

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 47/2021/CV-VP JSC - HN

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 4 năm 2021

V/v: Công bố thông tin về

Báo cáo thường niên năm 2020

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 18059
	Ngày: 16/4/21
Chuyển:	NH
Lưu hồ sơ số:	

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Vinpearl, mã số doanh nghiệp: 4200456848 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 26/7/2006, địa chỉ trụ sở chính tại: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đối với tổ chức niêm yết trái phiếu theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Quy chế công bố thông tin tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Vinpearl xin công bố với Quý Cơ quan như sau:

Công ty Cổ phần Vinpearl đã hoàn thành Báo cáo thường niên năm 2020. Nội dung Báo cáo thường niên năm 2020 được gửi kèm công văn này.

Trân trọng cảm ơn Quý Cơ quan./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;

- Lưu VT./.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



VÕ THỊ PHƯƠNG THẢO



CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020**

*Local*







## MỤC LỤC

I.	THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	3
II.	GIỚI THIỆU CÔNG TY VINPEARL.....	5
1.	TỔNG QUAN, TẦM NHÌN, SỨ MỆNH VÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI.....	5
2.	NGÀNH NGHỀ KINH DOANH .....	7
3.	DANH SÁCH CÔNG TY THÀNH VIÊN ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020 .....	7
4.	MỘT SỐ DỰ ÁN ĐANG VẬN HÀNH TIÊU BIỂU .....	7
5.	ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY .....	13
III.	BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021.....	14
1.	TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2020 VÀ TRIỂN VỌNG NĂM 2021.....	14
2.	TÓM TẮT HOẠT ĐỘNG NĂM 2020.....	14
3.	TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2020.....	15
4.	CHIẾN LƯỢC VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2021 .....	16
IV.	QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP.....	17
1.	MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	17
2.	DANH SÁCH BAN GIÁM ĐỐC .....	17
3.	THAY ĐỔI NHÂN SỰ CỦA BAN GIÁM ĐỐC .....	17
4.	BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	18
5.	QUẢN TRỊ RỦI RO .....	18
6.	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI SỞ HỮU CỦA CÁC CỔ ĐÔNG CHỦ CHÓT.....	19
7.	TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU .....	20
8.	GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ.....	20
V.	PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG .....	21
1.	MÔI TRƯỜNG – XÃ HỘI.....	21
2.	QUẢN TRỊ NHÂN LỰC .....	22
VI.	TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2020 .....	25
1.	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN .....	25
2.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH .....	27
3.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ.....	28



## I. THÔNG điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị

### Kính thưa Quý vị,

Thay mặt Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) và Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Vinpearl, tôi xin gửi tới Quý vị lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

### Thưa Quý vị,

Năm 2020 là một năm khó khăn với kinh tế toàn cầu khi chịu tổn thất lớn từ dịch bệnh Covid-19. Mặc dù vậy, nhờ những biện pháp ngăn chặn dịch bệnh kịp thời của Chính phủ, Việt Nam đã vươn lên trở thành một trong những quốc gia hiếm hoi tăng trưởng dương, đạt 2,91%.

Tuy vậy, nhu cầu du lịch sụt giảm mạnh do các biện pháp hạn chế đường bay quốc tế và cách ly xã hội tạm thời nhằm khống chế sự lây lan của dịch bệnh. Nhằm thích ứng với tình hình mới, ngành du lịch đưa ra giải pháp cần chuyển hướng tập trung vào thị trường nội địa, đảm bảo thực hiện nhiệm vụ kép vừa đảm bảo an toàn tính mạng, sức khỏe của người dân, vừa duy trì hoạt động kinh doanh. Nhờ hai chiến dịch kích cầu nội địa vào tháng 05 và tháng 09 năm 2020, ngành du lịch đã phục hồi mạnh mẽ sau dịch bệnh, ghi nhận 56 triệu lượt khách nội địa trong năm 2020. Đây là một kết quả đáng khích lệ trong bối cảnh ngành du lịch và hàng không toàn cầu đang đối mặt với những khó khăn chưa từng thấy.

Vinpearl, với vị thế là nhà vận hành khách sạn hàng đầu, cũng đã hưởng ứng các chương trình kích cầu do Chính phủ phát động bằng việc đẩy mạnh nhiều chương trình khuyến mãi, gói sản phẩm du lịch đa dạng hướng tới khách du lịch trong nước.

Về kết quả kinh doanh cả năm, doanh thu thuần hợp nhất của Vinpearl đạt 4.900 tỷ đồng và lỗ sau thuế là 9.576 tỷ đồng, chủ yếu do ảnh hưởng từ dịch Covid-19 đến hoạt động vận hành.

Trong lĩnh vực khách sạn, Vinpearl đã ra mắt dòng thương hiệu VinHolidays với khách sạn đầu tiên nằm tại quần thể Phú Quốc United Center – VinHolidays Fiesta Phú Quốc với quy mô gần 700 phòng. Cả năm 2020, số đêm khách bán đạt 2,2 triệu, trong đó số đêm khách nội địa tương đương năm 2019, đạt 1,4 triệu.

Trong lĩnh vực vui chơi giải trí, Vinpearl công bố chiến lược định vị lại thương hiệu, đổi tên “Vinpearl Land” thành “VinWonders”, nâng cấp toàn diện các công viên hiện tại sánh ngang với quy mô các quần thể giải trí lớn trên thế giới cũng như mở rộng sự hiện diện ra nhiều thành phố lớn và điểm du lịch. Chúng tôi tin rằng thông qua 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.

Tính chung cả năm, Công ty ghi nhận số lượt khách tham quan đến các khu vui chơi giải trí đạt 2,9 triệu lượt. Đặc biệt, VinWonders Phú Quốc đã chính thức khai trương giai đoạn 1 với quy mô 27 ha, xác lập Kỷ lục **Công viên Chủ đề lớn nhất Việt Nam**. Đây cũng là công viên chủ đề đầu tiên tại Việt Nam, sở hữu hơn 100 trò chơi độc đáo dựa theo 12 chủ đề xuyên suốt.

Những nỗ lực của Vinpearl trong việc không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ và trải nghiệm của khách hàng đã được ghi nhận khi trong năm 2020, 18 khu nghỉ dưỡng, khách sạn thuộc hệ thống Vinpearl được xưng tên ở các hạng mục quan trọng tại Giải thưởng Travellers’ Choice 2020, tổ chức bởi TripAdvisor.

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 theo hướng tinh gọn và hiệu quả, duy trì các hoạt động đào tạo đội ngũ cán bộ nhân viên, đặc biệt là từng bước số hóa, áp dụng công nghệ tiên tiến 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.

Cùng với sự đồng tình ủng hộ của Quý vị, chúng tôi tin tưởng sẽ Công ty sẽ vượt qua những thách thức đối với ngành du lịch trong thời gian tới và hoàn thành các kế hoạch đề ra, duy trì vị thế trong ngành du lịch và gia tăng lợi ích lâu dài cho doanh nghiệp.

Thay mặt cho HĐQT, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến Quý khách hàng, Quý Cổ đông và đối tác đã đồng hành cùng Công ty trong mọi hoạt động. Chúng tôi mong rằng Quý vị sẽ tiếp tục sát cánh cùng chúng tôi trong những chặng đường sắp tới.

Trân trọng cảm ơn!

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**(đã ký)**

**MAI HƯƠNG NỘI**



## II. GIỚI THIỆU CÔNG TY VINPEARL

### 1. TỔNG QUAN, TÂM NHÌN, SỨ MỆNH VÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI

#### Tổng quan

Công ty Cổ phần Vinpearl, tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Du lịch, Thương mại và Dịch vụ Hòn Tre, được thành lập ngày 25 tháng 07 năm 2001 với số vốn ban đầu là 60 tỷ đồng theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3702000169 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Du lịch, Thương mại và Dịch vụ Hòn Tre sau đã đổi tên thành Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hòn Tre. Ngày 26 tháng 07 năm 2006, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3703000217 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Năm 2008, Công ty niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (mã: “VPL”) sau đó chính thức hủy niêm yết vào ngày 26 tháng 12 năm 2011. Ngày 08 tháng 05 năm 2009, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Du Lịch Vinpearlland và vào ngày 28 tháng 06 năm 2010, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4200456848 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.

Công ty Cổ phần Vinpearl hiện sở hữu, quản lý, vận hành toàn bộ chuỗi khách sạn, khu nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí và khu bảo tồn động vật hoang dã của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Vingroup”). Công ty hoạt động theo mô hình công ty mẹ – công ty con.

Tính đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty Cổ phần Vinpearl có 01 công ty con. Công ty vận hành 47 dự án nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí hàng đầu và 3 trung tâm hội nghị, sự kiện tại 17 tỉnh thành, bao gồm nhiều điểm du lịch chính trải dài trên cả nước như Hạ Long, Đà Nẵng, Nha Trang và Phú Quốc. Khởi đầu từ tổ hợp Vinpearl Nha Trang Resort, sau hơn một thập niên phát triển, Vinpearl đã sở hữu chuỗi Khách sạn, Khu nghỉ dưỡng và giải trí sang trọng trên khắp Việt Nam với các dòng thương hiệu:

- Vinpearl Luxury – Dấu ấn tinh hoa Việt
- Vinpearl Resort – Nơi hội tụ nụ cười
- Vinpearl Discovery – Khám phá. Trải nghiệm. Kết nối
- Vinpearl Condotels – Sống tiện nghi, nghỉ phong cách
- Vinpearl Hotels – Đăng cấp quốc tế. Bản sắc Việt Nam
- VinOasis – Ốc đảo ngập tràn cảm hứng
- VinHolidays – Một kỳ nghỉ kinh tế & thông minh
- Vinpearl Golf – Thỏa mãn đam mê, an nhiên tận hưởng
- VinWonders – Nơi niềm vui bất tận đón chờ
- Vinpearl Safari – Thiên đường thế giới động vật bán hoang dã
- Vinpearl Convention Center – Trung tâm hội nghị
- Almaz – Trung tâm hội nghị và ẩm thực đẳng cấp quốc tế

Là thành viên của Vingroup, Vinpearl được thừa hưởng những lợi thế sẵn có về kinh nghiệm quản lý các dự án lớn, đội ngũ nhân sự năng động, trình độ chuyên môn cao, và đặc biệt là hệ sinh thái sản phẩm dịch vụ đẳng cấp và uy tín thương hiệu của Vingroup. Mục tiêu của Vinpearl là trở thành một trong những thương hiệu mạnh nhất về vui chơi giải trí và du lịch nghỉ dưỡng tại Việt Nam, mang lại cho cổ đông những lợi ích hấp dẫn, lâu dài, đồng thời không ngừng tạo ra các giá trị gia tăng thông qua việc đầu tư, phát triển các dự án mới.

Công ty có trụ sở tại Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Điện thoại: 058. 3590611

Fax: 058. 3590613

Website: <http://vinpearl.com>

Vốn điều lệ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020): 13.389.228.220.000 đồng

Một số mốc phát triển quan trọng của Công ty như sau:

- Ngày 25 tháng 07 năm 2001, Công ty Cổ phần Vinpearl, tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Du lịch, Thương mại và Dịch vụ Hòn Tre, được thành lập
- Năm 2003, Khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Resort Nha Trang đi vào hoạt động.



- Năm 2006, Khai trương thương hiệu Vinpearl Land, đảo Hòn Tre khô cần được phát triển thành một địa điểm du lịch sang trọng – biểu tượng cho sự phát triển du lịch của tỉnh Khánh Hòa nói riêng và của Việt Nam nói chung.
- Năm 2007, Cáp treo Vinpearl dài 3.320m nối liền đảo Hòn Tre với đất liền đi vào hoạt động. Đồng thời khai trương thêm một tòa khách sạn thuộc khu nghỉ dưỡng Vinpearl Resort Nha Trang, nâng tổng số phòng lên 485.
- Năm 2011, Khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Luxury Nha Trang và sân golf trên đảo đầu tiên tại Việt Nam Vinpearl Golf Nha Trang được đưa vào hoạt động. Ngoài ra Vinpearl Đà Nẵng Resort & Villas (nay là Vinpearl Luxury Đà Nẵng) được khai trương.
- Năm 2012, Công ty Cổ phần Vincom (sau được đổi tên thành Tập đoàn Vingroup – Công ty CP) đã thực hiện hoán đổi cổ phần của mình với cổ phần Vinpearl cho các cổ đông của Công ty Cổ phần Vinpearl và trở thành chủ sở hữu 100% vốn điều lệ của Vinpearl, sau đó chuyển đổi Vinpearl thành Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl.
- Năm 2014, Khai trương khu nghỉ dưỡng phức hợp 5 sao Vinpearl Phú Quốc Resort sau hơn 10 tháng xây dựng, một kỳ lục mới về tiến độ xây dựng cho một công trình quy mô lớn.
- Năm 2015, Khai trương Vinpearl Hạ Long Bay Resort (Quảng Ninh) – nay là Vinpearl Resort & Spa Hạ Long.
- Năm 2016, Khai trương quần thể du lịch nghỉ dưỡng Vinpearl Golf Land Resort & Villas tại đảo Hòn Tre, Nha Trang (nay là Vinpearl Discovery Rockside, Vinpearl Discovery Sealink and Vinpearl Discovery Golfink) và khai trương thương hiệu Vinpearl City Hotel với địa điểm đầu tiên tại Cần Thơ.
- Năm 2017, Khai trương cùng lúc bảy khách sạn, một sân golf mang thương hiệu Vinpearl và hai khu vui chơi giải trí Vinpearl Land.
- Năm 2018, Khai trương Vinpearl Resort & Golf Nam Hội An và một loạt các khách sạn trong nội đô các thành phố. Nhận sáp nhập Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3 - một công ty con của Tập đoàn Vingroup trước đây phụ trách công tác quản lý các công trình xây dựng của Vinpearl.
- Năm 2019, Khai trương 3 khách sạn trong nội đô là Vinpearl Luxury Landmark 81 (Thành phố Hồ Chí Minh), Vinpearl Hotel Imperia và Vinpearl Hotel Rivera (Hải Phòng).
- Năm 2020, Khai trương khách sạn VinHolidays Fiesta Phú Quốc và công viên chủ đề lớn nhất Việt Nam – VinWonders Phú Quốc (giai đoạn 1)

### Tầm nhìn

Là công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup, Tập đoàn kinh tế tư nhân lớn nhất Việt Nam, với định hướng lấy hoạt động đầu tư – kinh doanh du lịch làm trọng tâm chiến lược, Công ty Cổ phần Vinpearl phấn đấu trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam; thể hiện tầm nhìn và đẳng cấp vượt trội, tạo nên một thương hiệu du lịch mang tầm vóc quốc tế.

### Sứ mệnh

*Đối với thị trường:* Cung cấp các sản phẩm – dịch vụ du lịch cao cấp đạt tiêu chuẩn quốc tế nhằm thỏa mãn tối đa nhu cầu của khách hàng và mang tính độc đáo, thể hiện bản sắc riêng của thương hiệu du lịch Vinpearl.

*Đối với nhân viên:* Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo, cạnh tranh, thu nhập cao và có cơ hội phát triển công bằng cho tất cả nhân viên.

*Đối với cổ đông:* Đảm bảo hài hòa lợi ích ngắn hạn và dài hạn; luôn gia tăng các giá trị đầu tư hấp dẫn và bền vững cho cổ đông.

*Đối với xã hội:* Hài hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội; đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng và bảo vệ môi trường; nỗ lực góp phần phát triển ngành du lịch Việt Nam nói riêng và quảng bá hình ảnh đất nước nói chung.

### Giá trị cốt lõi

- Đầu tư bền vững, lấy khách hàng làm trung tâm
- Coi trọng đẳng cấp, chất lượng
- Đề cao tốc độ, hiệu quả trong công việc
- Tôn trọng sự khác biệt và năng lực sáng tạo



- Hiểu rõ sứ mệnh phục vụ và chỉ đảm nhận nhiệm vụ khi có đủ khả năng
- Tập thể đoàn kết, ứng xử nhân văn và coi trọng lòng trung thành
- Thượng tôn pháp luật và kỷ luật
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp dựa trên khát vọng tiên phong và niềm tự hào về giá trị trí tuệ, bản lĩnh Việt Nam

## 2. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con là kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; khu du lịch sinh thái); Điều hành tour du lịch (Kinh doanh lữ hành nội địa; Kinh doanh lữ hành quốc tế); Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động và các hoạt động khác theo ngành, nghề công ty đã đăng ký hoạt động.

## 3. DANH SÁCH CÔNG TY THÀNH VIÊN ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

Công ty con

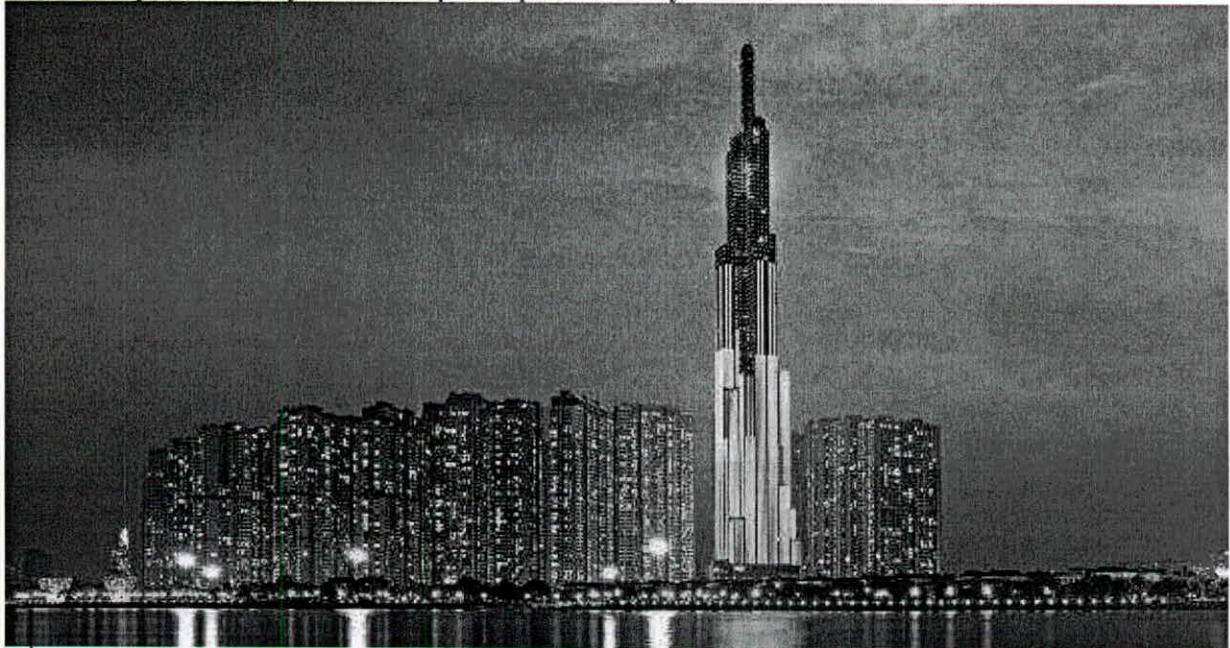
STT	Công ty con	Tỷ lệ sở hữu	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Phát triển Nguyễn Phú	95,00%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Công ty liên kết

Không có

## 4. MỘT SỐ DỰ ÁN ĐANG VẬN HÀNH TIÊU BIỂU

Chuỗi Vinpearl Luxury – Khách sạn Vinpearl Luxury Landmark 81



Nằm trên bờ sông Sài Gòn đẹp như tranh vẽ, tòa nhà Vinpearl Luxury Landmark 81 nằm sang trọng và nổi bật trong khu vườn xanh của Vinhomes Central Park. Bắt đầu từ tầng 47 trở lên, Vinpearl Luxury Landmark 81 là khách sạn cao nhất Việt Nam và Đông Nam Á. Khách sạn đã đặt một chuẩn mực mới cho trải nghiệm “Luxury defined by Viet Nam” với 223 phòng nghỉ sang trọng, nội thất sang trọng bậc nhất với tầm nhìn toàn cảnh tuyệt đẹp của thành phố.



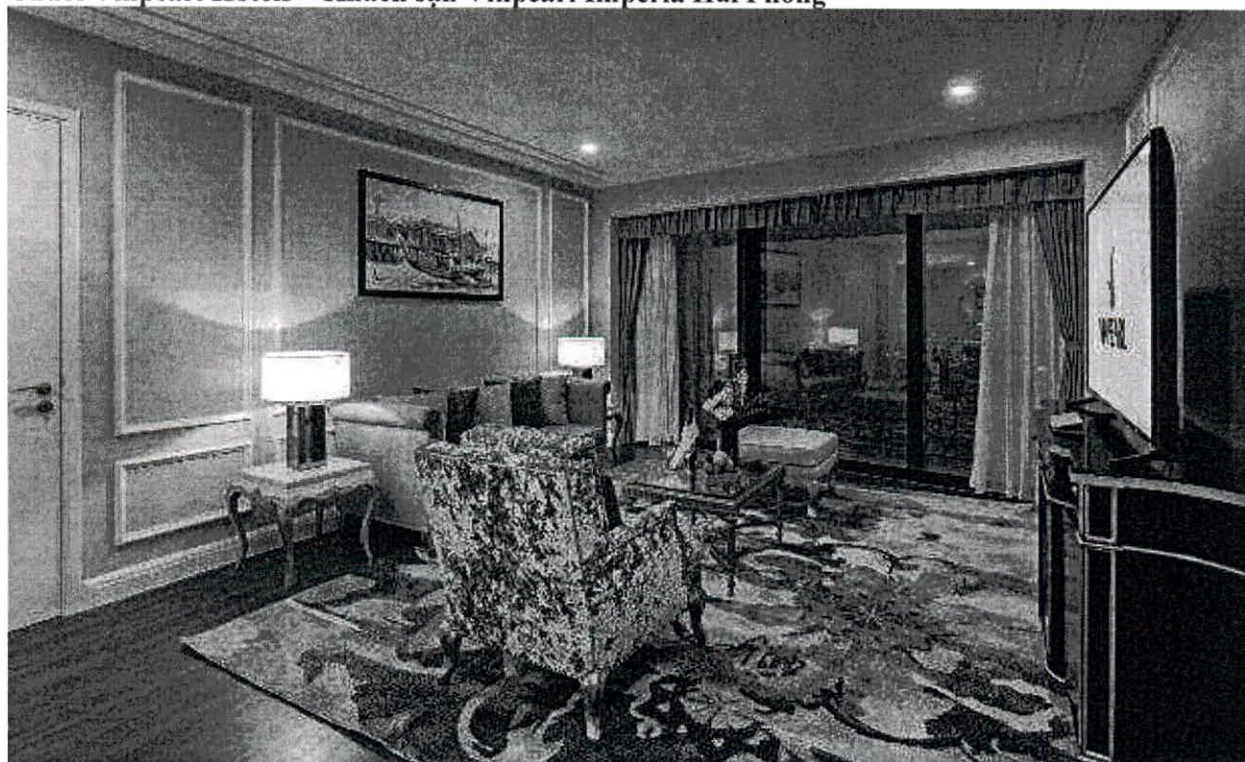
### Chuỗi Vinpearl Resort – Khu nghỉ dưỡng Vinpearl Resort & Golf Nam Hội An



Ôm trọn 1.300m bờ biển Bình Minh nguyên sơ, Vinpearl Resort & Golf Nam Hội An là quần thể du lịch nghỉ dưỡng và khám phá duy nhất tại Việt Nam kết hợp nghỉ dưỡng biển, công nghệ giải trí thời thượng bao gồm: thiên đường vui chơi giải trí VinWonders, River Safari – công viên bảo tồn động vật bán hoang dã du khảo bằng đường thủy đầu tiên tại Việt Nam, hệ thống phòng họp, hội nghị hiện đại, tiện nghi, sân golf 18 hố, hòa quyện với trải nghiệm tinh hoa di sản văn hóa Việt như kiến trúc, nghệ thuật, thủ công mỹ nghệ, trò chơi dân gian, ẩm thực, đem đến những trải nghiệm nghỉ dưỡng trọn vẹn nhất cho mỗi du khách đến với Vinpearl Resort & Golf Nam Hội An.

Dự án có quy mô 429 phòng khách sạn, 132 biệt thự biển, 3 nhà hàng & 2 quán bar.

### Chuỗi Vinpearl Hotels – Khách sạn Vinpearl Imperia Hải Phòng



Tọa lạc tại vị trí “kim cương” đặc địa, được thiết kế theo phong cách hiện đại, đẳng cấp, thời thượng, sang trọng cùng hệ thống tiện ích đa dạng với 45 tầng cao, Vinpearl Hotel Imperia Hải Phòng trở thành biểu tượng của sự phát triển thịnh vượng, năng động. Là một trong những công trình điểm sáng của thành phố nằm trong khu phức hợp cao cấp với hệ thống tiện ích hiện đại bậc nhất miền Bắc – Vinhomes Imperia, Vinpearl Hotel Imperia Hải Phòng không chỉ là điểm đến nghỉ dưỡng “all-in-one”, mà còn là nơi tổ chức các dịch vụ hội họp và tiệc cưới sang trọng và đẳng cấp bậc nhất với 362 phòng ở diện tích linh hoạt từ 35,5m<sup>2</sup> – 300m<sup>2</sup> sang trọng, tiện nghi.



### Chuỗi Vinpearl Discovery – Khu nghỉ dưỡng Vinpearl Discovery Wonderworld Phú Quốc



Khi đến với khu nghỉ dưỡng Vinpearl Discovery Wonderworld Phú Quốc, du khách sẽ tận hưởng kỳ nghỉ thư thái, tràn ngập niềm vui trong không gian lưu trú sang trọng với 213 căn biệt thự đầy đủ tiện nghi. Tất cả căn biệt thự của Vinpearl đều nằm ven bờ biển, có các tầm nhìn: hướng vườn, hướng biển, hướng bể bơi tùy theo sở thích mà du khách có thể lựa chọn một trong những căn biệt thự này để làm “ngôi nhà chung” tuyệt vời cho kỳ nghỉ của bản thân. Tại đây, du khách sẽ được trải nghiệm những phút giây hết mình với khu vui chơi giải trí VinWonders, thăm thú thế giới động vật đa dạng tại Vinpearl Safari hay đơn giản là thả mình thư giãn tại hệ thống Vincharm Spa và chuỗi nhà hàng sang trọng để thưởng thức những món ăn đặc sắc nhất.

Mỗi biệt thự tại khu nghỉ dưỡng Vinpearl Discovery Wonderworld Phú Quốc đều có khoảng sân vườn rộng với thiên nhiên khoáng đạt bên ngoài ô cửa. Khu nghỉ dưỡng sở hữu bãi biển riêng và địa hình tiếp giáp sân golf trong rừng nguyên sinh độc đáo mang đến nhiều trải nghiệm nghỉ dưỡng cho mỗi du khách yêu thích thể thao và khám phá thiên nhiên.

### Chuỗi Vinpearl Condotels – Vinpearl Condotel Empire Nha Trang



Là sản phẩm căn hộ khách sạn sang trọng, đẳng cấp, Vinpearl Condotel Empire Nha Trang mang đến lựa chọn mới cho khách hàng, nơi khách hàng vừa được sở hữu không gian sinh hoạt tiện nghi như ở nhà, vừa được du lịch sinh thái ngay trong thành phố biển. Với tòa nhà 41 tầng kiêu hãnh và đẳng cấp giữa trung tâm thành phố biển, Vinpearl Condotel Empire Nha Trang mang lại cho du khách cảm nhận trọn vẹn về nhịp sống đô thị sôi động. Khách sạn có quy mô 1.221 căn hộ khách sạn được xây dựng theo phong cách kiến trúc tân cổ điển hiện đại với thiết kế dạng phòng suite, loại phòng tiện nghi bậc nhất trong tiêu chuẩn



khách sạn quốc tế. Theo đó, mọi phòng nghỉ đều được thiết kế với đầy đủ bếp, phòng khách, phòng ngủ với trang thiết bị cao cấp và ban công rộng rãi hướng biển. Dự án còn cung cấp nhiều dịch vụ kèm theo, như bể bơi vô cực ngoài trời và quầy bar, dịch vụ spa và phòng gym từ các thương hiệu quốc tế, ẩm thực đa dạng và nhiều lựa chọn với chuỗi nhà hàng buffet và nhà hàng A-la-carte.

#### Chuỗi VinOasis – VinOasis Phú Quốc



VinOasis Phú Quốc là khách sạn 4 sao ở Gành Dầu, Phú Quốc. Dự án bao gồm 1.378 phòng nghỉ dưỡng cao cấp với các sản phẩm dịch vụ đi kèm bao gồm 4 nhà hàng, quầy bar, bể bơi, phòng tập gym, câu lạc bộ vui chơi cho trẻ em đạt tiêu chuẩn 4 sao quốc tế. Dự án nằm trong tổ hợp nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí của Vinpearl, thuận tiện để tham quan công viên vui chơi VinWonders, Vinpearl Safari hay chơi golf tại Vinpearl Golf. Kiến trúc phòng nghỉ tại VinOasis được lấy cảm hứng theo phong cách Đông Nam Á cổ điển, phóng khoáng kết hợp với chuỗi tiện ích cao cấp, hiện đại. Khách sạn VinOasis Phú Quốc hướng đến nhóm khách hàng yêu thích sự tiện lợi, thích khám phá, đề cao sự trải nghiệm. VinOasis mang đến không gian nghỉ dưỡng tiện nghi, sang trọng với mức chi phí hợp lý. Bên trong khuôn viên khách sạn 4 sao tại dự án sở hữu hàng loạt tiện ích cao cấp đó là: nhà hàng Trung Quốc, nhà hàng Nautilus, nhà hàng Ý và Lobby Bar. Và công viên nước bên bờ biển là nơi các khách hàng được thỏa sức khám phá, hay cùng ngắm hoàng hôn.

#### Chuỗi VinHolidays – VinHolidays Fiesta Phú Quốc





Được thiết kế theo lối kiến trúc Tân cổ điển trong hình cánh cung khoáng đạt cùng hệ thống gần 700 phòng nghỉ và bể bơi ngoài trời 800m<sup>2</sup>, VinHolidays Fiesta Phú Quốc là lựa chọn hàng đầu để nghỉ dưỡng và gắn kết cho khách hàng từ các gia đình, nhóm bạn trẻ đến những đoàn khách lớn. Nằm tại trí trung tâm của khu phức hợp Grand World và liền kề quần thể Vinpearl, VinHolidays Fiesta Phú Quốc kế thừa hệ sinh thái nghỉ dưỡng 5 sao đẳng cấp cùng các trải nghiệm vui chơi giải trí và mua sắm đa dạng, hứa hẹn mang kì nghỉ trong mơ với chi phí hợp lý cho tất cả mọi người.

### Vinpearl Golf Phú Quốc



Tọa lạc giữa vùng cực bắc Phú Quốc hoang sơ, Vinpearl Golf Phú Quốc mang đến cảm giác độc đáo nơi thiên đường nhiệt đới với những tán rừng rậm rạp và bãi biển thanh bình. Khung cảnh thiên nhiên tuyệt mỹ và thách thức trên các đường golf sẽ đem đến cho golf thủ những bất ngờ ngay lần đầu trải nghiệm. Công ty thiết kế sân golf hàng đầu thế giới IMG Worldwide đã tận dụng ưu thế địa hình để tạo nên một sân golf 18 lỗ golf chuẩn quốc tế trên đảo Phú Quốc đầu tiên với nhiều thử thách bất ngờ. Mỗi đường Golf lại mang dấu ấn riêng từ địa hình khu vực đến các chướng ngại vật trên sân với những mức độ khó khác nhau, mang đến trải nghiệm đa dạng cho người chơi.

### VinWonders Phú Quốc



Là công viên chủ đề đầu tiên tại Việt Nam với quy mô và số lượng trò chơi hàng đầu châu Á, VinWonders Phú Quốc đã khai trương giai đoạn 1 trên diện tích 27 ha vào ngày 01 tháng 06 năm 2020. VinWonders

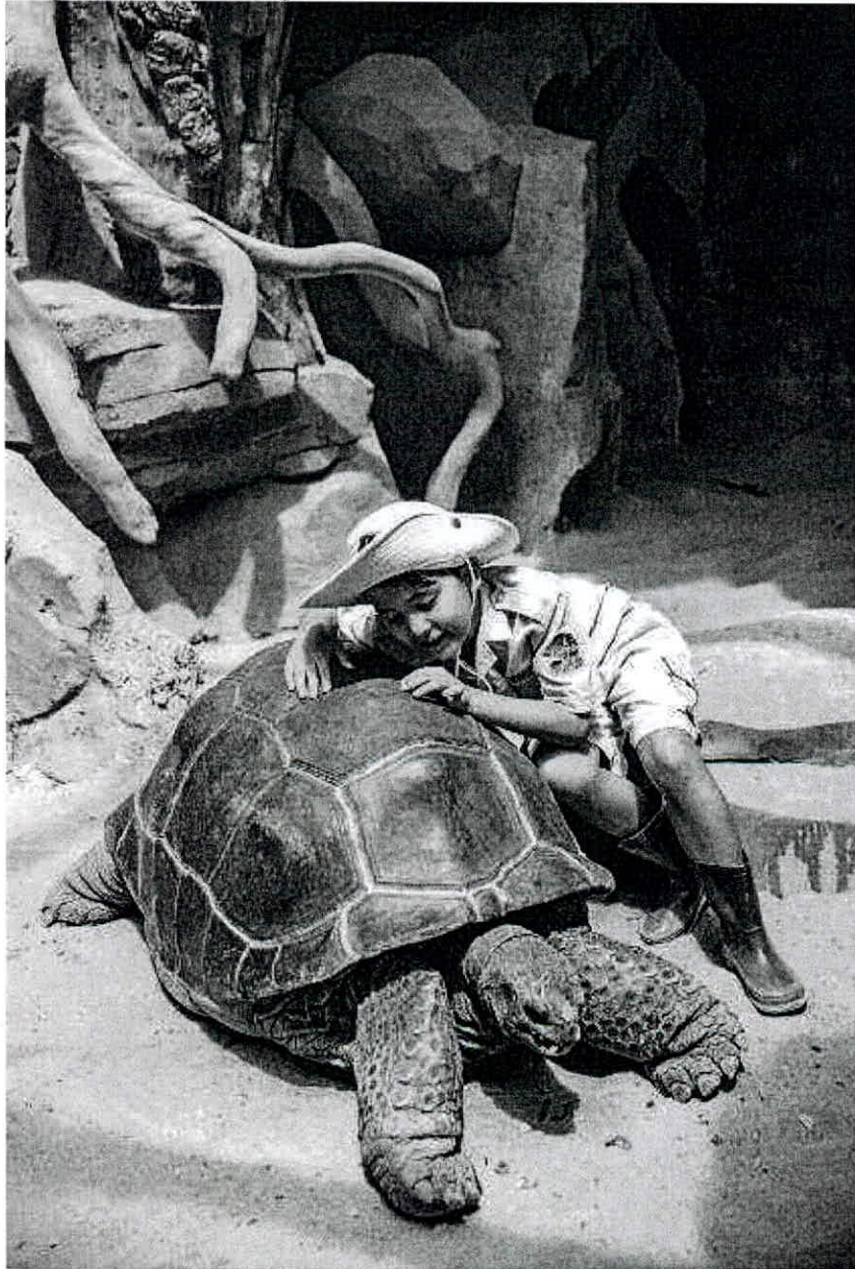


Phú Quốc sở hữu hơn 100 trò chơi đẳng cấp, trong đó đem tới nhiều trải nghiệm lần đầu tiên có mặt tại Việt Nam, mang tính giải trí, giáo dục và nghệ thuật cao.

Khác biệt với các công viên giải trí đơn thuần, công viên chủ đề VinWonders Phú Quốc sở hữu 6 phân khu, tượng trưng cho 6 vùng lãnh địa gồm: Châu Âu trung cổ, Thế giới diệu kỳ, Khu làng bí mật, Cung điện hải dương, Thế giới lốc xoáy và Thế giới phiêu lưu với 12 chủ đề đặc sắc lấy cảm hứng từ các nền văn minh nổi tiếng của nhân loại và các câu chuyện cổ tích, giai thoại thế giới, kiến tạo nên trải nghiệm diệu kỳ, mới lạ đầy cuốn hút.

Với câu chuyện chủ đề xuyên suốt, VinWonders Phú Quốc cho phép du khách được hóa thân thành các chiến binh, cùng khám phá các kỳ quan, vượt qua các thử thách được thiết kế và xây dựng bởi những nhà tư vấn hàng đầu thế giới, lưu lại những kỷ niệm đáng nhớ trong từng khoảnh khắc.

#### Vinpearl Safari Phú Quốc



Công viên Vinpearl Safari được xây dựng theo mô hình Vườn thú mở (Zoo và Safari). Đây là vườn thú mở đầu tiên và duy nhất tại Việt Nam được xây dựng theo mô hình Safari thế giới, với các khu vực chủ đề phong phú mang cảnh quan và kiến trúc đặc trưng các khu vực trên Thế giới.

Giai đoạn 1 của Công viên Chăm sóc và Bảo tồn Động vật Vinpearl Safari đã khai trương cuối tháng 12 năm 2015. Hiện nay Vinpearl Safari có tổng diện tích 380 ha, quy tụ khoảng hơn 4.000 cá thể, đại diện



cho gần 200 loài động vật quý hiếm từ khắp nơi trên thế giới; được chia thành hai khu vực chính: Công viên động vật hoang dã (Safari park) và Vườn thú mở (Open zoo).

Tại Vinpearl Safari, các công tác thú y, tiêu chuẩn chăm sóc và phúc trạng động vật luôn được ưu tiên hàng đầu để tạo ra môi trường sống gần tự nhiên nhất, đảm bảo động vật khỏe mạnh, sinh trưởng và phát triển tốt. Chỉ tính riêng Vinpearl Safari Phú Quốc, trong năm 2020 đã có 311 cá thể mới ra đời, trong đó có rất nhiều loài động vật quý hiếm như: Tê giác trắng, Hươu cao cổ, Vọc bạc Đông dương, Cây mực, Linh dương vằn Bongo, Linh dương sừng thẳng Ả Rập, Sếu vương miền xám. Vinpearl Safari còn là vườn thú duy nhất tại Việt Nam có khả năng tiếp nhận, chăm sóc, bảo tồn nhiều loại động vật quý hiếm từ nhiều dạng môi trường khác nhau trên thế giới. Vinpearl Safari đang từng bước trở thành vườn thú kiểu mẫu trong nước nói riêng và trong khu vực Đông Nam Á nói chung.

Cuối 2019 Vinpearl Safari trở thành thành viên chính thức của Hiệp hội các Vườn thú và Hồ cá thế giới (WAZA), đồng thời là thành viên tích cực trong hiệp hội Vườn thú Việt Nam. Trong năm 2020, Vinpearl Safari tích cực tham gia tổ chức hội thảo, đánh giá tình hình phúc trạng động vật cho một số các vườn thú thành viên của hiệp hội với mục đích hỗ trợ các vườn thú này cải thiện và nâng cao tiêu chuẩn phúc trạng động vật.

#### 5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY

Vinpearl tiếp tục khẳng định vị thế số một tại Việt Nam, đặt mục tiêu trở thành một trong những thương hiệu du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí hàng đầu thế giới, cụ thể:

- Phát triển danh mục thương hiệu và sản phẩm đa dạng cùng dịch vụ xuất sắc, lấy trải nghiệm của khách hàng làm trung tâm, nhằm mang đến những tinh hoa của thế giới đến cho khách Việt Nam, và truyền bá văn hóa nét đẹp Việt tới du khách quốc tế
- Tập trung phát triển mô hình du lịch – nghỉ dưỡng – giải trí phức hợp với VinWonders là mũi nhọn để thu hút tập khách hàng mới, đồng thời đẩy mạnh việc mở rộng thêm các dịch vụ bao gồm ẩm thực, golf, mua sắm và nghỉ dưỡng y tế
- Gia tăng kênh bán trực tiếp và kênh doanh nghiệp, phát triển quan hệ với tất cả các đối tác nội địa và quốc tế
- Tăng cường năng lực quản trị thông qua áp dụng công nghệ thông tin và số hóa



### III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

#### 1. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2020 VÀ TRIỂN VỌNG NĂM 2021

##### Tổng quan 2020

Mặc dù các quốc gia trên thế giới đang vật lộn trong việc ngăn chặn sự lây lan của dịch bệnh, Việt Nam trở thành điểm sáng khi khôi phục hoạt động sản xuất và xuất khẩu nhanh chóng nhờ sự lãnh đạo sáng suốt của Chính phủ trong việc kiểm soát thành công dịch bệnh, từ đó giúp đạt mức tăng trưởng GDP dương và có mặt trong nhóm nước có mức tăng trưởng cao nhất thế giới trong năm khó khăn vừa qua. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê Việt Nam (“GSO”), tăng trưởng GDP của năm 2020 đạt 2,91%, cao hơn mức dự báo của Ngân hàng Thế giới (2,8%).

Tỷ lệ lạm phát tại Việt Nam cũng được duy trì ở mức thấp giúp ổn định sự phục hồi của nền kinh tế. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2020 tăng 3,23% so với bình quân năm 2019, đạt mục tiêu Chính phủ đề ra là dưới 4%.

Trong năm 2020, ngành du lịch thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng chịu thiệt hại lớn do dịch Covid-19. Khách du lịch quốc tế đến Việt Nam chỉ đạt 3,7 triệu lượt, giảm 80% so với năm 2019, khách du lịch nội địa ước đạt 56 triệu lượt, giảm 34%. Theo Tổng cục thống kê (“GSO”), tổng thu du lịch đạt 312 nghìn tỷ đồng, giảm 59% so với năm 2019, tương đương 19 tỷ đô la Mỹ. Tuy chịu thiệt hại nặng nề nhưng bức tranh du lịch Việt Nam 2020 không hoàn toàn màu xám. Nhiều con số phục hồi được ghi nhận là một sự thành công rất lớn của ngành. Trong tháng 06 năm 2020, chương trình kích cầu du lịch nội địa “Người Việt Nam đi du lịch Việt Nam” được phát động. Chỉ sau một tháng triển khai, Việt Nam ghi nhận hơn 8 triệu lượt khách du lịch trong nước, trong đó 4,1 triệu lượt khách có lưu trú, hơn 26.000 chuyến bay được thực hiện và hàng loạt chặng bay nội địa mới được mở. Bên cạnh đó, dịch bệnh còn được coi là cơ hội để du lịch gia tăng sức đề kháng, phát triển bền vững trên cơ sở tái cơ cấu lại thị trường du khách, làm mới các hình thức du lịch.

##### Triển vọng năm 2021

Bất chấp những tác động bởi dịch Covid-19, hầu hết các tổ chức quốc tế đều dự báo tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam trong năm 2021 sẽ phục hồi ở mức từ 6% đến 7%. Cụ thể, Quỹ tiền tệ Quốc tế (IMF) dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2021 đạt 6,5% khi hoạt động kinh tế trong và ngoài nước tiếp tục bình thường hóa. Trong khi đó, Ngân hàng Thế giới nhận định triển vọng của nền kinh tế Việt Nam khá tích cực với mức tăng trưởng 6,8%.

Năm 2021, với sự ra đời của vắc-xin ngừa Covid-19, Tổ chức Du lịch thế giới (UNWTO) dự báo khách du lịch quốc tế sẽ bắt đầu quá trình phục hồi từ Quý III năm 2021. Trong dài hạn, ngành du lịch sẽ nhanh chóng tăng trưởng trở lại khi Việt Nam luôn được đánh giá là điểm đến hấp dẫn du khách với nhiều thắng cảnh, văn hóa và ẩm thực phong phú cùng nhân tố địa chính trị ổn định, đặc biệt là khả năng ngăn chặn sự lây lan của dịch Covid-19 mà Chính phủ Việt Nam đã kiểm soát rất thành công trong năm vừa qua. Theo đề án đã được Chính phủ phê duyệt, du lịch được định hướng là một trong những ngành trọng điểm của nền kinh tế, đóng góp trên 10% cho GDP trong tương lai. Để bắt kịp tăng trưởng của ngành, đầu tư cơ sở hạ tầng, đặc biệt là cảng hàng không được hết sức chú trọng. Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam (ACV) đã khởi công xây dựng nhiều hạng mục, công trình nâng cấp, mở rộng các sân bay như xây dựng Cảng hàng không quốc tế Long Thành giai đoạn 1, mở rộng sân đỗ máy bay Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng, Cảng hàng không quốc tế Phú Bài và nhiều dự án khác.

#### 2. TÓM TẮT HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

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 gần 17.500 phòng khách sạn và phòng biệt thự tại 35 cơ sở trên toàn quốc, tính tới hết tháng 12 năm 2020.

Năm 2020 là một năm thách thức đối với ngành khách sạn, vui chơi giải trí khi số lượt khách du lịch giảm mạnh do dịch bệnh. Trong bối cảnh đó, Vinpearl đã thực hiện chuyển hướng chiến lược, đẩy mạnh quảng bá, bán hàng hướng tới đối tượng khách nội địa, và thực hiện nhiều biện pháp đảm bảo an toàn sức khỏe cho khách tham quan. Nhờ vậy, Vinpearl tiếp tục khẳng định vị thế là nhà vận hành khách sạn hàng đầu Việt Nam khi vẫn giữ được thị phần khách nội địa. Tính chung cả năm, tổng số đêm khách lưu trú đạt 2,2



triệu, trong đó số đêm khách Việt Nam đạt 1,4 triệu. Tổng số lượt khách đến các cơ sở VinWonders đạt 2,9 triệu lượt.

Từ đầu năm, hệ thống Vui chơi giải trí được tái định vị để trở thành một mũi nhọn phát triển nhanh và mạnh của Vinpearl. Thương hiệu “Vinpearl Land” được đổi tên thành “VinWonders”. Vinpearl đặt mục tiêu phát triển mạnh VinWonders thành chuỗi các công viên chủ đề có quy mô và tầm cỡ quốc tế, nhằm nâng tầm trải nghiệm của khách hàng và góp phần khẳng định đẳng cấp cho du lịch Việt Nam. Để thực hiện mục tiêu trên, các VinWonders sẽ được xây dựng theo mô hình chuỗi các công viên chủ đề, diện tích tối thiểu từ 50 ha trở lên, tập trung tại các thành phố lớn và địa danh du lịch nổi tiếng như Hà Nội, Hồ Chí Minh, Nha Trang, Phú Quốc, Hạ Long.

Về chuyển đổi số, công ty tăng cường số hóa, đồng thời ứng dụng các thành tựu của trí tuệ nhân tạo và dữ liệu lớn vào quá trình vận hành kinh doanh nhằm mang tới những trải nghiệm riêng biệt chỉ có ở Vinpearl cho khách hàng. Một số dự án có thể kể đến như ứng dụng công nghệ nhận diện khuôn mặt dựa trên trí tuệ nhân tạo để check-in, ra vào nhà hàng và các khu vui chơi giải trí. Hiện tại, công nghệ đang được triển khai tại 21 khách sạn, khu nghỉ dưỡng và bốn khu vui chơi giải trí. Từ tháng 05 năm 2020, Vinpearl cũng đưa vào vận hành ứng dụng đặt phòng Vinpearl Experience dành riêng cho những khách hàng đặc biệt, có quan hệ thương mại lâu dài với Công ty nhằm rút ngắn tối đa thời gian kiểm tra và đặt phòng thành công chỉ còn trong hai phút. Từ tháng 09 năm 2020, Vinpearl đưa vào vận hành hệ thống quản lý khách sạn toàn diện được VinHMS phát triển riêng, phù hợp với đặc thù kinh doanh của Vinpearl.

#### Sự kiện nổi bật trong năm

##### Khai trương VinHolidays Fiesta Phú Quốc

Tháng 12 năm 2020, Vinpearl cho ra mắt dòng thương hiệu khách sạn tối giản VinHolidays với việc khai trương VinHolidays Fiesta Phú Quốc có quy mô gần 700 phòng. Đây là dòng thương hiệu do Vinpearl đóng vai trò là đối tác vận hành cho chủ đầu tư khác. Nằm trong quần thể nghỉ dưỡng không ngủ 24/7 đầu tiên tại Việt Nam – Phú Quốc United Center, VinHolidays Fiesta Phú Quốc đánh dấu xu hướng phát triển mới của Vinpearl, hướng tới thế hệ khách hàng trẻ với lối sống nhanh, năng động, hiện đại và thông minh.

##### Khai trương VinWonders Phú Quốc giai đoạn 1

Thi công hoàn thiện chỉ trong 377 ngày, VinWonders Phú Quốc (giai đoạn 1) được Hội Kỷ lục gia Việt Nam xác nhận Kỷ lục **Công viên Chủ đề lớn nhất Việt Nam**. Chính thức ra mắt ngày 01 tháng 06 năm 2020, Công viên cũng trở thành hiện tượng khi là công viên chủ đề đầu tiên khai trương trên nền tảng thực tế ảo với lượt truy cập khủng hơn 800 nghìn lượt ngay trong tháng đầu tiên. Du khách có cơ hội trải nghiệm từng không gian thông qua trải nghiệm mô phỏng trực tuyến với mức độ tương đồng lên tới hơn 90%. Ngay trong tháng 07, VinWonders Phú Quốc đã chào đón gần 170 nghìn lượt khách tới tham quan.

##### Thắng lớn tại Giải thưởng Travellers' Choice 2020 của TripAdvisor

Trong năm 2020, 18 khu nghỉ dưỡng và khách sạn trong hệ thống Vinpearl được vinh danh và xướng tên trong tất cả các hạng mục quan trọng tại Giải thưởng Travellers' Choice 2020, tổ chức bởi TripAdvisor – nền tảng đánh giá du lịch hàng đầu thế giới.

TripAdvisor's Travellers' Choice 2020 được xem là giải thưởng uy tín và danh giá bậc nhất hiện nay trong lĩnh vực du lịch dựa trên sự tổng hợp đánh giá, xếp hạng của gần 850 triệu du khách trên toàn cầu. Với việc thắng các giải thưởng của TripAdvisor 2020, thương hiệu Vinpearl càng khẳng định được vị thế đứng đầu của thương hiệu Việt trong cộng đồng quốc tế, góp phần quảng bá du lịch nghỉ dưỡng Việt Nam với bạn bè toàn cầu.

### 3. TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2020

*Đơn vị tính: triệu đồng Việt Nam*

Chỉ tiêu	2020	2019
Doanh thu thuần	4.900.083	13.986.273
(Lỗ)/ Lợi nhuận trước khấu hao, thuế và lãi vay (EBITDA)	(5.585.581)	(859.320)
(Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế	(9.575.723)	(4.754.187)
Tổng tài sản	56.597.957	40.840.108

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2019 và 2020*



**Đánh giá kết quả kinh doanh**

Tổng doanh thu năm 2020 đạt 4.900 tỷ đồng, giảm mạnh so với năm 2019 do hoạt động vận hành khách sạn – vui chơi giải trí bị tác động xấu từ dịch bệnh Covid-19 dẫn tới giảm số lượng lớn khách nước ngoài. Ngoài ra Công ty không còn doanh thu kinh doanh bất động sản và doanh thu từ hoạt động xây dựng. Lỗ sau thuế ghi nhận là 9.576 tỷ đồng chủ yếu do chi phí cố định lớn (gồm chi phí khấu hao và chi phí cố định khác), không giảm tương ứng khi doanh thu giảm.

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 3.793 tỷ đồng và lỗ EBITDA bộ phận là 1.839 tỷ trong năm 2020.

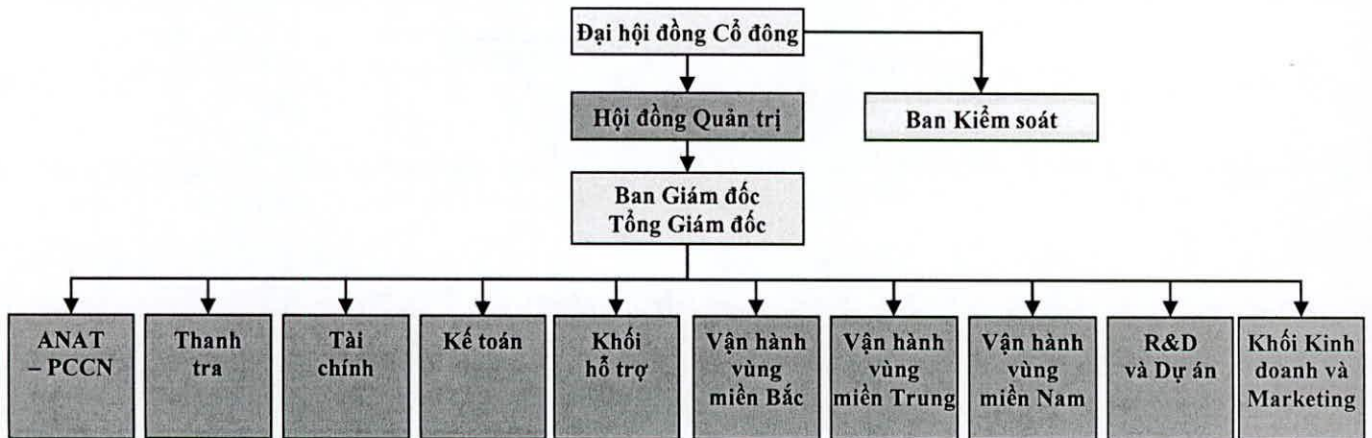
**4. CHIẾN LƯỢC VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2021**

Vinpearl duy trì và phát triển thị trường nội địa trên đà phát triển của năm 2020 với mũi nhọn là kênh bán hàng trực tuyến và kênh doanh nghiệp, đồng thời phát triển, mở rộng các thị trường trọng điểm nước ngoài thông qua việc triển khai hoạt động marketing, truyền thông mạnh mẽ để chuẩn bị đón đầu cơ hội ngay khi mở lại các đường bay quốc tế. Năm 2021, Vinpearl dự kiến khai trương thêm một cơ sở VinHolidays tại Phú Quốc nhằm tiếp tục mở rộng dòng thương hiệu mới VinHolidays; giới thiệu nhiều trải nghiệm mới lạ tại các cơ sở VinWonders; và đẩy mạnh quảng bá sản phẩm thẻ Pearl Club cho nhóm khách hàng thân thiết. Việc công nghệ hóa các điểm chạm trong toàn bộ hành trình của khách hàng cũng sẽ được triển khai nhằm đem lại trải nghiệm O2O (online to offline) xuất sắc.

Về quản trị nguồn lực và xây dựng văn hóa doanh nghiệp, Công ty 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"). Vinpearl tiếp tục thực hiện mục tiêu xây dựng một môi trường làm việc hiệu quả, công bằng và văn minh.



**IV. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP**  
**1. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY**



**2. DANH SÁCH BAN GIÁM ĐỐC**

**Bà Nguyễn Mai Hoa – Tổng Giám đốc**

Bà Nguyễn Mai Hoa là Cử nhân Anh văn. Trước khi công tác tại Tập đoàn Vingroup, bà là Giám đốc Nhân sự & Đào tạo tại Khách sạn Sofitel Metropole Hà Nội. Từ năm 2007 đến nay, bà giữ nhiều vị trí quan trọng trong Tập đoàn Vingroup. Hiện bà là Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VinFast, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Công nghệ Vintech, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VINACADEMY và lãnh đạo cấp cao tại nhiều công ty khác. Bà Hoa giữ chức Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinpearl từ tháng 11 năm 2020.

**Ông Đặng Thanh Thủy – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc**

Ông Đặng Thanh Thủy là Thạc sĩ Quản trị Kinh Doanh. Từ năm 2004 đến nay, ông giữ nhiều vị trí trong Công ty Cổ phần Vinpearl. Từ năm 2011 đến năm 2017, ông giữ chức Tổng Giám đốc Công ty. Hiện nay, Ông Thủy là thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty. Ngoài ra, ông Thủy còn kiêm nhiệm chức vụ tại doanh nghiệp khác như Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang.

**Bà Võ Thị Phương Thảo – Phó Tổng Giám đốc**

Bà Võ Thị Phương Thảo là Cử nhân Ngoại ngữ tiếng Nga. Từ năm 1995 đến năm 2009, bà công tác tại Tập đoàn Technocom (Ucraina). Từ năm 2010 đến nay, bà giữ nhiều chức vụ tại Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Bà Thảo giữ chức Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinpearl từ năm 2017 đến tháng 02 năm 2020. Từ đó đến nay, bà giữ chức Phó Tổng Giám đốc Công ty.

**Ông Phạm Khắc Duẩn – Phó Tổng Giám đốc**

Ông Phạm Khắc Duẩn là Cử nhân Kinh tế. Từ năm 2003 đến năm 2013, ông công tác tại Công ty Vinpearl Nha Trang. Từ năm 2013 đến năm 2018, ông công tác tại Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom. Từ năm 2018 đến nay, ông giữ chức Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinpearl.

**Bà Đỗ Mỹ Hương – Kế toán trưởng**

Bà Đỗ Mỹ Hương là Cử nhân chuyên ngành Kế toán. Từ năm 2003 đến nay, bà công tác tại Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, giữ vị trí Kế toán trưởng tại nhiều công ty như Công ty Cổ phần Vincom, Công ty BĐS Hoàn Gia, Công ty Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes, Công ty VinCommerce, Công ty VinWonders. Bà được bổ nhiệm giữ vị trí Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Vinpearl từ tháng 06 năm 2020.

**3. THAY ĐỔI NHÂN SỰ CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

- Miễn nhiệm Bà Võ Thị Phương Thảo khỏi chức vụ Tổng Giám đốc, đồng thời bổ nhiệm Bà Thảo giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ ngày 27 tháng 02 năm 2020
- Bổ nhiệm Bà Vũ Tuyết Hằng giữ chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 27 tháng 02 năm 2020
- Miễn nhiệm Bà Vũ Tuyết Hằng khỏi chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 26 tháng 11 năm 2020
- Bổ nhiệm Bà Nguyễn Mai Hoa giữ chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 26 tháng 11 năm 2020



- Miễn nhiệm bà Nguyễn Thị Thanh Bình khỏi chức vụ Kế toán trưởng từ ngày 16 tháng 06 năm 2020
- Bổ nhiệm bà Đỗ Mỹ Hương giữ chức vụ Kế toán trưởng từ ngày 16 tháng 06 năm 2020

#### 4. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2020, HĐQT giám sát hoạt động của Ban Giám đốc Công ty 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 vừa qua, HĐQT đánh giá Công ty 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. Năm 2019 ghi nhận kết quả hoạt động với 4.900 tỷ đồng doanh thu thuần, trong đó doanh thu từ hoạt động vận hành khách sạn và vui chơi giải trí chiếm đa số, đạt 4.858 tỷ đồng.

#### 5. QUẢN TRỊ RỦI RO

Tại Vinpearl, Ban Lãnh đạo luôn phối hợp chặt chẽ với các phòng, ban chuyên môn để quản trị rủi ro. Nghiệp vụ quản trị rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản trị rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Một số rủi ro chính có thể ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

##### **Rủi ro về kinh tế vĩ mô**

Tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất là những yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến tăng trưởng của hầu hết các ngành nghề, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng GDP được duy trì ở mức cao, lạm phát, lãi suất thấp và ổn định giúp gia tăng thu nhập bình quân đầu người, cải thiện tâm lý của người tiêu dùng, tăng khả năng tiếp cận vốn của của doanh nghiệp. Đây là nhân tố thúc đẩy nhu cầu nhà ở thực cũng như đầu tư trong thị trường bất động sản, bao gồm cả bất động sản nghỉ dưỡng.

Để giảm thiểu các rủi ro liên quan đến kinh tế vĩ mô, Vinpearl luôn:

- Tự nghiên cứu cũng như bám sát các nguồn dự báo tốc độ tăng trưởng kinh tế đáng tin cậy để đưa ra chiến lược kinh doanh cho từng năm hoặc từng thời kỳ cụ thể, phù hợp với nhu cầu và sức tiêu thụ của thị trường bất động sản.
- Tìm cách khai thác và đa dạng hóa các nguồn cung cấp hàng hóa, nguyên vật liệu, nhân công và chi phí xây dựng khác để có được cơ hội tiếp cận đến nguồn chi phí thấp nhất đồng thời nghiên cứu, triển khai biện pháp thi công, thiết kế tối ưu nhất để tiết kiệm chi phí.
- Tìm kiếm các nguồn tín dụng có mức lãi suất thấp như các nguồn vốn từ nước ngoài, hợp tác với không chỉ các tổ chức tín dụng thương mại mà còn hợp tác với các tổ chức ngân hàng phát triển, đồng thời mở rộng phạm vi các sản phẩm tín dụng khác nhau để giảm thiểu chi phí vốn.

##### **Rủi ro trong lĩnh vực đầu tư du lịch, vui chơi giải trí**

Đối với lĩnh vực kinh doanh du lịch và dịch vụ vui chơi giải trí, Công ty hiện sở hữu và điều hành một số các tổ hợp khu du lịch, nghỉ dưỡng, khách sạn và các dự án vui chơi giải trí. Kết quả kinh doanh của Vinpearl trong lĩnh vực kinh doanh này phụ thuộc chủ yếu vào nhu cầu du lịch giải trí và mức thu nhập khả dụng của khách du lịch trong và ngoài nước.

Nhờ tình hình kinh tế vĩ mô trong và ngoài nước được cải thiện và ổn định trong những năm gần đây, mức thu nhập và đời sống người dân ngày càng được nâng cao và do đó nhu cầu du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí của khách du lịch ngày một phát triển mạnh mẽ. Tuy nhiên đi cùng với đó là sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt trên thị trường du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí với sự tham gia của một số các nhà đầu tư lớn trên thị trường. Tuy nhiên, với kinh nghiệm hoạt động kinh doanh lâu năm trong ngành du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí trên thị trường cùng với các dự án có lợi thế về mặt vị trí, thiết kế và dịch vụ cao cấp,



các khu du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí của Vinpearl mang đến các lợi thế cạnh tranh so với những khu du lịch khác.

### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Ban Giám đốc quản trị rủi ro thanh khoản thông qua việc chủ động sắp xếp các hợp đồng tín dụng dài hạn từ ngân hàng và các khoản trái phiếu doanh nghiệp dài hạn để đảm bảo các khoản vay, trái phiếu này sẽ được hoàn trả sau khi hoàn thành và đưa các dự án bất động sản vào hoạt động.

### Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động kinh doanh của Vinpearl. Các rủi ro khác có thể kể đến như cháy nổ, chiến tranh, dịch bệnh, thiên tai v.v. Các rủi ro này thường ít xảy ra và khó có thể lường trước được. Công ty đã thực hiện các phương án giúp giảm thiểu các thiệt hại như mua bảo hiểm công trình, lắp đặt các hệ thống báo cháy, chống cháy, tập huấn nhân viên phòng cháy, chữa cháy và các biện pháp bảo đảm an ninh, an toàn khác.

## 6. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI SỞ HỮU CỦA CÁC CỔ ĐÔNG CHỦ CHÓT

### Thông tin chung

Tổng số cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 1.338.922.822 cổ phần. Trong đó:

- Cổ phần chuyên nhượng tự do: 1.338.922.822 cổ phần
- Cổ phần bị hạn chế chuyên nhượng: Không

### Cơ cấu cổ đông

Danh mục	Tổng	
	Giá trị (x10.000 đồng)	Tỷ lệ
<b>Cổ đông lớn (từ 5% trở lên)</b>	<b>1.328.337.409</b>	<b>99,21%</b>
<i>Trong nước</i>	1.328.337.409	99,21%
<i>Nước ngoài</i>	0	0,00%
<b>Cổ đông khác (dưới 5%)</b>	<b>10.585.413</b>	<b>0,79%</b>
<i>Trong nước</i>	10.585.413	0,79%
<i>Nước ngoài</i>	0	0,00%
<b>Tổng</b>	<b>1.338.922.822</b>	<b>100,00%</b>
<i>Trong nước</i>	1.338.922.822	100,00%
<i>Nước ngoài</i>	0	0,00%

### Tỷ lệ sở hữu của Ban Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Mai Hoa	Tổng Giám đốc	0	0%
2	Đặng Thanh Thủy	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	0	0%
3	Võ Thị Phương Thảo	Phó Tổng Giám đốc	0	0%
4	Phạm Khắc Duẩn	Phó Tổng Giám đốc	0	0%
5	Đỗ Mỹ Hương	Kế toán trưởng	0	0%

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

STT	Cổ đông lớn	Số lượng cổ phần năm giữ	Tỷ lệ
1	Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	913.271.334	68,21%



STT	Cổ đông lớn	Số lượng cổ phần năm giữ	Tỷ lệ
2	Công ty Cổ phần Kinh doanh Thương mại Sado	415.066.075	31,00%

#### 7. TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Năm	Vốn tăng/giảm trong kỳ (tỷ đồng)	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Hình thức tăng vốn
2014	(953)	1.101	Giảm vốn do tách 2 công ty là Công ty TNHH MTV Vinpearl và Công ty TNHH Vinpearlland
	476	1.577	Chào bán thêm cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu
	2.443	4.020	Phát hành thêm cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ cổ phần sở hữu trong Công ty
2015	440	4.460	Phát hành thêm cổ phần phổ thông cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ cổ phần sở hữu trong công ty
2016	(2.442)	2.018	Giảm vốn điều lệ do tách Công ty CP Đầu tư Thương mại Vinpearl
	382	2.400	Tăng vốn do nhận sáp nhập các Công ty bị sáp nhập, phần vốn tăng thêm được cộng dồn từ phần vốn góp của các thành viên Cá nhân của Công ty TNHH Vinpearl Bãi Dài và cổ đông cá nhân của Công ty cổ phần Vinpearl Quy Nhơn
2017	2.138	4.538	Nhận sáp nhập Công ty CP Vinpearlland
	2.443	6.981	Nhận sáp nhập Công ty ĐTTM Vinpearl
2018	(300)	6.681	Giảm vốn điều lệ do tách Công ty Vinpearl Quy Nhơn và Công ty Vinpearl Làng Vân
	5	6.686	Nhận sáp nhập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre
	814	7.500	Phát hành thêm cổ phần phổ thông cho cổ đông theo tỷ lệ hiện hữu trong công ty
2019	90	7.590	Nhận sáp nhập Công ty TNHH Kinh doanh Tổng hợp Dịch vụ Vincom
	(1.078)	6.512	Mua lại cổ phiếu ưu đãi
2020	(623)	5.889	Tách Công ty Cổ phần Vinpearl Invest
	7.500	13.389	Phát hành thêm cổ phần phổ thông cho cổ đông theo tỷ lệ hiện hữu trong công ty

#### 8. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Công ty không có cổ phiếu quỹ.



## V. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Trong năm, Công ty tổ chức nhiều chiến dịch truyền thông đến nhân viên về bảo vệ môi trường, và các vấn đề liên quan đến trách nhiệm với xã hội. Công ty mong muốn thông qua phong trào này có thể nâng cao nhận thức của cán bộ, nhân viên về bảo vệ môi trường và các vấn đề an ninh xã hội.

Công ty đánh giá người lao động theo năng suất và hiệu quả công việc, đem lại cơ hội công bằng cho tất cả các cán bộ, nhân viên trong quá trình làm việc, và tạo điều kiện để mọi người phát huy năng lực tối đa. Việc bảo đảm quyền lợi bình đẳng đối với người lao động chính là phương thức để công ty phát triển nhân sự bền vững.

Công ty cũng có các hoạt động để gắn kết đoàn thể và cộng đồng như tổ chức các chương trình teambuilding, các chương trình tình nguyện, thiện nguyện và khuyến khích cán bộ, nhân viên tham gia.

### 1. MÔI TRƯỜNG – XÃ HỘI

**Tuân thủ chuẩn mực về bảo vệ môi trường xã hội trong phát triển dự án**

Yếu tố bền vững được phản ánh trong hoạt động đầu tư của Vinpearl ngay từ khâu lựa chọn dự án. Việc nghiên cứu đánh giá và xử lý các rủi ro của dự án đầu tư giúp công ty 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 công ty đặc biệt quan tâm.

Vinpearl thường xuyên tổ chức các hoạt động làm sạch khu vực xung quanh, 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. Vinpearl cũng đề ra những kế hoạch hành động cụ thể và tạo tiêu chuẩn khác biệt trong hoạt động vận hành kinh doanh của công ty như đặt chỉ tiêu tiết kiệm năng lượng, xây dựng bộ định mức về nước sinh hoạt và nước tưới cây cho từng cơ sở và mỗi vùng và yêu cầu các cơ sở cam kết tiết kiệm năng lượng theo chỉ tiêu được giao, phân tích lượng điện, nước tiêu thụ hàng tháng để tìm ra nguyên nhân lãng phí và đề xuất giải pháp tiết kiệm hiệu quả. Đồng thời, Vinpearl không ngừng tìm tòi, sáng tạo các biện pháp bảo vệ môi trường theo cách tự nhiên nhất có thể. Một trong các biện pháp đã áp dụng là sử dụng muối biển 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 thay vì hóa chất.

**Quản lý, hạn chế phát sinh khí thải, rác thải**

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. Vinpearl đã xây dựng các trạm quan trắc nước thải tự động ở các cơ sở có khối lượng nước thải lớn, lập kế hoạch tái sử dụng nước thải sau xử lý, cải tạo hệ thống bơm, bể chứa, hồ chứa thu gom nước thải sau xử lý đạt theo tiêu chuẩn A QCVN 14:2008/BTNMT của nhà nước. Lượng nước thải tái sử dụng cho mục đích tưới cây trong các khu nghỉ dưỡng, đặc biệt trong giao đoạn mùa khô, có thể đạt từ 30 – 35% tổng lượng nước sinh hoạt của các cơ sở, giúp hạn chế việc khai thác nước ngầm và nước trong các hồ dự trữ. Công ty cũng đầu tư hệ thống tưới tiêu tự động, xây dựng định mức nước vận hành của hệ thống nhằm sử dụng nước hiệu quả nhất. Đối với rác thải, Vinpearl thực hiện phân loại và thu gom chất thải rác ướt, rác khô, rác công nghiệp, rác nguy hại theo tần suất quy định, đồng thời kiểm tra xác định nếu các vật tư thiết bị không sửa chữa, không tận dụng được mới tiến hành hủy bỏ nhằm giảm thiểu lượng phát thải. Khí thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung cũng được thu gom về hệ thống tháp xử lý khí thải trước khi thải ra môi trường.

**Tiết kiệm tài nguyên và năng lượng**

Vinpearl ứng dụng các biện pháp kỹ thuật nhằm giảm chi phí điện năng vào khung giờ thấp điểm, trong khi vẫn đảm bảo tiêu chuẩn dịch vụ. Các biện pháp bao gồm tiết giảm 50% cường độ ánh sáng khu vực hành lang và khối phòng, ưu tiên vận hành các hệ thống có công suất lớn như hệ thống bơm nước nóng cho bể bơi và hệ thống thiết bị giặt là. Vinpearl thực hiện lắp đặt các vòi cảm ứng và điều chỉnh lượng nước vừa đủ trong tất cả các kết nước vệ sinh ở khu vực công cộng để kiểm soát và giảm thiểu lượng nước tiêu thụ.

Khu nghỉ dưỡng Vinpearl đã thực hiện nhiều sáng kiến để giảm tiêu thụ điện năng, hóa chất, phân bón. Đối với tiêu thụ điện, Vinpearl tiến hành lên phương án lắp đặt triển khai giải pháp xử lý nước tháp giải nhiệt bằng công nghệ điện từ trường Ewater nâng cao hiệu suất thiết bị lạnh, giảm chi phí vận hành, tiết kiệm năng lượng và giảm hóa chất thải ra môi trường. Đồng thời, Vinpearl ban hành quy định cài đặt nhiệt



độ chuẩn cho hệ thống điều hòa các khu vực dịch vụ, khu vực công cộng, và quy định bật tắt điện theo giờ đến của khách, bố trí phòng cho khách tập trung để tối ưu năng lượng sử dụng. Bên cạnh đó, Vinpearl còn thực hiện chuyển đổi khóa phòng sang khóa từ có gắn chip nhằm tiết kiệm điện năng khi khách ra khỏi phòng.

Đối với tiêu thụ nước, 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. Các cơ sở thường kiểm tra và xử lý thấm ngầm, đồng thời kiểm soát việc cấp nước tại các hồ bơi để hạn chế tối đa tình trạng thất thoát lãng phí nước sinh hoạt. Quần thể khách sạn, nghỉ dưỡng và giải trí tại đảo Hòn Tre – Nha Trang đã kích hoạt hệ thống lọc nước biển thành nước ngọt công suất 1 nghìn m<sup>3</sup>/ngày và hoàn tất hồ chứa nước mưa dung tích 1 triệu m<sup>3</sup>. 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. Đối với tiêu thụ hóa chất, phân bón, Vinpearl phối hợp với bộ phận mua sắm chọn mua đúng chủng loại, đảm bảo chất lượng, xây dựng tiêu chuẩn quy định tần suất, mức độ sử dụng phân bón hóa chất, và vận dụng nguồn thực phẩm dư thừa hoặc nguyên vật liệu nông nghiệp để làm phân vi sinh thân thiện với môi trường. 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.

**Kiến tạo sản phẩm xanh, không gian sống gần gũi với thiên nhiên**

Vinpearl thực hiện dự án Go Green nhằm hạn chế tối đa việc sử dụng nhựa, túi nilon dùng một lần và chuyển đổi hầu hết vật dụng sang loại chất liệu thân thiện với môi trường. Vinpearl đã triển khai trên toàn hệ thống việc sử dụng 100% ống hút giấy hoặc bột gạo, tấm lót thùng rác, hộp đựng đồ ăn bằng bã mía, bộ dao – thìa – nĩa bằng nhựa vi sinh, lược, bàn chải, dao cạo râu tre, rom rạ, túi đựng đồ bằng vải, bột ngô thay cho các vật dụng bằng nhựa, nilon khác. Vinpearl cũng đã xây dựng bộ tiêu chuẩn vật tư tiêu hao khô và ướt, như trà, cà phê, khăn,... thân thiện với môi trường áp dụng cho toàn hệ thống vào tháng 02 năm 2020. Định kỳ mỗi tháng một lần, Vinpearl tổ chức chiến dịch Go Green dọc theo bãi biển, trong đó CBNV của Vinpearl Resort and Spa Phú Quốc tham gia chung tay bảo vệ Môi trường biển nói chung và môi trường biển dọc khu Vinpearl Resort and Spa Phú Quốc nói riêng.

Với những nỗ lực bảo vệ và kiến tạo môi trường xanh, tháng 12 năm 2020, Vinpearl đã trở thành thương hiệu dịch vụ nghỉ dưỡng và giải trí duy nhất vinh dự nhận Giải thưởng Môi trường Việt Nam 2019 do Bộ Tài Nguyên và Môi Trường trao tặng.

Song song với đó, Vinpearl nghiên cứu và tiến hành chiến lược thay thế, tăng cường sử dụng điện từ năng lượng mặt trời. Cụ thể, công ty đã khảo sát lựa chọn các cơ sở có tiềm năng sử dụng điện năng lượng mặt trời dựa trên số ngày nắng trong một năm của vùng đó lớn và cường độ bức xạ mặt trời cao, điển hình như đảo Hòn Tre Nha Trang với số giờ nắng 2.200-2.600h/ năm và bức xạ 4,6- 5,2 kwp/m<sup>2</sup>. Vinpearl xem xét phương án bố trí đèn năng lượng mặt trời kết hợp pin có cảm biến quang tại ven đường, ven bờ biển ở các khu nghỉ dưỡng, và triển khai lắp đặt các tấm pin năng lượng mặt trời trên các mái nhà khu vực bãi xe, ký túc xá, văn phòng ở Nha Trang, Phú Quốc.

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

Trong năm 2020, khi ngành du lịch nghỉ dưỡng chịu ảnh hưởng của dịch Covid-19, Vingroup luôn đặt sự an toàn của khách hàng lên hàng đầu. Điển hình, Vinpearl tổ chức triển khai công tác phòng chống dịch, tuân thủ tuyệt đối các quy định của ngành y tế và chính phủ, mua máy đo thân nhiệt từ xa tối tân nhất, luôn đảm bảo mang tới kỳ nghỉ an toàn và trọn vẹn cho du khách.

**2. QUẢN TRỊ NHÂN LỰC**

**Cơ cấu nhân sự**

Số lượng cán bộ nhân viên của Công ty tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 có 13.307 nhân sự và có cơ cấu như sau:

Chỉ tiêu	Tổng cộng	Giới tính		Trình Độ		
		Nam	Nữ	Trên Đại học	Đại học	Dưới Đại học
Số lượng CBNV (người)	13.307	7.084	6.223	44	2.719	10.544
Tỷ lệ (%)	100%	53,2%	46,8%	0,3%	20,4%	79,3%



Thu nhập bình quân năm 2020 của CBNV là 10,1 triệu đồng/tháng.

### **Chính sách đối với người lao động**

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ nhân viên.

### **Chế độ làm việc**

*Thời gian làm việc, nghỉ ngơi:* Công ty tổ chức làm việc 44h/tuần đối với Khối hỗ trợ và 48h/tuần đối với Khối Vận hành. Khi có yêu cầu để bảo đảm tiến độ, chất lượng trong các hoạt động kinh doanh, dịch vụ, Công ty có thể yêu cầu CBNV làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động ngoài việc đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của pháp luật.

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

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

### **Chính sách tuyển dụng, đào tạo**

*Tuyển dụng:* Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút và chào đón tất cả những ứng viên đang quan tâm tìm kiếm một môi trường làm việc năng động, tốc độ, sáng tạo và hiệu quả – nơi mỗi cá nhân có thể tự do sáng tạo, phát huy tối đa khả năng và kiến thức chuyên môn.

*Đào tạo:* Công ty đã đặc biệt chú trọng đến công tác phát triển nguồn nhân lực thông qua việc triển khai hiệu quả chính sách đào tạo, nâng cao hiểu biết, trình độ nghiệp vụ cho CBNV. Tất cả các khóa đào tạo đều được cung cấp cho CBNV miễn phí. Đào tạo không những với mục đích nâng cao trình độ cho CBNV, để mỗi thành viên đều trở thành một đại diện xứng đáng của Công ty trong bất cứ hoàn cảnh nào mà thông qua hệ thống đào tạo, Công ty sẽ góp phần vào việc nâng cao chất lượng nhân sự của các doanh nghiệp Việt Nam nói chung.

### **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi**

Công ty đã xây dựng chính sách lương, thưởng phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn của CBNV nhằm ghi nhận đúng mức năng lực và kết quả công việc của từng cá nhân, đồng thời tạo động lực khuyến khích CBNV phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc.

*Lương, Bảo hiểm:* Nhằm thu hút nhân tài, Công ty có chính sách lương đặc biệt cạnh tranh đối với các nhân sự giỏi, có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân CBNV lâu dài, mặt khác để “chiêu hiền đãi sĩ”, thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Công ty.

Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, Công ty còn mua thêm Bảo hiểm sức khỏe cho toàn thể CBNV sau khi ký HĐLĐ chính thức 6 tháng.

*Khen thưởng:* Công ty đã xây dựng và áp dụng chính sách Khen thưởng theo đó mọi CBNV có thành tích, đóng góp vào hiệu quả hoạt động của bộ phận đều phải được ghi nhận, biểu dương và khen thưởng. Chính sách Khen thưởng với các nội dung và hình thức khen thưởng chi tiết đã được phổ biến tới tất cả các Cán bộ Lãnh đạo, Cán bộ quản lý và toàn thể CBNV để tổ chức thực hiện.

*Phúc lợi:* Công ty quan tâm đến quyền lợi và đời sống tinh thần cho toàn thể CBNV. Chính sách phúc lợi đã được xây dựng rất chi tiết, thường xuyên được Ban Lãnh đạo Công ty nghiên cứu, điều chỉnh, bổ sung



nhằm duy trì chế độ phúc lợi cho CBNV ở mức cao, qua đó góp phần tạo động lực làm việc, khích lệ CBNV đóng góp nhiều hơn nữa cho sự phát triển của Công ty.



VI. TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2020  
1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: triệu đồng Việt Nam

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	1/1/2020
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>13.623.271</b>	<b>11.184.366</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>7</b>	<b>790.292</b>	<b>447.452</b>
Tiền	111		736.010	381.806
Các khoản tương đương tiền	112		54.282	65.646
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>6.764.449</b>	<b>2.573.691</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	8(a)	6.704.088	2.442.469
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	8(b)	60.361	131.222
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.918.421</b>	<b>6.964.003</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9	1.377.059	5.212.248
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	10	767.189	603.399
Phải thu ngắn hạn khác	136	11	778.268	1.348.281
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(4.097)	(199.925)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		2	-
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>13</b>	<b>1.561.671</b>	<b>654.662</b>
Hàng tồn kho	141		1.561.671	654.662
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.588.438</b>	<b>544.558</b>
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>151</b>	<b>18(a)</b>	<b>168.349</b>	<b>208.743</b>
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.338.090	314.220
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	23(a)	81.999	21.595
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>42.974.686</b>	<b>29.655.742</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.462</b>	<b>3.109</b>
Phải thu dài hạn khác	216		1.462	3.109
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>23.706.374</b>	<b>14.211.656</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	14	23.238.379	13.861.414
Nguyên giá	222		29.611.186	18.357.462
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.372.807)	(4.496.048)
Tài sản cố định vô hình	227	15	467.995	350.242
Nguyên giá	228		691.786	503.638
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(223.791)	(153.396)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>16</b>	<b>683.044</b>	<b>1.101.423</b>
Nguyên giá	231		789.177	1.355.986
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(106.133)	(254.563)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>9.190.252</b>	<b>3.223.249</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	17	9.190.252	3.223.249



	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	1/1/2020
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>8.233.571</b>	<b>10.009.195</b>
Đầu tư vào công ty liên kết	252	8(d)	-	1.019.547
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	8(d)	8.203.571	8.959.648
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	8(b)	30.000	30.000
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.159.983</b>	<b>1.107.110</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	18(b)	837.275	885.195
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	19(a)	67.504	36.507
Tài sản dài hạn khác	268		-	1.000
Lợi thế thương mại	269	20	255.204	184.408
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>56.597.957</b>	<b>40.840.108</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>55.988.217</b>	<b>37.313.115</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>29.794.433</b>	<b>10.012.546</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	21	2.661.496	1.306.665
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	22	196.857	380.873
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	23(b)	220.008	371.511
Phải trả người lao động	314		2.898	1.645
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24	2.649.780	1.449.858
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	25(a)	1.091.951	767.285
Phải trả ngắn hạn khác	319	26(a)	6.790.584	1.099.719
Vay và trái phiếu phát hành ngắn hạn	320	27(a)	16.180.659	4.630.926
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		200	4.064
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>26.193.784</b>	<b>27.300.569</b>
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	25(b)	3.861.977	2.849.861
Phải trả dài hạn khác	337	26(b)	2.612.910	854.175
Vay và trái phiếu phát hành dài hạn	338	27(b)	19.495.043	23.533.647
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	19(a)	221.892	59.626
Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.962	3.260
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>609.740</b>	<b>3.526.993</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>28</b>	<b>609.740</b>	<b>3.526.993</b>
Vốn cổ phần	411	29	13.389.228	6.511.596
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		13.389.228	6.511.596
- Thặng dư vốn cổ phần	412		1.381.597	1.381.597
Quỹ đầu tư phát triển	418		10.994	10.994
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		(214.356)	(214.356)
Lỗi lũy kế chưa phân phối	421		(14.001.757)	(4.495.521)
- (Lỗi)/LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(4.495.521)	116.089
- Lỗi năm nay	421b		(9.506.236)	(4.611.610)
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		44.034	332.683
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>56.597.957</b>	<b>40.840.108</b>



2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: triệu đồng Việt Nam

	Mã số	Thuyết minh	2020	2019
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	31	4.965.319	14.002.929
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	31	65.236	16.656
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	31	4.900.083	13.986.273
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp (Lỗ)/lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	11	32	10.839.027	13.912.620
	20		(5.938.944)	73.653
Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	1.396.052	282.080
Chi phí tài chính	22	34	3.200.751	1.829.943
Trong đó: Chi phí đi vay	23		3.183.177	1.784.927
Phần lỗ trong công ty liên kết	24		(133.261)	(692.550)
Chi phí bán hàng	25	35	394.549	583.567
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	36	1.442.637	1.957.709
Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		(9.714.090)	(4.708.036)
Thu nhập khác	31	37	227.030	56.388
Chi phí khác	32	38	79.740	52.513
Kết quả của hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		147.290	3.875
Lỗ kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(9.566.800)	(4.704.161)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	40	2.615	59.827
Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	52	40	6.308	(9.801)
Lỗ sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		(9.575.723)	(4.754.187)
Phân bổ cho:				
Cổ đông của Công ty	61		(9.570.017)	(4.710.222)
Cổ đông không kiểm soát	62		(5.706)	(43.965)
			VND	VND
Lỗ trên cổ phiếu				
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	41	(12.786)	(7.511)



3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ


Đơn vị tính: triệu đồng Việt Nam

	Mã số	Thuyết minh	2020	2019
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Lỗ trước thuế	01		(9.566.800)	(4.704.161)
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		2.043.259	1.604.428
Các khoản dự phòng	03		2.161	192.447
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1.524)	(3.771)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(1.215.624)	472.728
Chi phí đi vay	06		3.183.177	1.784.927
<b>Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>(5.555.351)</b>	<b>(653.402)</b>
Biến động các khoản phải thu	09		5.528.282	(4.911.746)
Biến động hàng tồn kho	10		76.509	254.424
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		(1.613.338)	(2.125.058)
Biến động chi phí trả trước	12		158.276	469.149
Biến động chứng khoán kinh doanh	13		(4.261.619)	-
			<b>(5.667.241)</b>	<b>(6.966.633)</b>
Chi phí đi vay đã trả	14		(2.237.825)	(1.560.652)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(23.443)	(157.302)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(876)	(2.429)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(7.929.385)</b>	<b>(8.687.016)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(4.983.776)	(2.785.924)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		33.986	6.350
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(126.076)	(3.814.133)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		196.937	8.976.336
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(2.731.253)	(4.585.560)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		2.282.666	2.204.696
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27		26.845	327.080
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(5.300.671)</b>	<b>328.845</b>



	Mã số	Thuyết minh	2020	2019
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		59.294	-
Tiền trả lại vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu ưu đãi đã phát hành	32		(88.167)	(3.093.749)
Tiền thu từ đi vay	33		66.013.227	24.958.915
Tiền trả nợ gốc vay	34		(52.403.980)	(14.861.500)
Tiền trả cổ tức	36		(7.188)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>13.573.186</b>	<b>7.003.666</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>343.130</b>	<b>(1.354.505)</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>447.452</b>	<b>1.804.829</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>(290)</b>	<b>(2.872)</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>7</b>	<b>790.292</b>	<b>447.452</b>

(đã ký)


  
 Nguyễn Thanh Tùng  
 Người lập

(đã ký)

 Đỗ Mỹ Hương  
 Kế toán trưởng

(đã ký)

 Võ Thị Phương Thảo  
 Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 03 năm 2021



**Nơi nhận:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM
- Lưu: Công ty

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

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**VŨ THỊ PHƯƠNG THẢO**

Dr  
Danh



