo dục tư thục lớn nhất Việt Nam hiện nay, Vinschool đã hai lần được Bộ Giáo dục cấp bằng khen về đổi mới giáo dục, và cũng là trường Việt Nam duy nhất có được vinh dự này. Học sinh Vinschool cũng liên tục giành được nhiều giải thưởng cao trong nước và quốc tế hay dành các học bổng giá trị của các trường đại học hàng đầu thế giới.



Dự án trường Đại học VinUni – Vinhomes Ocean Park – Hà Nội

### Dự án trường Đại học VinUni

#### Tình hình triển khai dự án Vinschool

Vinschool tiếp tục mở rộng hệ thống trường học theo chiến lược đề ra từ ngày thành lập là song hành với các khu đô thị Vinhomes. Các cơ sở Vinschool tại các dự án Vinhomes The Harmony, Vinhomes Green Bay, Vinhomes Imperia dù mới chỉ bắt đầu hoạt động nhưng đã thu hút lượng học sinh lớn nhờ uy tín và chất lượng đã được tạo dựng. Các cơ sở khác tại các khu đô thị đang triển khai như dự án Vinhomes Golden River, Vinhomes Metropolis, Vinhomes Skylake cũng đang được gấp rút hoàn thành để đưa vào hoạt động trong năm học 2019 – 2020.

Trường Đại học VinUni được thành lập tháng 03 năm 2018 với khát vọng tạo ra đột phá trong chất lượng giáo dục đại học tại Việt Nam, hướng tới đẳng cấp thế giới. Nhằm hiện thực hóa khát vọng này, Vingroup sẽ đầu tư xây dựng trường Đại học VinUni dựa trên các chuẩn mực quốc tế cao nhất về nghiên cứu, giảng dạy và việc làm. Trường được định hướng để đáp ứng tiêu chuẩn xếp hạng của các Bảng xếp hạng hàng đầu trong giáo dục Đại học thế giới như Quacquarelli Symonds và Times Higher Education.

Ngay sau khi công bố dự án, Tập đoàn Vingroup đã chính thức ký thỏa thuận hợp tác chiến lược với hai trường thuộc Top 20 Đại học tốt nhất thế giới là Đại học Cornell và Đại học Pennsylvania, Hoa Kỳ. Theo đó, Cornell sẽ hỗ trợ trường Đại học VinUni thẩm định cơ sở vật chất, tuyển dụng nhân sự, thiết kế chương trình giáo dục, hợp tác nghiên cứu và kiểm định chất lượng các khóa cử nhân đầu tiên của hai khối Giáo dục Kinh doanh – Quản trị & Kỹ thuật – Công nghệ.

Ngày 14 tháng 11 năm 2018, Dự án trường Đại học VinUni đã chính thức làm Lễ động thổ, đánh dấu bước đi chiến lược tiếp theo trên con đường xây dựng một trường Đại học Việt Nam mang đẳng cấp quốc tế. Trường Đại học VinUni tọa lạc trong khuôn viên khu đô thị Vinhomes Ocean Park tại Gia Lâm, Hà Nội. Trong giai đoạn một, VinUni được xây dựng trên diện tích 23 hecta với số vốn đầu tư là 5 nghìn tỷ đồng, bao gồm toà nhà chính, ký túc xá sinh viên, nhà thể thao, khán đài thể thao, khu kỹ thuật – phụ trợ. VinUni kỳ vọng sẽ trở thành một "thành phố Đại học", là điểm đến "tất cả trong một" với giảng viên và sinh viên. Cơ sở vật chất của Đại học VinUni sẽ đáp ứng tiêu chuẩn QS năm sao của Quacquarelli Symonds. Tất cả các thiết kế cảnh quan, nội thất của trường đều đảm bảo lấy người học làm trung tâm, với những trang thiết bị hiện đại nhất để phục vụ cho phương pháp học tập tiên tiến như TBL (học theo nhóm), PBL (học theo dự án), ABL (học trên hành động) và học giả lập và thực hành mô phỏng.

## Nông nghiệp

14  
TRANG TRẠI

4  
NHÀ SƠ CHẾ

> 800  
HỘ SẢN XUẤT LIÊN KẾT

> 30.700 TẤN  
SẢN LƯỢNG CUNG CẤP  
RA THỊ TRƯỜNG

3.300 HA  
DIỆN TÍCH QUỸ ĐẤT  
CANH TÁC

245  
CHỦNG LOẠI RAU CÚ QUẢ

### Kết quả hoạt động

Đến hết năm 2018, VinEco đã xây dựng được hệ thống 14 nông trại và bốn nhà sơ chế với tổng diện tích quỹ đất canh tác 3.300 ha cùng với mạng lưới hơn 800 hộ sản xuất liên kết, góp phần cung cấp khoảng hơn 245 loại rau, củ, quả các loại tới thị trường với tổng sản lượng trung bình hơn 2.500 tấn/tháng. Tổng sản lượng nông sản bán ra thị trường năm 2018 tăng thêm hơn 17% so với 2017.

Đóng góp vào chiến lược phát triển của VinEco là lực lượng nhân sự trẻ, trình độ cao và đầy nhiệt huyết, trong đó, số lượng nhân sự có trình độ cử nhân đại học trở lên là 68%. Công ty có chủ trương ưu tiên sử dụng lao động địa phương vào làm việc trong các dự án của VinEco. Theo số liệu báo cáo năm 2018, số lao động địa phương làm việc cho các dự án của VinEco trung bình mỗi tháng khoảng 2.400 người.

Bên cạnh đó, để thúc đẩy phong trào sản xuất nông sản sạch tới người dân, dần tạo hiệu ứng lan tỏa, nâng cao chất lượng chuỗi cung ứng cho nông nghiệp Việt, VinEco tiếp tục đẩy mạnh triển khai chương trình liên kết 1 nghìn hộ sản xuất ("HSX"). Tính đến 31 tháng 12 năm 2018, sau ba năm triển khai, chương trình **Đồng hành, hỗ trợ & thúc đẩy sản xuất nông nghiệp Việt** đã có hơn 3 nghìn đơn đăng ký tham gia của HSX. Năm 2018, VinEco đã tiến hành tổ chức đánh giá chất lượng, ký kết hợp đồng và triển khai thu mua nông sản của hơn 800 HSX thuộc 22 tỉnh và 49 huyện, trong đó duy trì thường xuyên trên kệ tùy theo khung mùa vụ là khoảng 400 HSX. Ngoài ra, tính đến hết năm 2018, VinEco đã tổ chức gần 100 buổi đào tạo như chuẩn hóa kỹ thuật sản xuất, luân canh, VietGap và thuốc bảo vệ thực vật, với hơn 3 nghìn lượt nông dân và khách mời tham dự.

Về vận hành quản trị, trong năm, VinEco tiếp tục cập nhật bộ định mức sản xuất, phát triển nền tảng cơ sở dữ liệu chuẩn hóa và ổn

định, hoàn thiện hệ thống phần mềm quản trị SAP, nâng cao chất lượng quản trị của VinEco.

Cuối năm 2018, VinEco đã được cấp Chứng nhận Tiêu chuẩn HACCP – tiêu chuẩn Quốc tế về an toàn trong lĩnh vực sơ chế, đóng gói, phân phối cho nhà sơ chế Củ Chi, Long Thành.

### Tình hình triển khai dự án VinEco

Trong năm 2018, VinEco Nam Hội An đã được đưa vào hoạt động tháng 04 năm 2018 và đây là nông trường duy nhất trên toàn quốc sở hữu công nghệ thủy canh giá thể nhiều tầng, mang tới năng suất vượt trội, tối ưu năng lực sản xuất nhà màng của 14 nông trường trên toàn quốc, thử nghiệm thành công giải pháp điều khiển hệ thống tưới trung tâm.



## Đánh giá kết quả kinh doanh năm 2018

### Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CHỈ TIÊU	2018 (tỷ đồng)	2017 (tỷ đồng)	% TĂNG/GIẢM
Tài sản ngắn hạn	135.279	100.247	35%
Tài sản dài hạn	152.695	113.545	34%
Tổng tài sản	287.974	213.792	35%
Tổng nợ phải trả	188.960	161.235	17%
<i>Trong đó: tổng nợ vay (ngắn và dài hạn)</i>	<i>91.092</i>	<i>49.360</i>	<i>85%</i>
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15.521	4.933	215%
Vốn chủ sở hữu	99.014	52.557	88%
Doanh thu thuần	121.894	89.350	36%
Giá vốn hàng bán	92.971	62.796	48%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	13.588	9.445	44%
Lợi nhuận/(lỗ) khác	266	-331	-
Lợi nhuận trước thuế	13.854	9.114	52%
Lợi nhuận sau thuế	6.191	5.655	9%

Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017 và 2018 của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

## Phân tích về doanh thu và lợi nhuận

KHOẢN MỤC	2018		2017	
	Giá trị (Tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)
Chuyển nhượng bất động sản	83.272	68,3%	62.482	69,9%
Cho thuê bất động sản đầu tư	5.559	4,6%	4.410	4,9%
Cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí	7.366	6,0%	5.455	6,1%
Cung cấp dịch vụ bệnh viện	2.631	2,2%	1.852	2,1%
Bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và cửa hàng bán lẻ khác	19.326	15,9%	13.053	14,6%
Cung cấp dịch vụ giáo dục	1.450	1,2%	1.013	1,1%
Hoạt động sản xuất	556	0,5%	-	0,0%
Doanh thu khác	1.735	1,4%	1.086	1,2%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>121.894</b>	<b>100,0%</b>	<b>89.350</b>	<b>100,0%</b>

Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017 và 2018 của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Doanh thu thuần đạt 121.894 tỷ đồng, tăng 32.544 tỷ đồng (tương đương 36%) so với năm 2017 do doanh thu mọi lĩnh vực đều tăng trong năm, đặc biệt là *Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*. Những lĩnh vực hoạt động cốt lõi khác cũng chứng kiến tăng trưởng vượt bậc trong năm 2018, dẫn đầu là lĩnh vực bán lẻ. Cụ thể:

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản* tăng 33% từ 62.482 tỷ đồng lên 83.272 tỷ đồng năm 2018. Tăng trưởng *Doanh thu chuyển nhượng bất động sản* chủ yếu đến từ việc bàn giao sản phẩm tại nhiều dự án trọng điểm tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh như toà Landmark 81 (Vinhomes Central Park), Vinhomes Golden River, Vinhomes The Harmony, Vinhomes Green Bay, Vinhomes Metropolis cũng như các dự án tại các thành phố lớn khác như Vinhomes Imperia, căn hộ khách sạn, biệt thự biển tại

Nha Trang, Phú Quốc, Đà Nẵng và các dự án nhà phố thương mại trên cả nước.

*Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư* tăng trưởng 26% từ 4.410 tỷ đồng lên 5.559 tỷ đồng trong năm 2018 do quy mô hệ thống TTTM tiếp tục gia tăng trên toàn quốc. Hiện tại, Tập đoàn sở hữu và vận hành 66 TTTM với bốn mô hình khác nhau.

*Doanh thu dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí* đạt 7.366 tỷ đồng trong năm 2018 tương đương tăng trưởng 35% nhờ vào lượng khách du lịch tăng cao và quy mô các khu nghỉ dưỡng liên tục được mở rộng, đạt hơn 16.400 phòng trên cả nước.

*Doanh thu dịch vụ bán lẻ* tăng 48% từ 13.053 tỷ đồng năm 2017 lên 19.326 tỷ đồng năm 2018 do mạng lưới bán lẻ tiếp tục được mở rộng và doanh thu bán lẻ trên

mỗi m<sup>2</sup> tăng mạnh khi thương hiệu VinMart, VinMart+ và VinPro trở nên quen thuộc với người tiêu dùng.

*Doanh thu hoạt động sản xuất* đạt 556 tỷ đồng nhờ hoạt động bán xe máy điện và điện thoại thông minh trong những tháng cuối năm 2018.

*Lợi nhuận sau thuế* của Tập đoàn tăng trưởng 9% từ 5.655 tỷ đồng năm 2017 lên 6.191 tỷ đồng năm 2018.

Trong năm 2018, tỷ giá hối đoái tương đối ổn định và chi phí vốn vay ngoại tệ hợp lý giúp Tập đoàn hạn chế ảnh hưởng của rủi ro tỷ giá tới kết quả kinh doanh nói chung.



## Phân tích về bảng cân đối tài sản

Tài sản ngắn hạn tăng 35.032 tỷ đồng, từ 100.247 tỷ đồng lên 135.279 tỷ đồng trong năm 2018, chủ yếu do biến động ở chỉ tiêu Phải thu ngắn hạn do ứng trước tiền thực hiện dự án và đặt cọc triển khai các dự án mới của Tập đoàn như VinFast và Đại đô thị Vinhomes.

Tài sản dài hạn ghi nhận mức tăng 34% so với cùng kỳ 2017, đạt mức 152.695 tỷ đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018. Các danh mục Tài sản cố định, Bất động sản đầu tư và Chi phí xây dựng cơ bản dở dang đều tăng do Tập đoàn gia tăng số lượng cơ sở hoạt động và dự án đang đầu tư.

Giá trị Tài sản cố định tăng từ 35.650 tỷ đồng năm 2017 lên 49.369 tỷ đồng năm 2018, tương đương mức tăng 38% do sự phát triển mạnh mẽ về quy mô nêu trên.

Trong kỳ, Bất động sản đầu tư tăng 8.545 tỷ đồng từ 18.198 tỷ đồng lên 26.744 tỷ đồng tại cuối năm 2018 do Vincom Retail mở rộng quy mô mạng lưới bán lẻ trên toàn quốc với việc đưa thêm 20 TTTM và trung tâm mua sắm vào hoạt động trên cả nước.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận mức tăng 21.037 tỷ đồng lên 58.529 tỷ đồng vào cuối năm 2018 do Tập đoàn triển khai xây dựng nhà máy VinFast tại Hải Phòng và nhiều dự án bất động sản khác trong năm. Tài sản dài hạn khác ghi nhận mức giảm 3.531 tỷ so với năm 2017 chủ yếu do Tập đoàn giảm khoản đặt cọc cho mục đích phát triển dự án bất động sản.

Tổng Nợ phải trả năm 2018 ở mức 188.960 tỷ đồng. Nợ dài hạn tăng do Tập đoàn huy động thêm vốn để tài trợ cho các dự án bất động sản cũng như hoạt động sản xuất.

Tổng Nợ vay của Tập đoàn ở mức 91.092 tỷ đồng năm 2018. Cơ cấu Nợ vay của Tập đoàn phần lớn là trái phiếu doanh nghiệp (48%), các khoản vay hợp vốn (30%) và trái phiếu hoán đổi (11%).

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng từ 4.933 tỷ đồng năm 2017 lên 15.521 tỷ đồng năm 2018 chủ yếu do tăng mạnh các khoản thuế nhà đất và tiền thuế đất liên quan đến các dự án đang triển khai của Tập đoàn. Trong năm 2018, Tập đoàn đã nộp ngân sách 17.294 tỷ đồng giá trị thuế và các khoản phải nộp Nhà nước.

Vốn chủ sở hữu tăng 88% từ 52.557 tỷ đồng lên 99.014 tỷ đồng cuối năm 2018 chủ yếu do trong kỳ Vingroup phát hành thêm cổ phiếu ưu đãi và tăng vốn đầu tư từ cổ đông không kiểm soát.

## Các chỉ số tài chính chủ yếu

CHỈ TIÊU	2018	2017
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,2	0,8
Hệ số thanh toán nhanh	0,7	0,4
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)</b>		
Nợ phải trả <sup>(*)</sup> /Tổng tài sản	0,7	0,8
Nợ phải trả <sup>(*)</sup> /Vốn chủ sở hữu	1,9	3,1
<b>Chỉ tiêu về nợ vay (lần)</b>		
Hệ số Nợ vay (ngắn và dài hạn)/Tổng tài sản	0,3	0,2
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)</b>		
Vòng quay tài sản	0,4	0,4
Vòng quay hàng tồn kho	1,7	1,1
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)</b>		
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5,1%	6,3%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	6,3%	10,8%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,1%	2,6%
Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	11,1%	10,6%
Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/Tổng tài sản	4,7%	4,4%

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

Kết thúc năm tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, các chỉ số về khả năng thanh toán của Vingroup có xu hướng tăng so với năm 2017 do tốc độ tăng trưởng tài sản ngắn hạn nhanh hơn tốc độ tăng nợ ngắn hạn. Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng mạnh từ 0,8 lần lên 1,2 lần và Hệ số thanh toán nhanh tăng từ 0,4 lần lên 0,7 lần. Bản chất của việc giảm nợ ngắn hạn trong năm là do giảm mạnh chỉ tiêu Người mua trả tiền

trước ngắn hạn do Tập đoàn đã tiến hành bàn giao nhiều dự án trong năm.

Do Vốn chủ sở hữu tăng mạnh, các hệ số về cơ cấu vốn trong năm 2018 có xu hướng giảm so với năm 2017. Mặt khác, chỉ tiêu về nợ vay tăng do hoạt động huy động vốn từ các khoản vay trong nước và quốc tế trong kỳ.

Các chỉ tiêu sinh lời năm 2018 tính trên Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh được cải thiện so với 2017. Chỉ số sinh lời về Lợi nhuận sau thuế giảm chủ yếu là do ảnh hưởng từ Chi phí thuế Thu nhập Doanh nghiệp hiện hành lớn trong năm. Điều này là do trên góc độ hợp nhất, lãi và lỗ từ các mảng hoạt động không được bù trừ cho nhau để tính Thuế TNDN.

## KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

### Định hướng hoạt động 2019 của Vingroup

Năm 2019, Tập đoàn sẽ tiếp tục phát huy mô hình P&L tại các công ty con, nhấn mạnh yêu cầu về hiệu quả và minh bạch.

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 và đầu tư:** triển khai nhiều hình thức huy động vốn trong và ngoài nước và kiểm soát hiệu quả việc đầu tư mở mới và tối ưu hóa hiệu suất sử dụng nguồn vốn để phục vụ chiến lược kinh doanh ngắn, trung và dài hạn của Tập đoàn
- **Về quản trị nguồn lực và xây dựng văn hóa doanh nghiệp:** phát huy vai trò của cán bộ lãnh đạo, tận dụng tối đa nguồn lãnh đạo từ cán bộ xuất sắc tại cơ sở và tiếp tục nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của cán bộ nhân viên ("CBNV") và xây dựng một môi trường làm việc hiệu quả, công bằng và văn minh



Vincom Center Nguyễn Chí Thanh – Hà Nội

## Kế hoạch hoạt động của các lĩnh vực kinh doanh

### Bất động sản

Vinhomes sẽ tiếp tục duy trì vị thế dẫn đầu trong ngành bất động sản, phát huy các thế mạnh cốt lõi về tiến độ bàn giao, chất lượng sản phẩm, và hệ sinh thái hoàn thiện. Năm 2019, Vinhomes sẽ tiếp tục đa dạng hoá sản phẩm để tiếp cận đối tượng khách hàng trong nhiều phân khúc từ trung cấp đến cao cấp.

Trong lĩnh vực Bất động sản bán lẻ, Vincom Retail tiếp tục tăng độ phủ TTTM tại nhiều thị trường tỉnh thành lớn nhỏ, với định hướng mở mới khoảng 13 TTTM trong năm 2019. Với định vị từ trung tới cao cấp và mục tiêu hiện diện trên toàn quốc, Vincom Retail một mặt sẽ đồng hành cùng các thương hiệu Việt, mặt khác sẽ thu hút và tạo điều kiện cho nhiều thương hiệu quốc tế nổi tiếng thâm nhập thị trường tiêu dùng nội địa thông qua mạng lưới TTTM trải dài khắp Việt Nam. Năm 2019, Vincom Retail tiếp tục nghiên cứu và phát triển các mô hình TTTM, mang tới nhiều trải nghiệm ẩm thực, vui chơi, giải trí để thu hút ngày càng nhiều khách hàng từ mọi lứa tuổi và đáp ứng nhu cầu mua sắm của mọi đối tượng.

### Du lịch và vui chơi giải trí

Sau hai năm tăng tốc để mở rộng sự hiện diện ra nhiều tỉnh thành trên toàn quốc, năm 2019, Vinpearl sẽ chuyển hướng sang tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ, tăng số lượt khách đến từng cơ sở bằng việc đẩy mạnh phát triển các gói sản phẩm nghỉ dưỡng đa dạng, hấp dẫn để đạt mục tiêu tăng trưởng thị phần nội địa và mở rộng thị trường quốc tế tiềm năng. Bên cạnh đó, Vinpearl sẽ xây dựng văn hoá dịch vụ theo từng dòng khách sạn và theo nhu cầu của khách hàng tiềm năng và nâng cao trải nghiệm khách hàng thông qua triển khai áp dụng công nghệ mới 4.0 với 21 dự án công nghệ.

Năm 2019, đánh dấu những bước phát triển vượt bậc của Vinpearl Land để cập nhật xu hướng và thị hiếu của khách hàng nội địa và quốc tế. Các công viên giải trí đều sẽ được nâng cấp, mở rộng với các trò chơi mới nhằm đảm bảo sức thu hút với khách tham quan.

### Bán lẻ

Năm 2019, các chuỗi siêu thị VinMart, cửa hàng VinMart+ và siêu thị điện máy VinPro dự kiến sẽ mở mới khoảng 1.300 siêu thị, cửa hàng trên toàn quốc. Hàng hóa chất lượng cao, minh bạch nguồn gốc và vệ sinh an toàn thực phẩm tiếp tục là ưu tiên hàng đầu của VinMart và VinMart+. Nhằm tạo ra những trải nghiệm mua sắm khác biệt cho khách hàng, nâng cao tính tiện lợi và phục vụ nhu cầu mua sắm của đông đảo khách hàng, các chuỗi VinMart, VinMart+ và VinPro đều có kế hoạch áp dụng công nghệ mới triển khai số hóa việc mua sắm tại siêu thị, cửa hàng và tính năng mua sắm từ xa. Năm 2019, VinMart và VinMart+ tiếp tục phát huy nhóm hàng nông sản sạch của VinEco, nhóm hàng thực phẩm sơ chế và chế biến sẵn dưới thương hiệu VinMart Cook và thực phẩm công nghệ VinMart Good với quy trình khép kín từ khâu sản xuất đến khâu chế biến.

Kênh thương mại điện tử Adayroi tiếp tục những bước vững chắc trở thành một kênh bán lẻ chiến lược để hỗ trợ và phát huy hệ sinh thái Vingroup. Năm 2019, Adayroi định hướng giữ vị trí số một thị trường về đa dạng chủng loại hàng hóa và dịch vụ (hàng tươi sống, ô tô, dịch vụ nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe) và tập trung tăng giá trị giao dịch trong khi tối ưu hóa được chi phí. Tập đoàn sẽ tận dụng khai thác tập khách hàng thân thiết VinID với hơn 6,3 triệu thành viên, áp dụng công nghệ để nghiên cứu giỏ hàng, thói quen mua sắm nhằm tối ưu hóa trải nghiệm mua sắm và mang đến cho khách hàng của Vingroup những giá trị vượt trội, cũng như triển khai các hình thức thanh toán không dùng tiền mặt qua tiện ích dành cho người dùng thẻ.

## Công nghiệp

Sau những bước tiến thần tốc trong năm 2018, VinFast sẽ khẩn trương hoàn thành các mốc phát triển quan trọng trong năm 2019 như hoàn thành lắp đặt máy móc và sản xuất thử tại các khu xưởng ô tô để bắt đầu đưa vào sản xuất hàng loạt ba mẫu xe CUV Fadil, SUV Lux SA 2.0 và Sedan Lux A2.0. Bên cạnh đó, VinFast cũng sẽ hoàn thiện mạng lưới phân phối và chính sách hậu mãi, song song với việc tiếp tục nghiên cứu, phát triển các mẫu xe mới.

Đối với mảng điện thoại thông minh, trong năm 2019, VinSmart dự kiến sẽ tiếp tục cho ra mắt công chúng 10 mẫu điện thoại thông minh với các dòng sản phẩm trải từ phân khúc cơ bản đến trung và cao cấp.

## Công nghệ

Đi đầu trong việc hiện thực hóa định hướng trở thành Tập đoàn Công nghệ của Vingroup, trong năm 2019, VinTech sẽ tiếp tục tiếp nối các hoạt động đang triển khai trong năm qua, hoàn thiện hệ sinh thái viện nghiên cứu và các công ty con trong nước và quốc tế, tập trung đi sâu nghiên cứu các lĩnh vực công nghệ trọng yếu của tương lai, phát triển phần mềm, xây dựng mô hình VinTech City và hỗ trợ các công ty khởi nghiệp về công nghệ trong và ngoài nước.

## Y tế

Năm 2019, Vinmec sẽ tập trung vào một số vấn đề chuyên môn nổi bật bao gồm: phát triển mô hình Trung tâm dịch vụ xuất sắc về tim mạch, ung bướu; đẩy mạnh ngoại khoa, lấy phẫu thuật bằng phương pháp Robot làm điểm mạnh; ứng dụng y học tái tạo trong điều trị ung thư, khớp, trẻ hóa. Ngoài ra Vinmec cũng sẽ triển khai việc ứng dụng công nghệ 4.0 như MUSE điện tim và PACS, củng cố nguồn lực chuyên gia có chuyên môn cao; mở rộng hợp tác quốc tế và triển khai các dịch vụ chăm sóc ảo và chăm sóc tại nhà.

## Giáo dục

Năm 2019, Vinschool dự kiến mở mới sáu cơ sở Mầm non và Phổ thông liên cấp tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Trọng tâm kế hoạch 2019 bao gồm việc tiếp tục triển khai chương trình IPC trên toàn khối Mầm non và chương trình Cambridge ở khối Phổ thông liên cấp ("PTLC") đạt hiệu quả cao; tiếp tục triển khai các chương trình cải tổ giáo dục đi vào chiều sâu và chiều rộng trên toàn khối PTLC; số hóa một số chương trình giảng dạy chính yếu để chuyển thành e-learning, giúp học sinh và phụ huynh có thể tiếp cận chương trình học mọi lúc mọi nơi.

Năm 2019, trường Đại học VinUni sẽ đẩy mạnh các hoạt động hợp tác, tập huấn, trao đổi kinh nghiệm với các trường đại học hàng đầu sau khi đã đạt được các thỏa thuận ký kết vào năm ngoái. Đồng thời, việc xây dựng trường Đại học cũng sẽ được thực hiện khẩn trương với mục tiêu tuyển sinh khóa đầu tiên vào năm 2020.

## Nông nghiệp

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

CHƯƠNG

# 04

BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2018

## QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

- 98 Mô hình quản trị chung của Vingroup
- 100 Báo cáo của Hội đồng Quản trị
- 106 Báo cáo của Ban Kiểm soát
- 108 Báo cáo quản trị
- 110 Hoạt động kiểm toán nội bộ
- 111 Quản trị rủi ro
- 115 Thông tin cổ phiếu và Quan hệ cổ đông





# MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CHUNG CỦA VINGROUP

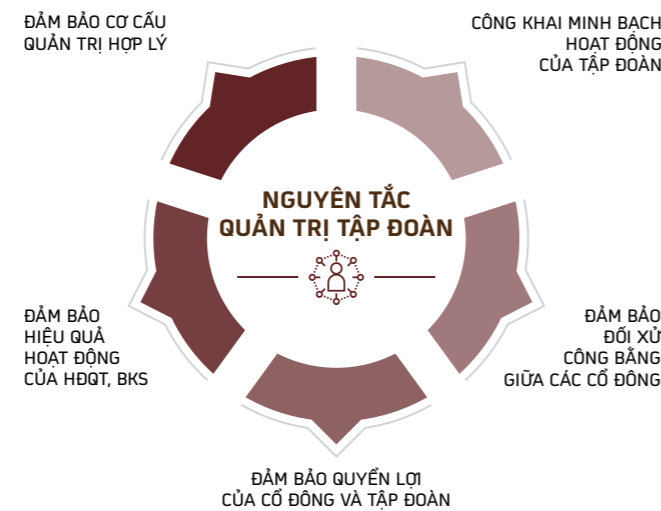
Trong những năm qua, Vingroup liên tục triển khai nhiều dự án cải cách hệ thống quản trị nhằm đạt được các mục tiêu kinh doanh cụ thể tại từng thời điểm, tạo nền móng vững chắc cho sự phát triển ổn định và lành mạnh, đồng thời, vẫn phát huy tối đa các giá trị cốt lõi của Tập đoàn, tối ưu hóa các công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

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

## Vai trò của quản trị với sự phát triển của Vingroup

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

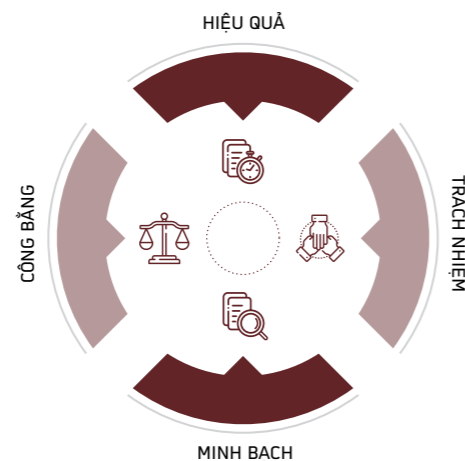
## Các nguyên tắc quản trị tại Tập đoàn Vingroup



(Trích Điều 3 – Quy chế Quản trị Công ty của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP ban hành ngày 31 tháng 05 năm 2018)

## Giá trị cốt lõi của mô hình quản trị

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



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

## Mô hình quản trị Tập đoàn Vingroup năm 2018

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

### Cơ cấu quản trị của Tập đoàn Vingroup

**Đại hội đồng Cổ đông ("ĐHĐCĐ")** là cơ quan có quyền lực cao nhất của Tập đoàn. ĐHCĐ quyết định tổ chức và giải thể Tập đoàn, quyết định định hướng phát triển của Tập đoàn, bổ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát và các quyền khác theo quy định của pháp luật.

**Hội đồng Quản trị ("HĐQT")** do ĐHCĐ bầu ra và là cơ quan quản trị cao nhất của Tập đoàn, có đầy đủ quyền hạn để thay mặt ĐHCĐ 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 ĐHCĐ. HĐQT của Tập đoàn có chín thành viên trong đó có ba thành viên độc lập, đảm bảo tính minh bạch và theo đúng quy định hiện hành, cũng như thông lệ quốc tế.

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

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

nhiệm vụ nằm ngoài thẩm quyền của HĐQT được cấp cho Ban Giám đốc.

**Ban Kiểm soát ("BKS")** do ĐHCĐ bầu ra, hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Giám đốc.

**Ban Giám đốc** bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc do HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm.

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

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

BMTW thực hiện các hoạt động tập trung, có ảnh hưởng sâu rộng tới toàn Tập đoàn như: lập chính sách nhân sự và đào tạo, tư vấn pháp luật, quản lý hệ thống công nghệ thông tin, phát triển thương hiệu, quan hệ cổ đông, nhà đầu tư và truyền thông, quản lý vốn, thực hiện các giao dịch huy động vốn và mua bán, sáp nhập, đảm bảo tỷ suất đầu tư hiệu quả và tối đa hóa lợi ích mang lại cho cổ đông. Các chức năng quản lý chính sẽ được tập trung tại BMTW như Giám sát hiệu quả hoạt động, quản trị công nghệ thông tin và Quản lý dự án. Ngoài ra, một số phòng, ban trong BMTW thực hiện công tác quản trị và tương tác với các công ty con để đảm bảo các công ty con hoạt động hiệu quả nhất, bằng cách phê duyệt, thẩm định và kiểm tra việc thực hiện kế hoạch kinh doanh của mỗi công ty con.

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

## Mối quan hệ giữa Bộ máy Trung ương với các P&L và các công ty liên kết

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

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

## Cơ chế phối hợp hoạt động giữa Bộ máy Trung ương và các P&L

Các P&L trong Tập đoàn Vingroup phối hợp với nhau nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động trên nguyên tắc bình đẳng, thỏa thuận giữa các đơn vị độc lập về tư cách pháp nhân, vì lợi ích của đơn vị và lợi ích chung của Vingroup.

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

# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Tập đoàn và Ban Giám đốc

Năm 2018, HĐQT đánh giá Tập đoàn và Ban Giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ.

### Hoạt động giám sát

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

- Tổ chức giám sát việc thực hiện các dự án do Tập đoàn Vingroup là chủ đầu tư
- Chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai của Tập đoàn Vingroup
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 vào ngày 31 tháng 05 năm 2018
- Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính bán niên, Báo cáo tài chính năm và Báo cáo thường niên
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Giám đốc trong các hoạt động kinh doanh
- Giám sát, chỉ đạo việc thực hiện công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch và kịp thời theo đúng quy định
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra

### Kết quả giám sát

Năm 2018, HĐQT đánh giá Tập đoàn và Ban Giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ. Doanh thu năm 2018 đạt 121.894 tỷ đồng, đạt 102% kế hoạch do ĐHĐCĐ thông qua. Mặc dù Ban Giám đốc không hoàn thành nhiệm vụ được giao về kế hoạch Lợi nhuận sau thuế (đạt 73% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế do ĐHĐCĐ thông qua là 8.500 tỷ đồng), từng lĩnh vực kinh doanh đều đã có những cải thiện mạnh mẽ, làm tiền đề cho sự phát triển trong các năm tiếp theo.

Lĩnh vực Bất động sản nhà ở tiếp tục có chiến lược kinh doanh nhạy bén, chính sách bán hàng linh hoạt ở tất cả các phân khúc sản phẩm, đồng thời đạt kỷ lục bàn giao gần 15.400 căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại và biệt thự biển trên cả nước. Các lĩnh vực kinh doanh khác như Bán lẻ, Bất động sản cho thuê, Du lịch – vui chơi giải trí tiếp tục có sự tăng trưởng mạnh mẽ về doanh thu so với năm ngoái và tăng cường hiện diện trên khắp các tỉnh, thành cả nước.

Lĩnh vực Công nghiệp gặt hái được những thành công ban đầu khi cho ra mắt và xuất

xưởng các sản phẩm xe máy điện và điện thoại thông minh, nhận được phản hồi tích cực từ thị trường. Với nỗ lực của đội ngũ lãnh đạo Vingroup và VinFast, sản phẩm ô tô sẽ tiếp tục đến tay người tiêu dùng trong năm 2019 như mục tiêu đã đề ra. Đặc biệt, Tập đoàn năm nay công bố tham gia thêm một lĩnh vực kinh doanh cốt lõi mới là Công nghệ. Lĩnh vực Công nghệ của Vingroup có trọng trách nghiên cứu, ứng dụng kỹ thuật mới để củng cố và phát triển các mảng kinh doanh hiện có của Tập đoàn, cũng như đầu tư vào những lĩnh vực mũi nhọn, có tính chất đột phá trên thế giới để áp dụng tại Việt Nam.

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

Hoạt động kinh doanh đa ngành nghề tại các địa bàn khác nhau, kèm theo tốc độ mở rộng quy mô nhanh chóng đã đưa số lượng nhân sự của Tập đoàn gia tăng nhanh chóng với tính chất công việc ngày

càng phức tạp và đa dạng. Trong bối cảnh đó, bằng cách nghiêm túc thực hiện Quy chế Quản trị của Tập đoàn, tinh gọn bộ máy và mở các cơ sở mới một cách khoa học, tận dụng tối đa nhân sự và hạ tầng sẵn có, Vingroup đã thành công trong việc đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, đảm bảo hiệu quả và an toàn. Đây là nỗ lực không nhỏ của Ban Giám đốc và các cán bộ lãnh đạo và quản lý của Tập đoàn.

Năm qua, Tập đoàn tiếp tục nâng cao ý thức đóng góp cho cộng đồng và đã triển khai hàng loạt các hoạt động vì lợi ích cộng đồng trong các lĩnh vực Nông nghiệp, Giáo dục, Y tế và cơ sở vật chất như chương trình Hỗ trợ bò giống sinh sản và hướng dẫn kỹ thuật chăn nuôi cho người nghèo, các chương trình tài trợ bằng hiện vật như xây dựng nhà trường học, bếp ăn cho học sinh vùng sâu, tài trợ điện thắp sáng đường giao thông nông thôn, vùng sâu khó khăn, hay các chương trình tài trợ cho lĩnh vực Y tế như cấp phát thuốc miễn phí, tài trợ chi phí chữa bệnh nan y cho các bệnh nhân thuộc hộ nghèo, cận nghèo, cũng như nhiều hoạt động hỗ trợ thường xuyên và đột xuất khác.

## Hoạt động của Hội đồng Quản trị Vingroup trong năm 2018

### Giới thiệu về Hội đồng Quản trị

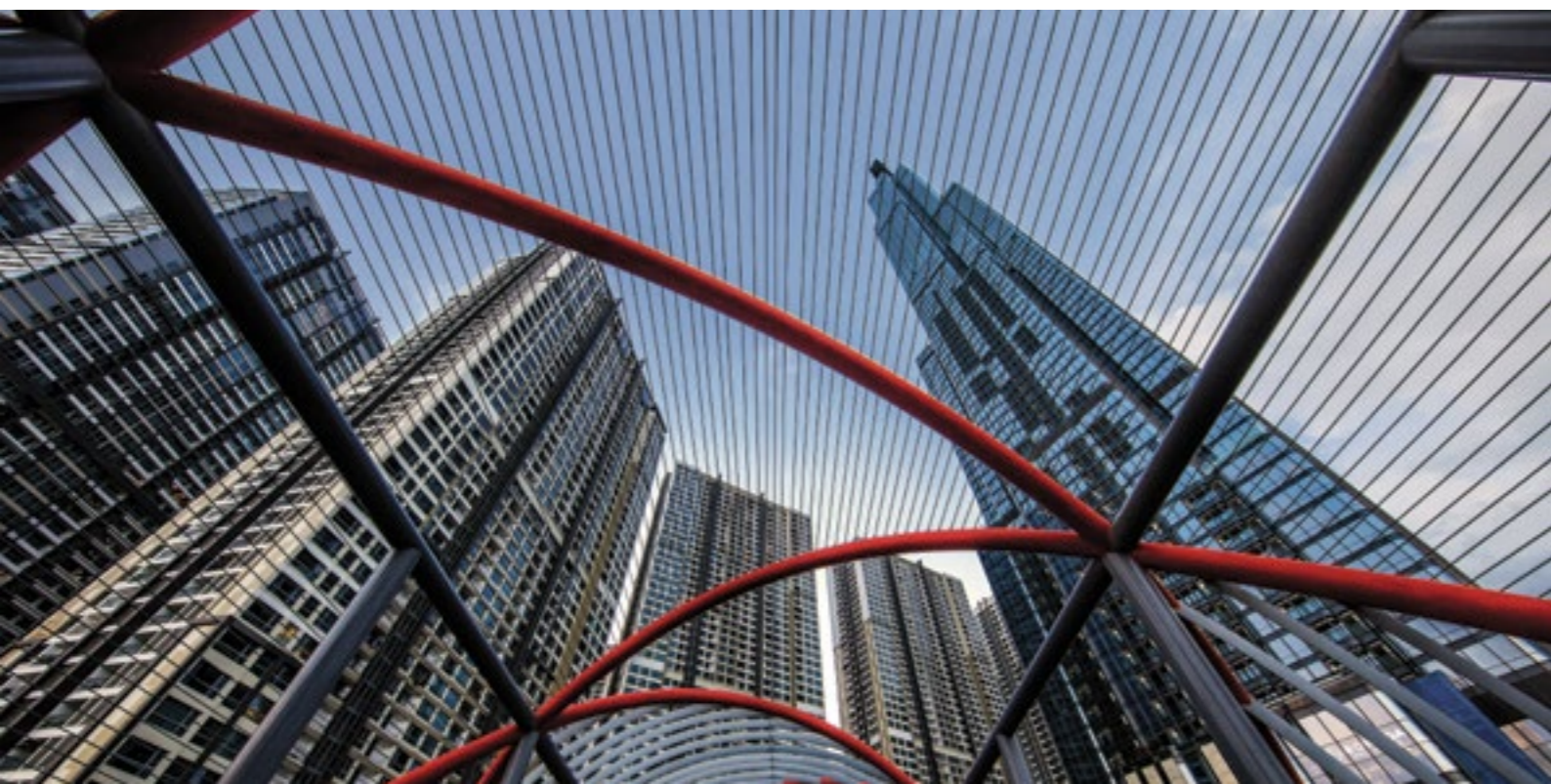
HĐQT của Vingroup gồm chín thành viên, trong đó có một Chủ tịch HĐQT và ba thành viên HĐQT độc lập.

*Thông tin chi tiết xem tại Chương Giới thiệu Vingroup – Mục Hội đồng Quản trị – Trang 50.*

### Hoạt động họp và ban hành các Nghị quyết quan trọng

Trong năm 2018, HĐQT đã tiến hành 10 cuộc họp HĐQT trực tiếp với tỷ lệ dự họp là 100%, ban hành 75 Nghị quyết để thông qua nhiều chủ trương và điều chỉnh quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Tập đoàn Vingroup, trong đó có các nội dung chính như sau:

NỘI DUNG HỌP HĐQT	SỐ NGHỊ QUYẾT
Kiện toàn, cơ cấu, sắp xếp bộ máy tổ chức và hoạt động, thành lập các P&L, bổ nhiệm các lãnh đạo và quản lý của Tập đoàn và các P&L, cử đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp trong P&L	51 Nghị quyết
Huy động khoản vay, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, thế chấp/cầm cố tài sản	24 Nghị quyết
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>75 Nghị quyết</b>



## Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng Quản trị đã ban hành trong năm 2018

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY BAN HÀNH	NỘI DUNG
1	01/2018/NQ-HĐQT	10/01/2018	Cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất và Phát triển Nông nghiệp VinEco
2	01C/2018/NQ-HĐQT	15/01/2018	Cử người tham gia HĐQT trường tiểu học, THCS và THPT Vinschool The Harmony
3	01B/2018/NQ-HĐQT	02/02/2018	Cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Vinhomes
4	01A/2018/NQ-HĐQT	03/02/2018	Góp vốn thành lập công ty trên cơ sở tách ra từ Công ty Cổ phần Vinpearl và cử người đại diện quản lý vốn góp trong Công ty được tách
5	02/2018/NQ-HĐQT	05/02/2018	Phê duyệt việc cầm cố tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ đối với khoản vay của Công ty TNHH Sản Xuất và Kinh doanh VinFast
6	02A/2018/NQ-HĐQT	05/02/2018	Phân quyền, ủy quyền cho Chủ tịch công ty TNHH Một thành viên Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại
7	03/2018/NQ-HĐQT	06/02/2018	Tái cấu trúc công ty con trên cơ sở tách Công ty Cổ phần Vinhomes và thành lập công ty được tách
8	04/2018/NQ-HĐQT	08/02/2018	CBTT về việc tái cấu trúc Công ty Cổ phần Vinhomes
9	05/2018/NQ-HĐQT	08/02/2018	CBTT về việc góp vốn thành lập công ty con trên cơ sở tách ra từ Công ty Cổ phần Vinpearl
10	06/2018/NQ-HĐQT	25/02/2018	Miễn nhiệm, bổ nhiệm Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup
11	06A/2018/NQ-HĐQT	25/02/2018	Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia cho Công ty Cổ phần Vinhomes
12	07/2018/NQ-HĐQT	25/02/2018	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn Vingroup
13	08/2018/NQ-HĐQT	25/02/2018	Miễn nhiệm, bổ nhiệm Chủ tài khoản Tập đoàn Vingroup
14	09/2018/NQ-HĐQT	25/02/2018	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Sản Xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco
15	10/2018/NQ-HĐQT	22/03/2018	Góp vốn thành lập công ty con trên cơ sở tách ra từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp VinCommerce và cử người đại diện quản lý vốn góp
16	11/2018/NQ-HĐQT	22/03/2018	CBTT về việc thành lập công ty con trên cơ sở tách ra từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp VinCommerce và cử người đại diện quản lý vốn góp
17	12/2018/NQ-HĐQT	24/03/2018	Lùi thời gian tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên 2018
18	13/2018/NQ-HĐQT	29/03/2018	Nhận chuyển nhượng cổ phần trong Công ty VinCommerce, Công ty VinPro và cử đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp
19	14/2018/NQ-HĐQT	03/04/2018	Bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Sản Xuất và Kinh doanh VinFast
20	15/2018/NQ-HĐQT	12/04/2018	Phê duyệt việc bảo lãnh cho giao dịch chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Vinhomes và thông qua Hợp đồng với người có liên quan
21	16/2018/NQ-HĐQT	12/04/2018	Triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2018
22	17/2018/NQ-HĐQT	12/04/2018	Thành lập Ban tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018
23	18/2018/NQ-HĐQT	12/04/2018	Thành lập BKT tư cách cổ đông – ĐHĐCĐ thường niên năm 2018

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY BAN HÀNH	NỘI DUNG
24	19/2018/NQ-HĐQT	16/04/2018	Tách Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại thành lập mới Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỳ
25	20/2018/NQ-HĐQT	16/04/2018	Bổ nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỳ và cử đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp
26	20A/2018/NQ-HĐQT	28/05/2018	Cử người đại diện quản lý phần vốn góp trong Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VinFast
27	20C/2018/NQ-HĐQT	31/05/2018	Thay đổi nội dung ĐKKD và sửa đổi, bổ sung điều lệ của Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom
28	20B/2018/NQ-HĐQT	04/06/2018	Triển khai thực hiện phương án phát hành thêm cổ phần để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2017 và Quý I năm 2018
29	21/2018/NQ-HĐQT	05/06/2018	Chấp thuận việc cấp bảo lãnh để bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán trái phiếu quốc tế của Công ty Cổ phần Vinpearl
30	22/2018/NQ-HĐQT	08/06/2018	Cử người tham gia HĐQT trường tiểu học, THCS và THPT Vinschool Imperia
31	23/2018/NQ-HĐQT	09/06/2018	Góp vốn và cử người đại diện quản lý phần vốn góp trong Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất VINSMART
32	24/2018/NQ-HĐQT	12/06/2018	CBTT về việc tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất VINSMART
33	25/2018/NQ-HĐQT	23/06/2018	Phê duyệt việc hợp tác đầu tư và thế chấp tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của công ty con
34	25A/2018/QĐ-HĐQT	30/06/2018	Nhận chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp VinCommerce
35	25B/2018/QĐ-HĐQT	30/06/2018	Phê duyệt về việc rút một phần vốn góp trong Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp Vincom
36	26/2018/NQ-HĐQT	04/07/2018	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để trả cổ tức bằng cổ phiếu
37	27/2018/NQ-HĐQT	16/07/2018	Góp vốn thành lập Công ty cổ phần VINID và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
38	28/2018/NQ-HĐQT	23/07/2018	CBTT về việc tham gia góp vốn thành lập Công ty cổ phần VINID
39	29/2018/NQ-HĐQT	25/07/2018	Phê duyệt các công việc liên quan đến phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức và có quyền chuyển đổi năm 2018
40	30/2018/NQ-HĐQT	26/07/2018	Thông qua danh sách nhà đầu tư được chào bán riêng lẻ và hồ sơ đăng ký chào bán riêng lẻ cổ phần ưu đãi
41	31/2018/NQ-HĐQT	26/07/2018	Thông qua phương án sử dụng vốn từ việc phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức và có quyền chuyển đổi năm 2018
42	32/2018/NQ-HĐQT	28/07/2018	Góp vốn và cử người đại diện quản lý phần vốn góp trong Công ty Cổ phần Phát triển công nghệ VINTECH
43	33/2018/NQ-HĐQT	30/07/2018	Điều chỉnh phương án chào bán cổ phần riêng lẻ
44	33A/2018/NQ-HĐQT	01/08/2018	Nhận chuyển nhượng phần vốn góp và cử người đại diện quản lý phần vốn góp trong Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VinFast
45	34/2018/NQ-HĐQT	02/08/2018	CBTT về việc thành lập công ty con trên cơ sở tách ra từ Công ty Cổ phần Nghiên cứu và sản xuất VINSMART
46	35/2018/NQ-HĐQT	07/08/2018	Thông qua việc lựa chọn nhà đầu tư và các tài liệu liên quan đến chào bán riêng lẻ cổ phần ưu đãi và tăng vốn điều lệ
47	36/2018/NQ-HĐQT	21/08/2018	Thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phần ưu đãi, tăng vốn điều lệ sau đợt phát hành và sửa đổi, bổ sung điều lệ Tập đoàn Vingroup
48	36A/2018/NQ-HĐQT	04/09/2018	Phát hành Trái phiếu doanh nghiệp năm 2018 tại VP Bank với tổng giá trị 2 nghìn tỷ
49	37/2018/NQ-HĐQT	10/09/2018	Phát hành Trái phiếu doanh nghiệp năm 2018 tại Techcombank với tổng giá trị 2 nghìn tỷ

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY BAN HÀNH	NỘI DUNG
50	37A/2018/NQ-HDQT	12/09/2018	Phê duyệt việc cấp bảo lãnh và bảo đảm cho các nghĩa vụ của Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VinFast
51	37B/2018/NQ-HDQT	12/09/2018	Góp thêm vốn và cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp trong Công ty Cổ phần Vinpearl
52	38/2018/NQ-HDQT	20/09/2018	Phê duyệt việc cầm cố tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ đối với khoản vay của công ty TNHH Sản Xuất và kinh doanh VinFast
53	39/2018/QĐ-HDQT	24/09/2018	Nhận chuyển nhượng cổ phần và cử đại diện theo ủy quyền quản lý cổ phần trong Công ty cổ phần Đầu tư Nhất Nam
54	39A/2018/NQ-HDQT	24/09/2018	Thông qua việc dùng tài sản để bảo đảm cho Trái phiếu của Công ty Cổ phần Vinhomes
55	39B/2018/NQ-HDQT	25/09/2018	Chuyển nhượng cổ phần trong Công Ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất VinSmart cho các cá nhân
56	40/2018/NQ-HDQT	04/10/2018	Chấp thuận việc cấp bảo lãnh để bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán trái phiếu quốc tế của Công ty Cổ phần Vinpearl
57	41/2018/NQ-HDQT	10/10/2018	Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành và cử đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp
58	42/2018/NQ-HDQT	22/10/2018	CBTT về việc thành lập Công ty Bất động sản Hà Thành
59	43/2018/NQ-HDQT	23/10/2018	Phát hành Trái phiếu doanh nghiệp tại Techcombank với tổng giá trị 1 nghìn tỷ
60	44/2018/NQ-HDQT	23/10/2018	Góp vốn và cử người đại diện quản lý phần vốn góp trong Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Thương Mại An Phát
61	45/2018/NQ-HDQT	24/10/2018	Phê duyệt phương án sử dụng vốn thu được từ Trái phiếu mệnh giá 2 nghìn tỷ
62	46/2018/NQ-HDQT	09/11/2018	Tham gia góp vốn và cử đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp trong Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Thương mại An Thịnh
63	47/2018/NQ-HDQT	13/11/2018	Tham gia góp vốn thành lập Công ty Đầu tư và Phát triển Du lịch Phúc An và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
64	47A/2018/NQ-HDQT	13/11/2018	Tham gia góp vốn thành lập Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
65	48/2018/NQ-HDQT	13/11/2018	Tham gia góp vốn thành lập Công ty Sản xuất và Kinh doanh Phần mềm HMS và cử người đại diện quản lý phần vốn góp.
66	49/2018/NQ-HDQT	13/11/2018	Tham gia góp vốn thành lập Công ty Giải pháp và Dịch vụ Công nghệ VinConnect và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
67	50/2018/NQ-HDQT	13/11/2018	Phê duyệt chủ trương về việc góp bổ sung vốn vào Công ty Cổ phần Vinpearl nhằm đảm bảo nguồn vốn thực hiện dự án Cồn Ấu, Cồn Thơ
68	50A/2018/NQ-HDQT	14/11/2018	Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Thương mại An Phát
69	51/2018/NQ-HDQT	20/11/2018	CBTT về việc tham gia góp vốn thành lập các công ty con
70	52/2018/NQ-HDQT	29/11/2018	Tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Vingroup Ventures và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
71	53/2018/NQ-HDQT	11/12/2018	CBTT về việc thành lập Công ty cổ phần Vingroup Ventures
72	54/2018/NQ-HDQT	18/12/2018	Phê duyệt việc cầm cố tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ đối với khoản vay của Công ty TNHH Sản Xuất và Kinh doanh VinFast
73	55/2018/NQ-HDQT	21/12/2018	Phê duyệt việc cầm cố tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ đối với khoản vay của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec
74	56/2018/NQ-HDQT	24/12/2018	CBTT về việc cầm cố tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ đối với khoản vay của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec
75	57/2018/NQ-HDQT	28/12/2018	Góp thêm vốn vào Công ty Bất động sản Hà Thành bằng giá trị các TTTM Yên Bái, Tuyên Quang, Thái Bình

## Danh sách các thành viên HĐQT tham gia các chương trình về quản trị Công ty

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

## Định hướng quản trị năm 2019

Năm 2017, Tập đoàn giới thiệu cuộc cách mạng về quản trị, với các nguyên tắc gồm **"Hạt nhân hóa – Chuẩn hóa – Đơn giản hóa – Tự động hóa – Chia sẻ hóa"**, gọi tắt là "5 Hóa". Sau hai năm thực hiện, năm 2019 dự kiến sẽ là năm cách mạng quản trị này tiếp tục được triển khai mạnh mẽ ở các P&L và cho các cấp cán bộ.

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

Nguyên tắc **"Hạt nhân hóa"** được đặt lên hàng đầu do Vingroup luôn coi "con người là hạt nhân của mọi hoạt động" trong phương châm quản trị. Toàn bộ hệ thống nhân sự của Tập đoàn được xây dựng với tiêu chí trở thành một đội ngũ "TINH, chuyên nghiệp và hiệu quả". Vai trò đặc biệt của đội ngũ cán bộ lãnh đạo trong hệ thống là nêu gương, dám làm và dám chịu. Các cán bộ lãnh đạo được quy hoạch trách nhiệm và yêu cầu kết quả rõ ràng. Ngoài ra, việc đào tạo thế hệ cán bộ kế cận để đảm đương các nhiệm vụ quan trọng trong tương lai là một trong các trách nhiệm hàng đầu của cán bộ lãnh đạo. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo Vingroup đã xây dựng và tích cực triển khai nhiều chương trình đào tạo cán bộ nguồn để xây dựng các thế hệ cán bộ năng lực cao và gắn bó lâu dài với Tập đoàn.

**"Chuẩn hóa – Đơn giản hóa – Tự động hóa – Chia sẻ hóa"**

Theo những nguyên tắc quản trị này, tất cả các tiêu chuẩn được định nghĩa cụ thể, các quy trình được hệ thống hóa và tinh gọn lại. Trên cơ sở Chuẩn và Đơn giản, Tập đoàn và các P&L sẽ có điều kiện để tự động hóa và gia tăng phối hợp các quy trình, nhất là các quy trình vận hành, ví dụ như trong

khách sạn, bệnh viện hay siêu thị.

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

Trong năm 2019, HĐQT quyết định tiếp tục bốn định hướng quản trị sau:

- Vingroup xác định rõ mô hình hoạt động, quản trị của Tập đoàn là mô hình Tập đoàn (holding company), trong đó từng công ty ngày càng độc lập hơn và Vingroup sẽ kiên trì phát triển theo hướng này
- Vingroup sẽ tập trung phát triển cả chiều rộng và chiều sâu
- Đề cao tính hiệu quả, đẩy mạnh áp dụng các nguyên tắc "5 Hóa" trong quản trị, đồng thời đẩy mạnh bán hàng và marketing để khai thác hiệu quả tối ưu
- Tập trung phát triển cán bộ nguồn, ưu tiên đào tạo nội bộ

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

# BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

## Hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2018

Trong năm 2018, BKS đã tích cực đẩy mạnh hoạt động kiểm tra kiểm soát, phối hợp với HĐQT và Ban Giám đốc theo sát việc ban hành và triển khai cũng như đánh giá kết quả thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT. Thực hiện chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ và các Quy chế được ban hành, BKS cũng đã tham gia giám sát công tác kiểm toán, kiểm soát nội bộ tại Tập đoàn cũng như ở các đơn vị thành viên trong hệ thống, đảm bảo các hoạt động vận hành, sản xuất kinh doanh tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và Quy chế Quản trị của Tập đoàn, góp phần giảm thiểu hạn chế rủi ro và hỗ trợ cho hoạt động phát triển sản xuất kinh doanh.

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

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2018 liên quan tới công tác kiện toàn, tái cấu trúc mô hình tổ chức của Tập đoàn và các P&L,
- Giám sát và đưa ra ý kiến về việc thực hiện các mục tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đạt được kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận của Tập đoàn,

- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm để đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam,
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Tập đoàn và các công ty thành viên đã niêm yết theo các quy định của pháp luật, và
- Soát xét, thẩm định các giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan.

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

Trong năm 2018, BKS đã tổ chức bốn cuộc họp và một số buổi trao đổi thảo luận trong nội bộ BKS.

STT	NGÀY	SỐ THÀNH VIÊN THAM GIA	NỘI DUNG CHÍNH	KẾT QUẢ
1	09/02/2018	3/3	Đánh giá tác động và kết quả thực hiện các Nghị quyết của HĐQT về việc tái cấu trúc các công ty con bao gồm Công ty Cổ phần Vinhomes, Vinpearl	Quá trình tái cấu trúc các công ty đã được thực hiện nghiêm túc, nhanh chóng, đảm bảo đầy đủ thủ tục pháp lý theo quy định và không ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của các đơn vị tái cấu trúc
			Rà soát tình hình thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị từ đầu năm đến thời điểm họp	Các phòng ban và đơn vị thành viên đã triển khai nghiêm túc, đạt yêu cầu đặt ra
2	23/05/2018	2/3	Đánh giá, xem xét tình hình thực hiện các nghị quyết của Hội đồng Quản trị trong Quý II	Các bộ phận và đơn vị thành viên đã thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của HĐQT ban hành trong Quý II, không có thiếu sót hay chậm trễ phát sinh
			Soát xét các số liệu, báo cáo tài chính liên quan tới việc chuẩn bị hồ sơ tài liệu cho ĐHĐCĐ thường niên	Thống nhất số liệu báo cáo do Kế toán trưởng và Ban Giám đốc lập

STT	NGÀY	SỐ THÀNH VIÊN THAM GIA	NỘI DUNG CHÍNH	KẾT QUẢ
3	04/07/2018	3/3	Rà soát việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT liên quan tới việc góp vốn, thành lập một loạt các công ty con trong các lĩnh vực mới	Ban Giám đốc và các bộ phận liên quan đã thực hiện nhanh chóng, đảm bảo đúng tiến độ và đầy đủ mọi thủ tục liên quan. Các công ty mới thành lập đều đã bắt tay ngay vào việc hoàn thiện tổ chức bộ máy và đi vào hoạt động sớm.
			Thẩm định và đóng góp ý kiến vào phương án chia cổ tức và tăng vốn của Tập đoàn và một số công ty thành viên	Tham gia thẩm định phương án đề xuất và thống nhất với tờ trình của Ban Giám đốc
4	12/10/2018	3/3	Rà soát đánh giá việc thực hiện và tính tuân thủ các quy định hiện hành liên quan trong các đợt phát hành trái phiếu ra công chúng của Tập đoàn và các đơn vị thành viên	Việc triển khai được các bộ phận liên quan phối hợp triển khai tốt, đảm bảo tiến độ, phương án hiệu quả và tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật liên quan.
			Soát xét số liệu và kiểm tra và đánh giá tình hình kinh doanh và tài chính của một số công ty thành viên mới như VinFast và VinTech, cũng như tiến độ triển khai các dự án đầu tư mới.	Mặc dù mới thành lập nhưng Ban Giám đốc, Kế toán trưởng các Công ty này đều thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các Quyết định của HĐQT, tổ chức bộ máy tài chính kế toán minh bạch, số liệu đầy đủ, phản ánh chính xác tình hình của doanh nghiệp. Các dự án đều đang triển khai đúng tiến độ.

Trong năm 2018, BKS cũng đã chủ động tổ chức làm việc và trao đổi với Ban Pháp chế và Ban Tài chính – Kế hoạch Tập đoàn về các định hướng mới trong các lĩnh vực pháp lý và tài chính trong khuôn khổ luật Việt Nam. BKS đã gặp gỡ một số Ban Lãnh đạo, Giám đốc tài chính, Giám đốc phát triển dự án tại một số công ty con để tìm hiểu về hoạt động quản trị doanh nghiệp, kiểm soát tài chính và tình hình triển khai các dự án mới để có thêm thông tin đa chiều, cập nhật về tình hình hoạt động của toàn Tập đoàn.

## Định hướng hoạt động năm 2019

Năm 2019, với mục tiêu phát huy vai trò trong việc giám sát, kiểm tra tính tuân thủ, minh bạch trong hoạt động của Tập đoàn, BKS dự kiến sẽ tiếp tục đẩy mạnh hoạt động, tập trung hơn nữa vào công tác kiểm tra nội bộ, cụ thể:

- Giám sát việc thực hiện đúng quy định, quy chế trong công tác quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn và kết quả thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và của HĐQT,
- Định kỳ và đột xuất thẩm tra tính trung thực, minh bạch của Báo cáo tài chính quý, năm của Tập đoàn và một số đơn vị thành viên có doanh thu và chi phí chiếm tỷ trọng lớn trên tổng doanh thu và chi phí của Tập đoàn và các công ty mới, các lĩnh vực kinh doanh mới,
- Đóng góp ý kiến tư vấn cho HĐQT, Ban Giám đốc các nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và tài sản, tiết kiệm chi phí, và
- Phối hợp với các bộ phận chuyên môn của Tập đoàn để kiểm tra đột xuất và định kỳ một số lĩnh vực cụ thể có tiềm ẩn rủi ro.

## BÁO CÁO QUẢN TRỊ

### Các kết quả đạt được về quản trị doanh nghiệp trong năm 2018

Trong năm 2018, Tập đoàn tuân thủ đầy đủ và nghiêm túc các quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng cũng như công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Tiếp theo những kết quả đáng khích lệ đạt được trong năm 2017 về việc tái cấu trúc và kiện toàn bộ máy quản trị, trong năm 2018, Vingroup tiếp tục đẩy mạnh công cuộc tinh gọn bộ máy, phân bổ nguồn lực hợp lý để tận dụng tối đa được sự đóng góp của mỗi thành viên HĐQT, từ đó củng cố tính hiệu quả của hoạt động kiểm soát của HĐQT, đảm bảo các nguyên tắc quản trị chung được áp dụng trên toàn hệ thống, tăng cường sự khăng khít trong các mối quan hệ

giữa Tập đoàn với các bên có liên quan.

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

*Thông tin chi tiết xem tại Chương Quản trị Doanh nghiệp – Mục Thông tin Cổ phiếu và Quan hệ Cổ đông – Trang 115.*

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

### Thù lao và các khoản lợi ích của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

#### Nguyên tắc chi trả thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

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

#### Thù lao chi trả cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2018

Số lượng thành viên của HĐQT và BKS trong năm 2018 là chín thành viên HĐQT và ba thành viên BKS.

Tổng quỹ thù lao của thành viên HĐQT và thành viên BKS của Tập đoàn Vingroup được ĐHĐCĐ thường niên tháng 05 năm 2018 của Tập đoàn phê duyệt theo tỷ lệ

phần trăm (%) trên Lợi nhuận sau thuế thực hiện của Tập đoàn Vingroup, cụ thể như sau:

- Thù lao cho tất cả các thành viên HĐQT tối đa bằng 0,4% Lợi nhuận sau thuế năm 2018
  - Thù lao cho tất cả các thành viên BKS tối đa bằng 0,1% Lợi nhuận sau thuế năm 2018
- Tổng mức thù lao chi trả cho tất cả các thành viên HĐQT và BKS là:
- Thù lao cho tất cả các thành viên HĐQT là 17,5 tỷ đồng, tương đương với 0,28% lợi nhuận sau thuế năm 2018 và phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2018
  - Thù lao cho tất cả các thành viên BKS là 3,2 tỷ đồng, tương đương với 0,05% lợi nhuận sau thuế năm 2018 và phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2018

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



Vinhomes Times City – Hà Nội

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

- Kiểm tra sức khỏe định kỳ: Thành viên HĐQT, BKS và Ban Giám đốc được kiểm tra sức khỏe định kỳ mỗi năm một lần theo gói khám sức khỏe đặc biệt tại các cơ sở thuộc Hệ thống Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec hoặc cơ sở y tế khác do Tập đoàn chỉ định. Chi phí khám sức khỏe do Tập đoàn thanh toán theo chi phí phát sinh thực tế.
- Bảo hiểm sức khỏe: Ngoài các chế độ bảo hiểm được hưởng theo đúng quy định của pháp luật, các thành viên HĐQT, BKS và Ban Giám đốc được Tập đoàn mua gói Bảo hiểm sức khỏe cho bản thân và người thân.
- Phụ cấp điện thoại di động: Mỗi thành viên HĐQT, BKS và Ban Giám đốc được Tập đoàn thanh toán cước điện thoại di động theo chi phí phát sinh thực tế do có thể sử dụng điện thoại cá nhân để phục vụ cho công việc.

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

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

#### Các thay đổi về thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

Bổ nhiệm Tổng Giám đốc – Ông Nguyễn Việt Quang từ ngày 25 tháng 02 năm 2018

Miễn nhiệm Tổng Giám đốc – Bà Dương Thị Mai Hoa từ ngày 25 tháng 02 năm 2018

#### Thay đổi danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng

Không có thay đổi



Vinhomes Imperia – Hải Phòng

## HOẠT ĐỘNG KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Trong năm 2018, Ban Kiểm toán Nội bộ của Tập đoàn Vingroup đã kiểm tra, rà soát và đánh giá các hoạt động kinh doanh và biện pháp tuân thủ của BMTW và các P&L trong Tập đoàn Vingroup, với các hoạt động sau:

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

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

Để phù hợp với xu hướng phát triển của hoạt động kiểm toán nội bộ trên thế giới và đáp ứng nhu cầu thiết thực của Tập đoàn trong việc có một bộ máy độc lập và chuyên trách để sát sao theo dõi hoạt động và tài chính của các P&L, trong năm 2019, Ban Kiểm toán Nội bộ sẽ tiếp tục tăng cường các hoạt động đánh giá, tư vấn để hỗ trợ Tập đoàn đạt được các mục tiêu phát triển lãnh đạo đã đặt ra.

## QUẢN TRỊ RỦI RO

### Mục tiêu của công tác quản trị rủi ro

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

1. Hỗ trợ chiến lược phát triển kinh doanh thông qua việc triển khai các quy trình, công cụ và kỹ thuật QTRR hiệu quả và nhất quán trong toàn Tập đoàn
2. Kịp thời nhận diện rủi ro và khai thác tối đa các cơ hội có lợi
3. Phân định rõ ràng trách nhiệm sở hữu và quản trị rủi ro, xây dựng cơ chế giám sát và báo cáo rủi ro liên tục trong toàn Tập đoàn
4. Thiết lập một ngôn ngữ chung về QTRR nhằm tăng cường văn hóa QTRR tại Tập đoàn

Quan điểm của Tập đoàn là có cơ hội trong rủi ro. Vì vậy, QTRR không phải chỉ bao gồm giảm thiểu rủi ro, mà cần phân tích đầy đủ rủi ro, tối ưu hóa tương quan giữa rủi ro và cơ hội, và chấp nhận rủi ro trong phạm vi cho phép của Tập đoàn. Nhờ đó Tập đoàn chọn lọc và chấp nhận rủi ro một cách thận trọng và có kiểm soát vì những mục tiêu kinh doanh hợp lý.

### Mô hình tổ chức quản trị rủi ro

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



1. **Tầng phòng vệ thứ nhất** có trách nhiệm đầu tiên và trực tiếp đối với việc sở hữu và quản trị rủi ro trong hoạt động của mình. Tầng phòng vệ thứ nhất bao gồm Tổng Giám đốc, phòng, ban tại Tập đoàn và các P&L.
2. **Tầng phòng vệ thứ hai** có trách nhiệm xây dựng chính sách, quy trình, thủ tục và công cụ QTRR, hỗ trợ triển khai công tác QTRR tại BMTW và các P&L. Tầng phòng vệ thứ hai bao gồm HĐQT (thành viên chuyên trách) và Ban QTRR.
3. **Tầng phòng vệ thứ ba** có trách nhiệm đánh giá tính hiệu quả và hiệu lực của hoạt động QTRR trong Tập đoàn. Tầng phòng vệ thứ ba bao gồm Ban Kiểm toán Nội bộ.

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

CƠ QUAN, BỘ PHẬN	VAI TRÒ QUẢN TRỊ RỦI RO
Hội đồng Quản trị	Ban hành quy chế, chiến lược, chính sách QTRR, quyết định cơ cấu tổ chức, chức năng, nhiệm vụ của bộ máy QTRR
Tổng Giám đốc	Giám sát, đảm bảo hoạt động QTRR được thực hiện phù hợp với chiến lược và chính sách QTRR
Ban Quản trị Rủi ro, Ban Kiểm toán Nội bộ tại BMTW và phòng QTRR tại các P&L	Phối hợp với các ban khác, thực hiện QTRR bằng việc sử dụng các công cụ, hạn mức rủi ro, quy trình QTRR tại Tập đoàn và các P&L

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

## Quy trình quản trị rủi ro

Tập đoàn sử dụng hệ thống quy trình QTRR gồm sáu tiểu quy trình. Quy trình đưa ra phương pháp có hệ thống và logic để nhận diện, phân tích, đánh giá thứ tự ưu tiên, xử lý, giám sát và truyền thông rủi ro, nhằm cung cấp thông tin cho Lãnh đạo Tập đoàn khi ra quyết định và phản hồi kịp thời không chỉ với rủi ro mà còn với cơ hội.

Hệ thống quy trình được xây dựng dựa trên nền tảng là các nguyên tắc, hướng dẫn của tiêu chuẩn ISO 31000 cũng như thông lệ QTRR chuẩn mực. Chính sách QTRR được Tổng Giám đốc đệ trình cho HĐQT phê duyệt tối thiểu hàng năm. Danh mục rủi ro chủ yếu của Tập đoàn thường xuyên được rà soát, đánh giá tối thiểu hàng quý.



### 01 NHẬN DIỆN RỦI RO

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

### 04 XỬ LÝ RỦI RO

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

### 02 PHÂN TÍCH RỦI RO

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

### 05 GIÁM SÁT RỦI RO

Liên tục soát xét nhằm đảm bảo tính phù hợp và hiệu quả của chương trình QTRR nhằm mục tiêu:

- Cải tiến liên tục hoạt động QTRR của Tập đoàn
- Đảm bảo hiệu quả của các hoạt động QTRR
- Giám sát tiến độ và hiệu quả của những chiến lược xử lý rủi ro và Báo, Dự báo và phản ứng với các sự kiện rủi ro (nếu xảy ra), và xác định nguyên nhân gốc rễ để có thể quản lý tốt hơn trong tương lai

### 03 ĐÁNH GIÁ THỨ TỰ ƯU TIÊN RỦI RO

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

### 06 TRUYỀN THÔNG & THAM VẤN RỦI RO

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

## Hoạt động quản trị rủi ro trong năm 2018

### Quản trị các nhóm rủi ro chính trong năm 2018

Trong năm 2018, các rủi ro sau được đánh giá là có ảnh hưởng lớn đến hoạt động và triển vọng của Tập đoàn, và được thường xuyên theo dõi và quản lý:

Năm 2018, về cơ bản, Vingroup đã hoàn thiện các quy trình QTRR cho toàn bộ hệ thống, phù hợp với chiến lược QTRR của Tập đoàn như đã mô tả ở trên. Ngoài ra khi có các giao dịch lớn, các biến động trên thị trường hoặc thay đổi về hành lang pháp lý, BMTW và các P&L đã kịp thời tham vấn Ban QTRR và các phòng, ban chức năng tại Tập đoàn (như Ban Pháp chế và Ban Tài chính – Kế hoạch) theo quy trình để đánh giá và xử lý kịp thời. Trong năm 2018, Tập đoàn tiếp tục tổ chức các buổi hội thảo, đào tạo, truyền thông về các rủi ro mới, các thay đổi về môi trường pháp lý, luật pháp cho Ban Lãnh đạo và toàn thể CBNV.

#### 01

#### RỦI RO VỀ KINH TẾ VĨ MÔ

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

#### 02

#### RỦI RO TÀI CHÍNH

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

#### 03

#### RỦI RO VỀ CẠNH TRANH

Các ngành kinh doanh của Vingroup thường có mức độ cạnh tranh cao, điển hình là Bất động sản, Kinh doanh TTTM, Bán lẻ và Sản xuất công nghiệp. Tùy mỗi ngành, đối thủ cạnh tranh của Vingroup là những tập đoàn đa quốc gia hoặc đối thủ trong nước chào bán sản phẩm, dịch vụ tương tự. Để tăng tính cạnh tranh, Vingroup không ngừng sáng tạo, đưa ra thị trường sản phẩm mới, hấp dẫn, chất lượng cao. Chương trình khách hàng thân thiết Vingroup và thẻ VinID đã đạt được những thành công nhất định với hơn 6,3 triệu thẻ phát hành tính đến cuối tháng 02 năm 2019. Chương trình đã kết nối hệ sinh thái các sản phẩm và dịch vụ của Tập đoàn, góp phần tăng giá trị cho khách hàng và gia tăng khoảng cách giữa Vingroup với đối thủ cạnh tranh.





## 04

### RỦI RO VỀ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

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

## 05

### RỦI RO PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

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

## 06

### RỦI RO VỀ NHÂN SỰ

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

## 07

### RỦI RO VỀ MÔI TRƯỜNG

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

# THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

## Thông tin cổ phiếu Vingroup 2018

Mã cổ phiếu

**VIC**

Số lượng cổ phiếu lưu hành (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018)

**3.191.621.230**

cổ phiếu phổ thông

**84.000.000**

cổ phiếu ưu đãi (không niêm yết)

Giá trị vốn hoá thị trường (tại ngày 28 tháng 02 năm 2019)

**363.844.820.220.000 ĐỒNG**

MỨC GIÁ CỔ PHIẾU GIAO DỊCH			KHỐI LƯỢNG CỔ PHIẾU GIAO DỊCH		
Mức giá <sup>(*)</sup>	Ngày	Giá (đồng/cổ phiếu)	Ngày	Khối lượng (nghìn cổ phiếu)	
Đóng cửa	28/12/2018	95.300	Đóng cửa	28/12/2018	381
Thấp	09/02/2018	64.628	Thấp	17/12/2018	206
Cao	06/08/2018	111.500	Cao	24/04/2018	10.550
<b>Giá bình quân<sup>(**)</sup></b>		<b>91.683</b>	<b>Giao dịch trung bình mỗi ngày</b>		<b>2.038</b>

(\*) : Tính theo giá cổ phiếu điều chỉnh. Trong năm 2018, Vingroup chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 21,0%, dẫn tới thị giá bị pha loãng.

(\*\*) : Tính bằng phương pháp bình quân gia quyền giá cổ phiếu đóng cửa, với trọng số là số ngày giao dịch trong năm 2018 (248 ngày)

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

## Biểu đồ diễn biến cổ phiếu năm 2018

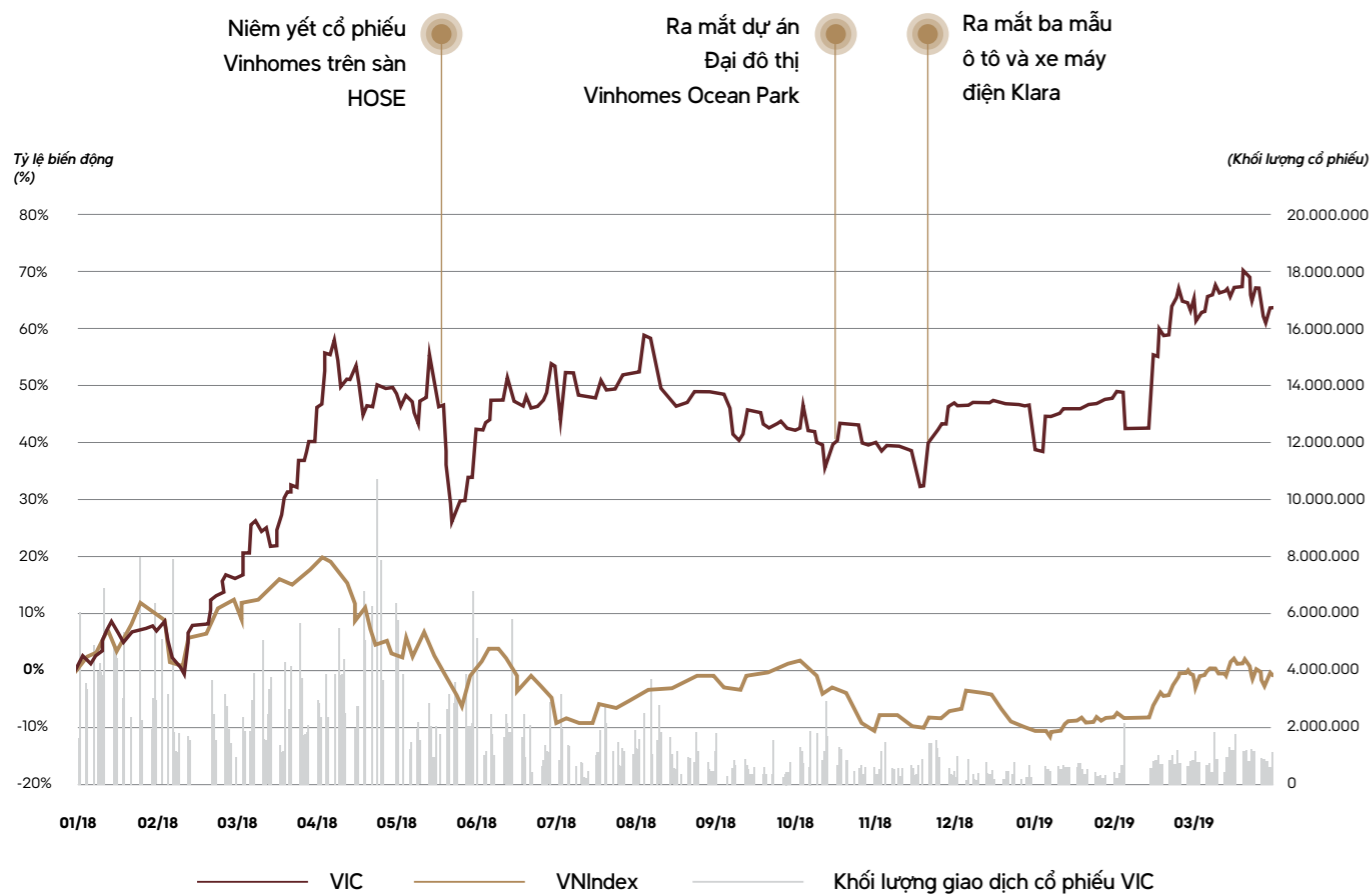
Trong bốn tháng đầu năm 2018, cổ phiếu Vingroup (VIC) biến động cùng chiều với VN-Index, tăng giá mạnh lên tới 73% so với đầu năm. Cùng lúc đó, chỉ số VNIndex cũng tăng liên tục và đạt đỉnh 1.200 điểm – cao nhất từ trước tới nay.

Tuy nhiên sau đó, VN-Index thoái trào, giảm điểm mạnh do những tác động không mấy khả quan từ thị trường vĩ mô như FED liên tục tăng lãi suất, leo thang căng thẳng trong thương mại Mỹ – Trung đã ảnh hưởng mạnh đến tâm lý của các nhà đầu tư toàn cầu.

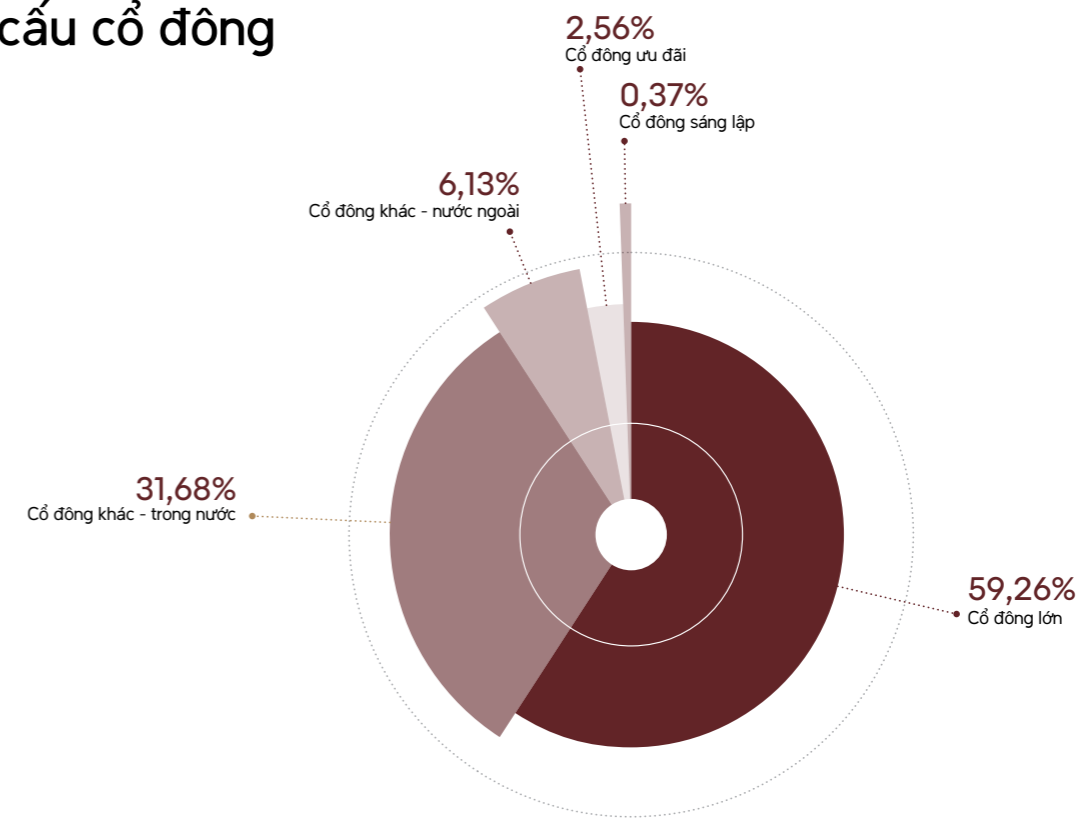
Trong giai đoạn tám tháng cuối năm 2018, VN-Index không thể lấy lại đà tăng trưởng như lúc trước, giảm 10,4% so với mức đầu năm. Không chỉ về mặt điểm số, thanh khoản của thị trường cũng sụt giảm đáng

kể do nhà đầu tư nước ngoài vẫn còn nhiều e ngại. Trong bối cảnh đó, cổ phiếu VIC sau khi đạt đỉnh vào tháng 04 có xu hướng biến động mạnh, đặc biệt là trong tháng 05. Tuy nhiên với nhiều tin tức khả quan về hoạt động kinh doanh, mở rộng mạng lưới hoạt động cũng như ra mắt các sản phẩm mới, xu hướng chung của VIC trong giai đoạn này là giữ giá, đi ngang cho đến cuối năm.

Tính đến ngày 28 tháng 12 năm 2018, giá cổ phiếu VIC đạt 95.300 đồng/cp, đạt mức tăng 47% so với giá đóng cửa thời điểm ngày 02 tháng 01 năm 2018. Như vậy trong giai đoạn này, giá cổ phiếu VIC có sự tăng trưởng vượt trội so với VN-Index và VN30. Hai chỉ số này giảm lần lượt 10,4% và 13,9% trong năm.



## Cơ cấu cổ đông



STT	ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG
1	<b>Cổ đông sáng lập</b>	<b>12.131.115</b>	<b>0,37</b>	<b>1</b>
	• Trong nước	12.131.115	0,37	1
	• Nước ngoài	0	0	1
2	<b>Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)</b>	<b>1.941.015.517</b>	<b>59,26</b>	<b>2</b>
	• Trong nước	1.941.015.517	59,26	2
	• Nước ngoài	0	0	0
3	<b>Cổ đông khác</b>	<b>1.238.474.598</b>	<b>37,81</b>	<b>16.187</b>
	• Trong nước	1.037.582.245	31,68	14.480
	• Nước ngoài	200.892.353	6,13	1.717
4	<b>Cổ đông ưu đãi</b>	<b>84.000.000</b>	<b>2,56</b>	<b>1</b>
	• Trong nước	0	0	0
	• Nước ngoài	84.000.000	2,56	1
5	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.275.621.230</b>	<b>100,00</b>	<b>16.200</b>
	• Trong nước	2.990.728.877	91,30	14.483
	• Nước ngoài	284.892.353	8,70	1.717

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

TÊN TỔ CHỨC/CÁ NHÂN	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
CTCP Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	1.065.012.866	32,51
Phạm Nhật Vượng	876.002.651	26,74
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.941.015.517</b>	<b>59,26</b>

CTCP Tập đoàn Đầu tư Việt Nam là một pháp nhân có liên quan đến ông Phạm Nhật Vượng.

## Lịch sử tăng vốn điều lệ (2013 – 2018)

THỜI ĐIỂM PHÁT HÀNH	PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH	ĐỐI TƯỢNG	VỐN ĐIỀU LỆ TRƯỚC PHÁT HÀNH (nghìn đồng)	VỐN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH (nghìn đồng)	VỐN ĐIỀU LỆ SAU PHÁT HÀNH (nghìn đồng)
2013	Phát hành cổ phiếu thường	(1)	7.004.620.550	2.276.481.600	9.281.102.150
	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	(2)	9.281.102.150	6.966.640	9.288.068.790
	Hoán đổi cổ phiếu	(1)	9.288.068.790	7.968.000	9.296.036.790
2014	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	(2)	9.296.036.790	722.201.960	10.018.238.750
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	(1)	10.018.238.750	4.527.312.230	14.545.550.980
2015	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	(2)	14.545.550.980	372.690.630	14.918.241.610
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	(1)	14.918.241.610	3.763.639.260	18.681.880.870
2016	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	(2)	18.681.880.870	716.667.640	19.398.548.510
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	(1)	19.398.548.510	2.133.799.410	21.532.347.920
2018	Phát hành cổ phiếu thường	(1)	21.532.347.920	4.884.731.620	26.377.079.540
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	(1)	26.377.079.540	553.913.276	3.191.621.230
	Phát hành riêng lẻ cổ phiếu ưu đãi	(3)	3.191.621.230	84.000.000	3.275.621.230

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

(1) Cổ đông hiện hữu

(2) Trái chủ quốc tế

(3) Cổ đông quốc tế mới

## Lịch sử chia cổ tức bằng tiền mặt và cổ phiếu (2013 – 2018)

TỔ CHỨC QUA CÁC NĂM	TỶ LỆ (%)	HÌNH THỨC	THỜI GIAN THỰC HIỆN
2013	21,49	Tiền mặt	2014
	48,70	Cổ phiếu	2014
2014	14,00	Cổ phiếu	2015
2015	11,80	Cổ phiếu	2015
2016	11,00	Cổ phiếu	2016
	22,50	Cổ phiếu	2016
2018	21,00	Cổ phiếu	2018

## Sở hữu cổ đông nội bộ

ĐỐI TƯỢNG	HỌ VÀ TÊN – CHỨC VỤ	TỔNG SỐ LƯỢNG SỞ HỮU (cổ phiếu)	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
Hội đồng Quản trị	Phạm Nhật Vượng – Chủ tịch	876.002.651	26,74
	Phạm Thúy Hằng – Phó Chủ tịch	100.881.292	3,07
	Phạm Thu Hương – Phó Chủ tịch	151.056.477	4,61
	Nguyễn Diệu Linh – Phó Chủ tịch	231.742	0,007
	Lê Khắc Hiệp – Phó Chủ tịch	0	0
	Nguyễn Việt Quang – Phó Chủ tịch	175	0,000005
	Ling Chung Yee Roy – Thành viên	0	0
	Marc Villiers Townsend – Thành viên	0	0
	Joseph Raymond Gagnon – Thành viên	0	0
	Ban Giám đốc	Nguyễn Việt Quang – TGD	175
Phạm Văn Khương – Phó TGD		1.882.300	0,06
Mai Hương Nội – Phó TGD		0	0
Nguyễn Thị Dịu – Phó TGD		0	0
Dương Thị Hoàn – Phó TGD		177	0,000005
Nguyễn Thị Thu Hiền – Kế toán trưởng		175	0,000005
Ban Kiểm soát	Nguyễn Thế Anh – Trưởng BKS	12.315	0,0003
	Đình Ngọc Lân – Thành viên BKS	1.733	0,00005
	Đỗ Thị Hồng Vân – Thành viên BKS	0	0

## Giao dịch của cổ đông nội bộ và người có liên quan trong năm 2018

NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	QUAN HỆ CỔ ĐÔNG NỘI BỘ/CÔNG TY	SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU ĐẦU KỲ		SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU CUỐI KỲ		LÝ DO TĂNG, GIẢM
		Cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
Bà Mai Thu Thùy	Em gái Bà Mai Hương Nội – Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup	23.885	0,0009	0	0	Bán cổ phiếu

## Trái phiếu niêm yết ở thị trường nước ngoài

NỘI DUNG	SỐ ĐỢT PHÁT HÀNH	KỶ HẠN	ĐỒNG TIỀN PHÁT HÀNH	TỔNG GIÁ TRỊ PHÁT HÀNH (tỷ đồng)
Trái phiếu hoán đổi quốc tế	2	5 năm	USD	10.460

## Trái phiếu trong nước phát hành trong năm 2018

NỘI DUNG	SỐ ĐỢT PHÁT HÀNH	KỶ HẠN	ĐỒNG TIỀN PHÁT HÀNH	TỔNG GIÁ TRỊ PHÁT HÀNH (tỷ đồng)
Trái phiếu trong nước	1	2,5 năm	VND	1.700
Trái phiếu trong nước	1	3 năm	VND	2.800
Trái phiếu trong nước	1	2,5 năm	VND	1.500
Trái phiếu trong nước	1	2 năm	VND	1.500
Trái phiếu trong nước	1	2 năm	VND	1.000
Trái phiếu trong nước	1	2 năm	VND	1.000
Trái phiếu trong nước	1	4,25 năm	VND	2.000
Trái phiếu trong nước	1	3 năm	VND	2.000
Trái phiếu trong nước	1	2 năm	VND	5.000
Trái phiếu trong nước <sup>(*)</sup>	2	3 năm	VND	800
Trái phiếu trong nước	1	13 tháng	VND	3.100
Trái phiếu trong nước	1	2 năm	VND	1.900

Ghi chú: (\*) Tính tới ngày 31 tháng 12 năm 2018, khoản vay này đã giải ngân được 192 tỷ đồng



## Hoạt động Quan hệ Cổ đông và Nhà đầu tư trong năm 2018

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

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

Trong năm 2018, Vingroup đã tổ chức 122 cuộc họp mặt, hội đàm và thăm dự án cho các nhà đầu tư và tham dự 10 hội thảo trong nước và nước ngoài tại Anh, Singapore, Thái Lan, Nhật Bản, gặp gỡ hàng trăm nhà đầu tư quan tâm đến Vingroup. Những nỗ lực giới thiệu và kết nối Vingroup với nhà đầu tư đã được công nhận qua các giải thưởng về Báo cáo thường niên tại hai hệ thống giải thưởng quốc tế lớn và uy tín bậc nhất, tôn vinh báo cáo thường niên xuất sắc là ARC và LACP trong các năm 2017 và 2018. Vingroup vinh dự giành giải vàng cho hạng mục **Báo cáo thường niên tốt nhất trong lĩnh vực Bất động sản và Tập đoàn đa ngành toàn cầu** trong hệ thống giải LACP và giải Vàng cho hạng mục **Báo cáo thường niên tốt nhất trong lĩnh vực Bất động sản – Đa dạng và phức hợp** của ARC. Vingroup cũng đã tổ chức nghiên cứu, xây dựng và thiết kế lại website Quan hệ Cổ đông theo hướng trực quan, thân thiện và đã nhận được phản hồi tích cực từ người dùng.

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

## Lịch sự kiện 2018 – Quan hệ nhà đầu tư

SỰ KIỆN	ĐỊA ĐIỂM
Credit Suisse – Hội thảo thường niên lần thứ chín khu vực ASEAN	Singapore
VCSC – Hội thảo Tiếp cận Thị trường Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh

SỰ KIỆN	ĐỊA ĐIỂM
Lễ công bố Quyết định niêm yết và khai trương phiên giao dịch đầu tiên cổ phiếu CTCP Vinhomes – công ty thành viên Tập đoàn Vingroup	Thành phố Hồ Chí Minh
ĐHDCD thường niên 2018	Hà Nội
Diện đàm cập nhật kết quả kinh doanh Quý I năm 2018	Hà Nội
Deutsche Bank – Hội thảo Tiếp cận Châu Á	Singapore
VNDirect – Hội thảo Cơ hội Việt Nam	Thái Lan
Daiwa – Hội thảo Ngày Doanh nghiệp Việt Nam 2018	Tokyo

SỰ KIỆN	ĐỊA ĐIỂM
Diện đàm cập nhật kết quả kinh doanh Quý II năm 2018	Hà Nội
Citibank – Hội thảo thường niên Các thị trường Cận biên lần thứ bảy	Luân Đôn
HSC – Hội thảo Thị trường Việt Nam 2018	Thành phố Hồ Chí Minh

SỰ KIỆN	ĐỊA ĐIỂM
Diện đàm cập nhật kết quả kinh doanh Quý III năm 2018	Hà Nội
SSI – Hội nghị Thâm nhập Thị trường Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh
Goldman Sachs & SSI – Hội thảo Ngày Doanh nghiệp Việt Nam	Singapore
Morgan Stanley – Diễn đàn Châu Á Thái Bình Dương	Singapore

## Lịch tài chính

### Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

THỜI GIAN	SỰ KIỆN
Ngày 31 tháng 05 năm 2018	ĐHDCD thường niên 2018
Ngày 27 tháng 04 năm 2018	Công bố Báo cáo Tài chính Quý I năm 2018
Ngày 30 tháng 07 năm 2018	Công bố Báo cáo Tài chính Quý II năm 2018
Ngày 30 tháng 10 năm 2018	Công bố Báo cáo Tài chính Quý III năm 2018
Ngày 30 tháng 01 năm 2019	Công bố Báo cáo Tài chính Quý IV năm 2018

### Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

THỜI GIAN	SỰ KIỆN
Tháng 04 năm 2019	Dự kiến công bố Báo cáo Tài chính Quý I năm 2019
Tháng 07 năm 2019	Dự kiến công bố Báo cáo Tài chính Quý II năm 2019
Tháng 10 năm 2019	Dự kiến công bố Báo cáo Tài chính Quý III năm 2019
Tháng 01 năm 2020	Dự kiến công bố Báo cáo Tài chính Quý IV năm 2019



CHƯƠNG

# 05

BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2018

## PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 126 Tầm nhìn bền vững
- 128 Các số liệu ấn tượng về phát triển bền vững tại Vingroup
- 130 Các hoạt động tiêu biểu năm 2018
- 134 Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc về các mục tiêu tăng trưởng bền vững
- 150 Chiến lược phát triển bền vững



## TÂM NHÌN BỀN VỮNG

Tại Vingroup, chúng tôi quan niệm rằng một doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả là một doanh nghiệp có khả năng tạo ra những giá trị bền vững, lâu dài cho các bên liên quan.

Chúng tôi không chỉ đặt mục tiêu là đơn vị thành công trong các lĩnh vực kinh doanh xét theo quy mô, doanh thu hay lợi nhuận, mà còn mong muốn trở thành một hạt nhân, chất xúc tác tạo ra những biến chuyển tích cực cho môi trường và cộng đồng bằng việc làm thiết thực và cụ thể. Với định hướng trên, chúng tôi đã đúc kết thành các nguyên tắc trong văn hóa, hoạt động của Vingroup và sử dụng làm thước đo đối với từng công ty thành viên và mỗi cá nhân thuộc Vingroup.

### ĐỐI VỚI XÃ HỘI

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

### ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

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

### ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG

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

### ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG & ĐỐI TÁC

- Tôn trọng và đề cao tinh thần hợp tác cùng phát triển
- Giữ chữ TÍN, cam kết xây dựng và phát triển quan hệ hợp tác bền vững, trở thành Người đồng hành số một của cổ đông và đối tác





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

TOP **10**

Danh hiệu **Doanh nghiệp Phát triển Bền vững** tại Việt Nam năm 2018 do Hội đồng Doanh nghiệp vì sự Phát triển Bền vững trao giải

TOP **10**

**Doanh nghiệp vì Người Lao động** do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam phối hợp với Bộ Lao động Thương binh và Xã hội, Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam và Báo Lao Động tổ chức

**200**

**KM ĐƯỜNG GIAO THÔNG VÀ ĐƯỜNG ĐÈN ĐIỆN CHIẾU SÁNG**

trao tặng cho người nghèo tại hầu hết các tỉnh thành

**1,9**

**TRIỆU LƯỢT NGƯỜI DÂN**

được phục vụ đọc sách thông qua các xe ô tô thư viện lưu động do Quỹ Thiện Tâm tài trợ thuộc chương trình phát triển văn hóa đọc trong cộng đồng

**6**

**NGHÌN ĐƠN VỊ MÁU**

thu được từ chương trình Hiến máu nhân đạo **Hạnh phúc là sẻ chia** nhằm giúp đỡ kịp thời cho hàng ngàn bệnh nhân đang điều trị tại các bệnh viện

**3,5**

**TRIỆU GIỜ ĐÀO TẠO**

đã được CBNV Vingroup hoàn thành trong năm 2018

**162**

**CẦU THỦ TRẺ**

đang được Quỹ Đầu tư và Phát triển tài năng bóng đá Việt Nam ("PVF") đào tạo và phát triển tài năng

**32**

**NGHÌN NGƯỜI NGHÈO**

tại 41 tỉnh thành được khám sàng lọc, tầm soát bệnh và cấp phát thuốc miễn phí

**3,5**

**NGHÌN BỆNH NHÂN NGHÈO**

được hỗ trợ chi phí khám bệnh, phẫu thuật tim, chữa các căn bệnh hiểm nghèo từ chương trình tài trợ y tế của Quỹ Thiện Tâm

**200**

**NGHÌN SUẤT QUÀ TẾT**

trao tặng cho người nghèo tại hầu hết các tỉnh thành

**8**

**NGHÌN GIỜ HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG**

của hơn 2 nghìn cán bộ giáo viên và nhân viên của Hệ thống Giáo dục Vinschool đã thực hiện, mang lại những phần quà, áo ấm và tình cảm đến với các em nghèo, bệnh nhân, người già neo đơn, người vô gia cư

**300**

**NGHÌN LƯỢT KHÁCH**

là con số mà Trung tâm Nghệ thuật Đường đại Vincom ("VCCA") thu hút được sau 18 tháng hoạt động từ chuỗi 14 triển lãm lớn và 120 hoạt động, sự kiện giáo dục nghệ thuật, quy tụ hơn 100 nghệ sĩ uy tín, tổ chức trưng bày hơn 900 tác phẩm

**30**

**TRƯỜNG HỌC VÀ NHÀ Ở BÁN TRÚ**

cho học sinh tại các xã vùng cao, biên giới đặc biệt khó khăn được xây dựng

**921**

**CĂN NHÀ TÌNH THƯƠNG**

được Quỹ Thiện Tâm xây dựng tại 27 tỉnh

**600**

**HỘ NGHÈO**

được hỗ trợ và tập huấn kỹ thuật chăn nuôi tại năm tỉnh



# CÁC HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU NĂM 2018



Trên làm: "Đề Men phiêu lưu kỳ – Cham tới những thế giới" – VCCA – Vinhomes Royal City – Hà Nội

## 01

### VINGROUP ĐẦU TƯ 4,5 TRIỆU ĐÔ LA MỸ NGHIÊN CỨU GIẢI MÃ GEN NGƯỜI VIỆT

Tháng 12 năm 2018, Viện Nghiên cứu Dữ liệu lớn thuộc Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ VinTech đã công bố dự án **Xây dựng cơ sở dữ liệu hệ biến dị di truyền cho người Việt**. Đây là dự án về hệ gen có quy mô lớn nhất Đông Nam Á với tổng mức đầu tư lên tới 4,5 triệu đô la Mỹ, nhằm mục tiêu tạo nguồn dữ liệu nền tảng cho các nghiên cứu về gen người Việt cho cộng đồng nghiên cứu trong nước và quốc tế. Dự án có tác động lớn đến nhiều lĩnh vực khác nhau, nổi bật là y học, dược học, công nghệ sinh học và nhân chủng học. Nghiên cứu về gen sẽ giúp đưa ra các phát hiện, cảnh báo và điều trị sớm một số bệnh, cũng như giúp phát triển các phương pháp chẩn đoán và điều trị bệnh hướng đến từng cá nhân. Nghiên cứu dự kiến khởi động vào đầu năm 2019 và kéo dài trong vòng năm năm.

## 02

### KHÁM CHỮA BỆNH VÀ CẤP PHÁT THUỐC MIỄN PHÍ CHO HÀNG CHỤC NGÀN NGƯỜI NGHÈO, ĐỐI TƯỢNG CHÍNH SÁCH

Quý Thiện Tâm tiếp tục dành ngân sách tài trợ cho lĩnh vực Y tế như tài trợ mua thuốc cho các chương trình khám sàng lọc và tầm soát bệnh, phát thuốc miễn phí cho 32 nghìn người nghèo tại 41 tỉnh. Ngoài ra, gần 3.500 bệnh nhân thuộc đối tượng hộ nghèo, cận nghèo, đối tượng có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, người có công với Cách mạng mắc bệnh nan y đã được điều trị bởi các bác sỹ hàng đầu của hệ thống Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec với mức hỗ trợ từ 70% đến 100% tổng chi phí.

Trong năm 2018, dự án nghiên cứu Ung thư và polyps Đại trực tràng của Vinmec đã giúp sàng lọc miễn phí cho hơn 22 nghìn người dân Hà Nội, phát hiện gần 1.400 trường hợp dương tính. Dự án đã góp phần phát hiện sớm ung thư đại trực tràng, xác định các yếu tố nguy cơ gây bệnh, tạo ngân hàng sinh học giúp xác định các gen nguy cơ gây ung thư đại trực tràng đối với người Việt Nam, mang lại giá trị tích cực cho việc xây dựng chiến lược phòng chống ung thư quốc gia.

## 03

### VINECO TIẾP TỤC TRIỂN KHAI MẠNH MẼ CHƯƠNG TRÌNH LIÊN KẾT 1 NGHÌN HỘ SẢN XUẤT

Sau ba năm triển khai, chương trình **Đồng hành, hỗ trợ và thúc đẩy sản xuất nông nghiệp Việt** do VinEco phát động đã nhận được hơn 3 nghìn đơn đăng ký từ các hộ sản xuất và đã chọn được hơn 800 hộ sản xuất đạt đủ điều kiện, đang hợp tác với VinEco thuộc các lĩnh vực rau, nấm, gạo và trái cây. Bước đầu, đã có khoảng 400 hộ sản xuất thường xuyên cung cấp sản phẩm liên kết ra thị trường thông qua hệ thống VinMart và VinMart+. Với quy trình kiểm soát khép kín từ đồng ruộng đến siêu thị, chương trình đã cắt giảm tối đa các khâu trung gian để tập trung nâng cao chất lượng nông sản. Các hộ sản xuất nay đã có thể tăng sản lượng lên gấp nhiều lần mỗi tháng với những sản phẩm chất lượng, có quy trình canh tác khoa học, góp phần lan tỏa ý thức nông nghiệp sạch tại Việt Nam, tiến tới xây dựng được các thương hiệu nông sản Việt mang tầm quốc tế.

## 04

### HƠN 21 NGHÌN NGƯỜI CHẠY ĐỂ GÂY QUỸ XÂY TRƯỜNG, LỚP CHO TRẺ EM NGHÈO

Tháng 03 năm 2018, Hệ thống Giáo dục Vinschool đã tổ chức thành công **Giải chạy vì giáo dục Edurun** tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, thu hút hơn 21 nghìn người tham dự và gây quỹ thành công 3,7 tỷ đồng.

Với số tiền huy động được từ **Giải chạy Edurun 2018** và từ các hoạt động vì cộng đồng, thiện nguyện khác, trong năm 2018, Vinschool đã khởi công hai công trình thuộc những vùng dân tộc thiểu số và khó khăn nhất của tỉnh Điện Biên: xây dựng trường Mầm non Mường Đùn và cải tạo hai lớp học tại Trường Tiểu học Sín Chải, huyện Tủa Chùa. Đặc biệt, công trình xây dựng Trường Mầm non Mường Đùn được xây dựng hoàn toàn mới với các hạng mục hoàn chỉnh, từ phòng học, nhà công vụ, bếp đến khu nhà vệ sinh và sân chơi.



## 05

### PVF NHẬN BẰNG KHEN CỦA BỘ VĂN HÓA – THỂ THAO VÀ DU LỊCH

Tháng 01 năm 2019, PVF đã được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch trao bằng khen để ghi nhận những thành tích trong công tác đào tạo cầu thủ trẻ mà PVF đã đạt được trong giai đoạn 2017 – 2018.

PVF là đơn vị do Vingroup tài trợ, được thành lập từ năm 2008 với cơ sở vật chất hiện đại và kinh nghiệm đào tạo từ các chuyên gia trong và ngoài nước nhằm mục đích xây dựng một mô hình đào tạo cầu thủ trẻ trong bối cảnh nền bóng đá Việt Nam còn rất thiếu những trung tâm đào tạo chuyên nghiệp.

Hàng năm, các đội bóng của PVF đã liên tục đoạt được những thành tích cao tại giải trẻ vô địch Quốc gia, Đông Nam Á và Châu Á. Ngoài ra, PVF cũng đóng góp các cầu thủ, huấn luyện viên cho các đội tuyển trẻ quốc gia Việt Nam.

## 06

### TRUNG TÂM NGHỆ THUẬT ĐƯƠNG ĐẠI VINCOM TIẾP TỤC LAN TỎA TÌNH YÊU NGHỆ THUẬT TỚI CỘNG ĐỒNG

Sau 18 tháng hoạt động, VCCA đã tổ chức 14 triển lãm lớn và 120 hoạt động, sự kiện giáo dục nghệ thuật, quy tụ hơn 100 nghệ sĩ uy tín, tổ chức trưng bày hơn 900 tác phẩm và thu hút gần 300 nghìn lượt khách tham quan.

Đáng chú ý, trong năm 2018, **Triển lãm Tranh lụa và Điêu khắc nhỏ** do VCCA phối hợp cùng Bộ Văn hoá – Thể thao và Du lịch tổ chức, đã được Cục Mỹ thuật – Nhiếp ảnh và Triển lãm bình chọn vào **Top 10 Sự kiện Mỹ thuật – Nhiếp ảnh tiêu biểu toàn quốc** năm 2018.



## 07

### VINFAST THỰC HÀNH SẢN XUẤT CÓ TRÁCH NHIỆM

Là dự án có quy mô lớn, đòi hỏi sự phát triển bền vững, lâu dài cho VinFast cũng như cộng đồng dân cư địa phương, VinFast đã cam kết tuân thủ các tiêu chuẩn thực hiện của IFC (IFC Performance Standards) về môi trường và xã hội bền vững – tiêu chuẩn cao hơn tiêu chuẩn Môi trường – Xã hội tối thiểu theo luật Việt Nam. Với việc cam kết tuân thủ các tiêu chuẩn IFC, VinFast đã xây dựng và hệ thống hóa các quy trình, báo cáo, giúp Công ty chủ động kiểm soát các vấn đề phát triển bền vững như bảo vệ môi trường, đóng góp cho cộng đồng địa phương, nâng cao mức độ an toàn lao động cũng như đảm bảo quyền lợi cho người lao động (bao gồm cả công nhân của nhà thầu trong giai đoạn xây dựng/lắp đặt) trong phạm vi nhà máy.

Bên cạnh đó, hệ thống xử lý nước thải của nhà máy được xây dựng nhằm đảm bảo đầu ra đáp ứng mức cao nhất theo quy chuẩn nước thải công nghiệp hiện hành. Để đảm bảo tiết kiệm nguồn nước, nhà máy đang xây dựng phương án để tái sử dụng toàn bộ nước thải đầu ra để tưới cây, cỏ trong khuôn viên nhà máy.

## 08

### VINFAST THÀNH LẬP TRUNG TÂM ĐÀO TẠO KỸ THUẬT VIÊN CƠ KHÍ, CƠ ĐIỆN TỬ

Ngày 07 tháng 02 năm 2018, VinFast chính thức ra mắt Trung tâm Đào tạo Kỹ thuật viên Cơ điện tử và Cơ khí công nghiệp. Khóa học đầu tiên khai giảng vào ngày 10 tháng 09 năm 2018 với 200 học viên. Các học viên tốt nghiệp sẽ được cấp chứng chỉ nghề theo tiêu chuẩn Đức, mở ra cơ hội làm việc tại Nhà máy Sản xuất Ô tô – Xe máy điện VinFast và gần 50 nghìn công ty Đức trên toàn thế giới.

Việc mở Trung tâm Đào tạo Kỹ thuật viên là bước tiếp theo trong chiến lược phát triển bền vững của VinFast, nhằm thúc đẩy đào tạo thế hệ kế cận để có thể nhận chuyển giao những kỹ thuật sản xuất tiên tiến trên thế giới, góp phần xây dựng một đội ngũ kỹ sư trình độ cao cho ngành cơ khí, cơ điện tử, giải quyết bài toán đào tạo nghệ có chất lượng tại Việt Nam.



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



### Tối ưu kinh tế để tăng trưởng một cách hiệu quả và bền vững

Trong năm 2018, Tập đoàn tiếp tục triển khai các chương trình, hành động cụ thể và thiết thực, theo sát định hướng chiến lược phát triển bền vững đến năm 2020.

*Thông tin chi tiết về chiến lược phát triển bền vững xem tại Chương Phát triển Bền vững – Mục Chiến lược phát triển Bền vững – Trang 150.*

### Đảm bảo hiệu suất kinh tế và tăng trưởng hiệu quả, bền vững

#### Đẩy mạnh nguồn doanh thu, lợi nhuận thường xuyên, ổn định

Năm 2018, doanh thu thường xuyên, được coi là doanh thu từ hoạt động cho thuê bất động sản, bán lẻ, du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí, công nghiệp, y tế, giáo dục, nông nghiệp, tăng 44% so với năm trước. Bám sát chiến lược 2016 – 2020 về dịch chuyển cơ cấu doanh thu, tăng tỷ trọng doanh thu thường xuyên, Vingroup tăng cường hiện diện ở tất cả mọi lĩnh vực kinh doanh nêu trên, đồng thời cải thiện chất lượng dịch vụ, sản phẩm nhằm thu hút khách hàng mới và giữ chân khách hàng cũ.

*Thông tin chi tiết xem tại Chương Báo cáo Ban Giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 và Kế hoạch hoạt động năm 2019 – Mục Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 – Trang 68.*

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

Vingroup luôn nghiên cứu, tìm hiểu các sản phẩm, cơ hội tài chính khác nhau để bảo đảm dòng tiền được sử dụng hợp lý với chi phí vốn tốt nhất. Vị thế hiện tại của Vingroup cho phép Tập đoàn có thể lựa chọn linh hoạt các công cụ tài chính khác nhau của thị trường nợ và thị trường vốn, kết hợp với dòng tiền dồi dào từ việc triển khai thành công các hoạt động kinh doanh bán

hàng và mở rộng quy mô đáng kể trong vài năm gần đây, nhờ đó cấu trúc vốn được tối ưu hóa trên toàn Tập đoàn.

Trong năm 2018, Vingroup tiếp tục huy động vốn dưới nhiều hình thức khác nhau như thu hút vốn từ đối tác chiến lược, phát hành trái phiếu, vay hợp vốn thực hiện tại Tập đoàn Vingroup cũng như một số công ty con như Vinhomes, VinFast và Vinpearl. Vingroup cũng đã phát hành thành công 84 triệu cổ phiếu ưu đãi, tương đương 400 triệu đô la Mỹ, cho Công ty Quản lý Quỹ Hanwha – công ty liên kết của Tập đoàn Hanwha theo phương thức chào bán riêng lẻ. Bên cạnh đó, VinFast đã được Euler Hermes – cơ quan Tín dụng xuất khẩu thuộc Chính phủ Đức – bảo lãnh khoản vay 950 triệu đô la Mỹ nhằm nhập khẩu máy móc thiết bị, phục vụ sản xuất. Đây là giao dịch của công ty tư nhân Việt Nam đầu tiên được Euler Hermes bảo lãnh. Khả năng huy động vốn vượt trội ngay cả trong bối cảnh kinh tế thế giới diễn biến khó lường trong suốt cả năm 2018 đã khẳng định uy tín, tầm vóc và khả năng vươn tầm quốc tế của Vingroup trên thị trường vốn toàn cầu.

### Dẫn dắt thị trường bất động sản và duy trì vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực kinh doanh

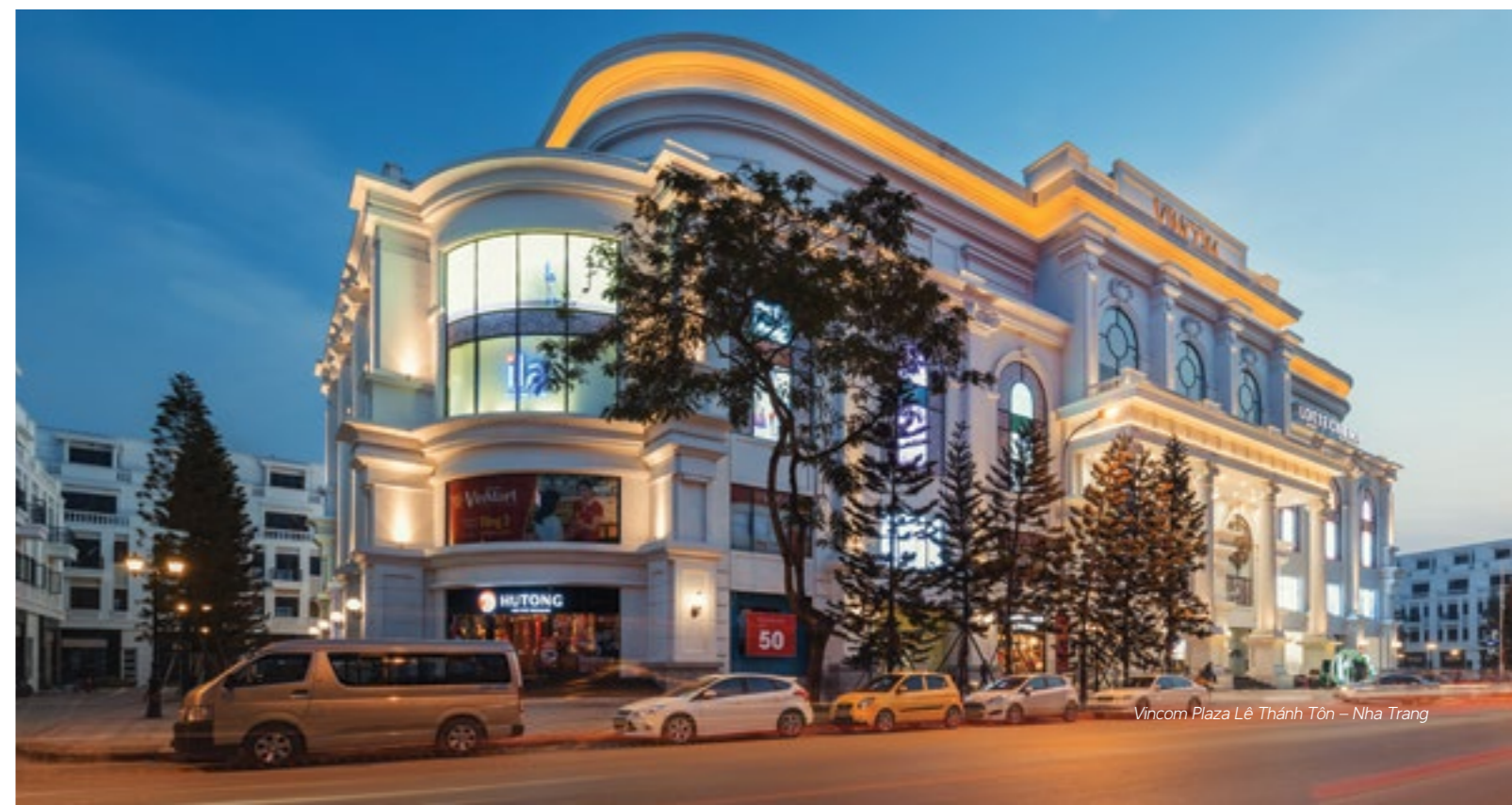
Vingroup tiếp tục khẳng định vị trí hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản nhờ khả năng triển khai hiệu quả chuỗi giá trị bất động sản, tạo ra các sản phẩm bất động sản hấp dẫn và có tính thanh khoản cao. Một trong những lý do tạo tính hấp dẫn vượt trội của sản phẩm Vingroup xuất phát chính từ Hệ sinh thái dịch vụ và sản phẩm của Tập đoàn. Chiến lược này không dễ phát triển tương tự và là một trong những yếu tố quan trọng mang lại thành công và vị trí dẫn đầu cho Tập đoàn không chỉ trong lĩnh vực bất động sản mà còn trong các hoạt động kinh doanh khác.

*Thông tin chi tiết xem tại Chương Báo cáo Ban Giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 và Kế hoạch hoạt động năm 2019 – Mục Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 – Trang 68.*

### Đóng góp bền vững cho nền kinh tế

Tăng trưởng của Tập đoàn gắn liền với trách nhiệm xã hội.

Vingroup tiếp tục nằm trong **Top 100 doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất Việt Nam** năm 2017 theo danh sách được Tổng cục thuế công bố vào tháng 08 năm 2018. Ngoài ra, Vingroup cũng được vinh danh là **Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam** năm 2018, **Top 10 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam**, **Top 50 Doanh nghiệp Việt Nam Xuất sắc** năm 2018 do Vietnam Report bình chọn, và **Top 50 Doanh nghiệp hàng đầu khu vực Châu Á** do Forbes bình chọn.



## Tuân thủ các chuẩn mực về mua sắm và đảm bảo yếu tố môi trường và xã hội

### Lựa chọn nhà cung cấp

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

Với các lĩnh vực kinh doanh đã triển khai và hai lĩnh vực kinh doanh mới trong mảng công nghiệp và công nghệ, cùng mạng lưới phủ rộng khắp cả nước, Vingroup hợp tác, liên kết với hàng nghìn nhà cung cấp trong và ngoài nước để đưa sản phẩm, dịch vụ đến cho khách hàng. Quản trị nhà cung cấp và đối tác là yếu tố then chốt trong chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn. Để hợp tác với Vingroup, nhà cung cấp cần phải đáp ứng nhiều tiêu chí về chất lượng, năng lực, tuân thủ quy định pháp luật và có quy trình sản xuất thân thiện với môi trường. Ngoài ra, nhà cung cấp cũng được bộ phận

đầu thầu Vingroup đánh giá dựa trên các tiêu chuẩn bền vững như vấn đề lao động, nhân quyền, ảnh hưởng đến mặt xã hội và đảm bảo về môi trường.

Cụ thể, trong lĩnh vực Bán lẻ, VinCommerce tiếp tục cải tổ một cách toàn diện quy trình lựa chọn, đánh giá và kiểm soát chất lượng nhà cung cấp, đối tác của các siêu thị VinMart và siêu thị mini – cửa hàng tiện ích VinMart+. Trong năm 2018, VinCommerce đã đầu tư xây dựng mới 11 phòng/trạm kiểm nghiệm, nâng số lượng phòng/trạm kiểm nghiệm lên 36 cơ sở trên cả nước với đầy đủ các trang thiết bị hiện đại để hàng ngày có thể lấy mẫu và giám sát chất lượng an toàn thực phẩm được cung cấp cho hệ thống. Không chỉ dừng ở việc kiểm soát chất lượng, VinCommerce đã chủ động xây dựng các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp trong nước nhằm hướng tới một môi trường sản xuất bền vững. Năm 2018, VinMart và VinMart+ đã triển khai hàng loạt các chương trình hỗ trợ hộ sản xuất như hỗ trợ tiêu thụ các loại nông sản (đặc biệt là các sản phẩm như thanh long, củ cải, dưa hấu), và bán hàng không lợi nhuận giúp nông dân với chương trình **Được mùa, được giá**.

Adayroi là đơn vị đầu tiên, và cho đến thời điểm hiện tại là đơn vị duy nhất, trong ngành thương mại điện tử sử dụng túi đựng thực phẩm chuyên dụng, có tính năng tự (tiêu) hủy, thân thiện với môi trường. Đồng thời, cũng trong năm 2018, Adayroi đã thúc đẩy phát triển kênh phân phối cho cộng đồng doanh nghiệp Việt qua việc tăng thêm hơn 900 nhà cung cấp thương hiệu Việt mới; xây dựng các chiến dịch bán hàng, khuyến khích khách hàng mua và sử dụng những sản phẩm bảo vệ sức khỏe, thân thiện với môi trường.

Trong lĩnh vực Nông nghiệp, VinEco tiếp tục đẩy mạnh triển khai chương trình liên kết 1 nghìn hộ sản xuất để cùng sản xuất thực phẩm sạch cung ứng ra thị trường. VinEco hỗ trợ nông dân tiếp cận với kỹ thuật, công nghệ tiên tiến nhằm thay đổi cách làm nông nghiệp truyền thống, tăng năng suất và hiệu quả và đặc biệt là đảm bảo chất lượng an toàn vệ sinh của sản phẩm theo chuẩn VietGAP và GlobalGAP.



Dự án trường Đại học VinUni – Vinhomes Ocean Park – Hà Nội

### Lựa chọn và triển khai dự án

Yếu tố bền vững được phản ánh trong hoạt động đầu tư của Vingroup ngay từ khâu lựa chọn dự án. Việc nghiên cứu đánh giá và xử lý các rủi ro của dự án đầu tư giúp Vingroup nhìn nhận và giảm thiểu được những nguy cơ tiềm tàng có thể gây ảnh hưởng tiêu cực lên môi trường và xã hội. Do đó, trong các báo cáo đánh giá khả thi của dự án, tác động môi trường và cộng đồng là một nội dung Tập đoàn đặc biệt quan tâm.

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

Mới đây nhất, dự án trường Đại học VinUni, nằm trong quần thể Đại đô thị Vinhomes Ocean Park tại Hà Nội đã được khởi công xây dựng với các thiết kế cảnh quan, nội thất đảm bảo tối ưu việc đặt người học vào vị trí trung tâm. Đặc biệt, khuôn viên Đại học VinUni có mật độ xây dựng rất thấp với nhiều diện tích dành cho thiết kế cảnh quan, sân vườn, hồ nước. Thiết kế này kết hợp với các tiện ích và các không gian học tập đặc

biệt tạo nên một trường đại học xanh, nơi sinh viên có thể sử dụng trong bất kỳ thời gian nào.

Các dự án bất động sản mới như các Đại đô thị Vinhomes ở các quận vệ tinh của Hà Nội đều được thiết kế với mật độ xây dựng thấp, chỉ khoảng 15% – 19%, dành phần lớn quỹ đất cho không gian xanh và mặt nước, tiện ích công cộng. Các điểm nhấn đặc biệt ấn tượng như biển hồ nước mặn 6,1 hecta, hồ lớn trung tâm 24,5 hecta cùng công viên và cây xanh góp phần kiến tạo một khuôn viên thiên nhiên mát lành cho cư dân, đồng thời giúp cải thiện khí hậu và tạo nên không gian công cộng lý tưởng. Bên cạnh đó, các dự án cũng chú trọng tích hợp nhiều tiện ích như hệ thống máy tập và sân thể thao ngoài trời, công viên BBQ để khuyến khích các hoạt động thể chất và tương tác ngoài trời, cải thiện sức khỏe cộng đồng.

Đối với những dự án thuộc các lĩnh vực nhạy cảm với môi trường như Y tế và Du lịch nghỉ dưỡng, các yếu tố môi trường luôn được quan tâm và ưu tiên hàng đầu. Trong lĩnh vực Y tế, Hệ thống Bệnh viện Vinmec tuân thủ nghiêm ngặt việc tổ chức phân loại, thu gom và lưu giữ theo đúng quy định các loại chất thải phát sinh trong hoạt động chuyên môn. Với hệ thống xử lý nước thải được đầu

tư quy mô sử dụng công nghệ bể xử lý sinh học, chất lượng nước thải đầu ra được kiểm soát thường xuyên và luôn đạt hoặc vượt tiêu chuẩn theo quy định về môi trường. Các chương trình phòng cháy chữa cháy, an toàn phòng xét nghiệm, an toàn bức xạ, an toàn thực phẩm được quy định, hướng dẫn, đào tạo và giám sát thực hiện chặt chẽ ở quy mô toàn hệ thống bệnh viện theo các tiêu chuẩn cao nhất của quốc tế.

Trong lĩnh vực Du lịch nghỉ dưỡng, Vinpearl thường xuyên tổ chức các hoạt động làm sạch khu vực xung quanh khu nghỉ, các bãi biển lân cận trong quá trình triển khai xây dựng và quản lý vận hành các dự án, nhằm góp phần bảo vệ môi trường, tạo hiệu ứng lan tỏa và tăng nhận thức về việc giữ sạch biển, bãi biển. Đồng thời, Vinpearl không ngừng tìm tòi sáng tạo các biện pháp bảo vệ môi trường. Ví dụ, một trong các biện pháp đã áp dụng là sử dụng muối để ngăn chặn và loại bỏ sự phát triển và lan rộng của cỏ dại và các giống cỏ lạ bên ngoài trên các sân golf trên toàn hệ thống thay vì sử dụng hóa chất, thuốc trừ sâu có thể gây nguy hiểm cho môi trường. Không giống như thuốc trừ sâu, khi rải muối thì sân golf vẫn hoạt động bình thường và không gây nguy hiểm đến môi trường xung quanh, cũng như không ảnh hưởng đến động vật hoang dã ở địa phương. Ngoài ra, các khu vực mà Vinpearl đang khai thác trên đảo Hòn Tre đều được phủ xanh với rất nhiều các loại cây lâu năm, hoa, thảm cỏ để gìn giữ màu xanh của hòn đảo.

Trong hai lĩnh vực mới là Công nghiệp và Công nghệ, Vingroup tập trung vào các sản phẩm hiện đại và thân thiện với môi trường như xe gắn máy điện, và nghiên cứu thêm về xe buýt điện, ô tô điện. Nghiên cứu năng lượng sạch và vật liệu mới an toàn, bảo vệ môi trường cũng là trọng tâm của các viện nghiên cứu thuộc Công ty VinTech trong những năm tới.

### Sản phẩm và dịch vụ của Tập đoàn

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

Thông tin chi tiết xem tại Chương Giới thiệu Vingroup – Mục Lĩnh vực kinh doanh – Trang 30.





## Củng cố năng lực quản trị và quản lý doanh nghiệp

Vingroup luôn hướng tới phát triển một bộ máy quản trị gọn nhẹ, linh hoạt và hiệu quả. Chính vì vậy, việc củng cố năng lực quản trị, kiện toàn bộ máy là một trong những chiến lược trọng yếu của Vingroup để đạt được mục tiêu kinh doanh trung và dài hạn. Để làm được điều đó, Ban Lãnh đạo Tập đoàn đã đề ra các định hướng chính sau:

- Giữ tốc độ phát triển phù hợp với năng lực của hệ thống, tập trung mạnh mẽ vào Chất, cụ thể là chú trọng củng cố nền tảng và phát triển bền vững, đi vào chiều sâu
- Xây dựng Đại gia đình Vingroup, chú trọng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần, đưa Vingroup trở thành Ngôi nhà chung của các thành viên
- Tinh gọn bộ máy, tinh gọn hệ thống quy định, quy trình để tăng năng suất, hiệu quả
- Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ kỹ thuật vào kinh doanh và quản trị nhằm tạo ra những đột phá mới.
- Thúc đẩy các phong trào học tập, xây dựng bằng được chương trình đào tạo Lãnh đạo các cấp, đưa đào tạo trở thành chiến lược phát triển của Tập đoàn

*Thông tin chi tiết xem tại Chương Quản trị doanh nghiệp – Mục Báo cáo của Hội đồng Quản trị – Trang 100.*

## Phát triển nhân sự bền vững

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

## Bảo đảm quyền lợi và bình đẳng đối với người lao động

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

### Chiến lược tuyển dụng và phát triển nguồn nhân lực

- Thu hút và chào đón tất cả những ứng viên có nguyện vọng, năng lực và sẵn sàng làm việc trong môi trường năng động, tốc độ, sáng tạo và hiệu quả
- Quy trình tuyển dụng đơn giản, thuận lợi, chính sách đãi ngộ công bằng, dựa trên năng lực và khả năng đóng góp của mỗi cá nhân
- Tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, văn minh kết hợp hài hòa giữa lợi ích của doanh nghiệp với lợi ích của CBNV
- Chú trọng công tác phát triển nguồn nhân lực thông qua việc triển khai hiệu quả các chương trình đào tạo, nâng cao hiểu biết, trình độ nghiệp vụ, đào tạo chuẩn hóa, nâng cao tay nghề cho CBNV, đào tạo tạo nguồn để có thể bổ nhiệm các vị trí lãnh đạo từ nguồn cán bộ tiềm năng nội bộ. Các CBNV có cơ hội tham dự các chương trình đào tạo văn hóa, kỹ năng, chuyên môn phù hợp với các mục tiêu, lộ trình phát triển cá nhân và có cơ hội được trải nghiệm, thử thách trong các công việc khác nhau để thu nhận kiến thức thực tế và phát triển bản thân
- Vai trò của cán bộ lãnh đạo trong việc đào tạo, phát triển đội ngũ luôn luôn được chú trọng thông qua việc trực tiếp đứng lớp để kèm cặp, huấn luyện CBNV dưới quyền. Các buổi hội thảo, tọa đàm với sự tham gia của các học giả, chuyên gia nghiên cứu ưu tú thường xuyên được tổ chức để cập nhật thông tin, chia sẻ kiến thức cho người Vingroup.





**Số lượng cán bộ và thu nhập bình quân mỗi người**

NĂM	SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN (người)	THU NHẬP BÌNH QUÂN (triệu đồng/người/tháng)
2013	8.731	11,5
2014	17.312	12,7
2015	29.192	12,9
2016	36.147	13,2
2017	42.878	13,2
2018	65.325	13,6

**Cơ cấu nhân sự năm 2018 theo trình độ**

PHÂN LOẠI	SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN (người)
Tiến sỹ và Thạc sỹ	1.232
Đại học	19.566
Dưới đại học	44.527
<b>TỔNG</b>	<b>65.325</b>

**Cơ cấu nhân sự năm 2018 theo độ tuổi**

ĐỘ TUỔI	SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN (người)
18 – 30	44.364
31 – 40	14.603
41 – 50	4.784
51 – 60	1.424
Trên 60	150
<b>TỔNG</b>	<b>65.325</b>

**Cơ cấu nhân sự năm 2018 theo giới tính**

TỔNG (người)	NAM	NỮ
65.325	32.520 (49,8%)	32.805 (50,2%)

**Quyền lợi của Người lao động và môi trường làm việc**

**Chế độ làm việc**

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

**Điều kiện làm việc**

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

**Nội quy lao động**

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

Trong năm 2018, Vingroup tiếp tục được bình chọn **Top 10 Doanh nghiệp vì Người Lao động** do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam và báo Lao Động bình chọn; được vinh danh là **Nơi Làm việc Tốt nhất Việt Nam** trong các lĩnh vực Bất động sản, Bán lẻ, Ẩm thực nghỉ dưỡng và Chăm sóc sức khỏe; đồng thời lọt vào **Top 50 Thương hiệu tuyển dụng** do mạng cộng đồng nghề nghiệp Anphabe phối hợp với Công ty nghiên cứu thị trường Intage tổ chức. Những giải thưởng này ghi nhận quyết tâm xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiện đại, văn minh với chế độ phúc lợi ưu việt, hài hòa giữa lợi ích của Tập đoàn và người lao động.

**Lương và bảo hiểm, phúc lợi**

Tập đoàn luôn duy trì mức lương cho CBNV cạnh tranh so với mặt bằng lương chung của các doanh nghiệp trong cùng lĩnh vực trên thị trường, đồng thời tiếp tục chuẩn hóa, tối ưu hóa hệ thống lương, thường dựa trên năng lực, kết quả công việc và mức độ đóng góp của từng CBNV đối với Tập đoàn. Tập đoàn có chính sách lương, thưởng, đãi ngộ đặc biệt cạnh tranh đối với các nhân sự giỏi, có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân CBNV, mặt khác để “chiêu hiền đãi sĩ”, thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Tập đoàn.

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

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

**Chế độ phụ cấp**

- Phụ cấp điện thoại di động
- Phụ cấp ăn trưa
- Phụ cấp xăng xe/ đi lại
- Hỗ trợ phương tiện đưa đón CBNV

**Các chính sách phúc lợi chính của Tập đoàn**

- 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.





01



Chuỗi Chương trình Đào tạo chuẩn hóa năng lực lãnh đạo dành cho cán bộ lãnh đạo các cấp trên toàn Tập đoàn

02



Chuỗi Hội thảo Đào tạo ngành dọc cập nhật kiến thức được tổ chức định kỳ hàng tháng dành cho đội ngũ cán bộ lãnh đạo trên toàn Tập đoàn

03



Chương trình Đào tạo Tổng Quản lý & Nguồn Tổng Quản lý Khách sạn & Resort của Đại học Berjaya – Malaysia

04



Chương trình Đào tạo Bác sỹ Nội trú, Điều dưỡng nguồn Vinmec

05



Chương trình Đào tạo nâng chuẩn giáo viên Vinschool

06



Các chương trình Đào tạo thông qua trải nghiệm các lĩnh vực Bán lẻ, Bất Động sản, Khách sạn tại Malaysia, Thái Lan, Hàn Quốc và Nhật Bản

07



Các Chương trình Nâng cấp chất lượng dịch vụ tại Vinmec, VinMart, VinPro, Vincom Retail và Vinhomes.

Năm 2018, Tập đoàn tiến hành nâng cấp mới hệ thống Đào tạo trực tuyến SABA nhằm tạo ra nền tảng hạ tầng Công nghệ thông tin khuyến khích CBNV không ngừng học hỏi, chủ động nghiên cứu tài liệu nhằm phát triển kỹ năng, kiến thức cá nhân hướng tới nâng cấp hiệu quả.

## Tăng cường gắn kết – lan tỏa tự hào

Năm 2018, chào mừng sự kiện đặc biệt – Đại lễ Vingroup tròn 25 tuổi, Vingroup triển khai hàng loạt các hoạt động thi đua sôi nổi trên toàn quốc với các chủ đề **Trí tuệ – Tài năng – Nhiệt huyết Vin25**, được hàng chục ngàn CBNV đón nhận và hào hứng tham gia. Các cuộc thi viết, tìm hiểu về Tập đoàn với tên gọi **Tự hào Vingroup** và **Rung chuông vàng** đã nhận được gần 3.200 bài viết và 1.100 CBNV tham dự. Bên cạnh đó, cuộc thi sáng kiến thực hành quản trị đã đón nhận 225 sáng kiến và đặc biệt, 8.888 CBNV Vingroup từ các P&L và BMTW đã chung tay tạo nên một video ca nhạc dựa trên ca khúc truyền thống của Tập đoàn được làm mới lại theo phong cách trẻ trung, lan tỏa các giá trị cốt lõi của Tập đoàn, kết nối tập thể CBNV trên toàn quốc. Đặc biệt chuỗi sự kiện Ngày hội Vin25 với chủ đề **Gắn kết nội bộ – Hội ngộ tài năng** tổ chức tại bảy vùng trên cả nước đã lan tỏa mạnh mẽ niềm tự hào Vingroup và mang lại bầu không khí

hưng khởi cùng tinh thần gắn kết giữa các CBNV và các P&L tại khắp các vùng miền.

Sau ba năm hoạt động, mạng xã hội nội bộ Vinclub phát hành phiên bản Vinclub Mobile App giúp CBNV dễ dàng kết nối, cập nhật thông tin Tập đoàn mọi lúc mọi nơi và cùng đồng hành lan tỏa các giá trị văn hóa tốt đẹp của Đại gia đình Vingroup.

## Chú trọng đào tạo nguồn nhân lực bền vững

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 năm 2017.

Các hình thức đào tạo tiếp tục duy trì tính đa dạng, ứng dụng các phương pháp, kỹ thuật phù hợp với xu hướng, 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 và phát triển đội ngũ cán bộ lãnh đạo nguồn, chuyên gia ngành được đầu tư thiết kế, triển khai bài bản và thu hút sự quan tâm và tham gia của cán bộ lãnh đạo 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:



## Gắn kết trong hoạt động đoàn thể và cộng đồng

Tập đoàn đặc biệt quan tâm đến hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi và đời sống tinh thần của toàn thể CBNV. Các hoạt động của Chi bộ Đảng cộng sản và Công đoàn luôn được duy trì nhằm tạo môi trường gắn kết, khuyến khích CBNV phát huy năng lực, tăng cường đoàn kết tập thể, xây dựng và phát huy văn hóa doanh nghiệp. Chi bộ Đảng của Tập đoàn được đánh giá là Chi bộ Đảng trong sạch và vững mạnh. Công đoàn của Tập đoàn đạt danh hiệu **Công đoàn vững mạnh** của quận và thành phố Hà Nội.

Ngoài ra, Tập đoàn cũng chăm lo, vun đắp đời sống tinh thần và thể chất cho CBNV qua việc tổ chức hoạt động thể dục thể thao như bóng đá, tennis, cầu lông hàng tuần và hàng tháng, ngày hội cuối tháng, cuối quý với trò chơi Team Building, hoạt động biểu diễn, văn nghệ như hát, múa, giải chạy Vingroup. Các chương trình nghệ thuật, thể thao và liên hoan ẩm thực đã thu hút hàng trăm CBNV tham gia và thực sự nâng cao đời sống tinh thần, rèn luyện thể chất và gắn kết giữa người Vingroup.

Bên cạnh hoạt động đoàn thể nội bộ, Tập đoàn còn khuyến khích CBNV tham gia hoạt

động thiện nguyện, theo đó, hàng năm CBNV cùng nhau tham gia chương trình tình nguyện hỗ trợ khó khăn tại vùng sâu vùng xa khắp cả nước và **Ngày hội Hiến máu nhân đạo** thường niên của CBNV Vingroup.

Trong kinh doanh, Vinhomes luôn chủ động xây dựng và phát triển cộng đồng tại các dự án của Công ty thông qua những hoạt động tập thể ý nghĩa, với mục tiêu chung tay xây dựng một cộng đồng văn minh và hòa hợp. Song song với những sự kiện thường niên nhân các dịp lễ, Tết lớn, Vinhomes cũng đưa ra các sáng kiến như chương trình xem thể thao tập thể, Hội chợ cư dân, chương trình **Cư dân nhí thông thái** giúp trang bị kỹ năng sống cho cư dân nhỏ tuổi, và Day bơi miễn phí cho các bé để cải thiện chất lượng cuộc sống cho người dân cũng như tăng sự gắn kết cộng đồng.

## Trách nhiệm với xã hội

### Phát triển sản phẩm vì cộng đồng

Vingroup luôn hướng tới việc cung cấp sản phẩm sạch hơn, thân thiện hơn với môi trường trong từng lĩnh vực kinh doanh. Những sản phẩm, dịch vụ của Vingroup như bất động sản phức hợp, bán lẻ tiêu dùng, công nghiệp, y tế, giáo dục hay nông nghiệp đều là các mô hình hướng tới cộng đồng, có tính xã hội cao.

Trong năm 2018, Vinpearl Land Nam Hội An 2018 đã ra mắt điểm nhấn văn hóa đặc biệt là Đào Văn Hóa Dân Gian gồm các khu làng nghề truyền thống như giấy dó, giấy sắc phong, dệt, tranh Đông Hồ, gốm Bát Tràng, cũng như các không gian nhà truyền thống Bắc – Trung – Nam. Các khu vực trong Đào cho phép khách tham quan được tương tác, trải nghiệm và mô tả từ những nghệ nhân trực tiếp làm nghề, góp phần giới thiệu văn hóa truyền thống Việt Nam tới khách du lịch trong và ngoài nước.

Bên cạnh đó, tháng 11 năm 2018, VinFast cũng giới thiệu ra thị trường sản phẩm xe máy điện thông minh Klara, với mục tiêu góp phần giảm thiểu khí thải gây ô nhiễm môi trường và hạn chế tiếng ồn tại các tỉnh, thành phố trên cả nước.

*Thông tin chi tiết xem Chương Báo cáo Ban Giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 và Kế hoạch hoạt động năm 2019 – Mục Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 – Trang 68.*

### Cải thiện môi trường xã hội tại những vùng miền có hiện diện kinh tế của Vingroup

Trong năm 2018, Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh triển khai chiến lược mở rộng sự hiện diện của các thương hiệu Vingroup tại các tỉnh thành trên toàn quốc với mong muốn cải thiện bộ mặt xã hội tại các huyện, tỉnh, tạo hiệu ứng lan tỏa. Các công trình bất động sản đại chúng quy mô lớn nhưng chi phí hợp lý sẽ là điểm nhấn tại các khu vực ven thành phố hoặc trung tâm địa phương, tạo thêm nhiều việc làm và phát triển xã hội. Trung tâm mua sắm Vincom+ và shophouse với quy mô hợp lý có thể triển khai tại nhiều thị xã, thị trấn trên cả nước để góp phần thay đổi thói quen tiêu dùng của người dân.

Trách nhiệm với xã hội của Vingroup còn thể hiện rõ ở quyết định chuyển đổi Vinmec, Vinschool sang mô hình phi lợi nhuận và không lợi nhuận, và đầu tư vào lĩnh vực Nông nghiệp công nghệ cao thương hiệu VinEco với mong muốn mang lại nguồn thực phẩm an toàn cho người dân Việt Nam.

Với việc bước chân vào lĩnh vực Công nghiệp, VinFast không chỉ giúp thúc đẩy lợi ích kinh tế của khu vực, mà còn chú ý đến môi trường và cộng đồng xung quanh. Với cộng đồng, VinFast đã làm đường giao thông thay thế tình lộ 356 đoạn đi qua nhà máy cùng hệ thống đèn cao áp chiếu sáng, giúp cải thiện hạ tầng giao thông trong khu vực. Tổ hợp sản xuất VinFast và VinSmart cũng đã tạo được gần 500 việc làm trực tiếp cho khu vực đảo Cát Hải và gần 2.300 việc làm tại khu vực Hải Phòng.

Bằng hành động cụ thể của mình, Vingroup đã tạo hiệu ứng lan tỏa tới mọi doanh nghiệp, người dân và thúc đẩy xã hội phát triển. Các sản phẩm bán lẻ, nông nghiệp của Vingroup đều có cơ chế giá bán ưu đãi so với chất lượng sản phẩm, nhằm tạo cơ hội cho đại đa số người dân tiếp cận thực phẩm sạch trong cuộc sống hàng ngày. Trong quá trình phát triển dự án, Vingroup luôn sẵn sàng đồng hành cùng địa phương trong việc đầu tư hệ thống hạ tầng thiết yếu như đường bộ, nguồn điện, nước, công trình công cộng để đáp ứng nhu cầu phát triển khu dân cư.





## Thể hiện trách nhiệm với đối tác, khách hàng, đồng nghiệp và cộng đồng

### Công bằng, minh bạch với đối tác

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

### Đầu tư cho công tác y tế, giáo dục, phát triển thế hệ trẻ

Việt Nam hiện nằm trong nhóm những quốc gia có tỷ lệ bệnh nhân mắc ung thư cao và gia tăng nhanh chóng qua từng năm. Nhận thấy tình trạng này, Hệ thống y tế Vinmec trong những năm qua luôn là một trong những bệnh viện tích cực đầu tư, đi đầu trong áp dụng các phương pháp mới như liệu pháp tăng cường hệ miễn dịch điều trị bằng thuốc (thành tựu giải thưởng Nobel 2018) và phác đồ mới điều trị ung thư phổi, vú, phụ khoa, đường tiêu hóa, góp phần mang tới cho các bệnh nhân cơ hội được phát hiện sớm, khám và điều trị ung thư trong điều kiện tốt nhất, với chi phí hợp lý mà không phải ra nước ngoài.

Trong lĩnh vực Giáo dục, năm học 2018 – 2019, Vinschool đã đưa chương trình **Học để phục vụ – Service Learning**, chương trình được viết riêng cho Vinschool, vào chương trình học chính khóa dành cho học sinh phổ thông. Trong chương trình này, học sinh có cơ hội áp dụng kiến thức đã học, tìm kiếm, kết nối nhằm lên ý tưởng, xây dựng và triển khai các dự án nhằm giải quyết các vấn đề thiết thực trong cộng đồng.

Ngoài ra, vào tháng 02 năm 2018, Vinschool công bố **Chương trình Học bổng IGCSE** dành riêng cho học sinh khối 9 trên toàn quốc theo học chương trình IGCSE (chương trình phổ thông quốc tế Cambridge). Qua nhiều vòng xét tuyển và đánh giá khắt khe,

Vinschool đã trao tổng số 22 suất học bổng trong năm vừa qua. Bên cạnh đó, Vinschool tiếp tục triển khai chương trình học bổng thường niên dành cho hai đối tượng là các học sinh có năng lực đặc biệt xuất sắc và các học sinh có năng lực học tập nổi bật nhưng có hoàn cảnh gia đình khó khăn.



Sau 10 năm hoạt động, PVF do Vingroup tài trợ đã đào tạo được 10 khóa với tổng số 530 học viên. Riêng năm 2017 và 2018, PVF đã đóng góp 14 lượt cầu thủ tham gia các đội tuyển quốc gia Việt Nam, góp phần phát triển nền bóng đá nước nhà.

Bên cạnh đó, với việc chính thức công bố tham gia vào lĩnh vực Giáo dục đại học, trường Đại học VinUni sẽ được đầu tư xây dựng dựa trên các chuẩn mực cao nhất về nghiên cứu, giảng dạy, việc làm và triển vọng quốc tế. Khát vọng của trường Đại học VinUni là tạo ra đột phá trong chất lượng giáo dục đại học tại Việt Nam, hướng tới đạt đẳng cấp thế giới. Trường Đại học VinUni sẽ phát triển các chuyên ngành giáo dục và đào tạo trong ba lĩnh vực trọng điểm: Kinh doanh, Công nghệ và Khoa học Sức khỏe. Với sự hợp tác của các Đại học hàng đầu thế giới, tất cả các chương trình đào tạo của VinUni đều hướng tới mục tiêu đạt tiêu chuẩn kiểm định chất lượng quốc tế.

### Nâng cao phúc lợi cho cộng đồng

Nối tiếp truyền thống từ nhiều năm qua, thông qua Quỹ Thiện Tâm, Tập đoàn đã tài trợ nhiều hoạt động từ thiện – xã hội trên cả nước. Trong năm 2018, Quỹ Thiện Tâm tiếp tục triển khai chương trình xây tặng 921 căn nhà tình thương, hỗ trợ bò giống sinh sản và hướng dẫn kỹ thuật chăn nuôi cho người nghèo để tạo thêm nguồn thu nhập giúp thoát nghèo một cách bền vững, xây dựng 30 trường học, nhà ở bán trú cho học sinh tại các huyện vùng cao, biên giới, phụng

dưỡng Mẹ Việt Nam Anh Hùng, tài trợ chương trình khám chữa bệnh từ thiện và khám sàng lọc ung thư, xây dựng và trùng tu công trình văn hóa, các hoạt động tài trợ giáo dục và khuyến học. Trung tâm Từ thiện và Hướng nghiệp Phật Tích tại tỉnh Bắc Ninh do Quỹ Thiện Tâm thành lập và bảo trợ là nơi nuôi dưỡng, chăm sóc và giáo dục cho hơn 150 trẻ mồ côi và cụ già đơn thân không nơi nương tựa.

Cũng trong năm 2018, Quỹ Thiện Tâm tiếp tục thực hiện hỗ trợ hàng tháng đối với gần 200 trường hợp là cá nhân, gia đình có hoàn cảnh khó khăn, tài trợ thường xuyên các suất ăn miễn phí cho bệnh nhân nghèo tại các bệnh viện lớn và hỗ trợ chi phí hàng tháng cho 11 ngôi chùa khó khăn đang nuôi dưỡng trẻ mồ côi tại một số địa phương trong cả nước. Quỹ cũng tài trợ chi phí sinh hoạt, học phí cho hơn 5 nghìn em học sinh, sinh viên hoàn cảnh nghèo có thành tích học tập tốt, phụng dưỡng hàng tháng cho các Mẹ Việt Nam Anh Hùng và cựu thanh niên xung phong đơn thân không nơi nương tựa tại các tỉnh, thành phố trên toàn quốc.



Tất cả các trường hợp đều được Quỹ Thiện Tâm thường xuyên liên lạc, thăm hỏi, động viên, chia sẻ và hỗ trợ kịp thời, chu đáo đến tận tay từng người. Trong năm 2018, chúng kiến nhiều đợt lũ quét và các cơn bão liên tiếp xảy ra đã gây thiệt hại rất lớn tới nhân dân các tỉnh trong cả nước, Quỹ Thiện Tâm đã kịp thời tổ chức các chương trình trao quà cứu trợ, xây dựng nhà ở và xây cầu đường giao thông và trường học, trạm y tế để kịp thời ổn định sinh hoạt cho đồng bào các tỉnh bị lũ lụt. Ngoài ra, trong năm vừa qua, Quỹ cũng tham gia rất nhiều hoạt động tài trợ khác như ủng hộ cho các Quỹ vì người nghèo tại các địa phương, tài trợ cho hàng nghìn bệnh nhân mắc bệnh hiểm nghèo và các trường hợp có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn gửi đơn thư về Quỹ.

## Bảo vệ môi trường

Vingroup luôn ý thức việc sử dụng năng lượng và tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả là vấn đề quan trọng, song hành với sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Là một doanh nghiệp tiên phong trong lĩnh vực Bất động sản và Du lịch nghỉ dưỡng, với mục tiêu phát triển bền vững, Tập đoàn không chỉ chú trọng tạo lập môi trường làm việc xanh cho CBNV mà còn không ngừng kiến tạo các dự án mới thân thiện với môi trường.

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





## Tiết kiệm điện, nước, giảm thiểu khí thải và tiếng ồn trong các dự án của Vingroup

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

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

Trong năm 2018, khu nghỉ dưỡng Vinpearl trên đảo Hòn Tre đã thực hiện các sáng kiến để giảm tiêu thụ điện năng như sử dụng nước phun lên mái các nhà kính để giảm bức xạ nhiệt, giúp giảm mức tiêu thụ điện từ điều hòa 100 nghìn kWh. Các khách sạn Vinpearl ở Đà Nẵng, Quảng Nam đã thực hiện các hoạt động nhằm tiết kiệm chi phí năng lượng, cụ thể là sắp xếp lại phương án vận hành như cắt giảm tối đa thời gian sử dụng, phân loại các mặt hàng giặt không dùng nhiệt, nhờ đó giúp tiết kiệm bình quân 5 – 10% chi phí điện/tháng. Các cơ sở Vinpearl tại Phú Quốc giảm định mức tiêu thụ dầu khoảng 32% so với năm 2017.

Ngoài ra, tại mọi khách sạn, khu nghỉ dưỡng Vinpearl, toàn bộ xe vận chuyển khách và hành lý trong khuôn viên dự án hoạt động bằng ắc quy điện thay vì xăng nhằm giảm thải trực tiếp vào môi trường. Việc tái sử

dụng nguồn nước cũng như xử lý nước thải được nghiên cứu và xử lý ngay từ khâu thiết kế dự án. Quần thể khách sạn, nghỉ dưỡng và giải trí tại đảo Hòn Tre – Nha Trang đã đưa hệ thống lọc nước biển thành nước ngọt công suất 1 nghìn m<sup>3</sup>/ngày vào hoạt động, hoàn tất hồ chứa nước mưa dung tích 1 triệu m<sup>3</sup> để chứa nước mưa. Do đó, đảo Hòn Tre sẽ có đủ nước ngọt phục vụ cho các hoạt động thường nhật mà không cần nguồn cung cấp từ đất liền.

Tại đảo Hòn Tre – Nha Trang, toàn bộ nước thải của cơ sở ước tính hơn 5 nghìn m<sup>3</sup>/ngày được thu về xử lý đạt mức cao nhất theo quy chuẩn Việt Nam để phục vụ tưới cây, rửa đường. Chiến dịch biến nước thải thành tài nguyên đã và đang được Vinpearl thực hiện và mở rộng trong hoạt động hàng ngày của cơ sở. Mỗi ngày Vinpearl cần khoảng 2 nghìn m<sup>3</sup> nước tưới tại đảo Hòn Tre, và hệ thống xử lý nước thải mà Vinpearl đầu tư xây dựng đã đáp ứng được 100% lượng nước tưới cho bề mặt cây xanh, thảm cỏ trên đảo.

Trong lĩnh vực Y tế, Vinmec luôn đề cao việc bảo vệ môi trường bệnh viện và cộng đồng. Phương tiện thu gom chất thải rắn trong bệnh viện được trang bị đầy đủ, nhân viên được đào tạo kiến thức phân loại chất thải đúng cách nhằm hạn chế khối lượng thải ra môi trường. Đồng thời, Hội đồng Chuyên môn, Hội đồng Quản lý Chất lượng, Hội đồng Kiểm soát Nhiễm khuẩn và Ban An toàn Môi trường Bệnh viện định kỳ kiểm tra, giám sát và đánh giá việc tuân thủ quy trình, quy định nhằm phát hiện và xử lý sự cố kịp thời, chủ động phòng ngừa rủi ro.

Trong lĩnh vực Nông nghiệp, ý thức được sự gắn kết giữa sản phẩm và môi trường,

VinEco chủ trương hạn chế sử dụng nguồn nước ngầm, chủ động đầu tư trạm bơm lấy nước từ sông, hồ và xây dựng khu xử lý nước theo đúng tiêu chuẩn về nước tưới, điển hình như nông trại Cù Chi, Tam Phước, Đà Loan, Tam Đảo, Hải Phòng, Quảng Ninh và một số nông trại khác. Tất cả các nông trường của VinEco đang sử dụng hình thức tưới nhỏ giọt tiên tiến để tiết kiệm nước, giúp tiết kiệm 50% lượng nước tưới so với hình thức tưới tràn thông thường. Tổng số diện tích sử dụng hình thức tưới nhỏ giọt tiên tiến chiếm 80% diện tích đất canh tác. Trên toàn bộ diện tích này, VinEco đang triển khai hệ thống quản lý tập trung IoT với mục tiêu tiếp tục cắt giảm lượng tưới dư thừa và kiểm soát chặt hơn nữa mức tiêu thụ năng lượng, vật tư sản xuất, dự kiến đạt mức tiết kiệm tối thiểu 10 - 15%. Ngoài ra, VinEco đã hoàn thành xây dựng 10 xường ủ phân compost ở 10 nông trại, với sản lượng năm 2018 là 7.500 tấn phân ủ compost và phân chuồng để sử dụng cải tạo đất. Bên cạnh đó, VinEco cũng sử dụng công nghệ tuần hoàn nước tưới cho các nhà kính, nhà màng công nghệ cao mà điển hình là nhà kính thủy canh tuần hoàn 70% lượng nước tưới, tương đương khoảng 90m<sup>3</sup>/ngày đêm cùng hệ thống nhà kính, nhà màng được thiết kế tối ưu cho khả năng lưu thông gió tự nhiên trong nhà, kết hợp với lưới cắt nắng và kiến trúc nhà phù hợp giúp kiểm soát tối ưu nhiệt độ trong nhà mà không cần các hệ thống điều hòa không khí đắt tiền, vận hành tốn kém.

Trong lĩnh vực Công nghiệp, hệ thống xử lý nước thải của nhà máy VinFast đạt tiêu chuẩn cho phép đầu ra có thể xả trực tiếp vào nguồn nước. Nhà máy đang xây dựng phương án để tái sử dụng toàn bộ nước thải đầu ra để tưới cây, cỏ trong khuôn viên nhà máy.

## Phát huy đề án bảo vệ môi trường trong quản lý công trình bất động sản, sản xuất công nghiệp

## Kiến tạo sản phẩm xanh, không gian sống gần gũi với thiên nhiên, góp phần bảo vệ môi trường

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

Tại lĩnh vực Sản xuất Ô tô, Xe máy điện, VinFast đã thành lập một Ủy ban quản lý môi trường và xã hội để giám sát việc thực hiện các cam kết và theo tiêu chuẩn của IFC, cho thấy sự nghiêm túc của VinFast trong việc triển khai, kiểm soát và giám sát vấn đề bảo vệ môi trường.

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

Không gian "xanh" luôn là những điểm nhấn không thể thiếu trong mỗi dự án của Vingroup. Mật độ xây dựng thấp, diện tích cây xanh và mặt nước chiếm tỷ lệ lớn trong tổng thể dự án và được sắp xếp hợp lý, kiến tạo những không gian sống hiện đại chan hòa với thiên nhiên. Các dự án tiêu biểu như Vinhomes Central Park, Vinhomes Golden River, Vinhomes Green Bay, Vinhomes The Harmony và Vinhomes Skylake đều duy trì tỷ lệ cây xanh cao, tận dụng tối đa lợi thế vị trí dự án để xây dựng thành phố sinh thái, hình thành phố đi bộ, không gian, quảng trường công cộng trong khuôn viên dự án. Đặc biệt, dự án Đại đô thị Vinhomes Ocean Park với diện tích đất cây xanh, mặt nước chiếm 117 hecta giúp tạo nên một môi trường sống đáng mơ ước cho cư dân. Các công trình của Vingroup đều là những khu đô thị sinh thái tạo nên điểm nhấn "xanh" tại mỗi tỉnh thành trên khắp cả nước.

Đối với lĩnh vực Du lịch nghỉ dưỡng, các cơ sở khách sạn trong chuỗi Luxury của Vinpearl đã chuyển sang sử dụng mặt hàng đồ bố trí trong phòng cho khách có bao bì làm từ nguyên liệu giấy tái chế và chuyển dần việc sử dụng các mặt hàng đồ vải từ sợi polyester (micro fiber) sang loại có thành phần 70% từ tre và 30% từ cotton.

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

# CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## Định hướng đến năm 2020

Ban Lãnh đạo Vingroup tin tưởng rằng để có thể đem lại giá trị bền vững, lâu dài và cống hiến cho xã hội, trước hết Vingroup phải là một Tập đoàn tăng trưởng bền vững.

Trên cơ sở nguồn lực kinh tế vững chắc, Tập đoàn tăng cường mạnh mẽ nhiều chiến lược phát triển nguồn nhân lực, bảo vệ môi trường và thực thi trách nhiệm với xã hội. Chiến lược phát triển bền vững của Vingroup đến năm 2020 là đảm bảo sự cân bằng giữa lợi ích của các bên liên quan và hài hòa cả bốn mục đích:

- Tối ưu kinh tế để tăng trưởng một cách hiệu quả và bền vững
- Phát triển nhân sự bền vững
- Có trách nhiệm với xã hội
- Bảo vệ môi trường

### Tối ưu kinh tế để tăng trưởng một cách hiệu quả và bền vững

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

### Phát triển nhân sự bền vững

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

### Có trách nhiệm với xã hội

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

### Bảo vệ môi trường

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



Dự án tổ hợp Vinpearl & VinEco Nam Hội An – Quảng Nam

## Gắn kết với các bên liên quan

Vingroup luôn hướng tới mục tiêu hài hòa lợi ích của các bên liên quan nhằm xây dựng mối quan hệ bền vững dựa trên sự tin cậy, tính minh bạch và chuẩn mực đạo đức của doanh nghiệp. Thông qua nhiều kênh, Tập đoàn lắng nghe, tiếp thu những ý kiến đóng góp của từng bên đối với các hoạt động của Vingroup, với mục tiêu có những đổi mới hợp lý trong công tác quản trị, cải tiến sản phẩm, nâng cao chất lượng dịch vụ để có những thành tựu trong tăng trưởng kinh tế, đóng góp cho xã hội và môi trường.

BÊN LIÊN QUAN	GIÁ TRỊ VINGROUP MANG LẠI
Cổ đông và Nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hiệu quả kinh doanh</li> <li>Trả cổ tức</li> <li>Cơ chế quản trị doanh nghiệp minh bạch, công bằng, bảo vệ lợi ích cổ đông</li> <li>Công bố thông tin một cách đầy đủ và kịp thời lấy ý kiến cổ đông về các quyết sách quan trọng thông qua các kỳ họp ĐHĐCĐ hoặc bằng văn bản</li> <li>Tạo cơ hội để cổ đông và nhà đầu tư có thể tiếp cận Ban Lãnh đạo và hiểu về chiến lược của công ty, ví dụ như các kỳ họp thường kỳ, các chương trình giao lưu, website Vingroup, hòm thư ir@vingroup.net.</li> </ul>
Khách hàng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cam kết về chất lượng sản phẩm, dịch vụ</li> <li>Đội ngũ tư vấn viên chất lượng cao để cung cấp thông tin đầy đủ và chính xác nhất</li> <li>Xây dựng nhà mẫu với mỗi công trình để khách hàng có thể hiểu rõ thiết kế, nỗ lực cải thiện thiết kế, cảnh quan, môi trường sống và tiện nghi cho khách hàng</li> <li>Ưu đãi cho khách hàng khi sử dụng sản phẩm dịch vụ trong hệ thống thông qua Chương trình Khách hàng thân thiết (VinID)</li> <li>Đối với khách thuê TTTM: thường xuyên tổ chức các sự kiện quy mô để thu hút khách đến TTTM</li> <li>Đối với cư dân khu đô thị Vinhomes: thường xuyên tổ chức các chương trình cộng đồng để gắn kết cư dân, kiến tạo môi trường sinh hoạt văn minh</li> <li>Thực hiện đường dây nóng 24/7 để chăm sóc khách hàng</li> </ul>
Cộng đồng địa phương	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tiến hành nghiên cứu tác động môi trường, cộng đồng trước khi triển khai bất kỳ dự án bất động sản nào</li> <li>Thường xuyên trao đổi với các cơ quan quản lý địa phương để cải thiện môi trường sở tại</li> <li>Sẵn sàng phối hợp với các cơ quan quản lý đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng địa phương</li> <li>Tại mỗi địa bàn hoạt động, tận dụng nguồn nhân lực tại chỗ, tạo công ăn việc làm và góp phần cải thiện kinh tế địa phương</li> </ul>
Cơ quan quản lý	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tham gia hội nghị, hội thảo do các cơ quan quản lý tổ chức</li> <li>Tham gia các tổ chức, hiệp hội như Diễn đàn Kinh tế Thế giới, Hiệp hội Đầu tư Nước ngoài</li> <li>Tham gia góp ý các dự thảo chính sách, văn bản luật</li> </ul>
Người lao động	<p><i>Thông tin chi tiết xem tại Chương Phát triển bền vững – Mục Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc về các mục tiêu tăng trưởng bền vững – Trang 134.</i></p>
Đối tác và nhà cung cấp	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đối xử bình đẳng, minh bạch, sẵn sàng hợp tác và hỗ trợ toàn diện trên cơ sở đôi bên cùng có lợi</li> <li>Ưu tiên lựa chọn nhà cung cấp đáp ứng yêu cầu quản lý, tuân thủ pháp luật và không gây tổn hại đến môi trường trong quá trình hoạt động</li> </ul>

## Xác định và phân loại, xử lý các vấn đề trọng yếu

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

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

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

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

- Cam kết của lãnh đạo:** Tiêu chí về phát triển bền vững được xây dựng chi tiết, cụ thể và được dùng làm một trong những chỉ tiêu đánh giá hiệu quả của từng thành viên trong Ban Giám đốc và Lãnh đạo cao cấp của Tập đoàn và P&L.
- Tích hợp với hoạt động quản lý và vận hành:** Từ định hướng phát triển bền vững của Tập đoàn, Ban Lãnh đạo sẽ xây dựng những chính sách, chỉ tiêu và cơ chế cụ thể để đánh giá và giám sát việc hoàn thành chỉ tiêu phát triển bền vững. Ví dụ:
  - Yêu cầu nghiên cứu tác động môi trường, cộng đồng trước khi triển khai bất kỳ dự án bất động sản nào
  - Quy trình tuyển dụng và đào tạo nhằm đảm bảo cơ hội bình đẳng cho tất cả CBNV
- Đào tạo:** Nhằm đảm bảo quy trình, sáng kiến phát triển bền vững được triển khai hiệu quả, Tập đoàn thường xuyên tổ chức đào tạo cho nhân viên các cấp để phổ biến kiến thức và kỹ năng cần thiết.

Mặc dù Vingroup đã đạt một số thành tựu về phát triển bền vững, như danh hiệu **Doanh nghiệp Phát triển Bền vững** tại Việt Nam năm 2018 do Hội đồng Doanh nghiệp vì sự Phát triển Bền vững trao tặng, chúng tôi ý thức được đây chỉ là khởi đầu của một chặng đường dài, và chúng tôi cần nỗ lực hết mình để hiện thực hóa sứ mệnh:

“ Vì một cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt ”



## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 156 Thông tin chung
- 158 Báo cáo của Ban Giám đốc
- 159 Báo cáo kiểm toán độc lập
- 160 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- 164 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- 165 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
- 167 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
- 229 Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2018



# THÔNG TIN CHUNG

## Công ty

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 66 được cấp ngày 29 tháng 8 năm 2018.

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

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

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

## Hội đồng Quản trị

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

<b>Ông Phạm Nhật Vượng</b>	Chủ tịch
<b>Ông Lê Khắc Hiệp</b>	Phó Chủ tịch
<b>Bà Phạm Thúy Hằng</b>	Phó Chủ tịch
<b>Bà Phạm Thu Hương</b>	Phó Chủ tịch
<b>Bà Nguyễn Diệu Linh</b>	Phó Chủ tịch
<b>Ông Ling Chung Yee Roy</b>	Thành viên
<b>Ông Nguyễn Việt Quang</b>	Thành viên
<b>Ông Marc Villiers Townsend</b>	Thành viên
<b>Ông Joseph Raymond Gagnon</b>	Thành viên

## Ban Kiểm soát

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

<b>Ông Nguyễn Thế Anh</b>	Trưởng Ban
<b>Ông Đình Ngọc Lâm</b>	Thành viên
<b>Bà Đỗ Thị Hồng Vân</b>	Thành viên

## Ban Giám đốc

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

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

## Người đại diện theo pháp luật

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

Bà Mai Hương Nội được Ông Nguyễn Việt Quang ủy quyền ký báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 theo Giấy ủy quyền số 024/2018/GUQ-TGD-VINGROUP ngày 19 tháng 4 năm 2018.

## Kiểm toán viên

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

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

### Công bố của Ban Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc:



**Mai Hương Nội**

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2019

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Kính gửi:*

**Các cổ đông của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 27 tháng 3 năm 2019 và được trình bày từ trang 6 đến trang 88, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



**Trần Phú Sơn**

Phó Tổng Giám đốc

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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2019

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



**Chu Anh Dũng**

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3814-2016-004-1

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

MÃ SỐ	TÀI SẢN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>135.279.026.451.481</b>	<b>100.246.615.638.617</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>13.557.055.282.581</b>	<b>8.141.750.027.686</b>
111	1. Tiền		8.566.276.075.025	6.182.781.185.541
112	2. Các khoản tương đương tiền		4.990.779.207.556	1.958.968.842.145
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>1.951.597.849.480</b>	<b>672.569.770.071</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	32.369.112.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(19.505.232.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.1	1.951.597.849.480	659.705.890.071
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>50.075.353.646.870</b>	<b>27.335.112.175.074</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	7.594.009.964.922	5.744.460.450.918
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	16.677.008.433.017	8.675.566.825.227
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	5.077.857.439.663	7.684.239.828.536
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	20.993.914.563.166	5.748.899.913.388
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(267.436.753.898)	(518.054.842.995)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>55.105.513.546.690</b>	<b>56.058.815.191.085</b>
141	1. Hàng tồn kho		55.616.901.507.664	56.403.215.413.508
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(511.387.960.974)	(344.400.222.423)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>14.589.506.125.860</b>	<b>8.038.368.474.701</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	2.484.728.465.244	4.758.744.122.155
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.402.675.007.004	1.099.347.699.941
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	312.854.323.984	213.678.380.799
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	13	9.389.248.329.628	1.966.598.271.806

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

MÃ SỐ	TÀI SẢN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>152.695.150.354.328</b>	<b>113.545.441.345.980</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>360.541.085.729</b>	<b>563.644.449.382</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn		55.000.000.000	269.026.341.080
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	305.541.085.729	294.618.108.302
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>49.369.195.502.351</b>	<b>35.649.944.002.033</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	48.549.322.916.458	34.973.533.341.870
222	Nguyên giá		57.637.790.719.579	40.845.582.676.116
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(9.088.467.803.121)	(5.872.049.334.246)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	819.872.585.893	676.410.660.163
228	Nguyên giá		1.479.208.218.837	1.222.264.361.922
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(659.335.632.944)	(545.853.701.759)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>16</b>	<b>26.743.666.586.401</b>	<b>18.198.420.908.900</b>
231	1. Nguyên giá		30.173.967.262.179	20.842.351.193.783
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(3.430.300.675.778)	(2.643.930.284.883)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>58.529.122.776.141</b>	<b>37.492.138.281.596</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	58.529.122.776.141	37.492.138.281.596
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>6.068.157.704.984</b>	<b>6.485.785.915.017</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	19.1.1	2.546.385.754.285	2.439.624.600.795
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.1.2	1.594.869.498.288	2.176.543.861.811
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.1.2	(72.777.547.589)	(50.382.547.589)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	1.999.680.000.000	1.920.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>11.624.466.698.722</b>	<b>15.155.507.789.052</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	5.570.348.679.938	3.061.950.076.912
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36.3	614.227.474.476	337.979.519.507
268	3. Tài sản dài hạn khác	13	1.231.431.327.786	7.115.047.177.440
269	4. Lợi thế thương mại	20	4.208.459.216.522	4.640.531.015.193
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>287.974.176.805.809</b>	<b>213.792.056.984.597</b>



# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>188.960.462.126.460</b>	<b>161.235.046.806.942</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>109.245.613.874.652</b>	<b>123.624.630.823.022</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	14.773.384.437.347	8.245.460.364.882
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	25.203.958.169.231	54.822.434.640.779
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	15.520.706.944.492	4.933.105.236.661
314	4. Phải trả người lao động		1.014.577.548.501	674.309.918.834
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	16.017.109.169.042	10.416.596.543.393
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	2.473.599.482.575	1.755.431.476.536
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25.1	14.900.338.096.808	24.460.922.418.130
320	8. Vay ngắn hạn	26	19.115.963.139.737	18.140.968.057.370
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	28	225.976.886.919	175.402.166.437
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>79.714.848.251.808</b>	<b>37.610.415.983.920</b>
333	1. Chi phí phải trả dài hạn		123.714.076.620	-
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	5.718.561.887.462	5.535.359.362.778
337	3. Phải trả dài hạn khác	25.2	947.426.202.248	712.750.848.054
338	4. Vay dài hạn	26	61.770.712.362.953	31.219.525.897.044
339	5. Trái phiếu hoán đổi	27	10.205.664.522.906	-
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36.3	824.659.710.320	142.779.876.044
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn		124.109.489.299	-

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>99.013.714.679.349</b>	<b>52.557.010.177.655</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>29</b>	<b>99.013.714.679.349</b>	<b>52.557.010.177.655</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		32.756.212.300.000	26.377.079.540.000
411a	• Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		31.916.212.300.000	26.377.079.540.000
411b	• Cổ phiếu ưu đãi		840.000.000.000	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		11.442.900.804.192	2.651.165.167.904
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		7.235.205.990.828	-
415	4. Cổ phiếu quỹ		(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		42.845.114.930	37.845.114.930
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.095.996.481.223	5.583.084.564.118
421a	• Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		38.951.804.118	1.882.422.518.069
421b	• Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		5.057.044.677.105	3.700.662.046.049
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		45.415.478.062.660	20.882.759.865.187
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>287.974.176.805.809</b>	<b>213.792.056.984.597</b>

**Văn Thị Hải Hà**  
Người lập

**Nguyễn Thị Thu Hiền**  
Kế toán trưởng



**Mai Hương Nội**  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2019

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	121.971.750.626.283	89.392.047.933.230
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	30.1	(77.350.205.179)	(41.999.335.317)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	121.894.400.421.104	89.350.048.597.913
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	31	(92.971.050.559.634)	(62.796.326.957.038)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		28.923.349.861.470	26.553.721.640.875
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30.3	7.478.549.889.431	1.636.951.439.612
22	7. Chi phí tài chính	32	(4.908.949.587.074)	(3.786.983.558.714)
23	• Trong đó: Chi phí lãi vay		(3.939.282.490.392)	(3.139.629.696.630)
24	8. Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên doanh, liên kết	19.1	(424.918.846.510)	44.400.927.597
25	9. Chi phí bán hàng	33	(10.112.288.715.044)	(8.150.455.992.627)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	(7.367.839.332.550)	(6.852.447.761.955)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		13.587.903.269.723	9.445.186.694.788
31	12. Thu nhập khác	34	759.284.117.428	434.964.045.806
32	13. Chi phí khác	34	(493.549.736.743)	(765.869.262.018)
40	14. Lợi nhuận/(lỗ) khác	34	265.734.380.685	(330.905.216.212)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		13.853.637.650.408	9.114.281.478.576
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36.1	(7.273.129.870.764)	(3.731.381.559.479)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	36.3	(389.626.309.041)	272.041.872.129
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		6.190.881.470.603	5.654.941.791.226
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	29.1	3.776.727.785.918	4.462.411.670.513
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	29.1	2.414.153.684.685	1.192.530.120.713
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	1.270	1.501
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	38	1.257	1.501

Văn Thị Hải Hà

Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng



Mai Hương Nội

Phó Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2019

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	Lợi nhuận trước thuế		13.853.637.650.408	9.114.281.478.576
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		5.155.271.347.089	3.985.433.267.539
03	Các khoản dự phòng		241.329.798.072	689.528.177.247
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		192.367.992.975	50.260.047.814
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(6.683.400.004.243)	(1.015.255.359.806)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong năm)	32	4.283.365.452.469	3.401.633.686.717
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		17.042.572.236.770	16.225.881.298.087
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		1.520.338.159.126	(6.730.252.290.761)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		4.875.331.532.021	(1.227.813.074.755)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(24.972.740.916.783)	18.034.651.110.034
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		1.038.687.462.509	(2.563.290.205.702)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		12.863.880.000	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(3.740.380.502.932)	(3.062.709.959.110)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	22	(5.760.402.076.308)	(3.890.618.182.474)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(9.983.730.225.597)	16.785.848.695.319
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(44.772.132.577.218)	(19.509.233.343.507)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		1.305.733.771.914	230.738.747.196
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(21.453.789.238.538)	(13.120.643.139.535)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		20.729.470.446.661	5.871.047.533.029
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(46.807.073.292.884)	(15.153.204.450.348)

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		27.524.118.859.822	13.991.102.708.588
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức được chia		1.160.049.930.079	1.173.726.980.704
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(62.313.622.100.164)</b>	<b>(26.516.464.963.873)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		24.903.260.063.993	13.000.000.000
32	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu		-	(30.000.000.000)
33	Tiền thu từ đi vay		91.020.447.368.655	31.918.446.307.125
34	Tiền trả nợ gốc vay		(36.981.047.221.085)	(22.256.448.989.518)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(1.222.822.175.333)	(1.604.550.206.376)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>77.719.838.036.230</b>	<b>8.040.447.111.231</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>5.422.485.710.469</b>	<b>(1.690.169.157.323)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>8.141.750.027.686</b>	<b>9.833.332.219.401</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(7.180.455.574)	(1.413.034.392)
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>5</b>	<b>13.557.055.282.581</b>	<b>8.141.750.027.686</b>

Văn Thị Hải Hà

Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng



Mai Hương Nội

Phó Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2019

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 1. Thông tin doanh nghiệp

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 66 được cấp ngày 29 tháng 8 năm 2018.

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

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là: 466 (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 347).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 67 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1.

## 2. Cơ sở trình bày

### 2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

### 2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

### 2.3. Kỳ kế toán năm

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

### 2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

## 2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

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

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

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

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

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

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

## 3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

### 3.1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

### 3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

### 3.3. Hàng tồn kho

#### Hàng tồn kho bất động sản

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

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

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

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

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

#### Hàng tồn kho khác

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

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

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

Giá trị của hàng tồn kho thuộc bộ phận bệnh viện được xác định theo phương pháp thực tế đích danh, giá trị của hàng tồn kho khác được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

#### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

### 3.4. Các khoản phải thu

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

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

### 3.5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

### 3.6. Thuê tài sản

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

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

#### Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

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

#### Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

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

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

### 3.7. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

#### Quyền sử dụng đất

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

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

#### Chi phí nghiên cứu và triển khai

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

Hình ảnh minh họa chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

- Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng hoặc để bán;

- Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán;

- Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó;

- Tài sản vô hình đó phải tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai;

- Tập đoàn có đầy đủ các nguồn lực để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó; và

- Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó.

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

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

## 3.8. Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 48 năm
Máy móc và thiết bị	3 – 25 năm
Phương tiện vận tải	3 – 25 năm
Thiết bị văn phòng	2 – 8 năm
Website thương mại điện tử	20 năm
Phần mềm máy tính	3 – 10 năm
Quyền sử dụng đất	36 – 48 năm
Các tài sản khác	3 – 15 năm

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

## 3.9. Bất động sản đầu tư

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

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

Hình ảnh minh họa chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

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

Quyền sử dụng đất	25 – 48 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 48 năm
Máy móc thiết bị	3 – 25 năm

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

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

Hình ảnh minh họa chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

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

### 3.10. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

## 3.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất dài hạn trả trước, chi phí trước hoạt động, công cụ dụng cụ xuất dùng và các chi phí trả trước khác mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian trên một năm.

Hình ảnh minh họa chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

## 3.12. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Hình ảnh minh họa chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

Khi công cụ vốn được phát hành được cấu thành trong giá phí hợp nhất kinh doanh, giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày trao đổi của các công cụ vốn đó. Trường hợp không có giá công bố đáng tin cậy, thì giá trị hợp lý của công cụ vốn có thể ước tính bằng cách tham chiếu đến giá trị hợp lý của bên mua hoặc tham chiếu đến giá trị hợp lý của doanh nghiệp bị mua, miễn là giá nào có bằng chứng rõ ràng hơn.

Hình ảnh minh họa chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty mẹ và giao dịch mua công ty con được đánh giá là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, bên mua đánh giá lại khoản đầu tư trước đây theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát và ghi nhận phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Hình ảnh minh họa chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá mười (10) năm. Định kỳ Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

#### Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Trong trường hợp Tập đoàn mua các công ty con sở hữu dự án bất động sản, tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không.

Hình ảnh minh họa chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với bất động sản được mua.

Hình ảnh minh họa chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận. Phần lợi ích của cổ đồng không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị của các tài sản, nợ phải trả được mua. Các tài sản, nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản, nợ phải trả tương tự của Tập đoàn.

#### Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát

Khi Tập đoàn mua thêm lợi ích trong công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần lợi ích mua thêm được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Hình ảnh minh họa chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

Khi Tập đoàn chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con mà không mất quyền kiểm soát, phần chênh lệch giữa giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của phần lợi ích đã chuyển nhượng được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Hình ảnh minh họa chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

Giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả của các đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất kinh doanh;

- Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh;

- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh của các đơn vị được hợp nhất từ thời điểm hợp nhất kinh doanh; và

- Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh và giá trị tài sản thuần của bên bị hợp nhất được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

## 3.13. Các khoản đầu tư

Hình ảnh minh họa chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết

được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Tập đoàn dùng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm khoản đầu tư không còn là công ty liên kết. Nếu khoản đầu tư còn lại trong công ty liên kết trở thành khoản đầu tư tài chính dài hạn, khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý và được coi là giá trị gốc tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Phần lãi/(lỗ) từ việc thanh lý khoản đầu tư trong công ty liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư của Tập đoàn được hạch toán vào công ty liên doanh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên doanh sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên doanh sau khi liên doanh.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên doanh được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của công ty liên doanh được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên doanh. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên doanh được cần trừ vào giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh.

Báo cáo tài chính của công ty liên doanh được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

### Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

### Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

## 3.14. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

## 3.15. Các khoản dự phòng

### Dự phòng chung

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Tập đoàn cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

### Dự phòng chi phí bảo hành

Tập đoàn ước tính chi phí dự phòng bảo hành dựa trên doanh thu và các thông tin hiện có về việc sửa chữa của các bất động sản và hàng hóa đã bán trong quá khứ.

## 3.16. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch;

- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên thực hiện thanh toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

## 3.17. Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

## 3.18. Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư/cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty, các công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

## 3.19. Người mua trả tiền trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong năm được phản ánh trong tài khoản “Người mua trả tiền trước” trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản hỗ trợ theo chương trình bán hàng mang tính chất giảm trừ vào doanh thu được ghi giảm vào chỉ tiêu “Người mua trả tiền trước” đối với nhà ở trong tương lai chưa đủ điều kiện ghi nhận là doanh thu trong năm.

## 3.20. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

### Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản cũng bao gồm doanh thu ghi nhận một lần từ việc cho thuê dài hạn bất động sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;

- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;

- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và

- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

### Doanh thu cho thuê bất động sản

Doanh thu cho thuê bất động sản theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

## Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Liên quan đến hoạt động khách sạn, khu vui chơi giải trí, giáo dục, bệnh viện, quản lý bất động sản và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện và có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn.

Trong giao dịch Tập đoàn cung cấp nhiều sản phẩm và dịch vụ cho khách hàng trong cùng một hợp đồng, Tập đoàn xác định các nghĩa vụ bán sản phẩm và nghĩa vụ cung cấp dịch vụ riêng biệt trong hợp đồng đó và chỉ ghi nhận doanh thu khi từng nghĩa vụ riêng biệt được Tập đoàn hoàn thành với khách hàng. Giá trị hợp đồng được phân bổ cho từng sản phẩm, dịch vụ riêng biệt được xác định bằng tổng giá trị hợp đồng trừ đi giá trị hợp lý ước tính của dịch vụ. Các khoản thanh toán của khách hàng theo hợp đồng tương ứng với nghĩa vụ chưa được thực hiện sẽ được ghi nhận vào khoản mục người mua trả tiền trước/doanh thu chưa thực hiện trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Giá trị hợp đồng được phân bổ cho từng sản phẩm và dịch vụ riêng biệt dựa trên giá trị ước tính của các sản phẩm và dịch vụ riêng biệt. Giá trị hợp đồng được phân bổ cho từng sản phẩm, dịch vụ riêng biệt được xác định bằng tổng giá trị hợp đồng trừ đi giá trị hợp lý ước tính của dịch vụ. Các khoản thanh toán của khách hàng theo hợp đồng tương ứng với nghĩa vụ chưa được thực hiện sẽ được ghi nhận vào khoản mục người mua trả tiền trước/doanh thu chưa thực hiện trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

### Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán/ chuyển nhượng vốn

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

### Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

### Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

## 3.21. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm bằng cách dựa vào khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu của dự án. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương

## 3.22. Thuế

đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

## 3.22. Thuế

### Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

### Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

## 3.23. Trái phiếu hoán đổi

- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

## 3.23. Trái phiếu hoán đổi

Trái phiếu hoán đổi, mà có thể được hoán đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định, được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền hoán đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong trái phiếu nêu trên (do không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được hoán đổi) và đã ghi nhận toàn bộ các khoản trái phiếu này là nợ phải trả dài hạn.

## 3.24. Chi phí phát hành trái phiếu

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm vào phần nợ gốc của trái phiếu.

## 3.25. Hợp đồng hoán đổi lãi suất và tỷ giá

Tập đoàn ký kết các hợp đồng hoán đổi lãi suất và tỷ giá (“hợp đồng hoán đổi”) nhằm mục đích giảm thiểu ành hưởng của rủi ro biến đổi lãi suất và tỷ giá. Tập đoàn ghi nhận khoản gốc vay và chi phí lãi vay theo lãi suất và tỷ giá được xác định trong hợp đồng hoán đổi.

## 3.26. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh ảnh hưởng của cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

## 3.27. Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Ban Giám đốc xác định báo cáo bộ phận của Tập đoàn theo hoạt động kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp.

## 3.28. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình mật thiết của các cá nhân được coi là liên quan.

## 4. Các giao dịch mua và chuyển nhượng cổ phần quan trọng trong năm

### 4.1. Giao dịch mua nhóm tài sản

Trong năm, Tập đoàn đã mua các công ty con mới sau và các giao dịch này được đánh giá là giao dịch mua nhóm tài sản:

#### Mua Công ty TNHH Đô thị Đại học Berjaya Việt Nam ("Công ty Đại học Berjaya")

Vào ngày 8 tháng 2 năm 2018, Tập đoàn đã mua 97,9% cổ phần của Công ty Đại học Berjaya từ một đối tác doanh nghiệp và hai cá nhân với tổng giá phí là 11.748 tỷ VND. Theo đó, Công ty Đại học Berjaya trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty Đại học Berjaya sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

#### Mua Công ty TNHH Trung tâm Tài chính Việt Nam Berjaya ("Công ty TTTC Berjaya")

Vào ngày 7 tháng 3 năm 2018, Tập đoàn đã góp vốn 2.009 tỷ VND vào Công ty TTTC Berjaya và được sở hữu 67,5% phần vốn góp trong Công ty TTTC Berjaya. Theo đó, Công ty TTTC Berjaya trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty TTTC Berjaya sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

#### Mua Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn ("Công ty Thái Sơn")

Vào ngày 8 tháng 5 năm 2018, Tập đoàn đã mua 96,47% cổ phần trong Công ty Thái Sơn từ một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 1.700 tỷ VND. Theo đó, Công ty Thái Sơn trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty Thái Sơn đang nắm giữ các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đất Rong Vàng ("Công ty Đất Rong Vàng") và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội ("Công ty Tây Hà Nội") với tỷ lệ tương ứng là 90,32% và 98,32%. Tại ngày mua, Công ty Tây Hà Nội sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại xã Tây Mỗ và xã Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

#### Mua Công ty Cổ phần Phát triển GS Củ Chi ("Công ty GS Củ Chi")

Vào ngày 2 tháng 7 năm 2018, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần trong Công ty GS Củ Chi từ các cá nhân với tổng giá phí là 1.205 tỷ VND. Theo đó, Công ty GS Củ Chi trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty GS Củ Chi sở hữu một dự án sân golf tiềm năng.

### 4.2. Giao dịch hợp nhất kinh doanh

Trong năm, Tập đoàn đã mua và hợp nhất kinh doanh đối với các công ty con mới sau:

#### Mua Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes ("Công ty Vinhomes Quản lý")

Vào ngày 11 tháng 1 năm 2018, Tập đoàn đã mua thêm 13,5% cổ phần trong Công ty Vinhomes Quản lý với tổng giá phí được trả bằng tiền là 605 tỷ VND (sau khi đã trừ với khoản cổ tức được chia bằng tiền của Công ty Vinhomes Quản lý cho giai đoạn trước ngày đầu tư). Sau đó, vào ngày 18 tháng 1 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Vinhomes (tên trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội), công ty con của Tập đoàn, đã thông qua Nghị quyết số 01/2018/NQ/ĐHĐCĐ-HANOI CITY JSC về việc sáp nhập Công ty Vinhomes Quản lý vào Công ty Cổ phần Vinhomes. Theo hợp đồng sáp nhập ngày 27 tháng 1 năm 2018 giữa Công ty Vinhomes và Công ty Vinhomes Quản lý, Công ty Vinhomes đã phát hành thêm 381.500.000 cổ phiếu với tổng mệnh giá là 3.815 tỷ VND để hoán đổi lấy 381.500.000 cổ phiếu của Công ty Vinhomes Quản lý. Việc sáp nhập được hoàn tất vào ngày 1 tháng 2 năm 2018. Theo đó, vốn chủ sở hữu của Công ty Vinhomes tăng thêm 3.815 tỷ VND.

Hoạt động chính của Công ty Vinhomes Quản lý tại ngày sáp nhập là đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản và môi giới, tư vấn bất động sản. Việc mua Công ty Vinhomes Quản lý là một phần trong chiến lược đầu tư của Tập đoàn nhằm tăng cường chiến lược bán hàng và thực hiện các hoạt động bán hàng của Tập đoàn.

Giá trị hợp lý được xác định của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Vinhomes Quản lý tại ngày mua được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VND
	GIÁ TRỊ HỢP LÝ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH TẠI NGÀY MUA
<b>Tài sản</b>	
Tiền và các khoản tương đương tiền	436.915.335.232
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	172.130.755.950
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	856.634.989.252
Trả trước cho người bán ngắn hạn	300.287.774.697
Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.655.000.000.000
Hàng tồn kho	3.193.901.415.455
Bất động sản đầu tư	2.343.206.539.282
Tài sản khác	305.318.516.557
	<b>14.263.395.326.425</b>
<b>Nợ phải trả</b>	
Phải trả người bán ngắn hạn	732.056.233.244
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.535.686.360.613
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	148.347.886.487
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.447.722.481.729
Doanh thu chưa thực hiện	1.895.303.265.447
Phải trả khác	4.510.007.256.441
	<b>10.269.123.483.961</b>
<b>Tổng tài sản thuần</b>	<b>3.994.271.842.464</b>
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(686.406.450.561)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	121.632.125.715
<b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh (i)</b>	<b>3.429.497.517.618</b>
<b>Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con</b>	
Tiền thu về từ công ty con	436.915.335.232
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018	(605.154.375.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua</b>	<b>(168.239.039.768)</b>

(i) Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 3.429 tỷ VND bao gồm 605 tỷ VND đã được thanh toán bằng tiền, 2.061 tỷ là giá trị hợp lý được xác định của phần tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong các công ty con bị giảm do giao dịch sáp nhập này và 763 tỷ VND là giá trị hợp lý của khoản đầu tư của Tập đoàn vào 18,6% cổ phần trong Công ty Vinhomes Quản lý trước đây. Tập đoàn đã đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư này và ghi nhận một khoản chi phí

tài chính là 250 tỷ VND vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 32). Tại ngày mua, Tập đoàn xác định sử dụng giá trị hợp lý của doanh nghiệp bị mua làm giá phí hợp nhất kinh doanh là đáng tin cậy hơn. Lợi nhuận trước thuế của Công ty Vinhomes Quản lý từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến ngày mua là 283 tỷ VND.



### Mua Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Phát Lộc ("Công ty Phát Lộc")

Vào ngày 28 tháng 2 năm 2018, Tập đoàn đã mua 100% phần vốn góp của Công ty Phát Lộc từ hai cá nhân với tổng giá phí là 406,5 tỷ VND và theo đó, Công ty Phát Lộc trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty Phát Lộc sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Giá trị hợp lý được xác định của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Phát Lộc tại ngày mua được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	GIÁ TRỊ HỢP LÝ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH TẠI NGÀY MUA
<b>Tài sản</b>	
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.597.036.150
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	56.351.012.773
Trả trước cho người bán ngắn hạn	39.600.000
Phải thu ngắn hạn khác	90.222.222.222
Bất động sản đầu tư	266.655.605.867
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12.639.714.774
	<b>435.505.191.786</b>
<b>Nợ phải trả</b>	
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	25.069.090.656
Vay dài hạn	13.100.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	1.524.600.049
	<b>39.693.690.705</b>
<b>Tổng tài sản thuần</b>	<b>395.811.501.081</b>
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	2.155.675.391
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	8.559.223.528
<b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b>406.526.400.000</b>
<b>Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con</b>	
Tiền thu về từ công ty con	9.597.036.150
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018	(406.526.400.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua</b>	<b>(396.929.363.850)</b>

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 406,5 tỷ VND được thanh toán bằng tiền. Doanh thu và lợi nhuận trước thuế từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến ngày mua và lợi nhuận trước thuế kể từ ngày mua đến ngày bán của Công ty Phát Lộc (Thuyết minh số 4.3) là không trọng yếu.

### Mua Công ty Cổ phần VINFA ("Công ty VINFA")

Vào ngày 30 tháng 1 năm 2018, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 9.000 cổ phiếu của Công ty VINFA, tương đương với 3% cổ phần của công ty này. Vào ngày 1 tháng 2 năm 2018, Công ty góp thêm vốn là 443 tỷ VND vào Công ty VINFA. Theo đó, Công ty VINFA trở thành công ty con của Tập đoàn với tỷ lệ sở hữu là 96,39%. Hoạt động chính của Công ty VINFA tại ngày sáp nhập là nghiên cứu, sản xuất và kinh doanh dược phẩm.

Giá trị hợp lý được xác định của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty VINFA tại ngày mua được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	GIÁ TRỊ HỢP LÝ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH TẠI NGÀY MUA
<b>Tài sản</b>	
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.570.055.777
Phải thu về cho vay ngắn hạn	455.000.000.000
Tài sản ngắn hạn khác	1.005.774.543
	<b>460.575.830.320</b>
<b>Nợ phải trả</b>	
Nợ phải trả khác	583.377.639
<b>Tổng tài sản thuần</b>	<b>459.992.452.681</b>
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(16.612.452.681)
<b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b>443.380.000.000</b>
<b>Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con</b>	
Tiền thu về từ công ty con	4.570.055.777
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018	(443.380.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua</b>	<b>(438.809.944.223)</b>

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 443,4 tỷ VND được thanh toán bằng tiền.

Doanh thu và lợi nhuận trước thuế từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến ngày mua và lợi nhuận trước thuế kể từ ngày mua đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty VINFA là không trọng yếu.

### Mua Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Viễn Thông A ("Công ty Viễn Thông A")

Vào ngày 21 tháng 8 năm 2018, Tập đoàn đã mua 100% cổ phần của Công ty Viễn Thông A từ các cá nhân và một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 39 tỷ VND. Theo đó, Công ty Viễn Thông A trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Viễn Thông A là kinh doanh và bán lẻ điện thoại di động, máy tính và các phụ kiện điện tử.

Giá trị hợp lý được xác định của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Viễn Thông A tại ngày mua được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	GIÁ TRỊ HỢP LÝ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH TẠI NGÀY MUA
<b>Tài sản</b>	
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.213.438.027
Các khoản phải thu ngắn hạn	146.123.836.037
Hàng tồn kho	221.076.398.242
Tài sản ngắn hạn khác	22.166.601.699
Phải thu dài hạn khác	35.372.990.528
Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình	97.169.140.269
Chi phí trả trước dài hạn	69.394.694.620
	<b>606.517.099.422</b>
<b>Nợ phải trả</b>	
Vay ngắn hạn	455.234.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	103.060.306.662
Phải trả ngắn hạn khác	45.904.457.438
	<b>604.198.764.100</b>
<b>Tổng tài sản thuần</b>	<b>2.318.335.322</b>
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	12.974.181.817
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	23.687.847.892
<b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b>38.980.365.031</b>
<b>Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con</b>	
Tiền thu về từ công ty con	15.213.438.027
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018	(38.980.365.031)
<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua</b>	<b>(23.766.927.004)</b>

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 39 tỷ VND đã được thanh toán bằng tiền. Lỗ trước thuế của Công ty Viễn Thông A từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến ngày mua là 226 tỷ VND. Vào ngày 30 tháng 11 năm 2018, Công ty Viễn Thông A được sáp nhập vào Công ty Vinpro, một công ty con của Tập đoàn.

### Mua Công ty Cổ phần Đầu tư Nhất Nam ("Công ty Đầu tư Nhất Nam")

Vào ngày 4 tháng 10 năm 2018, Tập đoàn đã mua 100% cổ phần của Công ty Đầu tư Nhất Nam từ các đối tác cá nhân và doanh nghiệp với tổng giá phí là 1.412 tỷ VND. Theo đó, Công ty Đầu tư Nhất Nam và Công ty Cổ phần Nhất Nam, công ty con của công ty này trở thành các công ty con mới của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Đầu tư Nhất Nam và công ty con là kinh doanh chuỗi siêu thị bán lẻ.

Giá trị hợp lý được xác định của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Đầu tư Nhất Nam và công ty con tại ngày mua được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	GIÁ TRỊ HỢP LÝ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH TẠI NGÀY MUA
<b>Tài sản</b>	
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.882.087.575
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	9.844.688.538
Phải thu ngắn hạn khác	13.898.171.057
Hàng tồn kho	66.616.593.985
Tài sản ngắn hạn khác	17.558.148.513
Tài sản cố định hữu hình	127.950.832.411
Tài sản cố định vô hình	483.884.876.762
Tài sản dài hạn khác	40.711.739.822
	<b>765.347.138.663</b>
<b>Nợ phải trả</b>	
Phải trả người bán ngắn hạn	253.191.833.165
Phải trả ngắn hạn khác	291.785.568.785
Vay dài hạn	202.188.000.000
	<b>747.165.401.950</b>
<b>Tổng tài sản thuần</b>	<b>18.181.736.713</b>
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	492.828.138.528
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	901.050.001.237
<b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b>1.412.059.876.478</b>
<b>Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con</b>	
Tiền thu về từ công ty con	4.882.087.575
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018	(1.261.932.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua</b>	<b>(1.257.049.912.425)</b>

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 1.412 tỷ VND, trong đó Tập đoàn đã thanh toán 1.262 tỷ VND tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018. Lỗ trước thuế của Công ty Đầu tư Nhất Nam và công ty con từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến ngày mua là 558 tỷ VND. Vào ngày 18 tháng 10 năm 2018, Công ty Đầu tư Nhất Nam và công ty con được sáp nhập vào Công ty Vincommerce, một công ty con của Tập đoàn.

### Mua Công ty TNHH General Motors Việt Nam (“Công ty General Motors Việt Nam”)

Vào ngày 4 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn đã mua 100% cổ phần của Công ty General Motors Việt Nam từ một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 919,4 tỷ VND. Theo đó, Công ty General Motors Việt Nam trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty General Motors Việt Nam là sản xuất xe có động cơ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty General Motors Việt Nam. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của công ty này tại ngày mua được trình bày như sau:

*Đơn vị tính: VND*

	<b>GIÁ TRỊ HỢP LÝ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH TẠM THỜI TẠI NGÀY MUA</b>
<b>Tài sản</b>	
Tiền và các khoản tương đương tiền	332.621.436.880
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	101.493.665.988
Phải thu ngắn hạn khác	25.723.486.490
Hàng tồn kho	625.864.799.885
Tài sản cố định hữu hình	69.382.264.330
	<b>1.155.085.653.573</b>
<b>Nợ phải trả</b>	
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	103.433.635.500
Chi phí phải trả ngắn hạn	112.170.039.118
Dự phòng phải trả dài hạn	70.160.727.795
Các khoản phải trả khác	85.349.644.066
	<b>371.114.046.479</b>
<b>Tổng tài sản thuần</b>	<b>783.971.607.094</b>
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	78.696.170.348
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	56.764.010.334
<b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b>919.431.787.776</b>
<b>Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con</b>	
Tiền thu về từ công ty con	332.621.436.880
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018	(919.431.787.776)
<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua</b>	<b>(586.810.350.896)</b>

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 919,4 tỷ VND được thanh toán bằng tiền. Lợi nhuận trước thuế của Công ty General Motors Việt Nam từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến ngày mua là 184 tỷ VND. Lợi nhuận trước thuế của Công ty General Motors Việt Nam kể từ ngày mua đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 24,4 tỷ VND.

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

#### Chuyển nhượng vốn góp trong Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh (“Công ty Cam Ranh”)

Vào ngày 30 tháng 11 năm 2018, Tập đoàn đã chuyển nhượng 90% cổ phần trong Công ty Cam Ranh cho một đối tác doanh nghiệp với tổng giá chuyển nhượng là 3.506 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 2.041 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### Chuyển nhượng vốn góp trong Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Kinh doanh Thương mại Phát Lộc (“Công ty Phát Lộc”).

Vào ngày 25 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn đã chuyển nhượng 49% cổ phần trong Công ty Phát Lộc cho một đối tác doanh nghiệp với tổng giá chuyển nhượng là 539 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 202 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Cũng theo hợp đồng chuyển nhượng này, Tập đoàn đã chuyển giao toàn bộ quyền kiểm soát trong Công ty Phát Lộc cho đối tác doanh nghiệp này kể từ thời điểm thanh toán đợt 1. Do vậy, Tập đoàn không còn nắm giữ quyền kiểm soát cũng như ảnh hưởng đáng kể lên Công ty Phát Lộc. Khoản đầu tư còn lại vào Công ty Phát Lộc được trình bày là khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 19.1.2).

### 4.4. Các giao dịch mua và chuyển nhượng nhưng không thay đổi quyền kiểm soát trong công ty con hiện hữu

Trong năm, Tập đoàn đã hoàn tất các giao dịch mua và chuyển nhượng nhưng không thay đổi quyền kiểm soát trong công ty con hiện hữu, chủ yếu bao gồm:

#### Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam (“Công ty Đầu tư Việt Nam”)

Vào ngày 27 tháng 2 năm 2018, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 20% vốn cổ phần trong Công ty Đầu tư Việt Nam, một công ty con hiện hữu, từ một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí mua là 119 tỷ VND. Số chênh lệch giữa giá phí của giao dịch và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thay đổi cộng với giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết là 782 tỷ VND đã được ghi nhận vào chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### Chuyển nhượng vốn góp trong Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty Vinhomes”)

Vào ngày 20 tháng 4 năm 2018, Tập đoàn đã chuyển nhượng 5,74% vốn cổ phần trong Công ty Vinhomes cho một đối tác doanh

niệp với tổng giá chuyển nhượng là 15.700 tỷ VND. Số chênh lệch giữa giá phí của giao dịch và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thay đổi là 8.518 tỷ VND đã được ghi nhận vào chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty Vinpearl”)

Vào ngày 7 tháng 9 năm 2018, Công ty Vincommerce, một công ty con trong Tập đoàn đã hoàn tất việc mua thêm 15,04% cổ phần trong Công ty Vinpearl từ một công ty con khác và một đối tác cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 3.556 tỷ VND. Số chênh lệch giữa giá phí của giao dịch và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thay đổi là 377 tỷ VND đã được ghi nhận vào chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đất Rồng Vàng (“Công ty Đất Rồng Vàng”)

Vào ngày 24 tháng 9 năm 2018, Tập đoàn đã nhận chuyển nhượng 9,7% vốn cổ phần trong Công ty Đất Rồng Vàng từ các cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 150 tỷ VND. Số chênh lệch giữa giá phí của giao dịch và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thay đổi là 322 tỷ VND đã được ghi nhận vào chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

#### Mua Công ty Làng hoa Thụy Khuê

Trong năm 2018, Tập đoàn đã hoàn thành kế toán tạm thời đối với giao dịch mua Công ty Làng hoa Thụy Khuê. Theo đó, Tập đoàn đánh giá rằng kết quả của giao dịch hợp nhất kinh doanh này không thay đổi so với kết quả xác định tạm thời trong năm 2017.

## 5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tiền mặt	364.082.657.949	150.606.565.743
Tiền gửi ngân hàng	8.157.247.310.845	6.005.448.449.742
Tiền đang chuyển	44.946.106.231	26.726.170.056
Các khoản tương đương tiền	4.990.779.207.556	1.958.968.842.145
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.557.055.282.581</b>	<b>8.141.750.027.686</b>

Các khoản tương đương tiền vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2017: từ 4,2%/năm đến 5,5%/năm).

Trong số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 bao gồm một số khoản tiền gửi với tổng số tiền là 1.289 tỷ VND đang nằm trong các tài khoản phong tỏa (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 887 tỷ VND) và 99,8 tỷ

VND bị hạn chế sử dụng liên quan đến hoạt động kinh doanh và các hoạt động khác của Tập đoàn (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 322 tỷ VND).

Trong số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 bao gồm các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Tập đoàn. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị Tòa nhà.

## 6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

### 6.1. Đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 chủ yếu bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng ngắn hạn có kỳ hạn từ trên 6 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5,2% đến 7,1%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: các khoản tiền gửi ngân hàng ngắn hạn có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 4,5% đến 7,1%/năm).

Một phần số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Tập đoàn. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị tòa nhà.

### 6.2. Đầu tư dài hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	1.830.000.000.000	1.830.000.000.000
Trái phiếu dài hạn	169.680.000.000	90.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.999.680.000.000</b>	<b>1.920.000.000.000</b>

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

## 7. Phải thu ngắn hạn khách hàng và trả trước cho người bán ngắn hạn

### 7.1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	5.701.974.860.514	3.614.086.042.849
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư	319.000.000.000	1.118.410.842.439
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	268.595.141.715	158.360.787.526
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	267.756.536.563	344.946.214.307
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	238.760.786.057	208.024.680.022
Phải thu khác	797.922.640.073	300.631.883.775
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.594.009.964.922</b>	<b>5.744.460.450.918</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	<i>256.302.973.549</i>	<i>135.043.603.890</i>
Dự phòng phải thu khó đòi	(124.820.527.359)	(67.008.044.384)
Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng chiếm trên 10% tổng phải thu:		
<i>Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư từ một đối tác doanh nghiệp khác</i>	<i>-</i>	<i>981.716.150.000</i>

### 7.2. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Số dư trả trước cho người bán ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 chủ yếu bao gồm các khoản trả trước cho các nhà cung cấp và nhà thầu để phát triển các dự án của Tập đoàn và để mua hàng hóa, dịch vụ khác.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn đã trích lập dự phòng là 24,7 tỷ VND cho các khoản trả trước không có khả năng thu hồi (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 12 tỷ VND).

## 8. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Các khoản cho các đối tác doanh nghiệp vay (i)	5.054.600.000.000	7.607.239.886.536
Các khoản cho khách hàng và các cá nhân vay dài hạn đến hạn thu hồi	23.257.439.663	76.999.942.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.077.857.439.663</b>	<b>7.684.239.828.536</b>
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(70.637.930.687)	(127.240.478.176)

(i) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 chủ yếu bao gồm:

- Một khoản cho một đối tác doanh nghiệp vay với số tiền là 550 tỷ VND, có thời hạn 1 năm, hưởng lãi suất 8%/năm và không có tài sản đảm bảo; và
- Các khoản cho ba đối tác doanh nghiệp vay với số tiền là 4.450 tỷ VND, có thời hạn 1 năm, hưởng lãi suất 8% – 9%/năm và được đảm bảo bằng cổ phiếu của các đối tác doanh nghiệp này.

## 9. Các khoản phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>Ngắn hạn:</b>		
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và phải thu từ cho vay	1.699.917.788.342	974.465.191.355
Phải thu từ việc chi hộ	1.744.468.973.097	467.945.317.614
Đặt cọc thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh (i)	13.950.000.000.000	-
Phải thu khoản đặt cọc cho hợp đồng hợp tác đầu tư	593.000.000.000	935.000.000.000
Đặt cọc, ký quỹ cho mục đích phát triển dự án	360.178.092.133	440.875.574.562
Phải thu tiền bán hàng do bên thứ ba thu hộ	406.982.535.971	2.185.345.550.269
Đặt cọc để thực hiện nghĩa vụ trái phiếu và trả lãi vay	120.190.140.000	110.646.740.053
Phải thu khác	2.119.177.033.623	634.621.539.535
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.993.914.563.166</b>	<b>5.748.899.913.388</b>
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	1.383.111.825.436	-
<b>Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi</b>	<b>(47.849.468.298)</b>	<b>(312.027.720.377)</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	212.873.405.432	82.362.006.303
Đặt cọc thực hiện nghĩa vụ trái phiếu	-	120.190.140.000
Đặt cọc thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh	73.366.827.000	73.366.827.000
Phải thu khác	19.300.853.297	18.699.134.999
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>305.541.085.729</b>	<b>294.618.108.302</b>

(i) Số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 là khoản đặt cọc cho một đối tác doanh nghiệp với mục đích hợp tác phát triển một dự án bất động sản theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và phát triển dự án. Khoản đặt cọc này được đảm bảo bởi một số cổ phần của đối tác doanh nghiệp này và mọi quyền và lợi ích đối với các cổ phần này.

## 10. Nợ xấu

Nợ xấu của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản phải thu thương mại, phải thu gốc và lãi cho vay đã quá hạn thanh toán:

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM		SỐ ĐẦU NĂM	
Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán	261.173.236.739	64.374.413.528	706.325.250.704	315.510.885.885
Các khoản cho vay quá hạn thanh toán	70.637.930.687	-	161.077.828.534	33.837.350.358
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>331.811.167.426</b>	<b>64.374.413.528</b>	<b>867.403.079.238</b>	<b>349.348.236.243</b>

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

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM		SỐ ĐẦU NĂM	
Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Đối tác doanh nghiệp số 1	-	-	384.737.291.675	211.710.931.600
Đối tác doanh nghiệp số 2	-	-	87.231.780.861	26.169.534.256
Đối tác doanh nghiệp số 3	82.705.000.000	-	82.705.000.000	-

## 11. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM		SỐ ĐẦU NĂM	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản để bán đã hoàn thành	1.681.670.778.936	(9.268.557.269)	3.863.489.205.510	(130.480.925.010)
Bất động sản để bán đang xây dựng	48.126.882.284.254	(201.473.670.751)	49.912.878.755.235	(105.024.042.158)
Hàng hóa siêu thị, cửa hàng tiện dụng và hàng hóa, thành phẩm khác	4.428.111.208.770	(167.580.965.009)	2.326.880.062.920	(85.505.947.911)
Nguyên vật liệu	673.261.550.387	(121.045.707.893)	137.527.038.620	-
Hàng mua đang đi đường	528.666.080.329	-	1.257.215.053	-
Hàng tồn kho khác	178.309.604.988	(12.019.060.052)	161.183.136.170	(23.389.307.344)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>55.616.901.507.664</b>	<b>(511.387.960.974)</b>	<b>56.403.215.413.508</b>	<b>(344.400.222.423)</b>

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

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

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Số đầu năm	344.400.222.423	96.995.461.541
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	489.207.914.137	344.400.222.423
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	(322.220.175.586)	(96.995.461.541)
<b>SỐ CUỐI NĂM</b>	<b>511.387.960.974</b>	<b>344.400.222.423</b>

## 12. Chi phí trả trước

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>Ngắn hạn:</b>		
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	1.372.076.442.949	2.752.756.498.957
Trả trước lợi nhuận cam kết theo chương trình quản lý biệt thự và căn hộ khách sạn	267.617.684.252	1.103.598.553.390
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	268.431.117.782	558.615.647.813
Chi phí công cụ, dụng cụ	219.921.540.480	182.978.501.038
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	356.681.679.781	160.794.920.957
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.484.728.465.244</b>	<b>4.758.744.122.155</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí thuê đất trả trước	1.888.739.553.338	1.252.345.408.910
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.729.119.328.388	1.185.836.974.586
Trả trước lợi nhuận cam kết theo chương trình quản lý biệt thự	665.518.501.693	-
Chi phí trước hoạt động	514.618.116.534	391.898.594.170
Lợi thế quyền thuê đất	446.963.701.601	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	325.389.478.384	231.869.099.246
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.570.348.679.938</b>	<b>3.061.950.076.912</b>

## 13. Tài sản khác

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>Ngắn hạn:</b>		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	9.081.320.884.001	1.658.670.826.179
Tài sản ngắn hạn khác	307.927.445.627	307.927.445.627
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.389.248.329.628</b>	<b>1.966.598.271.806</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (ii)	1.231.431.327.786	7.115.047.177.440
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.231.431.327.786</b>	<b>7.115.047.177.440</b>

(i) Số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 chủ yếu bao gồm:

- Khoản đặt cọc 7.820 tỷ VND cho các đối tác cá nhân để mua thêm cổ phần trong một công ty con hiện hữu. Khoản đặt cọc này được đảm bảo bằng một số cổ phần của công ty con này. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, các đối tác cá nhân đã chuyển cho Công ty số tiền là 3.945 tỷ VND; và
- Khoản đặt cọc với số tiền là 694 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp theo thỏa thuận nguyên tắc để mua một dự án bất động sản tiềm năng. Khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo.

(ii) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 chủ yếu bao gồm khoản đặt cọc 1.032 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp. Khoản đặt cọc này hưởng lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và được điều chỉnh ba tháng một lần. Tiền đặt cọc và lãi cọc sẽ được chuyển thành khoản thanh toán tương ứng với 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng mua bán hàng hóa giữa Tập đoàn và đối tác doanh nghiệp này. Khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo.

## 14. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	NHÀ CỬA VÀ VẬT KIẾN TRÚC	MÁY MÓC VÀ THIẾT BỊ	PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI	THIẾT BỊ VĂN PHÒNG	KHÁC	TỔNG CỘNG
<b>Nguyên giá:</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>27.104.007.200.402</b>	<b>11.134.247.769.686</b>	<b>1.151.997.884.807</b>	<b>888.508.378.158</b>	<b>566.821.443.063</b>	<b>40.845.582.676.116</b>
Mua mới	-	1.518.406.654.585	483.894.803.903	352.474.964.155	288.300.644.691	2.643.077.067.334
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	13.120.455.384.663	6.244.695.562.239	-	-	214.987.671.460	19.580.138.618.362
Tặng do mua công ty con	298.242.061.322	592.007.954.486	33.917.327.780	28.808.927.977	49.461.212.954	1.002.437.484.519
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	683.663.282.158	218.653.139.442	-	-	-	902.316.421.600
Thanh lý, nhượng bán	(92.361.009.694)	(165.821.232.508)	(46.166.420.817)	(35.821.228.406)	(22.097.354.673)	(362.267.246.098)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(2.409.411.083.550)	(295.226.620.412)	-	-	-	(2.704.637.703.962)
Giảm do bán công ty con	(2.774.305.052.305)	(765.680.592.567)	(131.872.012.033)	(11.294.675.567)	(224.062.372.056)	(3.907.214.704.528)
Thay đổi khác	174.715.623.625	(557.452.841.546)	(99.242.667.720)	(33.332.944.171)	153.670.936.048	(361.641.893.764)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>36.105.006.406.621</b>	<b>17.923.829.793.405</b>	<b>1.392.528.915.920</b>	<b>1.189.343.422.146</b>	<b>1.027.082.181.487</b>	<b>57.637.790.719.579</b>
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	18.866.763.044	213.543.517.115	27.536.489.895	49.715.253.957	36.639.815.155	346.301.839.166

Đơn vị tính: VND

	NHÀ CỬA VÀ VẬT KIẾN TRÚC	MÁY MÓC VÀ THIẾT BỊ	PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI	THIẾT BỊ VĂN PHÒNG	KHÁC	TỔNG CỘNG
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>2.266.815.210.213</b>	<b>2.740.264.304.400</b>	<b>309.896.381.072</b>	<b>289.233.062.936</b>	<b>265.840.375.625</b>	<b>5.872.049.334.246</b>
Khấu hao trong năm	1.207.699.364.718	1.550.243.205.824	140.259.160.440	123.698.572.818	126.274.961.095	3.148.175.264.895
Tăng do mua công ty con	195.093.920.985	437.160.392.973	11.268.160.893	5.752.025.467	38.569.143.484	687.843.643.802
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	134.719.477.191	104.364.492.573	-	-	-	239.083.969.764
Thanh lý, nhượng bán	(68.840.170.730)	(102.750.366.242)	(22.812.352.414)	(20.927.478.697)	(12.244.719.911)	(227.575.087.994)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(93.071.332.092)	(56.240.632.582)	-	-	-	(149.311.964.674)
Giảm do bán công ty con	(187.762.792.518)	(182.985.178.035)	(39.423.137.009)	(5.101.686.399)	(44.413.109.959)	(459.685.903.920)
Thay đổi khác	293.976.012.094	(307.097.874.121)	(11.194.252.410)	(9.123.901.957)	11.328.563.396	(22.111.452.998)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.748.629.689.861</b>	<b>4.182.958.344.790</b>	<b>387.993.960.572</b>	<b>383.530.594.168</b>	<b>385.355.213.730</b>	<b>9.088.467.803.121</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số dư đầu năm	24.837.191.990.189	8.393.983.465.286	842.101.503.735	599.275.315.222	300.981.067.438	34.973.533.341.870
Số dư cuối năm	32.356.376.716.760	13.740.871.448.615	1.004.534.955.348	805.812.827.978	641.726.967.757	48.549.322.916.458

Việc sử dụng tài sản cố định hữu hình là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

## 15. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	WEBSITE THƯƠNG MẠI ĐIỆN TỬ	PHẦN MỀM MAY TÍNH	TÀI SẢN KHÁC	TỔNG CỘNG
<b>Nguyên giá:</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>229.843.356.036</b>	<b>277.064.910.815</b>	<b>623.371.931.527</b>	<b>91.984.163.544</b>	<b>1.222.264.361.922</b>
Mua mới	-	-	275.660.636.536	9.008.830.464	284.669.467.000
Thay đổi khác	2.784.551.121	-	(35.759.858.022)	5.249.696.816	(27.725.610.085)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>232.627.907.157</b>	<b>277.064.910.815</b>	<b>863.272.710.041</b>	<b>106.242.690.824</b>	<b>1.479.208.218.837</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	-	219.027.034.678	148.222.596.843	54.810.347.708	422.059.979.229
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>42.613.030.175</b>	<b>244.246.527.292</b>	<b>196.092.192.801</b>	<b>62.901.951.491</b>	<b>545.853.701.759</b>
Hao mòn trong năm	4.347.186.370	2.053.736.216	112.802.713.573	12.716.162.168	131.919.798.327
Giảm khác	-	-	(9.049.286.259)	(9.388.580.883)	(18.437.867.142)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>46.960.216.545</b>	<b>246.300.263.508</b>	<b>299.845.620.115</b>	<b>66.229.532.776</b>	<b>659.335.632.944</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số dư đầu năm	187.230.325.861	32.818.383.523	427.279.738.726	29.082.212.053	676.410.660.163
Số dư cuối năm	185.667.690.612	30.764.647.307	563.427.089.926	40.013.158.048	819.872.585.893

Việc sử dụng tài sản cố định vô hình là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

## 16. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Nguyên giá:	QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC	MÁY MÓC, THIẾT BỊ	TỔNG CỘNG
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>6.602.336.027.251</b>	<b>11.228.636.073.190</b>	<b>3.011.379.093.342</b>	<b>20.842.351.193.783</b>
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	379.382.998.203	5.343.260.256.097	761.239.498.591	6.483.882.752.891
Tặng do mua công ty con	1.824.861.845.459	691.172.294.880	93.828.004.810	2.609.862.145.149
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	517.884.558.040	1.891.526.525.510	295.226.620.412	2.704.637.703.962
Thanh lý nhượng bán	(870.142.244.857)	(300.695.276.020)	-	(1.170.837.520.877)
Giảm do bán công ty con	(90.805.559.551)	(172.534.935.753)	-	(263.340.495.304)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(94.603.991.882)	(589.059.290.276)	(218.653.139.442)	(902.316.421.600)
Phân loại sang hàng tồn kho	(8.473.482.917)	(84.004.777.755)	(37.793.835.153)	(130.272.095.825)
Phân loại lại	(2.728.080.193.446)	2.148.858.123.286	579.222.070.160	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.532.359.956.300</b>	<b>20.157.158.993.159</b>	<b>4.484.448.312.720</b>	<b>30.173.967.262.179</b>

Đơn vị tính: VND

Giá trị hao mòn:	QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC	MÁY MÓC, THIẾT BỊ	TỔNG CỘNG
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>404.205.213.325</b>	<b>1.199.512.041.864</b>	<b>1.040.213.029.694</b>	<b>2.643.930.284.883</b>
Khấu hao trong năm	86.221.126.638	556.385.655.168	289.093.338.486	931.700.120.292
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	6.064.887.323	87.006.444.769	56.240.632.582	149.311.964.674
Thanh lý nhượng bán	-	(17.778.739.811)	-	(17.778.739.811)
Giảm do bán công ty con	-	(11.264.044.631)	-	(11.264.044.631)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(21.603.841.562)	(113.115.635.629)	(104.364.492.573)	(239.083.969.764)
Phân loại sang hàng tồn kho	-	(9.164.136.834)	(17.350.803.031)	(26.514.939.865)
Phân loại lại	(153.657.394.986)	242.541.608.329	(88.884.213.343)	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>321.229.990.738</b>	<b>1.934.123.193.225</b>	<b>1.174.947.491.815</b>	<b>3.430.300.675.778</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số dư đầu năm	6.198.130.813.926	10.029.124.031.326	1.971.166.063.648	18.198.420.908.900
Số dư cuối năm	5.211.129.965.562	18.223.035.799.934	3.309.500.820.905	26.743.666.586.401

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các trung tâm thương mại và văn phòng do Tập đoàn sở hữu và vận hành hoạt động cho thuê mặt bằng và cung cấp các dịch vụ liên quan. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này.

Việc sử dụng bất động sản đầu tư là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong Thuyết minh số 30.2.



## 17. Chi phí đi vay được vốn hóa

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 1.584 tỷ VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017: 1.036 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay chung và vay trực tiếp cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản và sản xuất của Tập đoàn.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa 8,7%/năm (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017: 9,43%/năm) trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền của các dự án bất động sản và sản xuất của Tập đoàn. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm của Tập đoàn.

## 18. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Số đầu năm	37.492.138.281.596	34.229.427.585.378
Tăng do mua công ty con	8.638.300.351.212	636.968.138.194
Tăng trong năm	49.469.804.345.494	21.966.134.251.071
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(19.580.138.618.362)	(10.198.487.899.914)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(6.483.882.752.891)	(1.963.876.819.595)
Chuyển sang hàng tồn kho	(9.729.966.233.330)	(6.996.334.671.688)
Giảm do bán công ty con	(1.277.132.597.578)	(181.692.301.850)
<b>Số cuối năm</b>	<b>58.529.122.776.141</b>	<b>37.492.138.281.596</b>

Chi tiết các công trình xây dựng cơ bản dở dang có số dư chiếm trên 10% tổng số dư như sau:

Đơn vị tính: VND

DỰ ÁN	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Dự án Vinfast	26.684.996.456.465	685.023.176.672
Dự án Vinhomes Long Beach Cần Giờ	12.406.030.755.862	12.273.714.689.320

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, chi phí xây dựng, quyền phát triển dự án, chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, chi phí quản lý xây dựng chung, các chi phí liên quan đến hoạt động nghiên cứu, phát triển và sản xuất và các chi phí liên quan khác.

Việc sử dụng tài sản dở dang dài hạn là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

## 19. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

### 19.1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

#### 19.1.1. Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh

TÊN CÔNG TY	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT (%) (đồng thời là tỷ lệ sở hữu)		HOẠT ĐỘNG CHÍNH
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Công ty Cổ phần Du lịch Phú Quốc ("Công ty Du lịch Phú Quốc")	30,00	30,00	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
Công ty Cổ phần Thức ăn chăn nuôi Việt Thắng ("Công ty Việt Thắng") (i)	40,00	-	Sản xuất thức ăn chăn nuôi
Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội ("Công ty Giống vật nuôi Hà Nội")	37,63	37,63	Chăn nuôi gia súc
Công ty TNHH Linh kiện nhựa ô tô Vinfast-An Phát ("Công ty Vinfast-An Phát") (ii)	50,00	-	Sản xuất linh kiện nhựa ô tô
Công ty Cổ phần In sách Việt Nam ("Công ty In sách Việt Nam")	35,00	35,00	In ấn

(i) Vào ngày 18 tháng 1 năm 2018, Tập đoàn đã mua 24% cổ phần của Công ty Việt Thắng từ một đối tác doanh nghiệp với giá phí là 301 tỷ VND. Theo đó, Công ty Việt Thắng trở thành công ty liên kết của Tập đoàn. Vào ngày 20 tháng 9 năm 2018, Tập đoàn đã mua thêm 16% cổ phần của Công ty Việt Thắng với giá phí là 200 tỷ VND, qua đó, nâng tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty Việt Thắng lên 40%. Giá trị hợp lý được xác định của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Việt Thắng tại ngày mua là 782 tỷ VND; và

(ii) Công ty Vinfast – An Phát được thành lập theo hợp đồng hợp tác liên doanh giữa Công ty Vinfast, một công ty con của Tập đoàn, và Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings. Tổng vốn điều lệ của liên doanh này là 420 tỷ VND, trong đó giá trị phần vốn góp của Công ty Vinfast là 210 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty Vinfast đã góp 30 tỷ VND vào liên doanh này.

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh này như sau:

Đơn vị tính: VND

	SỐ ĐẦU NĂM <sup>(*)</sup>	ĐẦU TƯ TĂNG THÊM TRONG NĂM	PHÂN CHIA LÃI/(LỖ) TỪ CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH	SỐ CUỐI NĂM <sup>(*)</sup>
Công ty Du lịch Phú Quốc	2.387.075.724.429	-	(467.767.470.024)	1.919.308.254.405
Công ty Việt Thắng	-	501.680.000.000	41.503.732.613	543.183.732.613
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	47.788.263.901	-	1.047.648.111	48.835.912.012
Công ty Vinfast-An Phát	-	30.000.000.000	-	30.000.000.000
Công ty In sách Việt Nam	4.760.612.465	-	297.242.790	5.057.855.255
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.439.624.600.795</b>	<b>531.680.000.000</b>	<b>(424.918.846.510)</b>	<b>2.546.385.754.285</b>

(\*) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này chưa xác định được do Tập đoàn không có đủ các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý này.

## 19.1.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	SỐ CUỐI NĂM				SỐ ĐẦU NĂM				
	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT (%)	GIÁ GỐC (VND)	DỰ PHÒNG (VND)	GIÁ TRỊ HỢP LÝ (VND)	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT (%)	GIÁ GỐC (VND)	DỰ PHÒNG (VND)	GIÁ TRỊ HỢP LÝ (VND)
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	10,00	10,00	552.395.000.000	(22.395.000.000)	530.000.000.000	10,00	552.395.000.000	-	(*)
Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	9,62	9,62	521.071.699.183	-	(*)	9,62	521.071.699.183	-	(*)
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại Phát Lộc (Thuyết minh số 4)	51,00	0,00	342.076.207.370	-	(*)	-	-	-	(*)
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản VinEstate	15,00	15,00	90.000.000.000	-	(*)	-	-	-	(*)
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý BĐS Vinhomes (Thuyết minh số 4)	-	-	-	-	-	18,60	1.013.750.570.893	-	(*)
Các khoản đầu tư dài hạn khác			89.326.591.735	(50.382.547.589)	(*)	89.326.591.735	(50.382.547.589)	(*)	(*)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.594.869.498.288</b>	<b>(72.777.547.589)</b>		<b>2.176.543.861.811</b>	<b>(50.382.547.589)</b>		

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn đang trong quá trình đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

(\*\*) Tỷ lệ biểu quyết đồng thời là tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

## 20. Lợi thế thương mại

Đơn vị tính: VND

	CÔNG TY NAM HÀ NỘI (i)	CÔNG TY SÀI ĐỒNG	CÔNG TY HOÀNG GIA	CÔNG TY CỔ PHẦN NHẬT NAM	CÁC CÔNG TY CON KHÁC	TỔNG CỘNG
<b>Nguyên giá:</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>2.246.022.053.759</b>	<b>2.251.823.291.311</b>	<b>1.232.051.751.391</b>	<b>-</b>	<b>3.078.559.314.841</b>	<b>8.808.456.411.302</b>
Tăng do hợp nhất kinh doanh trong năm	-	-	-	901.050.001.237	238.279.993.811	1.139.329.995.048
Giảm trong năm	(653.594.864.069)	-	(208.189.995.313)	-	(409.096.397.365)	(1.270.881.256.747)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.592.427.189.690</b>	<b>2.251.823.291.311</b>	<b>1.023.861.756.078</b>	<b>901.050.001.237</b>	<b>2.907.742.911.287</b>	<b>8.676.905.149.603</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1.351.263.989.064</b>	<b>1.031.550.856.474</b>	<b>773.618.614.204</b>	<b>-</b>	<b>1.011.491.936.367</b>	<b>4.167.925.396.109</b>
Phân bổ trong năm	223.866.226.298	223.988.771.820	122.319.016.810	21.735.855.293	303.103.745.920	895.013.616.141
Giảm trong năm	(369.583.828.377)	-	(136.972.480.624)	-	(87.936.770.168)	(594.493.079.169)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.205.546.386.985</b>	<b>1.255.539.628.294</b>	<b>758.965.150.390</b>	<b>21.735.855.293</b>	<b>1.226.658.912.119</b>	<b>4.468.445.933.081</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số dư đầu năm	894.758.064.695	1.220.272.434.837	458.433.137.187	-	2.067.067.378.474	4.640.531.015.193
Số dư cuối năm	386.880.802.705	996.283.663.017	264.896.605.688	879.314.145.944	1.681.083.999.168	4.208.459.216.522

(i) Trong năm 2018, Công ty Vinhomes Quản lý và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát được sáp nhập vào Công ty Vinhomes (trước đây là Công ty Nam Hà Nội).

## 21. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước ngắn hạn

### 21.1. Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	GIÁ TRỊ (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho người bán	14.773.384.437.347	8.245.460.364.882
• Một đối tác doanh nghiệp	1.587.096.583.362	-
• Phải trả đối tượng khác	13.186.287.853.985	8.245.460.364.882
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.773.384.437.347</b>	<b>8.245.460.364.882</b>
Trong đó:		
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 37)	443.546.679.732	4.543.547.368

### 21.2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 chủ yếu bao gồm các khoản người mua trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản của Tập đoàn và người mua trả tiền trước cho các hoạt động kinh doanh khác.

## 22. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu nhà nước

Đơn vị tính: VND

	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ PHÁT SINH TRONG NĂM	SỐ ĐÃ NỘP/ CÁN TRỪ TRONG NĂM	SỐ CUỐI NĂM
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	305.328.753.632	2.486.984.438.573	(2.260.235.616.092)	532.077.576.113
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.315.112.162.355	7.273.131.376.307	(5.760.402.076.308)	2.827.841.462.354
Thuế thu nhập cá nhân	91.049.569.323	1.093.162.223.936	(1.002.608.950.779)	181.602.842.480
Tiền sử dụng đất, thuê đất, chi phí thuế đất phải nộp và các nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng – chuyển giao	3.141.781.701.993	15.299.599.071.203	(6.712.369.883.072)	11.729.010.890.124
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	79.833.049.358	1.728.642.034.497	(1.558.300.910.434)	250.174.173.421
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.933.105.236.661</b>	<b>27.881.519.144.516</b>	<b>(17.293.917.436.685)</b>	<b>15.520.706.944.492</b>

Đơn vị tính: VND

	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ PHẢI THU TRONG NĂM	SỐ ĐÃ THU/ CÁN TRỪ TRONG NĂM	SỐ CUỐI NĂM
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	201.854.854.143	277.051.814.867	(169.154.553.375)	309.752.115.635
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước khác	11.823.526.656	2.643.080.645	(11.364.398.952)	3.102.208.349
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>213.678.380.799</b>	<b>279.694.895.512</b>	<b>(180.518.952.327)</b>	<b>312.854.323.984</b>

## 23. Chi phí phải trả ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản và các tài sản khác và trích trước chi phí phát triển bất động sản	10.096.935.890.940	6.256.615.957.532
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ và biệt thự	2.531.931.589.763	2.354.778.538.252
Chi phí lãi vay trích trước	1.379.480.681.305	698.883.319.344
Lợi nhuận cam kết trích trước theo chương trình quản lý biệt thự	262.108.617.574	622.556.069.584
Các khoản chi phí phải trả khác	1.746.652.389.460	483.762.658.681
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.017.109.169.042</b>	<b>10.416.596.543.393</b>

## 24. Doanh thu chưa thực hiện

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>Ngắn hạn:</b>		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	840.824.894.645	682.776.358.364
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự và căn hộ khách sạn	651.932.483.802	609.257.787.507
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	499.784.595.848	-
Doanh thu chưa thực hiện từ chương trình khách hàng thân thiết Vingroup Card	254.155.517.361	262.847.850.899
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	226.901.990.919	200.549.479.766
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.473.599.482.575</b>	<b>1.755.431.476.536</b>

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>Dài hạn:</b>		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự và căn hộ khách sạn	3.242.268.590.023	5.459.695.246.103
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	1.642.103.262.353	-
Doanh thu chưa thực hiện từ phí thương hiệu	618.333.333.333	-
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	215.856.701.753	75.664.116.675
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.718.561.887.462</b>	<b>5.535.359.362.778</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	774.490.032.182	70.705.898.141

## 25. Các khoản phải trả khác

### 25.1. Các khoản phải trả ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	8.653.853.293.063	17.634.848.595.573
Quỹ bảo trì căn hộ	1.715.962.053.804	1.140.662.807.063
Các khoản thu hộ phải trả	1.325.567.827.912	1.512.939.781.432
Đặt cọc cho hoạt động đầu tư	1.316.347.772.811	3.273.198.353.531
Đặt cọc từ khách hàng thuê phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.2)	493.794.469.174	184.697.274.921
Phải trả khác	1.394.812.680.044	714.575.605.610
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.900.338.096.808</b>	<b>24.460.922.418.130</b>
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	-	299.916.673.750

### 25.2. Các khoản phải trả dài hạn khác

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê	1.413.984.513.968	878.583.397.934
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.1)	(493.794.469.174)	(184.697.274.921)
Các khoản phải trả dài hạn khác	27.236.157.454	18.864.725.041
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>947.426.202.248</b>	<b>712.750.848.054</b>

## 26. Vay và nợ

Đơn vị tính: VND

	THUYẾT MINH	SỐ PHÁT SINH TRONG NĂM		SỐ CUỐI NĂM	
		Tăng	Giảm	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)
<b>Vay ngắn hạn</b>					
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	26.3	1.303.816.811.041	(3.352.817.983.280)	1.307.491.811.040	
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	26.4	8.524.085.821.227	(7.325.000.000.000)	8.508.911.360.772	
Vay ngắn hạn ngân hàng	26.1	18.152.453.110.580	(13.198.542.677.201)	7.339.559.967.925	
Vay ngắn hạn khác	26.2	32.581.434.000.000	(35.710.434.000.000)	1.960.000.000.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>60.561.789.742.848</b>	<b>(59.586.794.660.481)</b>	<b>19.115.963.139.737</b>	
<b>Vay dài hạn</b>					
Vay dài hạn ngân hàng	26.3	15.797.452.683.877	(121.155.812.963)	23.591.140.420.079	
Trái phiếu dài hạn	26.4	16.349.889.594.995	(4.675.000.000.000)	34.979.571.942.874	
Vay dài hạn khác	26.5	3.472.838.094.000	(272.838.094.000)	3.200.000.000.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>35.620.180.372.872</b>	<b>(5.068.993.906.963)</b>	<b>61.770.712.362.953</b>	

### 26.1. Vay ngắn hạn ngân hàng

Bên cho vay	SỐ CUỐI NĂM		Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
	Nguyên tệ (USD)	VND			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	306.861	210.030.932.419	Tháng 7 năm 2019	6%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam		7.171.350.011	Tháng 4 năm 2019	5%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng		22.433.650.523	Tháng 6 năm 2019	Từ 7,8%/năm đến 8%/năm	(i)
Credit Suisse AG	200.000.000	4.543.474.034.972	Tháng 12 năm 2019	4,78%/năm	(ii)
Deutsche Bank	100.000.000	2.324.000.000.000	Tháng 12 năm 2019	LIBOR đối với kỳ hạn 3 tháng + biên độ 3%/năm	(ii)
Asian Star Trading & Investment Ltd.	10.000.000	232.450.000.000	Tháng 12 năm 2019	LIBOR đối với kỳ hạn 3 tháng + biên độ 9%/năm	(i)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>7.339.559.967.925</b>			

(i) Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo; và

(ii) Các khoản vay này được đảm bảo bằng một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty mẹ.

### 26.2. Vay ngắn hạn khác

Số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 gồm các khoản đi vay ngắn hạn từ các đối tác doanh nghiệp, chịu lãi suất 9%/năm và đáo hạn từ tháng 9 năm 2019 đến tháng 10 năm 2019. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

### 26.3. Vay dài hạn ngân hàng

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

Bên cho vay/thu xếp tín dụng	SỐ CUỐI NĂM		Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
	Nguyên tệ (USD)	VND			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		865.651.887.726	Từ tháng 1 năm 2019 đến tháng 12 năm 2027	Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (+) biên độ 2,5%/năm đến 3%/năm	(i)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		82.069.311.040			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		169.072.109.983	Từ tháng 1 năm 2019 đến tháng 10 năm 2024	Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (+) biên độ 2%/năm	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		28.160.000.000			
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam		1.421.097.869.016	Tháng 1 năm 2021	Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (+) biên độ 3,3%/năm	(iii)
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 1	255.000.000	5.690.059.921.897	Từ tháng 1 năm 2019 đến tháng 7 năm 2021	Lãi suất cố định 9,25%/năm theo Hợp đồng Hoán đổi lãi suất với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	(iv)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	45.000.000	1.197.262.500.000			
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 2	400.000.000	8.970.183.052.944	Từ tháng 4 năm 2020 đến tháng 4 năm 2023	Lãi suất cố định 9,15%/năm theo Hợp đồng Hoán đổi lãi suất với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	(v)
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 3	482.434.957	7.782.567.389.553	Tháng 10 năm 2028	LIBOR đối với kỳ hạn 6 tháng + biên độ 0,95%/năm	(vi)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>24.898.632.231.119</b>			
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn</i>		23.591.140.420.079			
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		1.307.491.811.040			

(i) Tài sản đảm bảo cho các khoản vay này bao gồm một phần tài sản và quyền thụ hưởng bảo hiểm của phần tài sản này trong khu nghỉ dưỡng biển cao cấp Vinpearl Hạ Long; hệ thống nhà kính, hệ thống tưới, máy móc thiết bị của dự án nông trường VinEco Hải Phòng, dự án nông trường VinEco Long Thành và một số cổ phiếu của Công ty mẹ sở hữu bởi một công ty con;

(ii) Tài sản đảm bảo cho các khoản vay này là Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang;

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

(iv) Khoản vay này được giải ngân bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG – Chi nhánh Singapore, Industrial and Commercial Bank of China Limited, Maybank International – Chi nhánh Labuan và Taipei Fubon Commercial Bank – Chi nhánh ngân hàng nước ngoài. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty mẹ;

## 26.4. Trái phiếu dài hạn

ĐƠN VỊ TƯ VẤN PHÁT HÀNH	SỐ CUỐI NĂM (VND)	NGÀY ĐÁO HẠN	LÃI SUẤT	TÀI SẢN ĐẢM BẢO
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam	2.597.215.444.474	Tháng 3 năm 2022	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3%/năm	(i)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương Việt Nam	38.717.135.081.394	Từ tháng 3 năm 2019 đến tháng 2 năm 2026	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3,25% đến 4,25%/năm; lãi suất từ 7,75%/năm đến 10,1%/năm	(ii)
<i>Trong đó: trái phiếu phát hành đến hạn trả</i>	<i>8.508.911.360.772</i>			
Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	2.174.132.777.778	Tháng 10 năm 2021 đến tháng 12 năm 2022	10,2%/năm	(iii)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>43.488.483.303.646</b>			
<i>Trong đó:</i>				
<i>Trái phiếu dài hạn</i>	<i>34.979.571.942.874</i>			
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>8.508.911.360.772</i>			

(i) Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các TTTM Vincom Mega Mall Thảo Điền, Vincom Plaza Ngô Quyền – Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất của các TTTM Vincom Center Phạm Ngọc Thạch, Vincom Plaza Thủ Đức và Vincom Plaza Hạ Long;

(ii) Tài sản đảm bảo cho các khoản trái phiếu này bao gồm: Toàn bộ dự án "Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearlland" ngoại trừ khu mô hình chùa Việt thuộc dự án Vinpearl Amusement Park, dự án khách sạn 5 sao Vinpearl Nha Trang Resort, dự án khách sạn Hùng Vương, dự án khách sạn Landmark 81, khách sạn 5 sao Vinpearl Nha Trang Golf Land Resort & Villas, khách sạn 5 sao Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas, dự án Vincy Ocean park và một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty mẹ và một công ty con khác trong Tập đoàn. Các khoản trái phiếu này được bảo lãnh thanh toán bởi một công ty con trong Tập đoàn và một Quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á; và

(v) Khoản vay này được giải ngân bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG – Chi nhánh Singapore, Industrial and Commercial Bank of China Limited – Chi nhánh Hà Nội, Maybank Kim Eng Securities PTE LTD, Hongkong and Shanghai Banking Corporation LTD và Taipei Fubon Commercial Bank – Chi nhánh ngân hàng nước ngoài. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty mẹ và một công ty con khác trong Tập đoàn; và

(vi) Khoản vay này được giải ngân bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG – Chi nhánh Singapore và Hongkong and Shanghai Banking Corporation LTD. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này bao gồm tài khoản Dự Phòng Trả Nợ tại Ngân hàng Quản lý Tài khoản nước ngoài là Credit Suisse AG, chi nhánh Singapore và tài khoản Doanh thu mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam cùng với số dư trên tài khoản và tất cả các lợi ích cộng dồn và phát sinh liên quan, và một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty mẹ.

(iii) Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này bao gồm quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng xây dựng chuyển giao ("hợp đồng BT") dự án xây dựng đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2; tài sản, quyền tài sản dự án "Khu chức năng đô thị Đan Phượng – Green City" và một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty mẹ.

## 26.5. Vay dài hạn khác

Số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 gồm các khoản vay dài hạn từ các đối tác doanh nghiệp, chịu lãi suất 9%/năm và đáo hạn vào tháng 5 năm 2020. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

## 27. Trái phiếu hoán đổi

Trái phiếu hoán đổi có giá trị là 450 triệu đô la Mỹ được phát hành theo hai đợt vào tháng 6 năm 2018 và tháng 10 năm 2018 với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không có tài sản đảm bảo và có lãi suất cố định 3,5%/năm.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong trái phiếu nêu trên (do không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được hoán đổi) và đã ghi nhận toàn

bộ các khoản trái phiếu này là nợ phải trả dài hạn.

Theo điều khoản của trái phiếu hoán đổi này, các trái chủ có quyền hoán đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Công ty theo mức giá có thể được điều chỉnh sau 12, 24, 36 và 48 tháng sau thời điểm phát hành, bắt đầu từ ngày 14 tháng 6 năm 2019. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

SỐ ĐẦU NĂM	THAY ĐỔI TRONG NĂM			SỐ CUỐI NĂM
	Phát hành thêm	Đã hoán đổi thành cổ phiếu	Đã đáo hạn không được hoán đổi thành cổ phiếu	
Giá trị (USD)	-	450.000.000	-	450.000.000

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Giá trị trái phiếu hoán đổi	10.060.202.000.000	-
Cơ cấu vốn chủ sở hữu	-	-
<b>Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu</b>	<b>10.060.202.000.000</b>	<b>-</b>
Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế phần giá trị chiết khấu		
Số đầu năm	-	-
Số phân bổ tăng trong năm	26.112.522.906	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>26.112.522.906</b>	<b>-</b>
Cộng: Lỗi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ	119.350.000.000	-
<b>CƠ CẤU NỢ GỐC TẠI NGÀY CUỐI KỲ</b>	<b>10.205.664.522.906</b>	<b>-</b>

## 28. Các khoản dự phòng phải trả ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Dự phòng chi phí bảo hành	215.964.825.038	169.598.159.859
Dự phòng phải trả khác	10.012.061.881	5.804.006.578
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>225.976.886.919</b>	<b>175.402.166.437</b>

## 29. Vốn chủ sở hữu

### 29.1. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	VỐN CỔ PHẦN ĐÃ PHÁT HÀNH	THẶNG DƯ VỐN CỔ PHẦN	CỔ PHIẾU QUỸ	QUỸ KHÁC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU	LỢI NHUẬN SAU THUẾ CHƯA PHÂN PHỐI	LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐỒNG KHÔNG KIỂM SOÁT	TỔNG CỘNG
<b>Năm trước</b>							
Số dư đầu năm	26.377.079.540.000	2.504.959.737.448	(2.974.924.074.484)	32.845.114.930	1.887.422.518.069	20.463.788.319.550	48.291.171.155.513
• Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	4.462.411.670.513	1.192.530.120.713	5.654.941.791.226
• Cổ phiếu công ty con	-	-	-	-	-	451.256.814.009	451.256.814.009
• Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
• Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	13.000.000.000	13.000.000.000
• Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	136.022.934.541	136.022.934.541
• Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con	-	-	-	-	(2.302.605.422.599)	(3.433.171.727.903)	(5.735.777.150.502)
• Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con không mất kiểm soát	-	146.205.430.456	-	-	1.540.855.798.135	3.724.413.229.508	5.411.474.458.099
• Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	(445.548.573.956)	(445.548.573.956)
• Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.219.531.251.275)	(1.219.531.251.275)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>26.377.079.540.000</b>	<b>2.651.165.167.904</b>	<b>(2.974.924.074.484)</b>	<b>37.845.114.930</b>	<b>5.583.084.564.118</b>	<b>20.882.759.865.187</b>	<b>52.557.010.177.655</b>

Đơn vị tính: VND

	VỐN CỔ PHẦN ĐÃ PHÁT HÀNH	THẶNG DƯ VỐN CỔ PHẦN	VỐN KHÁC CỦA CHỦ SỞ HỮU	CỔ PHIẾU QUỸ	QUỸ KHÁC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU	LỢI NHUẬN SAU THUẾ CHƯA PHÂN PHỐI	LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐỒNG KHÔNG KIỂM SOÁT	TỔNG CỘNG
<b>Năm nay</b>								
Số dư đầu năm	26.377.079.540.000	2.651.165.167.904	-	(2.974.924.074.484)	37.845.114.930	5.583.084.564.118	20.882.759.865.187	52.557.010.177.655
• Phát hành cổ phiếu ưu đãi (i)	840.000.000.000	8.276.981.373.993	-	-	-	-	-	9.116.981.373.993
• Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	3.776.727.785.918	2.414.153.684.685	6.190.881.470.603
• Trích quỹ khác	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
• Chia cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	5.539.132.760.000	-	7.235.205.990.828	-	-	(12.774.338.750.828)	-	-
• Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	-	3.547.691.806.799	3.547.691.806.799
• Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	-	(240.503.474.574)	(240.503.474.574)
• Mua thêm một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu	-	-	-	-	-	97.752.897.878	(1.594.244.048.735)	(1.496.491.150.857)
• Chuyển nhượng một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu không mất kiểm soát	-	514.754.262.295	-	-	-	8.417.769.984.137	5.842.163.714.631	14.774.687.961.063
• Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát (iii)	-	-	-	-	-	-	15.786.278.690.000	15.786.278.690.000
• Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát bởi công ty con (iv)	-	-	-	-	-	-	(1.222.822.175.333)	(1.222.822.175.333)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>32.756.212.300.000</b>	<b>11.442.900.804.192</b>	<b>7.235.205.990.828</b>	<b>(2.974.924.074.484)</b>	<b>42.845.114.930</b>	<b>5.095.996.481.223</b>	<b>45.415.478.062.660</b>	<b>99.013.714.679.349</b>

(i) Vào ngày 26 tháng 7 năm 2018, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết số 29/2018/NQ-HDQT-VINGROUP về phương án phát hành riêng lẻ 84.000.000 cổ phiếu ưu đãi cổ tức và có quyền chuyển đổi ("Cổ phiếu ưu đãi") cho Hanwha Vietnam Opportunity Private Fund 1 và thu về 9.117 tỷ VND (sau khi trừ đi chi phí phát hành). Cổ phiếu ưu đãi không có quyền biểu quyết, bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng một năm và có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty với giá chuyển đổi được quy định trong hợp đồng tại bất kỳ thời điểm nào sau ngày phát hành. Công ty có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ cổ phiếu ưu đãi này trong khoảng thời gian 5,5 năm đến 6,5 năm kể từ ngày phát hành;

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng không có yếu tố công cụ nợ trong khoản cổ phiếu ưu đãi nêu trên do Công ty không có nghĩa vụ mua lại cổ phiếu ưu đãi tại ngày phát hành và đã ghi nhận toàn bộ các cổ phiếu ưu đãi này là vốn chủ sở hữu;

Theo Nghị quyết số 31/2018/NQ-HDQT-VINGROUP ngày 26 tháng 7 năm 2018, Hội đồng quản trị của Công ty đã thông qua phương án sử dụng vốn từ việc phát hành cổ phiếu ưu đãi nêu trên, theo đó, vốn được huy động sẽ dùng để thực hiện các dự án bất động sản, dự án hạ tầng xã hội và để cấp vốn lưu động và các hoạt động khác được phép của Công ty;

(ii) Vào ngày 31 tháng 5 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 01/2018/NQ-ĐHDCĐ-VINGROUP về kế

hoạch chi trả cổ tức bằng cổ phiếu bằng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1.000:210 (mỗi cổ đông sở hữu 1.000 cổ phiếu được nhận cổ tức bằng 210 cổ phiếu). Việc phân phối lợi nhuận này cũng sử dụng nguồn lợi nhuận điều chuyển từ các công ty con về Công ty trong năm nay. Số lượng cổ phiếu đã được Công ty phát hành thêm để chi trả cổ tức là 553.913.276 cổ phiếu theo Thông báo số S044/2018-VIC/VSD-ĐK ngày 3 tháng 7 năm 2018 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán;

Trong năm, Công ty Vinhomes và Công ty Vincom Retail, các công ty con, đã trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông, trong đó, tổng số cổ tức đã trả cho Công ty và các cổ đông là 11.235 tỷ VND. Phần chia cổ tức của các công ty con tương ứng với phần Công ty mẹ được hưởng được ghi nhận vào vốn khác của chủ sở hữu là 7.235 tỷ VND;

(iii) Số tăng trong năm chủ yếu là phần vốn góp thêm của cổ đông không kiểm soát vào Công ty Vinfast, Công ty Vinhomes, Công ty Vinsmart, Công ty Cần Giờ, Công ty Vintech và các công ty con khác trong Tập đoàn; và

(iv) Số giảm trong năm chủ yếu do các khoản cổ tức được chia bằng tiền của Công ty Vinhomes, Công ty Vincommerce, Công ty Vinpearl và các công ty con khác trong Tập đoàn cho các cổ đông không kiểm soát.

## 29.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018			NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp từ cổ đông	32.756.212.300.000	31.916.212.300.000	840.000.000.000	26.377.079.540.000	26.377.079.540.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	11.442.900.804.192	3.165.919.430.199	8.276.981.373.993	2.651.165.167.904	2.651.165.167.904	-
Cổ phiếu quỹ	(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)	-	(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>41.224.189.029.708</b>	<b>32.107.207.655.715</b>	<b>9.116.981.373.993</b>	<b>26.053.320.633.420</b>	<b>26.053.320.633.420</b>	<b>-</b>

## 29.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>Vốn đã góp</b>		
Số đầu năm	26.377.079.540.000	26.377.079.540.000
Tăng vốn trong năm	840.000.000.000	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	5.539.132.760.000	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>32.756.212.300.000</b>	<b>26.377.079.540.000</b>

## 29.4. Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>Cổ tức đã công bố trong năm</b>	<b>5.539.132.760.000</b>	-
<i>Cổ tức trả bằng cổ phiếu trên cổ phiếu phổ thông năm 2018 theo tỷ lệ 1.000:210</i>	<i>5.539.132.760.000</i>	-
<b>Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán và chưa được ghi nhận vào nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 29.5. Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.275.621.230	2.637.707.954
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.275.621.230	2.637.707.954
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>3.191.621.230</i>	<i>2.637.707.954</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>84.000.000</i>	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.056.745.286	2.456.818.742
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>2.972.745.286</i>	<i>2.456.818.742</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>84.000.000</i>	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	218.875.944	180.889.212
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>218.875.944</i>	<i>180.889.212</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2017: 10.000 VND/cổ phiếu).

## 29.6. Cổ phiếu quỹ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, số lượng cổ phiếu của Công ty do các công ty con nắm giữ như sau:

- Công ty Vinpearl, một công ty con, nắm giữ 108.947.198 cổ phiếu;
- Công ty Vincommerce, một công ty con, nắm giữ 95.562.125 cổ phiếu; và
- Công ty Xavinco, một công ty con, nắm giữ 14.366.621 cổ phiếu.



## 30. Doanh thu

### 30.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>121.971.750.626.283</b>	<b>89.392.047.933.230</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	83.271.632.293.427	62.481.688.023.505
Doanh thu bán hàng tại siêu thị và các chuỗi bán lẻ	19.333.128.791.654	13.084.575.890.097
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	7.409.513.690.154	5.465.505.193.438
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	5.558.630.886.792	4.409.827.940.217
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	2.630.636.981.520	1.852.289.531.525
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	1.449.884.662.668	1.012.609.580.119
Doanh thu từ hoạt động sản xuất	567.184.824.250	-
Doanh thu khác	1.751.138.495.818	1.085.551.774.329
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(77.350.205.179)</b>	<b>(41.999.335.317)</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>121.894.400.421.104</b>	<b>89.350.048.597.913</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	83.271.632.293.427	62.481.688.023.505
Doanh thu bán hàng tại siêu thị và các chuỗi bán lẻ	19.325.679.951.857	13.052.677.844.258
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	7.366.495.606.924	5.455.403.903.960
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	5.558.630.886.792	4.409.827.940.217
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	2.630.636.981.520	1.852.289.531.525
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	1.449.884.662.668	1.012.609.580.119
Doanh thu từ hoạt động sản xuất	556.462.126.179	-
Doanh thu khác	1.734.977.911.737	1.085.551.774.329
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	121.064.867.363.199	88.797.537.496.929
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 37)	829.533.057.905	552.511.100.984

### 30.2. Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	5.125.711.170.145	4.409.827.940.217
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	2.323.015.518.950	2.099.875.166.664

### 30.3. Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính và chuyển nhượng công ty con (i)	5.211.088.128.271	358.282.444.981
Lãi tiền gửi, tiền cho vay và các khoản đặt cọc	1.907.203.479.707	1.098.222.853.695
Doanh thu hoạt động tài chính khác	360.258.281.453	180.446.140.936
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.478.549.889.431</b>	<b>1.636.951.439.612</b>

(i) Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính và chuyển nhượng công ty con chủ yếu bao gồm các khoản lãi từ giao dịch thanh lý các khoản đầu tư và chuyển nhượng quyền góp vốn của Công ty Vinpearl và Công ty Vinhomes.

## 31. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	58.123.335.414.419	38.570.808.538.584
Giá vốn hàng bán tại siêu thị và các chuỗi bán lẻ	17.275.723.842.136	12.216.265.730.258
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	8.596.421.258.633	6.574.605.072.906
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	2.720.446.213.695	2.099.875.166.664
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	2.698.669.869.484	1.745.093.764.853
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	1.369.403.829.155	807.590.341.752
Giá vốn hoạt động sản xuất	829.341.535.821	-
Giá vốn khác	1.357.708.596.291	782.088.342.021
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>92.971.050.559.634</b>	<b>62.796.326.957.038</b>

## 32. Chi phí tài chính

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Chi phí lãi vay	3.939.282.490.392	3.139.629.696.630
Chi phí phát hành trái phiếu	344.082.962.077	262.003.990.087
Lỗ do đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư trong giao dịch hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 4.2)	250.054.456.933	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	252.532.031.610	77.396.775.528
Chi phí tài chính khác	122.997.646.062	307.953.096.469
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.908.949.587.074</b>	<b>3.786.983.558.714</b>

## 33. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>Chi phí bán hàng</b>		
• Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.208.931.712.809	5.344.099.598.901
• Chi phí nhân viên bán hàng	2.656.343.063.620	1.760.005.800.800
• Chi phí khấu hao tài sản cố định	773.205.057.696	632.102.514.317
• Chi phí bán hàng khác	473.808.880.919	414.248.078.609
	<b>10.112.288.715.044</b>	<b>8.150.455.992.627</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
• Chi phí nhân viên quản lý	2.325.633.993.934	1.658.786.632.069
• Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.959.497.022.200	1.780.362.595.934
• Chi phí khấu hao tài sản cố định và hao mòn lợi thế thương mại	1.399.114.289.302	1.200.962.194.563
• Chi phí hỗ trợ và từ thiện	400.848.315.705	1.151.439.977.424
• Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.282.745.711.409	1.060.896.361.965
	<b>7.367.839.332.550</b>	<b>6.852.447.761.955</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.480.128.047.594</b>	<b>15.002.903.754.582</b>

## 34. Thu nhập và chi phí khác

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>Thu nhập khác</b>	<b>759.284.117.428</b>	<b>434.964.045.806</b>
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	227.183.988.367	82.295.849.636
Tiền phạt thu được	255.177.298.454	235.903.502.779
Thu nhập khác	276.922.830.607	116.764.693.391
<b>Chi phí khác</b>	<b>493.549.736.743</b>	<b>765.869.262.018</b>
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	196.280.736.618	385.473.705.459
Các khoản phạt	181.467.368.718	228.356.257.763
Chi phí khác	115.801.631.407	152.039.298.796
<b>LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC</b>	<b>265.734.380.685</b>	<b>(330.905.216.212)</b>

## 35. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Chi phí phát triển bất động sản để bán	50.295.269.444.755	37.686.355.794.661
Chi phí nhân công	10.000.782.046.907	6.055.985.258.177
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.670.660.051.374	9.080.225.491.935
Chi phí khấu hao và hao mòn	5.155.271.347.089	3.985.433.267.539
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.233.450.347.841	2.704.698.523.613
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	5.580.137.202.226	5.255.337.052.724
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>84.935.570.440.192</b>	<b>64.768.035.388.649</b>

## 36. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con trong Tập đoàn trong năm là 20% lợi nhuận chịu thuế, ngoại trừ các trường hợp sau đây:

- Công ty Vinmec, Công ty Vinschool (đối với thu nhập từ hoạt động xã hội hóa) áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%;
- Một số công ty con hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 15% cho các hoạt động nông nghiệp;
- Một số dự án của Công ty Vinpearl – chi nhánh Nha Trang được hưởng ưu đãi thuế TNDN với thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm đầu tiên kể từ khi có doanh thu, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (hoặc từ năm thứ 4 kể từ khi có doanh thu nếu dự án không có thu nhập chịu thuế trong 3 năm đầu); và được giảm 50% thuế TNDN cho 9 năm tiếp theo đối với hoạt động sản xuất kinh doanh.

năm đầu) và được giảm 50% chi phí thuế TNDN cho lợi nhuận chịu thuế của 9 năm tiếp theo từ các dự án tại đảo Hòn Tre;

- Công ty Vinfast, Vinsmart đang được hưởng ưu đãi thuế TNDN với thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm đầu tiên kể từ khi có doanh thu; được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (hoặc từ năm thứ 4 kể từ khi có doanh thu nếu dự án không có thu nhập chịu thuế trong 3 năm đầu); và được giảm 50% thuế TNDN cho 9 năm tiếp theo đối với hoạt động sản xuất kinh doanh.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 36.1. Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.273.129.870.764	3.731.381.559.479
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	389.626.309.041	(272.041.872.129)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.662.756.179.805</b>	<b>3.459.339.687.350</b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>13.853.637.650.408</b>	<b>9.114.281.478.576</b>
Thuế tính theo thuế suất của công ty	2.770.727.530.082	1.822.856.295.715
Điều chỉnh lãi/lỗ phát sinh trên báo cáo hợp nhất từ các giao dịch chuyển nhượng vốn	2.529.887.493.968	(26.094.768.983)
Điều chỉnh thu nhập/chi phí trên báo cáo hợp nhất phát sinh từ giao dịch mua nhóm tài sản và hợp nhất kinh doanh	1.850.885.982.608	47.546.879.625
Lỗ của các công ty con	989.609.438.301	715.750.676.139
Lỗ từ các hoạt động kinh doanh không được bù trừ	323.541.081.995	531.260.408.808
Lợi thế thương mại phân bổ trên báo cáo tài chính hợp nhất	179.002.723.228	180.212.541.902
Chi phí từ thiện	40.228.240.551	226.062.067.181
Lỗ năm trước chuyển sang	(1.306.555.266.845)	(91.839.202.827)
Các khoản khác	285.428.955.917	53.584.789.790
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>7.662.756.179.805</b>	<b>3.459.339.687.350</b>

### 36.2. Thuế TNDN hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế

trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

### 36.3. Thuế TNDN hoãn lại

Đơn vị tính: VND

	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT		BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Chênh lệch tạm thời từ lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn	158.011.007.654	215.536.458.856	(57.525.451.199)	21.513.568.471
Chênh lệch từ chi phí bán hàng chưa được khấu trừ trong năm	71.262.194.919	38.401.679.447	36.114.680.633	(28.184.765.346)
Chênh lệch tạm thời từ tài sản của công ty con	277.467.613.887	31.956.609.277	262.451.461.856	1.082.380.041
Chênh lệch khác	107.486.658.016	52.084.771.927	46.046.650.473	14.963.537.405
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>				
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua công ty con	(801.335.531.358)	(120.988.646.357)	(680.346.885.000)	268.647.820.313
Các khoản khác	(23.324.178.962)	(21.791.229.687)	3.633.234.196	(5.980.668.755)
<b>(Thuế thu nhập hoãn lại phải trả)/ tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần</b>	<b>(210.432.235.844)</b>	<b>195.199.643.463</b>		
<b>(Chi phí)/thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất</b>			<b>(389.626.309.041)</b>	<b>272.041.872.129</b>
<i>Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất:</i>				
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	614.227.474.476	337.979.519.507		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(824.659.710.320)	(142.779.876.044)		
<b>(Thuế thu nhập hoãn lại phải trả)/ tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần</b>	<b>(210.432.235.844)</b>	<b>195.199.643.463</b>		

### 36.4. Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

#### Lỗ chuyển sang từ năm trước

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 10.530 tỷ VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Lỗ tính thuế ước tính theo

từ khai thuế của Công ty và các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này. Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ lũy kế này do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

## 37. Nghiệp vụ với các bên liên quan

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

Đơn vị tính: VND

BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG NGHIỆP VỤ	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ khác	38.343.027.684	-		
		Phải trả phí văn phòng và ăn trưa nhân viên	(75.423.815.830)	(68.616.761.389)		
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chi phí từ thiện phát sinh	-	(1.026.142.915.754)		
		Chuyển tiền cho mục đích từ thiện	1.494.612.000.000	1.497.025.000.000		
		Thu hồi tiền	(360.612.000.000)	-		
		Phải thu dịch vụ khám chữa bệnh	505.394.413.100	360.290.551.174		
		Thu tiền dịch vụ khám chữa bệnh	(538.244.494.055)	(242.714.280.455)		
		Trả tiền theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	700.000.000.000		
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Thu hồi tiền theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	700.000.000.000	-		
		Phải trả thuế giá trị gia tăng được cấn trừ	-	(575.773.062.640)		
		Trả tiền thuế giá trị gia tăng được cấn trừ thu hộ	299.916.673.750	275.856.388.890		
		Phải trả cổ tức	-	(125.000.000.000)		
		Thanh toán cổ tức	-	125.000.000.000		
		Phải thu dịch vụ quản lý tổng thầu và cung cấp vật liệu xây dựng	-	105.138.169.727		
		Thu tiền dịch vụ quản lý tổng thầu và cung cấp vật liệu xây dựng	-	(105.138.169.727)		
		Phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	120.714.740.692	-		
		Lãi từ cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng	86.695.020.906	-		
		Thu nhập từ thanh lý tài sản cho công ty liên kết	201.032.297.313	-		
		Phải trả mua tài sản	(441.431.645.869)	-		
		Cá nhân khác	Các thành viên quản lý chủ chốt	Phải thu chuyển nhượng cổ phần công ty con	85.671.000.000	-
				Người đại diện theo pháp luật của Công ty là thành viên quản lý chủ chốt của công ty con	2.041.190.609.989	-

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

Trong năm, Tập đoàn đã phát sinh các giao dịch cung cấp, sử dụng dịch vụ, hàng hóa và giao dịch chuyển nhượng cổ phần của công ty con với các bên liên quan theo mức giá dựa trên thỏa thuận hợp đồng.

Trong năm, Tập đoàn không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2017: không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG NGHIỆP VỤ	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b> (Thuyết minh số 7.1)				
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chi phí khám chữa bệnh phải thu	87.686.775.683	120.536.856.638
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Phải thu cung cấp dịch vụ và vật liệu xây dựng	117.311.074.369	-
Các bên liên quan khác	Công ty cùng chủ sở hữu và thành viên quản lý chủ chốt	Phải thu khác	51.305.123.497	14.506.747.252
			<b>256.302.973.549</b>	<b>135.043.603.890</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b> (Thuyết minh số 9)				
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Phải thu lợi nhuận chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	249.111.825.436	-
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ chi hộ	1.134.000.000.000	-
			<b>1.383.111.825.436</b>	<b>-</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b> (Thuyết minh số 21.1)				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải trả mua hàng hóa dịch vụ	2.115.033.863	4.543.547.368
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Phải trả mua tài sản	441.431.645.869	-
			<b>443.546.679.732</b>	<b>4.543.547.368</b>
<b>Doanh thu chưa thực hiện</b> (Thuyết minh số 24)				
Cá nhân khác	Thành viên quản lý chủ chốt	Doanh thu chưa thực hiện	-	70.705.898.141
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Doanh thu chưa thực hiện từ thanh lý tài sản và cung cấp dịch vụ	774.490.032.182	-
			<b>774.490.032.182</b>	<b>70.705.898.141</b>
<b>Các khoản phải trả ngắn hạn khác</b> (Thuyết minh số 25.1)				
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	299.916.673.750
			<b>-</b>	<b>299.916.673.750</b>

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Công ty:

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lương và thưởng	55.252.810.254	45.421.081.461
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>55.252.810.254</b>	<b>45.421.081.461</b>

## 38. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền

chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.776.727.785.918	4.462.411.670.513
Lợi tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b>3.776.727.785.918</b>	<b>4.462.411.670.513</b>

Đơn vị tính: cổ phiếu

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC (Trình bày lại)
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.972.745.653	2.972.745.653
Ảnh hưởng suy giảm do:		
Cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	31.750.516	-
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b>3.004.496.169</b>	<b>2.972.745.653</b>

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC (Trình bày lại)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.270	1.501
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.257	1.501

Các khoản trái phiếu hoán đổi phát hành bởi Công ty Vinpearl, công ty con, có thể có tác động suy giảm lãi cơ bản trên cổ phiếu trong tương lai nhưng chưa được đưa vào tính lãi suy giảm trên cổ phiếu ở trên vì các công cụ này có tác động suy giảm ngược cho năm hiện tại.

Cổ phiếu ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi phát hành bởi Công ty được giả định chuyển đổi có tác động suy giảm cho năm hiện tại.

Vào ngày 31 tháng 5 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ-VINGROUP về kế hoạch chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1.000:210 (mỗi cổ đông sở hữu 1.000 cổ phiếu được nhận cổ tức bằng 210 cổ phiếu). Do đó, bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được trình bày lại do điều chỉnh hồi tố từ sự kiện này.

## 39. Các cam kết và các khoản nợ tiềm tàng

### Các cam kết liên quan đến các hoạt động đầu tư xây dựng

Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc đầu tư xây dựng các dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 ước tính là 37.007 tỷ VND.

Tập đoàn cũng có các cam kết xây dựng Dự án Khu trung tâm hành chính mới thành phố Thanh Hóa, Dự án tuyến đường bộ trên cao dọc

đường Vành đai 2 (đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, Hà Nội), Dự án Khu công viên và hồ điều hòa (khu vực phía Bắc và mở rộng phía Nam Nghĩa trang Mai Dịch, Hà Nội) và Dự án Khu công viên và hồ điều hòa (tại lô đất CV1, Khu đô thị Cầu Giấy, Hà Nội) theo các hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT) được ký kết với một số cơ quan Nhà nước.

### Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Tập đoàn là bên cho thuê

Tập đoàn là bên cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thỏa thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này như sau:

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Đến 1 năm	3.307.861.271.737	2.704.061.603.249
Trên 1 đến 5 năm	6.671.942.149.778	5.322.504.911.686
Trên 5 năm	5.972.335.595.882	5.208.872.721.592
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.952.139.017.397</b>	<b>13.235.439.236.527</b>

Theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh ký giữa các công ty trong Tập đoàn và Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Hương ("Công ty Thiên Hương") về việc khai thác cấu phần trường học thuộc Dự án khu đô thị Vinhomes Riverside và Dự án Vinhomes Royal City. Tập đoàn sẽ được nhận phần chia doanh thu của Công ty Thiên Hương được tính bằng 15% doanh thu và có thể điều chỉnh theo thỏa thuận. Thời hạn thực hiện các hợp đồng Hợp tác kinh doanh này là từ tháng 2 năm 2012 đến hết tháng 8 năm 2043.

### Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Tập đoàn là bên đi thuê

Tập đoàn là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này như sau:

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Đến 1 năm	1.052.541.751.638	647.834.849.856
Trên 1 đến 5 năm	2.960.626.326.406	1.985.016.686.139
Trên 5 năm	6.347.223.548.146	5.744.585.973.599
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.360.391.626.190</b>	<b>8.377.437.509.594</b>

### Các cam kết khác

#### Cam kết theo hợp đồng mua bán cổ phần của Công ty Triển lãm Việt Nam

Theo hợp đồng mua bán cổ phần nhà đầu tư chiến lược ký giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ngày 13 tháng 3 năm 2015, Công ty cam kết huy động 100% vốn để thực hiện dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc Gia theo đúng quy hoạch đã phê duyệt.

#### Cam kết theo hợp đồng mua cổ phần công ty TNHH TTTC Berjaya

Theo hợp đồng chuyển nhượng vốn giữa Công ty Vinhomes, công ty con, với một đối tác doanh nghiệp ký ngày 25 tháng 5 năm 2018, Công ty Vinhomes và Công ty Cổ phần TTTC Berjaya cam kết mua lại 32,5% vốn điều lệ của công ty TNHH TTTC Berjaya. Khoản cam kết còn lại mà Công ty Vinhomes phải chi trả theo hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 503,7 tỷ VND.

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

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty Hoàng Gia và một đối tác doanh nghiệp. Công ty Hoàng Gia cam kết sẽ góp 100% vốn đầu tư cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội. Tổng giá trị vốn đầu tư ước tính là 790 tỷ VND. Khoản vốn đầu tư cam kết của Công ty Hoàng Gia tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 782 tỷ VND.

#### Cam kết góp vốn thành lập công ty liên doanh của Công ty VinFast

Vào ngày 2 tháng 11 năm 2018, Công ty Vinfast, công ty con đã ký một hợp đồng liên doanh với một đối tác doanh nghiệp để thành lập Công ty liên doanh Vinfast-An Phát. Theo đó, tổng vốn điều lệ của công ty liên doanh này là 420 tỷ VND, trong đó giá trị phần vốn góp mà Công ty Vinfast cam kết góp là 210 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, khoản cam kết góp vốn còn lại của Công ty Vinfast theo hợp đồng này là 180 tỷ VND.

#### Cam kết liên quan đến việc chuyển nhượng một phần dự án Vincity Ocean Park

Vào ngày 6 tháng 9 năm 2018, Công ty Vinhomes, công ty con, đã ký một thỏa thuận nguyên tắc với một đối tác doanh nghiệp về việc chuyển nhượng một phần dự án Vincity Ocean Park. Theo đó, Công ty Vinhomes cam kết chuyển nhượng 2 (hai) tòa căn hộ của dự án cho đối tác doanh nghiệp. Giá trị chuyển nhượng ước tính là 1.674,5 tỷ VND.

#### Cam kết liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh và đi thuê của Công ty Vincom Retail Miền Nam

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng thuê một số trung tâm thương mại giữa Công ty Vincom Retail Miền Nam, công ty con, và các đối tác doanh nghiệp tại Đồng Nai và thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Vincom Retail Miền Nam cam kết bàn giao lại cho bên cho thuê hoặc bên tham gia hợp tác kinh doanh công trình kiến trúc xây dựng và các trang thiết bị cố định gắn liền với các cấu trúc hiện hữu mà không đưa ra thêm bất cứ điều kiện nào sau khi kết thúc thời gian hợp đồng.

#### Cam kết bảo lãnh thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng cho Công ty Vinpearl

Theo thỏa thuận phát hành cổ phần ưu đãi, cổ phần phổ thông và một số thỏa thuận khác giữa Công ty Vinpearl và Công ty Continental Pacific, Công ty và một công ty con trong Tập đoàn sử dụng một số cổ phiếu của Công ty Vincom Retail làm tài sản đảm bảo để cam kết bảo lãnh cho việc Công ty Vinpearl thực hiện các nghĩa vụ của mình theo các văn bản giao dịch và việc các sáng lập viên của Công ty và một công ty đối tác khác thực hiện các nghĩa vụ của mình liên quan đến quyền chọn bán cho các sáng lập viên và công ty đối tác được ký kết với Công ty Continental Pacific.

#### Cam kết liên quan đến việc chuyển nhượng một phần tòa nhà Vincom Bà Triệu A&B

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2006, Công ty đã chuyển nhượng một phần tài sản thuộc tòa nhà Vincom City Towers cho một đối tác doanh nghiệp. Theo Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, Tập đoàn cũng cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho đối tác doanh nghiệp này vào ngày 20 tháng 7 năm 2052:

- Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers (“tòa nhà”) không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160 m<sup>2</sup>); và
- Quyền sở hữu ½ tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

#### Cam kết theo các thỏa thuận hỗ trợ lãi suất cho khách mua căn hộ, biệt thự tại một số Dự án của Tập đoàn

Tập đoàn đã ký kết các thỏa thuận thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua bất động sản tại một số dự án bất động sản và một số ngân hàng cho các khách hàng mua bất động sản này vay để thanh toán tiền mua bất động sản tại các dự án này. Theo các thỏa thuận này, Tập đoàn sẽ hỗ trợ chi trả một phần lãi suất theo các hợp đồng tín dụng giữa khách hàng và ngân hàng trong thời hạn quy định bởi thỏa thuận.

#### Cam kết liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê bất động sản

Tập đoàn đã cung cấp các dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự cho khách hàng mua biệt thự, căn hộ khách sạn tại các dự án bất động sản biệt thự và căn hộ khách sạn của Công ty Vinpearl và Công ty Vincom Retail Miền Nam. Theo đó, trong vòng 10 năm đầu tiên kể từ ngày biệt thự được bàn giao và trong vòng 5 năm đầu tiên kể từ ngày căn hộ khách sạn được bàn giao, khách hàng được chủ đầu tư đảm bảo phần thu nhập lớn hơn giữa:

- 8%/năm đến 10%/năm hoặc 13,33%/năm trong trường hợp khách hàng không nhận thu nhập cam kết trong 3 năm đầu tiên, tính trên giá trị hợp đồng chuyển nhượng; và
- 85% tính trên phần lợi nhuận hàng năm từ hoạt động quản lý cho thuê các bất động sản này.

## 40. Thông tin theo bộ phận

Để phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn được tổ chức thành các bộ phận kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp, và bao gồm các bộ phận kinh doanh như sau:

- **Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản:** bao gồm hoạt động chuyển nhượng các hạng mục xây dựng để bán tại các dự án bất động sản của Tập đoàn cũng như các hoạt động đầu tư bất động sản khác;
- **Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan:** bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại và cung cấp các dịch vụ liên quan tại các bất động sản đầu tư của Tập đoàn;
- **Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan:** bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê nhà hàng, khách sạn và các dịch vụ liên quan tại các khách sạn và khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn;
- **Hoạt động y tế và các dịch vụ liên quan:** bao gồm cung cấp dịch vụ khám, chữa bệnh và các dịch vụ liên quan khác tại Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec;
- **Hoạt động giáo dục và các dịch vụ liên quan:** bao gồm cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan tại hệ thống giáo dục Vinschool của Tập đoàn;

- **Kinh doanh bán lẻ:** bao gồm cung cấp hàng hóa tại các siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác;
- **Hoạt động sản xuất:** bao gồm hoạt động sản xuất và kinh doanh ô tô, xe máy, điện thoại và một số sản phẩm và dịch vụ liên quan khác; và
- **Các hoạt động kinh doanh khác:** bao gồm cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ bảo vệ, dịch vụ vệ sinh, dịch vụ kỹ thuật, dịch vụ vận chuyển, nông nghiệp và các dịch vụ khác.

Tập đoàn theo dõi kết quả hoạt động một cách riêng biệt cho từng bộ phận kinh doanh cho mục đích ra quyết định phân bổ nguồn lực và đánh giá kết quả hoạt động. Kết quả hoạt động của từng bộ phận được đánh giá dựa trên lãi lỗ và được xác định một cách nhất quán với lãi lỗ của Tập đoàn trên báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, hoạt động tài chính của Tập đoàn (bao gồm chi phí tài chính và doanh thu tài chính) được theo dõi trên cơ sở tập trung và không phân bổ cho từng lĩnh vực kinh doanh.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng tương tự như giao dịch với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.



Vinhomes Marina Hải Phòng

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày như sau:

Đơn vị tính: VND

	KINH DOANH CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN	KINH DOANH CHO THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ CÁC DỊCH VỤ LIÊN QUAN	KINH DOANH DỊCH VỤ KHÁCH SẠN DU LỊCH, VUI CHƠI GIẢI TRÍ VÀ CÁC DỊCH VỤ LIÊN QUAN	HOẠT ĐỘNG Y TẾ VÀ CÁC DỊCH VỤ LIÊN QUAN	HOẠT ĐỘNG GIÁO DỤC VÀ CÁC DỊCH VỤ LIÊN QUAN	KINH DOANH BÁN LẺ	HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT VÀ CÁC DỊCH VỤ LIÊN QUAN	HOẠT ĐỘNG KINH DOANH KHÁC	ĐIỀU CHỈNH VÀ LOẠI TRỪ	TỔNG CỘNG
<b>Doanh thu thuần</b>										
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	83.271.632.293.427	5.558.630.886.792	7.366.495.606.924	2.630.636.981.520	1.449.884.662.668	19.325.679.951.857	556.462.126.179	1.734.977.911.737	-	121.894.400.421.104
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	1.749.773.860.659	94.630.745.456	73.855.240.787	-	1.931.529.780.037	22.640.143.322	6.089.478.152.359	(9.961.907.922.620)	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>83.271.632.293.427</b>	<b>7.308.404.747.451</b>	<b>7.461.126.352.380</b>	<b>2.704.492.222.307</b>	<b>1.449.884.662.668</b>	<b>21.257.209.731.894</b>	<b>579.102.269.501</b>	<b>7.824.456.064.096</b>	<b>(9.961.907.922.620)</b>	<b>121.894.400.421.104</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>										
Khấu hao và hao mòn	933.645.655.572	1.058.728.740.739	1.561.117.826.823	512.070.952.262	98.407.690.850	749.543.249.992	52.333.828.311	140.960.855.106	-	5.106.808.799.655
Phần được chia từ lãi/(lỗ) của công ty liên kết	-	-	(467.767.470.024)	-	-	1.047.648.111	-	41.800.975.403	-	(424.918.846.510)
<b>Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận</b>	<b>19.765.640.055.523</b>	<b>3.084.115.666.880</b>	<b>(3.780.726.022.654)</b>	<b>(1.283.900.265.948)</b>	<b>(151.376.274.400)</b>	<b>(5.120.526.875.788)</b>	<b>(1.056.606.529.798)</b>	<b>189.508.275.911</b>	<b>(861.913.669.038)</b>	<b>10.784.214.360.688</b>
<b>Thu nhập/(chi phí) không phân bổ</b>										<b>3.069.423.289.720</b>
<b>Tài sản</b>										
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	-	-	1.919.308.254.405	-	-	48.835.912.012	30.000.000.000	548.241.587.868	-	2.546.385.754.285
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong năm	1.073.534.883.831	5.569.838.532.817	11.199.233.016.231	1.774.892.920.989	1.078.936.792.363	751.593.420.343	30.539.631.150.221	561.802.842.596	-	52.549.463.559.391
<b>Tài sản theo bộ phận</b>	<b>106.444.269.097.304</b>	<b>37.872.671.930.066</b>	<b>37.554.969.301.175</b>	<b>8.120.491.267.696</b>	<b>3.958.521.769.243</b>	<b>16.134.595.959.564</b>	<b>46.656.892.851.722</b>	<b>5.598.693.752.562</b>	<b>-</b>	<b>262.341.105.929.332</b>
<b>Tài sản không phân bổ</b>										<b>25.633.070.876.477</b>
<b>Tổng nợ phải trả theo bộ phận</b>	<b>51.636.458.120.392</b>	<b>2.139.789.834.948</b>	<b>7.363.697.081.927</b>	<b>552.280.054.307</b>	<b>1.028.839.066.294</b>	<b>4.139.090.990.068</b>	<b>8.146.887.268.872</b>	<b>4.664.018.065.122</b>	<b>-</b>	<b>79.671.060.481.930</b>
<b>Tổng nợ phải trả không phân bổ</b>										<b>109.289.401.644.530</b>

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày như sau (trình bày lại):

Đơn vị tính: VND

	KINH DOANH CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN	KINH DOANH CHO THUẾ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ CÁC DỊCH VỤ LIÊN QUAN	KINH DOANH DỊCH VỤ KHÁCH SẠN DU LỊCH, VUI CHƠI GIẢI TRÍ VÀ CÁC DỊCH VỤ LIÊN QUAN	HOẠT ĐỘNG Y TẾ VÀ CÁC DỊCH VỤ LIÊN QUAN	HOẠT ĐỘNG GIÁO DỤC VÀ CÁC DỊCH VỤ LIÊN QUAN	KINH DOANH BÁN LẺ	HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT VÀ CÁC DỊCH VỤ LIÊN QUAN	HOẠT ĐỘNG KINH DOANH KHÁC	ĐIỀU CHỈNH VÀ LOẠI TRỪ	TỔNG CỘNG
<b>Doanh thu thuần</b>										
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	62.481.688.023.505	4.409.827.940.217	5.455.403.903.960	1.852.289.531.525	1.012.609.580.119	13.052.677.844.258	-	1.085.551.774.329	-	89.350.048.597.913
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	548.764.247.918	1.474.537.360.971	1.054.724.896.494	31.659.327.222	-	1.359.624.437.507	-	8.172.751.670.233	(12.642.061.940.345)	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>63.030.452.271.423</b>	<b>5.884.365.301.188</b>	<b>6.510.128.800.454</b>	<b>1.883.948.858.747</b>	<b>1.012.609.580.119</b>	<b>14.412.302.281.765</b>	<b>-</b>	<b>9.258.303.444.562</b>	<b>(12.642.061.940.345)</b>	<b>89.350.048.597.913</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>										
Khấu hao và hao mòn	757.697.321.420	927.956.243.923	943.853.653.447	390.765.326.657	40.922.158.020	816.842.728.653	60.026.528	107.335.808.891	-	3.985.433.267.539
Phần được chia từ lãi/(lỗ) của công ty liên kết	-	-	(9.037.187.612)	-	-	134.159.176	-	53.303.956.033	-	44.400.927.597
<b>Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận</b>	<b>17.360.186.831.131</b>	<b>2.554.188.726.544</b>	<b>(2.377.301.109.883)</b>	<b>(741.969.569.616)</b>	<b>69.207.829.362</b>	<b>(3.797.684.195.783)</b>	<b>(111.558.768.895)</b>	<b>542.687.223.235</b>	<b>(1.633.418.245.887)</b>	<b>11.864.338.720.208</b>
<b>Thu nhập/(chi phí) không phân bổ</b>										<b>(2.750.057.241.632)</b>
<b>Tài sản</b>										
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	2.387.075.724.427	-	-	47.788.263.901	-	4.760.612.467	-	2.439.624.600.795
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong năm	3.476.763.918.001	787.855.737.487	7.345.785.735.189	2.368.688.105.376	1.650.700.502.711	404.446.859.528	685.023.176.672	1.260.294.697.698	-	17.979.558.732.662
<b>Tổng tài sản theo bộ phận</b>	<b>106.130.151.659.516</b>	<b>32.629.148.834.227</b>	<b>27.005.847.457.774</b>	<b>7.529.049.834.746</b>	<b>2.114.086.629.622</b>	<b>11.331.605.250.245</b>	<b>2.176.570.887.671</b>	<b>4.819.569.831.027</b>	<b>-</b>	<b>193.736.030.384.828</b>
<b>Tài sản không phân bổ</b>										<b>20.056.026.599.769</b>
<b>Tổng nợ phải trả theo bộ phận</b>	<b>86.286.947.713.141</b>	<b>1.479.287.907.326</b>	<b>9.286.962.365.169</b>	<b>746.880.093.451</b>	<b>705.415.779.608</b>	<b>2.608.907.630.168</b>	<b>154.007.324.851</b>	<b>1.273.913.584.259</b>	<b>-</b>	<b>102.542.322.397.973</b>
<b>Tổng nợ phải trả không phân bổ</b>										<b>58.692.724.408.969</b>



## 41. Thông tin bổ sung về báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:</b>		
Vay chuyển đổi và trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành vốn chủ sở hữu (Thuyết minh số 29.1)	-	451.256.814.009
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (Thuyết minh số 29.1)	5.539.132.760.000	-
Mua doanh nghiệp thông qua việc phát hành cổ phiếu	1.648.224.082.810	-
Cần trừ công nợ giữa hoạt động đầu tư và hoạt động tài chính	-	1.124.000.000.000
<b>Số tiền đi vay thực thu trong năm:</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	66.379.476.864.660	14.631.953.450.347
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	20.324.421.444.781	16.072.927.627.127
Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	10.060.202.000.000	-
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm:</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(38.517.115.721.129)	(8.182.448.989.518)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	(4.207.584.440.749)	(12.950.000.000.000)

## 42. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
• Đô la Mỹ	81.442.888	7.590.475
• Đô la Australia	4.050	2.425
• Đô la Singapore	100	56
• Đô la Hồng Kông	1.000	50
• Euro	6	23.175
• Won Hàn Quốc	67.000	230.000
• Yên Nhật	414.000	57.000
• Baht Thái	8.920	7.820
• Bảng Anh	440	-

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

Đơn vị tính: VND

ĐỐI TƯỢNG NỢ	SỐ CUỐI NĂM		SỐ CUỐI NĂM	
	Giá gốc	Giá trị đã được xử lý	Giá gốc	Giá trị đã được xử lý
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	22.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	41.098.537.541	41.098.537.541	41.098.537.541	41.098.537.541
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang	14.452.509.589	14.452.509.589	14.452.509.589	14.452.509.589
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Topcare	10.468.046.036	10.468.046.036	10.468.046.036	10.468.046.036
Các khoản phải thu khác	14.783.309.610	14.783.309.610	3.468.007.172	3.468.007.172

## 43. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Ngoài các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đã được trình bày trong các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất. Tập đoàn còn có các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm sau:

Vào ngày 2 tháng 1 năm 2019, Công ty Vinhomes, một công ty con, đã ký Thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng 51% phần vốn góp trong Công ty Phát Lộc cho một đối tác doanh nghiệp với giá chuyển nhượng là 561 tỷ VND.

Vào ngày 11 tháng 1 năm 2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua Quyết định số 02/2019/QĐ-HĐQT-VINGROUP về việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần VINDIGIX với tổng vốn điều lệ là 300 tỷ VND, trong đó Công ty góp 80% vốn điều lệ.

Trong tháng 1 năm 2019, Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Ô tô Thăng Long Việt Nam được sáp nhập vào Công ty Vinfast Service, một công ty con trong Tập đoàn.

Trong tháng 1 và tháng 2 năm 2019, Công ty Vinhomes, một công ty con, đã ký hợp đồng chuyển nhượng 97,9% vốn góp trong Công ty Đại Học Berjaya và hợp đồng quyền mua lại có điều kiện để mua lại phần vốn góp này. Theo đó, giá phí của các giao dịch này tương đương với mệnh giá của phần vốn góp được chuyển nhượng.

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

Vào ngày 28 tháng 2 năm 2019, Công ty VinTech, một công ty con, đã mua 51% phần vốn góp tại Công ty TNHH Mundo Reader thông qua giao dịch mua phần vốn góp phát hành thêm và mua từ các thành viên góp vốn khác với tổng giá trị chuyển nhượng là 35,7 triệu EUR.

Trong tháng 3 năm 2019, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua phương án chào bán cổ phần riêng lẻ với số lượng cổ phần tối đa là 250.000.000 cổ phần, mức giá cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị quyết định. Cổ phần này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng một năm từ ngày hoàn thành đợt chào bán và các cổ đông hiện hữu không được thực hiện quyền mua ưu tiên.

Trong tháng 3 năm 2019, Công ty Vinmec, một công ty con, đã phát hành khoản vay với Deutsche Bank AG chi nhánh Singapore và một số ngân hàng quốc tế khác với tổng giá trị là 300 triệu đô la Mỹ và có thời hạn vay là ba năm.

Trong tháng 3 năm 2019, Công ty đã phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá 1.000 tỷ VND, đáo hạn năm 2021, chịu lãi suất trong năm đầu tiên là 10%, các năm tiếp theo lãi suất được xác định bằng lãi suất biên 4% và lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (lãi trả sau) kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

**Văn Thị Hải Hà**

Người lập

Ngày 27 tháng 3 năm 2019

**Nguyễn Thị Thu Hiền**

Kế toán trưởng



**Mai Hương Nội**

Phó Tổng Giám đốc

## PHỤ LỤC 1 Danh sách công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

STT	TÊN CÔNG TY	TÊN VIẾT TẮT	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT <sup>(1)</sup> (%)	TỶ LỆ LỢI ÍCH (%)	TRỤ SỞ CHÍNH	HOẠT ĐỘNG CHÍNH
1	<b>Công ty Cổ phần Vincom Retail</b>	Công ty Vincom Retail	58,87	56,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Cho thuê mặt bằng bán lẻ, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	<b>Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam</b>	Công ty Vincom Retail Miền Nam	100,00	56,93	Số 72 Lê Thánh Tôn và số 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Cho thuê mặt bằng bán lẻ, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	<b>Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc</b>	Công ty Vincom Retail Miền Bắc	100,00	56,93	Số 72A Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa</b>	Công ty Suối Hoa	97,27	55,38	Km1 + 200, đường Trần Hưng Đạo, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	<b>Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại</b>	Công ty Thời Đại	100,00	100,00	Số 72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
6	<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia</b>	Công ty Hoàng Gia	97,85	79,43	Số 72A, đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	<b>Công ty Cổ phần Vinhomes</b>	Công ty Vinhomes	73,78	72,31	Khu đô thị Vinhomes Times City <sup>(4)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản</li> <li>Cho thuê văn phòng, căn hộ và cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản</li> <li>Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng</li> <li>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật</li> </ul>
8	<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng</b>	Công ty Sài Đồng	94,00	94,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	<b>Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco</b>	Công ty Xavinco	96,44	96,23	Toà nhà Vincom Center Bà Triệu <sup>(3)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

STT	TÊN CÔNG TY	TÊN VIẾT TẮT	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT <sup>(1)</sup> (%)	TỶ LỆ LỢI ÍCH (%)	TRỤ SỞ CHÍNH	HOẠT ĐỘNG CHÍNH
10	Công ty TNHH Xalivico	Công ty Xalivico	74,00	71,21	Số 233 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	Công ty Triển lãm Việt Nam	83,32	83,32	Số 148 đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Phương Nam	Công ty Ngôi Sao Phương Nam	100,00	99,65	Toà nhà Vincom Center Đồng Khởi <sup>(2)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	Công ty Metropolis Hà Nội	100,00	72,31	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty Cổ phần Sách Việt Nam	Công ty Sách Việt Nam	65,33	65,33	Số 44 phố Tràng Tiễn, phường Tràng Tiễn, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Xuất bản và kinh doanh sách
15	Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	Công ty Cần Giờ	99,89	72,23	Toà nhà Vincom Center Đồng Khởi <sup>(2)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm	Công ty Công viên Trung tâm	100,00	94,00	Phòng 900, tầng 9, tòa nhà IPH, số 241 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Sinh Thái	Công ty Sinh Thái	100,00	72,56	Toà nhà Vincom Center Bà Triệu <sup>(3)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	Công ty Đô thị Gia Lâm	85,00	61,67	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	Công ty Đầu tư Việt Nam	70,00	50,90	Toà nhà Vincom Center Bà Triệu <sup>(3)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	Công ty Tây Tăng Long	90,00	65,08	Toà nhà Vincom Center Đồng Khởi <sup>(2)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	Công ty BĐS Thăng Long	73,00	73,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

STT	TÊN CÔNG TY	TÊN VIẾT TẮT	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT <sup>(1)</sup> (%)	TỶ LỆ LỢI ÍCH (%)	TRỤ SỞ CHÍNH	HOẠT ĐỘNG CHÍNH
22	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land	Công ty Prime Land	100,00	73,87	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty TNHH Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam	Công ty Đại Học Berjaya	97,90	70,79	Tầng 20A, Toà nhà Vincom Center Đồng Khởi <sup>(2)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
24	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Làng Vân	Công ty Làng Vân	100,00	73,12	07 Trường Sa, phường Hoà Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty TNHH Trung tâm Tài chính Việt Nam Berjaya	Công ty TTTC Berjaya	67,50	48,80	Tầng 20A, Toà nhà Vincom Center Đồng Khởi <sup>(2)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty Nam Hà Nội	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỳ	Công ty Thiên Niên Kỳ	100,00	72,31	Tầng 20A, Toà nhà Vincom Center Đồng Khởi <sup>(2)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng
28	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	Công ty Thái Sơn	100,00	72,31	Số 290, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng Đất Rồng Vàng	Công ty Đất Rồng Vàng	100,00	72,31	Số 290, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công ty TNHH Đầu Tư Kinh doanh Phát triển Đô Thị Tây Hà Nội	Công ty Tây Hà Nội	100,00	72,31	Phòng 10 tầng 2, tòa T4, TTTM Times City, số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty Cổ phần Phát triển GS Củ Chi	Công ty GS Củ Chi	100,00	72,23	Số 60A Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
32	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hà Thành	Công ty Hà Thành	100,00	95,69	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

STT	TÊN CÔNG TY	TÊN VIẾT TẮT	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT <sup>(*)</sup> (%)	TỶ LỆ LỢI ÍCH (%)	TRỤ SỞ CHÍNH	HOẠT ĐỘNG CHÍNH
33	<b>Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An</b>	Công ty Phúc An	100,00	92,95	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
34	<b>Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển thương mại An Thịnh</b>	Công ty An Thịnh	100,00	76,44	Tầng 20A, Toà nhà Vincom Center Đồng Khởi <sup>(2)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
35	<b>Công ty Cổ phần Vinpearl</b>	Công ty Vinpearl	100,00	93,57	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
36	<b>Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang</b>	Công ty Cảng Nha Trang	91,94	86,03	Số 05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
37	<b>Công ty TNHH Làng Hoa Thụy Khuê</b>	Công ty Làng Hoa Thụy Khê	69,99	65,49	Số 14 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
38	<b>Công ty Cổ phần Dịch Vụ Thương mại Tổng Hợp Vincommerce</b>	Công ty Vincommerce	64,26	64,27	Toà nhà Vincom Center Đồng Khởi <sup>(2)</sup>	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
39	<b>Công ty Cổ phần Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ Vinpro</b>	Công ty Vinpro	64,63	64,29	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
40	<b>Công ty Cổ phần VINDFS</b>	Công ty VINDFS	80,00	74,86	Ô CC-1 (Phân khu KT-A), khu đô thị Biển An Viên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
41	<b>Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec</b>	Công ty Vinmec	100,00	100,00	Khu đô thị Vinhomes Times City <sup>(4)</sup>	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
42	<b>Công ty TNHH Một thành viên Vinschool</b>	Công ty Vinschool	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Cung cấp dịch vụ giáo dục
43	<b>Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy</b>	Công ty VinAcademy	100,00	99,64	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Cung cấp dịch vụ giáo dục
44	<b>Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom</b>	Công ty Bảo vệ Vincom	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ

STT	TÊN CÔNG TY	TÊN VIẾT TẮT	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT <sup>(*)</sup> (%)	TỶ LỆ LỢI ÍCH (%)	TRỤ SỞ CHÍNH	HOẠT ĐỘNG CHÍNH
45	<b>Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco</b>	Công ty VinEco	100,00	95,80	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
46	<b>Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco-Tam Đảo</b>	Công ty VinEco-Tam Đảo	89,02	85,29	Thôn Cơ Quan, thị trấn Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
47	<b>Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco</b>	Công ty VinEco-Đồng Nai	77,50	74,25	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, xã Tam Phước, thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
48	<b>Công ty TNHH Nông Nghiệp VINECO SAGRI</b>	Công ty VINECO SAGRI	64,00	61,31	Số 38, đường Phạm Văn Cội, xã Phạm Văn Cội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
49	<b>Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp Vincom</b>	Công ty Dịch vụ Vincom	100,00	99,64	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Cung cấp các dịch vụ Công nghệ thông tin, kỹ thuật, vệ sinh, cảnh quan môi trường, vận chuyển
50	<b>Công ty Cổ phần Du lịch và Thủy sản Vạn Phát</b>	Công ty Vạn Phát	90,00	86,22	Thôn Đưng K'Si, xã Đạ Chais, huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
51	<b>Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Thương mại An Phát</b>	Công ty An Phát	100,00	100,00	Tầng 20A, Toà nhà Vincom Center Đồng Khởi <sup>(2)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
52	<b>Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST</b>	Công ty Sản xuất & kinh doanh VINFAST	50,80	41,90	Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, đảo Cát Hải, thị trấn Cát Hải, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng	Sản xuất xe có động cơ
53	<b>Công ty TNHH Dịch vụ và Kinh doanh Vinfast</b>	Công ty Dịch vụ và Kinh doanh VINFAST	80,00	33,52	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
54	<b>Công ty TNHH General Motors Việt Nam</b>	Công ty General Motors Việt Nam	100,00	41,90	Đường Ngọc Hồi, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội	Sản xuất xe có động cơ
55	<b>Vinfast Germany GmbH</b>	Công ty Vinfast Germany	100,00	41,90	106ResCowork04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Germany	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan

STT	TÊN CÔNG TY	TÊN VIẾT TẮT	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT <sup>(*)</sup> (%)	TỶ LỆ LỢI ÍCH (%)	TRỤ SỞ CHÍNH	HOẠT ĐỘNG CHÍNH
56	Công ty Cổ phần VINFA	Công ty VINFA	96,39	96,39	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Bán buôn thực phẩm, dược phẩm
57	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty Vinsmart	72,03	68,46	Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, đảo Cát Hải, thị trấn Cát Hải, huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng	Sản xuất thiết bị truyền thông
58	Công ty Cổ phần Phát Triển Công nghệ VinTech	Công ty VinTech	80,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
59	Công ty Nghiên cứu VinTech Hàn Quốc	Công ty Vintech Hàn Quốc	100,00	80,00	209 559 Dalseo-Daero, Sindang-dong, Dalseo-gu, Daegu, Korea	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
60	Công ty Cổ phần VinID	Công ty VinID	80,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
61	Công ty Cổ Phần People Care	Công ty People Care	70,00	64,00	Số 9, ngõ 29 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
62	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	Công ty Grand Prix	100,00	41,90	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo
63	Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	Công ty VINCSS	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
64	Công ty TNHH Giải pháp và Dịch vụ Công nghệ VinConnect	Công ty VinConnect	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
65	Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phần mềm HMS	Công ty HMS	100,00	100,00	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi <sup>(2)</sup>	Sản xuất phần mềm
66	Công ty Cổ phần Vingroup Ventures	Công ty Vingroup Ventures	70,00	70,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Hoạt động tư vấn, đầu tư
67	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia <sup>(**)</sup>	Công ty Phú Gia	98,00	71,10	Số 63 phố Hàng Gà, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

(1) Tên địa chỉ đầy đủ: Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

(2) Tên địa chỉ đầy đủ: Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

(3) Tên địa chỉ đầy đủ: Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

(4) Tên địa chỉ đầy đủ: Số 458 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

(\*) Tỷ lệ biểu quyết đồng thời là tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong các công ty con này.

(\*\*) Công ty con này đang trong quá trình làm thủ tục giải thể.



"KIẾN TẠO TƯƠNG LAI"

**TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP**

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

**ĐIỆN THOẠI**

(84-24) 3974 9999

**FAX**

(84-24) 3974 8888

**WEBSITE**

[www.vingroup.net](http://www.vingroup.net)