

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số: 148 /2020/CV- VP

Nha Trang, ngày 01 tháng 07 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDK TP. HCM**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM**

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL (“Công ty”)**

Mã chứng khoán:

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Điện thoại: 84 258 3 590 611

Fax: 84 258 3 590 613

E-mail: [info@vinpearl.com](mailto:info@vinpearl.com)

Website: <http://www.vinpearl.com>

Người thực hiện công bố thông tin: Bà **Võ Thị Phương Thảo**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công ty

Loại thông tin công bố:  24 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Ngày 30/06/2020, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã thay mặt Đại hội đồng cổ đông ký ban hành Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <http://www.vinpearl.com>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

Tài liệu gửi kèm:

- Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.



**VÕ THỊ PHƯƠNG THẢO  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 05 /2020/NQ-ĐHĐCĐ-VINPEARL JSC

Nha Trang, ngày 30 tháng 06 năm 2020

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Vinpearl ("Công ty");
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty số 05/2020/BB-ĐHĐCĐ-Vinpearl JSC ngày 30/06/2020;

**QUYẾT NGHỊ:**

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020.
2. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020.
3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc năm 2019.
4. Thông qua Báo cáo tình hình tài chính năm 2019 của Công ty.
5. Thi hành Nghị quyết

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông;
- Lưu VP Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



MAI HƯƠNG NỘI

Số: 05/2020/BB-ĐHĐCĐ-VINPEARL JSC

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020****A. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TIẾN HÀNH CUỘC HỌP**

Hôm nay, vào hồi 09h30 ngày 30 tháng 06 năm 2020, tại trụ sở chính Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty”) Đại hội đồng cổ đông thường niên (“ĐHĐCĐ” hoặc “Đại hội”) năm 2020 của Công ty tiến hành họp.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL**

- Trụ sở chính: Đào Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4200456848 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 26/07/2006.

**B. CỔ ĐÔNG THAM DỰ CUỘC HỌP****1. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/05/2002
- Trụ sở chính: số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP. Hà Nội, Việt Nam
- Đại diện theo uỷ quyền quản lý phần vốn góp: Bà Mai Hương Nội
- Số cổ phần nắm giữ: 294.461.411 cổ phần, chiếm 50,00% vốn điều lệ Công ty.

**2. Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Đô thị Nam Hà Nội**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0108166836 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/02/2018
- Trụ sở chính: số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP. Hà Nội, Việt Nam
- Đại diện theo uỷ quyền quản lý phần vốn góp: Ông Nguyễn Việt Quang
- Số cổ phần nắm giữ: 289.805.436 cổ phần, chiếm 49,21% vốn điều lệ Công ty.

**3. Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0106805396 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 30/03/2015
- 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
- Đại diện theo uỷ quyền quản lý phần vốn góp: Bà Nguyễn Mai Hoa
- Số cổ phần nắm giữ: 2.901.326 cổ phần, chiếm 0,49% vốn điều lệ Công ty.

**4. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0104179545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/09/2009
- Trụ sở chính: Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh Thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội, Việt Nam
- Đại diện theo uỷ quyền quản lý phần vốn góp: Bà Trần Hoài An
- Số cổ phần nắm giữ: 1.754.649 cổ phần, chiếm 0,30% vốn điều lệ Công ty.

Chủ tọa: Bà Mai Hương Nội - Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Thư ký: Bà Vũ Thị Vân

## C. CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG CUỘC HỌP

### I. Phần Khai mạc

1. Chủ tọa cuộc họp tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp;
2. Chủ tọa đọc Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:
  - (i) Số cổ đông có mặt tham dự trực tiếp cuộc họp: 04
  - (ii) Số cổ đông ủy quyền hợp lệ cho người khác tham dự: 0
  - (iii) Tổng số cổ đông và người ủy quyền tham dự: 04
  - (iv) Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 588.922.822 cổ phần
  - (v) Tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp: 100%

Theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp, ĐHCĐ được triệu tập hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

### II. Thông qua nội dung Chương trình họp

Chủ tọa công bố và Đại hội thông qua Chương trình Đại hội (tài liệu kèm theo) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100%.

### III. Trình bày nội dung các báo cáo, tờ trình tại Đại hội

Tại Đại hội, Chủ tọa đã công bố các báo cáo sau đây:

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị ("HĐQT") (tài liệu kèm theo);
2. Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020 (tài liệu kèm theo);
3. Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc năm 2019 (tài liệu kèm theo);
4. Báo cáo tình hình tài chính năm 2019 (tài liệu kèm theo);

## D. PHẦN THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI

Sau khi trao đổi thảo luận, các cổ đông tiến hành biểu quyết thông qua các nghị quyết sau:

1. **Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị**  
*Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết nhất trí là 100% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết có mặt tại cuộc họp và có hiệu lực thi hành ngay.*
2. **Thông qua Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020**  
*Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết nhất trí là 100% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết có mặt tại cuộc họp và có hiệu lực thi hành ngay.*
3. **Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc năm 2019**  
*Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết nhất trí là 100% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết có mặt tại cuộc họp và có hiệu lực thi hành ngay.*
4. **Thông qua Báo cáo tình hình tài chính năm 2019**  
*Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết nhất trí là 100% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết có mặt tại cuộc họp và có hiệu lực thi hành ngay.*

X. CỔ PHẦN



\*\*\*

TN: 42004



MSĐN: 420

✍

**E. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

Biên bản được Đại hội thông qua toàn văn tại cuộc họp với tỷ lệ tán thành là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại cuộc họp.

Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội cùng ngày.

**Chủ tọa - Chủ tịch Hội đồng quản trị**



**MAI HƯƠNG NỘI**

**Thư ký cuộc họp**

**VŨ THỊ VÂN**



**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL**

<b>Thời gian</b>	<b>Nội dung chi tiết</b>
08h30 – 09h00	Đăng ký cổ đông và phát tài liệu
09h00 – 09h05	Khai mạc cuộc họp
09h05 – 09h10	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông
09h10 – 09h15	Thông qua chương trình họp
09h15 – 9h45	Trình bày các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội:
	1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020
	2. Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020
	3. Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc năm 2019
	4. Báo cáo tình hình tài chính năm 2019 của Công ty
9h45 – 10h00	Trao đổi thảo luận
10h00 – 10h15	Biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội
	Kiểm phiếu biểu quyết
	Nghỉ giải lao
10h15 – 10h30	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết
	Thông qua Biên bản cuộc họp và Bế mạc Đại hội



*Nha Trang, ngày 30 tháng 06 năm 2020*

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL**

### **1. Tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2019**

Năm 2019, 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. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê Việt Nam (“GSO”), tăng trưởng GDP của năm 2019 đạt 7,02%, vượt mục tiêu 6,6% – 6,8% do Quốc hội đề ra.

Ngành du lịch cũng được hưởng lợi nhờ nền tảng vĩ mô ổn định. Thu nhập người dân ngày càng tăng lên, cuộc sống hiện đại với nhiều áp lực khiến cho nhu cầu du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí để hưởng thụ cuộc sống ngày càng lớn.

Trong năm 2019, ngành du lịch Việt Nam đã thực sự thành công và để lại nhiều dấu ấn với hơn 18 triệu lượt khách quốc tế, đạt mức tăng trưởng 16,2%, và khoảng 85 triệu lượt khách nội địa (tăng 6,3% so với năm 2018). Tổng thu từ du lịch đạt khoảng 726 nghìn tỷ đồng (tăng 17,1% so với năm 2018). Theo báo cáo tháng 08 năm 2019 của Tổ chức Du lịch thế giới (“UNWTO”), Việt Nam là nước có tốc độ tăng trưởng khách quốc tế cao nhất Đông Nam Á.

Về kết quả kinh doanh cả năm, doanh thu thuần hợp nhất của Công ty cổ phần Vinpearl (“Vinpearl” hoặc “Công ty”) đạt 13.986 tỷ đồng và lỗ sau thuế là 4.754 tỷ đồng, chủ yếu do năm nay không còn bàn giao nhiều condotel và biệt thự biển.

Trong lĩnh vực khách sạn, 13 khách sạn mới khai trương năm 2018 đã dần đi vào hoạt động ổn định. Trong năm 2019, Vinpearl cũng đã khai trương thêm ba khách sạn trong nội đô, bao gồm Vinpearl Luxury Landmark 81 (Thành phố Hồ Chí Minh), Vinpearl Hotel Imperia và Vinpearl Hotel Rivera (Hải Phòng) với tổng cộng gần 800 phòng khách sạn. Số đêm khách bán tiếp tục tăng trưởng tốt lên 4,9 triệu đêm khách trong năm 2019, tăng 43% so với năm 2018.

Trong lĩnh vực vui chơi giải trí, Công ty ghi nhận số lượt khách tham quan kỷ lục đạt 5,8 triệu lượt, tăng 19% so với năm 2018. Đặc biệt, trong năm 2019 Vinpearl Land Nha Trang đã phát triển các điểm đến với chủ đề mới lạ để tạo đột phá trong hình ảnh nhằm thu hút du khách, bao gồm khai trương đường trượt Zipline đạt ba kỷ lục quốc gia và nâng cấp Đồi Vạn Hoa với năm nhà vòm.

Những nỗ lực của Vinpearl trong việc không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ và trải nghiệm khách hàng đã được ghi nhận khi cuối năm 2019, Vinpearl vinh dự giành tới 10 giải thưởng quan trọng tại hai Lễ trao giải World Travel Awards (WTA) – sự kiện được ví như “Oscar ngành du lịch thế giới”.

Đầu năm 2020, Vinpearl công bố chiến lược mới nhằm đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ và mở rộng thị trường. Thứ nhất, Vinpearl sẽ định vị lại lĩnh vực Vui chơi giải trí, đổi tên thương hiệu “Vinpearl Land” thành “VinWonders”, nâng cấp toàn diện các công viên hiện tại sánh

thành phố lớn và điểm du lịch. Thứ hai, Vinpearl sẽ đẩy mạnh hợp tác với các hãng hàng không để mở các chuyến bay thường kỳ trong nước và quốc tế tới các điểm đến có cơ sở của Vinpearl và cung cấp các dịch vụ nghỉ dưỡng trọn gói. Đồng thời Vinpearl sẽ trực tiếp tiếp cận các thị trường quốc tế chiến lược thông qua việc mở các văn phòng đại diện tại nước ngoài.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) tin tưởng rằng bằng chiến lược mới này, Vinpearl sẽ đem đến cho khách hàng những trải nghiệm thú vị và độc đáo, mang lại sự hài lòng với sản phẩm và dịch vụ đa dạng, qua đó trở thành điểm đến không thể bỏ qua của khách du lịch quốc tế và nội địa.

Bên cạnh hoạt động vận hành và quản lý các khách sạn, khu nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí, Vinpearl cũng chú trọng kiện toàn bộ máy quản trị, duy trì các hoạt động đào tạo đội ngũ cán bộ nhân viên, đặc biệt là từng bước áp dụng công nghệ vào hệ thống quản trị và vận hành nhằm cải thiện hoạt động, nâng cao chất lượng dịch vụ và trải nghiệm cho khách hàng.

## **2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019**

Năm 2019, HĐQT của Công ty đã hoạch định chiến lược và đã thông qua nhiều Quyết định/Nghị quyết quan trọng, đánh dấu các bước phát triển mạnh mẽ của Công ty. Đồng thời, HĐQT giám sát hoạt động của Ban Giám đốc Công ty (“BGĐ”) trong các công tác chính sau:

- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra từ đầu năm.
- Giám sát công tác chỉ đạo hoạt động của các cơ sở đang vận hành và thực hiện các Dự án đang triển khai của Công ty nhằm đẩy nhanh tiến độ hoàn thành đúng thời hạn đã đưa ra.
- Giám sát công tác lập Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm của Công ty đúng theo quy định.
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

Trong năm 2019, HĐQT đánh giá Công ty và BGĐ 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 thuần từ hoạt động vận hành khách sạn và vui chơi giải trí đạt 8.019 tỷ đồng, tương đương mức tăng 24,9% so với 2018. Hoạt động vận hành đã có những cải thiện mạnh mẽ, làm tiền đề cho sự phát triển trong các năm tiếp theo.

## **3. Định hướng hoạt động của Công ty năm 2020**

Vinpearl đặt mục tiêu 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. Cụ thể:

- Công ty 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.  
Trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.  
Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT**

*(đã ký)*

**MAI HƯƠNG NỘI**

*Nha Trang, ngày 30 tháng 06 năm 2020*

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2019  
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL**

Bằng khát vọng phấn đấu trở thành doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng; thể hiện tầm nhìn và đẳng cấp vượt trội, tạo nên một thương hiệu du lịch mang tầm vóc Quốc tế, năm 2019 là một năm hoạt động thành công của Công ty cổ phần Vinpearl (“Vinpearl” hoặc “Công ty”), với nhiều đột phá ấn tượng, đạt được kết quả khả quan trong hoạt động kinh doanh năm 2019, cụ thể như sau:

Với hơn 16.800 phòng khách sạn và phòng biệt thự tại 33 cơ sở trên toàn quốc, số đêm khách lưu trú tại Vinpearl đạt khoảng 4,9 triệu, tăng kỷ lục gần 43% so với cùng kỳ năm trước, trong đó hệ thống khách sạn Vinpearl tại Nha Trang dẫn đầu, tại Đà Nẵng và Phú Quốc đứng vị trí thứ hai và thứ ba. Tỷ trọng khách Việt Nam chiếm khoảng 29% tổng đêm phòng bán. Tỷ trọng khách nước ngoài chiếm 71%, trong đó Trung Quốc, Hàn Quốc và Nga là các thị trường chính.

Đối với hoạt động vui chơi giải trí với thương hiệu VinWonders (tên cũ là “Vinpearl Land”), năm 2019 doanh thu VinWonders duy trì mức tăng trưởng cao đạt 21%. Các cơ sở VinWonders đã phục vụ gần 5,8 triệu lượt khách.

**Sự kiện nổi bật trong năm 2019**

**Khai trương 3 khách sạn trong nội đô các tỉnh thành**

Vinpearl Luxury Landmark 81 là khách sạn năm sao cao nhất Đông Nam Á, được chính thức khai trương ngày 28 tháng 04 năm 2019. Khách sạn gồm 223 phòng hạng sang và phòng Suite đi kèm dịch vụ đẳng cấp, nằm trong khu phức hợp thượng hạng Vinhomes Central Park thuộc vị trí trung tâm của Thành phố Hồ Chí Minh với tầm nhìn hướng sông Sài Gòn.

Khách sạn Vinpearl Hotel Imperia và Vinpearl Hotel Rivera khai trương trong năm 2019, là hai khách sạn nằm tại vị trí trung tâm của thành phố cảng Hải Phòng. Vinpearl Imperia là khách sạn năm sao đầu tiên tại đây với tổng cộng 362 phòng khách sạn, cung cấp đầy đủ các dịch vụ, tiện nghi cho khách đi theo đoàn lớn, tổ chức sự kiện. Vinpearl Rivera mang dáng vẻ thanh lịch và sang trọng theo phong cách tân cổ điển, với tổng cộng 211 phòng.

**Khai trương đường Zipline tại VinWonders Nha Trang**

Ngày 25 tháng 06 năm 2019, tại VinWonders Nha Trang đường trượt Zipline sở hữu ba kỷ lục Việt Nam đã chính thức đi vào hoạt động và được ghi nhận là đường trượt liền mạch dài nhất Việt Nam với độ dài 800m, đường trượt có độ dốc lớn nhất Việt Nam (130m) và có cú nhảy tiếp đất cao nhất Việt Nam (5,8m).

**Giành được 10 giải thưởng tại hai lễ trao giải danh giá của World Travel Awards**

Tháng 10 năm 2019, tại Lễ trao Giải thưởng Du lịch Thế giới (World Travel Awards – WTA), Vinpearl đã thành công rực rỡ với 9 giải thưởng tại các hạng mục quan trọng. Cụ thể,

quần thể nghỉ dưỡng Vinpearl Phú Quốc đã xuất sắc giành được năm giải thưởng. Trong đó, Vinpearl Resort & Spa giành cú đúp Khu nghỉ dưỡng biển dành cho gia đình hàng đầu Việt Nam và châu Á. Vinpearl Luxury Landmark 81 chiến thắng ba giải thưởng: Khách sạn hướng sông hàng đầu châu Á, Khách sạn nội đô hàng đầu Việt Nam và Phòng suite hạng sang hàng đầu Việt Nam. Vinpearl Condotel Riverfront Đà Nẵng cũng giành được giải Khách sạn hướng sông hàng đầu Việt Nam.

Ngoài ra, tại Lễ trao giải WTA toàn cầu diễn ra tại Oman tháng 11, Vinpearl Luxury Landmark 81 còn xuất sắc vượt qua hàng trăm khách sạn trên toàn thế giới để giành danh hiệu Khách sạn hướng sông hàng đầu thế giới.

#### **Vinpearl Safari nhận chứng chỉ về công tác bảo tồn và phúc trạng động vật của SEAZA**

Tại hội nghị lần thứ 27 của Hiệp hội Vườn thú Đông Nam Á (SEAZA), Vinpearl Safari là vườn thú đầu tiên của Việt Nam được nhận chứng chỉ của Hiệp hội về công tác bảo tồn và phúc trạng động vật. Vinpearl Safari được cộng đồng quốc tế ghi nhận là hệ thống vườn thú hội đủ điều kiện tự nhiên, cơ sở vật chất và quản lý, môi trường sống hoàn hảo để các loài thú hoang dã, quý hiếm sinh sản, nhân tạo giống, đàn.

#### **Tóm tắt tình hình tài chính và đánh giá kết quả kinh doanh 2019**

*Đơn vị tính: triệu đồng Việt Nam*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Doanh thu thuần	13.986.273	15.185.474
Lợi nhuận trước khấu hao, thuế và lãi vay (EBITDA)	(859.319)	887.076
(Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế	(4.754.187)	366.199
Tổng tài sản	40.840.108	41.551.338

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2018 và 2019*

Tổng doanh thu năm 2019 đạt 13.986 tỷ đồng, chủ yếu từ hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch – vui chơi giải trí và hoạt động xây dựng. Lỗ sau thuế ghi nhận là 4.754 tỷ đồng chủ yếu do các cơ sở mới khai trương trong giai đoạn Vinpearl phát triển mở rộng chưa đạt được tỷ lệ lấp đầy cao trong năm 2019, đồng thời Vinpearl không còn ghi nhận nhiều doanh thu/lợi nhuận từ việc bàn giao condotel, biệt thự biển như các năm trước.

Tính riêng mảng vận hành khách sạn và vui chơi giải trí (không bao gồm chương trình cam kết condotel/biệt thự biển), doanh thu thuần đạt 8.019 tỷ đồng, tăng 24,9% so với 2018. EBITDA bộ phận đạt 863 tỷ.

#### **Kế hoạch kinh doanh 2020**

Vinpearl luôn ưu tiên đảm bảo sự an toàn và sức khỏe của khách hàng. Trong bối cảnh dịch Covid-19 có những diễn biến phức tạp, Vinpearl nỗ lực thực hiện các biện pháp cần thiết để đảm bảo sức khỏe của khách, phòng chống sự lây lan của dịch bệnh. Ngoài ra, Công ty cũng lên kế hoạch để đẩy mạnh các hoạt động quảng bá, thu hút khách du lịch khi dịch bệnh được đẩy lùi để nhanh chóng đưa hoạt động kinh doanh trở lại bình thường.

Trong năm 2020, Vinpearl sẽ đẩy mạnh hợp tác toàn diện với các hãng hàng không nội địa để mở các đường bay cố định trong nước và quốc tế tới các địa phương có cơ sở của Vinpearl, cung cấp các gói du lịch trọn gói cao cấp nhằm tăng số lượng khách tới hệ thống khách sạn. Để trực tiếp tiếp cận thị trường và xúc tiến việc quảng bá sản phẩm du lịch, Vinpearl sẽ mở văn phòng đại diện tại các thị trường chiến lược. Ngoài ra, Vinpearl sẽ giới thiệu dòng khách sạn ba sao mới dưới thương hiệu VinHoliday nhắm tới phân khúc khách hàng phổ thông và lựa chọn một số thương hiệu quản lý khách sạn quốc tế nổi tiếng để quản lý một số khách sạn của Vinpearl nhằm tăng sự lựa chọn của khách hàng.

Bên cạnh đó, theo chiến lược mới, Vinpearl Land được đổi tên thành VinWonders. Các VinWonders sẽ được xây dựng theo mô hình chuỗi Công viên chủ đề với diện tích tối thiểu 50 ha, tập trung tại các thành phố lớn và các khu du lịch nổi tiếng. Năm 2020, sẽ khai trương dự án mở rộng VinWonders Phú Quốc và một số hạng mục mới tại VinWonders Nha Trang như show diễn thực cảnh đa phương diện TataShow, khám phá đáy đại dương bằng tàu ngầm... sẽ được hoàn tất và đưa vào vận hành.

Về quản trị nguồn lực và xây dựng văn hóa doanh nghiệp, Công ty tiếp tục thúc đẩy triển khai nguyên tắc “5 Hóa”, nhằm xây dựng bộ máy quản trị tinh gọn, đa năng, linh hoạt, 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. Vinpearl đặt mục tiêu xây dựng một môi trường làm việc hiệu quả, công bằng và văn minh.

Về mảng Công nghệ thông tin, Vinpearl tiếp tục chuyển đổi mạnh mẽ theo lộ trình Chuyển đổi số, nâng cấp các nền tảng công nghệ để quản lý kinh doanh, vận hành, nâng cao trải nghiệm dịch vụ khách hàng.

Năm 2020 là một năm đầy khó khăn thách thức với ngành du lịch do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19. Ban Giám Đốc Công ty Vinpearl trình ĐHCĐ thông qua Kế hoạch kinh doanh 2020 như sau:

- Doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh: khoảng 9.010 tỷ đồng
- Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp: khoảng 10.058 tỷ đồng

Trình ĐHCĐ xem xét, phê duyệt.

Xin trân trọng xem xét, p

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

(đã ký)

**VÕ THỊ PHƯƠNG THẢO**

*Nha Trang, ngày 30 tháng 06 năm 2020*

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY,  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2019**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL**

Được bầu ra bởi Đại hội đồng Cổ đông của Công ty, Ban Kiểm soát (“BKS”) gồm 3 thành viên không thay đổi so với năm 2018. Trong năm 2019, BKS đã hoàn thành các công việc sau:

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2019;
- Giám sát và đưa ý kiến về việc thực hiện các mục tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh, nhằm đạt được các kế hoạch về doanh thu;
- Giám sát các khoản đầu tư tài chính, tư vấn cho Hội đồng quản trị ý kiến chuyên môn về các khoản đầu tư mang lại hiệu suất cao nhất với mức rủi ro thấp nhất;
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá mức trung thực và hợp lý của số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.

Thay mặt BKS, tôi xin báo cáo Đại hội các nội dung cụ thể như sau:

**1. Đánh giá tình hình tài chính của Công ty**

BKS thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2019, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2019 đến 31/12/2019, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

**a. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2019 theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán**

Chỉ tiêu	Năm 2019 Tỷ đồng
Doanh thu bán hàng	13.986
Doanh thu tài chính	282
Thu nhập khác	56
Tổng chi phí	(19.028)
Lỗ trước thuế	(4.704)
Lỗ sau thuế	(4.754)

**b. Vốn chủ sở hữu của Công ty tại ngày 31/12/2019 theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>31/12/2019 Tỷ đồng</b>
Vốn góp của cổ đông	6.511
Thặng dư vốn cổ phần	1.382
Quỹ đầu tư phát triển	11
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	(214)
Lỗi lũy kế	(4.495)
Lợi ích của cổ đông tối thiểu	332
<b>Tổng vốn chủ sở hữu</b>	<b>3.527</b>

**2. Đánh giá việc tuân thủ pháp luật, thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) và Hội đồng quản trị (“HĐQT”)**

BKS đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2019 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT cũng được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, BKS đánh giá HĐQT, Ban Giám đốc và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

**3. Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện quản trị nội bộ Công ty**

Nhờ việc thực hiện nghiêm túc quản trị Công ty, BKS đã chủ động trong việc giám sát triển khai chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể liên quan đến hoạt động của Công ty. Trong năm qua, BKS cũng đã đẩy mạnh kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ hoạt động, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với các bên liên quan.

Để phát huy cao vai trò kiểm soát của mình, BKS sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa và rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của các quý vị cổ đông cũng như của HĐQT, sự hợp tác và phối hợp của Ban Giám đốc và các bộ phận nghiệp vụ trong Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

(đã ký)

**NGUYỄN THẾ ANH**



*Nha Trang, ngày 30 tháng 06 năm 2020*

## **BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2019**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL**

Năm 2019, cùng với sự khởi sắc của nền kinh tế vĩ mô, Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty”) đã có một năm hoạt động tương đối thành công với các chỉ tiêu tài chính cụ thể như sau:

### **1. Tăng trưởng tài sản**

Tổng tài sản của Công ty tại 31/12/2019 là 40.840 tỷ đồng, giảm 711 tỷ đồng (tương đương 1,7%) so với cuối năm 2018. Các biến động tài sản lớn của Công ty trong năm 2019 như sau:

#### **1.1. Tài sản ngắn hạn**

Tổng tài sản ngắn hạn đạt 11.184 tỷ đồng, giảm 2.244 tỷ đồng tương đương với 16,7% so với cuối năm 2018 chủ yếu do khoản mục Tiền và các khoản tương đương tiền giảm 1.357 tỷ đồng.

#### **1.2. Tài sản dài hạn**

Tổng tài sản dài hạn đạt 29.656 tỷ đồng, tăng 1.533 tỷ đồng tương đương với 5,5% so với cuối năm 2018, nguyên nhân chủ yếu do:

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng 1.230 tỷ đồng do Công ty triển khai thêm một số dự án mới trong năm 2019 như: Dự án tổ hợp thương mại dịch vụ tại đảo Hòn Tre, Dự án cầu vượt biển Nha Trang, dự án phát triển đảo Hòn Tre và đồng thời đẩy nhanh tiến độ của các dự án đang triển khai như: Dự án các khu vui chơi giải trí VinWonders, Hạ tầng trên đảo Hòn Tre...
- Đầu tư tài chính dài hạn tăng 1.934 tỷ đồng do Công ty góp vốn thực hiện các hợp đồng hợp tác đầu tư với Tập đoàn Vingroup - Công ty CP, Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối hoa.
- Tài sản cố định giảm 1.207 tỷ đồng chủ yếu do khấu hao tăng trong năm.

### **2. Nguồn vốn chủ sở hữu và Nợ phải trả**

#### **2.1. Nợ phải trả**

Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2019 là 37.313 tỷ đồng, tăng 6.815 tỷ đồng tương đương tăng 22,35% so với cuối năm 2018. Các biến động chủ yếu trong năm như sau:

- Vay và trái phiếu phát hành tăng 9.974 tỷ đồng, tương đương 54,83% so với cuối năm 2018 chủ yếu do tăng các khoản vay nội bộ Tập đoàn.
- Phải trả ngắn hạn khác giảm 1.390 tỷ đồng chủ yếu do giảm khoản phải trả do thu hộ đối tác.

#### **2.2. Nguồn vốn chủ sở hữu**

Tổng vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2019 là 3.527 tỷ đồng, giảm 7.527 tỷ đồng so với cuối năm 2018, nguyên nhân chủ yếu do:

- Vốn cổ phần giảm 988 tỷ đồng và Thặng dư vốn cổ phần giảm 2.157 tỷ đồng so với cuối năm 2018 chủ yếu do trong năm 2019 Công ty đã thực hiện mua lại toàn bộ cổ phần ưu đãi.
- Lỗ phát sinh trong năm 2019 của Công ty là 4.754 tỷ đồng dẫn đến Lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2019 là 4.496 tỷ đồng.

### 3. Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận

- Doanh thu bán hàng năm 2019 đạt 13.986 tỷ đồng, giảm 1.199 tỷ đồng (tương đương 7,9%) so với năm 2018. Doanh thu chuyển nhượng bất động sản giảm 6.449 tỷ đồng so với năm 2018 do các dự án bất động sản đã hoàn thành và bàn giao chủ yếu trong năm 2018. Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan tăng 1.584 tỷ đồng do trong năm Công ty mở rộng bán dịch vụ khách sạn vào các thị trường Hàn Quốc, Nga và khai trương thêm một số khách sạn. Ngoài ra, trong năm 2019, Công ty phát sinh thêm Doanh thu từ hoạt động xây dựng là 4.152 tỷ đồng từ hợp đồng tổng thầu dự án mở rộng khu vui chơi Vinpearlland Phú Quốc.
- Doanh thu tài chính năm 2018 đạt 282 tỷ đồng, giảm 2.787 tỷ đồng so với năm 2018 do năm 2018 Công ty có lãi từ thanh lý các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và hoạt động hợp tác đầu tư.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

(đã ký)

**VÕ THỊ PHƯƠNG THẢO**

