



CHO CUỘC SỐNG BÌNH SÁNG

2017 www.novaland.com.vn
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

ASEAN	Hiệp hội các quốc gia Đông Nam Á
BCTC	Báo cáo tài chính
BCTN	Báo cáo thường niên
BĐH	Ban điều hành
BĐS	Bất động sản
BKS	Ban kiểm soát
BLĐ	Ban lãnh đạo
CAGR	Tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm
CBLQ	Các bên liên quan
CBNV	Cán bộ nhân viên
CBTT	Công bố thông tin
CD	Cao đẳng
CDT	Chủ đầu tư
CNTT	Công nghệ thông tin
CPPT	Cổ phần phổ thông
CPƯĐ	Cổ phần ưu đãi
CTCP	Công ty Cổ phần
ĐBSCL	Đồng bằng sông Cửu Long
ĐH	Đại học
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
ĐVT	Đơn vị tính
EBIT	Thu nhập trước Lãi vay và Thuế
EBITDA	Thu nhập trước Lãi vay, Thuế và Khấu hao
EPS	Tỷ suất thu nhập trên cổ phần
ESG	Môi trường, Xã hội và Quản trị Công ty
ESOP	Phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động
GDCK	Giao dịch Chứng khoán
GRI	Sáng kiến Báo cáo toàn cầu
HĐQT	Hội đồng quản trị
HNX	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
HSX	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
IIRC	Hội đồng Quốc tế về báo cáo tích hợp
ISMS	Hệ thống quản lý An ninh thông tin
KTNB	Kiểm toán nội bộ
KTT	Kế toán trưởng

M&A	Mua bán và sáp nhập
MIS	Management Information System/ Hệ thống thông tin quản lý
MTV	Một thành viên
NH TMCP	Ngân hàng Thương mại cổ phần
NHNN	Ngân hàng Nhà nước
Novaland/NVL	Tập đoàn Novaland/ Tập đoàn/ Công ty
NV	Nhân viên
OECD	Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
PTBV	Phát triển bền vững
QA	Đảm bảo chất lượng
QHĐT	Quan hệ đầu tư
QLRR	Quản lý rủi ro
QTCT	Quản trị công ty
QTDN	Quản trị doanh nghiệp
QTRR	Quản trị rủi ro
ROA	Khả năng sinh lời trên Tổng tài sản
ROE	Khả năng sinh lời trên Vốn chủ sở hữu
SGD	Sàn giao dịch
TCBS	Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương/ Techcom Securities
TGD/CEO	Tổng Giám đốc
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
TTCK	Thị trường chứng khoán
TTĐT	Trung tâm Đào tạo
TV	Thành viên
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
UBKT	Ủy ban kiểm toán
UBMTTQVN	Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam
USD	Đô la Mỹ
VAT	Thuế giá trị gia tăng
VCSH	Vốn chủ sở hữu
VĐL	Vốn điều lệ
VND	Việt Nam đồng

Nội dung

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017

- 04 Cam kết về tính chính xác và trung thực của Báo cáo thường niên 2017
- 06 17 Mục tiêu Phát triển bền vững của Liên Hợp Quốc - Vì một ngày mai tươi sáng
- 10 Những con số tiêu biểu 2017
- 12 Chỉ số tiêu biểu 2017
- 14 Tổng quan tài chính 2014 - 2017
- 15 So sánh tổng quan giữa VAS và IFRS
- 16 Những sự kiện tiêu biểu 2017
- 20 Giải thưởng tiêu biểu 2017
- 22 Danh mục Dự án
- 26 Những Dự án bàn giao trong năm 2017

Chính trực

THÔNG ĐIỆP CỦA BAN LÃNH ĐẠO

- 38 Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- 40 Phòng vấn Tổng Giám đốc
- 42 Thông điệp hướng đến cộng đồng và xã hội
- 44 Thông điệp hướng đến công nghệ và môi trường

Chuyên nghiệp

HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

- 48 Quy chế Quản trị Công ty
- 54 Giới thiệu Hội đồng Quản trị
- 56 Hoạt động Quản trị công ty trong năm 2017
- 66 Báo cáo của Hội đồng Quản trị
- 69 Báo cáo của Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị
- 78 Báo cáo các Tiểu ban trực thuộc Hội đồng Quản trị
- 80 Báo cáo và phân tích Quản trị Công ty trên thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực ASEAN
- 96 Quản trị rủi ro
- 100 Tuân thủ pháp luật
- 102 Hoạt động Thị trường vốn và Quan hệ đầu tư

Hiệu quả

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017

- 116 Chia sẻ từ Khách hàng
- 122 Chia sẻ từ Đối tác
- 124 Chia sẻ từ Nhân viên
- 126 Mô hình kinh doanh
- 131 Phân tích SWOT Tập đoàn Novaland
- 132 Kế hoạch chiến lược định hướng tương lai
- 134 Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc
- 136 Báo cáo Ban Tổng Giám đốc
- 140 Hoạt động M&A
- Tiếp tục chiến lược gia tăng quỹ đất
- 142 Hoạt động Công ty con - Công ty liên kết
- 146 Đảm bảo chất lượng
- Vững chắc một niềm tin
- 148 Nhân sự và đào tạo
- Nền tảng của thành công
- 152 Đầu tư vào công nghệ, đòn bẩy hoạt động kinh doanh

Nhân văn

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

ĐẦU TƯ CÓ TRÁCH NHIỆM

- 156 Tóm tắt Báo cáo Phát triển bền vững

Vững mạnh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 180 Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017 (VAS)
- 265 Báo cáo tài chính kiểm toán riêng năm 2017 (VAS) tóm tắt
- 272 Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017 (IFRS) tóm tắt

Tỏa sáng

TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN NOVALAND

- 280 Hồ sơ doanh nghiệp
- 284 Quá trình hình thành phát triển
- 286 Thông tin liên hệ
- 287 Hệ thống mạng lưới



CAM KẾT

VỀ TÍNH CHÍNH XÁC VÀ TRUNG THỰC CỦA BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017

Trên hành trình 25 năm qua, bằng niềm đam mê, sự tập trung và kiên định với mục tiêu, Novaland trở thành Nhà Đầu tư - Phát triển BĐS uy tín với danh mục sản phẩm đa dạng, bao gồm: căn hộ, biệt thự, nhà phố, thương mại, văn phòng, BĐS nghỉ dưỡng,... tại các vị trí chiến lược trọng điểm của TP.HCM và các tỉnh thành khác.



CHÍNH TRỰC



HIỆU QUẢ



CHUYÊN NGHIỆP

“Chính trực - Hiệu quả - Chuyên nghiệp” là Giá trị cốt lõi mà Tập đoàn Novaland kiên định hướng đến, là kim chỉ nam cho mọi hoạt động của tất cả các thành viên. Tiếp nối thành quả của BCTN 2016, BCTN 2017 tiếp tục được thực hiện dưới dạng Báo cáo tích hợp lồng ghép Báo cáo PTBV. Đồng thời Tập đoàn cũng phát hành Báo cáo PTBV riêng lẻ. Ngoài việc đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của Thông tư 155/2015/TT-BTC Hướng dẫn CBTT trên TTCK, BCTN 2017 bổ sung thêm một số nội dung theo chuẩn mực:



Lập Báo cáo quốc tế IIRC.



Các phương pháp so sánh, phân tích theo Quy tắc Quản trị Công ty của Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế OECD.



Bảng điểm Quản trị Công ty trên Thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực ASEAN.



Riêng đối với Báo cáo PTBV, Novaland sử dụng Hướng dẫn báo cáo của GRI - Phiên bản G4 cập nhật mới nhất để làm tiêu chuẩn thực hiện.

Với mục tiêu mang đến cho Cổ đông, Nhà đầu tư và các Bên liên quan những thông tin trung thực, kịp thời, đầy đủ và minh bạch, Chúng tôi cam kết:

1

Các nội dung được trình bày trong BCTN 2017 đáp ứng đầy đủ các yêu cầu theo quy định về Công bố thông tin của cơ quan ban ngành và hướng tới các tiêu chuẩn cao hơn theo thông lệ quốc tế;

2

Tất cả những thông tin và số liệu được công bố trong BCTN 2017 bao gồm Báo cáo PTBV rút gọn tích hợp đều được thực hiện kiểm tra nghiêm túc để đảm bảo tính trung thực và chính xác;

3

Tất cả những thông tin, số liệu trình bày trong BCTN 2017 được đảm bảo thống nhất với BCTC 2017 đã được kiểm toán bởi đơn vị kiểm toán độc lập - Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam.

Ban Lãnh đạo Tập đoàn Novaland nỗ lực trong việc cải tiến các nội dung BCTN 2017 để phản ánh chính xác và minh bạch các thông tin về chiến lược phát triển, QTDN, hiệu quả hoạt động, tình hình tài chính, kể cả những vấn đề chưa thực hiện được trong năm,... nhằm đảm bảo tốt nhất quyền lợi của Cổ đông, Nhà đầu tư và các Bên liên quan.

Tập đoàn Novaland

17 Mục tiêu Phát triển bền vững của Liên Hợp Quốc

VÌ MỘT NGÀY MAI TƯƠI SÁNG

Tại Novaland, Chúng tôi nỗ lực làm việc và phục vụ, cùng nhau hướng tới 17 Mục tiêu Phát triển bền vững của Liên Hợp Quốc.



1



XÓA NGHÈO

Ủng hộ các quỹ hỗ trợ người nghèo, thực hiện các hoạt động đóng góp xóa nghèo:

- Quỹ “Vì người nghèo” của UBMTTQVN TP.HCM và Q.2;
- Đồng hành cùng Chương trình Nghĩa Tình Q.3;
- Chương trình chăm lo Tết Nguyên Đán cho đồng bào nghèo tại TP.HCM và Tỉnh Đồng Tháp.

2



XÓA ĐÓI

Ủng hộ gây quỹ hỗ trợ đồng bào khó khăn:

- Chương trình trao tặng bò cho các hộ nông dân nghèo Tỉnh Long An;
- Hoạt động cứu trợ đồng bào Tỉnh Quảng Nam bị ảnh hưởng bởi thiên tai sau bão số 12.

3



CUỘC SỐNG KHỎE MẠNH VÀ NÂNG CAO PHÚC LỢI

Hỗ trợ cải thiện sức khỏe cho cộng đồng, góp phần đem lại cuộc sống hạnh phúc cho mọi người:

- Đồng hành cùng chương trình “Nối kết yêu thương”, kêu gọi hỗ trợ phẫu thuật miễn phí cho 500 trẻ em bị tim bẩm sinh có hoàn cảnh khó khăn;
- Tài trợ phẫu thuật mổ tim, mổ mắt của Hội bảo trợ Bệnh nhân nghèo Tây Nam Bộ;
- Đồng hành cùng chương trình phẫu thuật tim miễn phí cho bệnh nhân nghèo;
- Hỗ trợ kinh phí xây dựng Nhà văn hóa nông thôn Tỉnh Đồng Tháp.

Toàn thể CBNV cùng người thân nhận được sự quan tâm chăm sóc sức khỏe và phúc lợi:

- Chính sách chăm sóc sức khỏe định kỳ cho CBNV;
- Bảo hiểm 24/24 dành cho CBNV với các dịch vụ y tế tiêu chuẩn cao;
- Bảo hiểm sức khỏe Novacare cho người thân cấp quản lý;
- Chương trình tài trợ du lịch từ cấp giám sát.

4



GIÁO DỤC CHẤT LƯỢNG

Thực hiện các chương trình hỗ trợ giáo dục:

- Trao tặng học bổng Cô Giáo Nhé được tổ chức hàng năm tại Tỉnh Đồng Tháp;
- Đồng hành cùng chương trình học bổng Nguyễn Hữu Thọ của UBMTTQVN TP.HCM;
- Đồng hành cùng quỹ học bổng STF - Phạm Phú Thứ;
- Chung tay xây dựng Trường Mầm Non Sao Biển, Tỉnh Quảng Nam;
- Tặng học bổng cho học sinh có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn;
- Hỗ trợ đào tạo CBNV, nâng cao chất lượng quản lý và phát triển bản thân thông qua các chương trình đào tạo của Trung tâm Đào tạo Lãnh đạo - Novagroup Leadership Center.

5



BÌNH ĐẲNG GIỚI, TRAO QUYỀN CHO PHỤ NỮ VÀ TRẺ EM GÁI

Quan tâm, thực hiện bình đẳng giới:

- 37% lao động là nữ giới tại Tập đoàn;
- Nữ giới chiếm tỷ lệ 34% ở quản lý cấp cao và lãnh đạo chiến lược;
- Tôn trọng, đề cao bình đẳng giới và phát huy quyền phụ nữ thông qua các chính sách phúc lợi riêng cho phụ nữ.

6



TIẾP CẬN NGUỒN NƯỚC SẠCH VÀ VỆ SINH AN TOÀN

Sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên nước tại khu dân cư:

- Sử dụng hệ thống tưới cây tự động;
- Theo dõi nước tiêu thụ hàng tháng (hồ bơi, nước tưới cây...) để điều chỉnh nếu cần thiết;
- Kiểm tra nước sinh hoạt định kỳ để đảm bảo nguồn nước cấp vào khu dân cư là nước sạch;
- Ứng dụng hệ thống tái chế nước khi vận hành cùng hệ thống xử lý nước thải lớn và dùng nước tái chế phù hợp.

7



TIẾP CẬN NĂNG LƯỢNG VỚI GIÁ HỢP LÝ VÀ TIN CẬY

Sử dụng và hỗ trợ sử dụng với giá hợp lý và tin cậy nguồn tài nguyên năng lượng:

- **Điện:** Sử dụng đèn LED tại các dự án, cư dân thanh toán trực tiếp cho điện lực, đảm bảo giá theo quy định của nhà nước, không tính phí dịch vụ;
- **Nước:** Đảm bảo cư dân trả chi phí nước thấp hơn mua trực tiếp vì có chiết khấu mua sỉ; nhắc nhở cư dân đăng ký định mức nước để được hưởng đơn giá theo định mức nước;
- **Gas:** Ký hợp đồng với nhà cung cấp có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, đảm bảo đơn giá bằng hoặc thấp hơn thị trường.

8



TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ VÀ TẠO VIỆC LÀM BỀN VỮNG

Góp phần phát triển kinh tế:

- Cung cấp hơn 1.500 việc làm trực tiếp và hàng ngàn cơ hội việc làm gián tiếp;
- Hỗ trợ công tác xây dựng cơ sở hạ tầng: Xây dựng cầu dân sinh tại các Xã, Huyện nghèo Tỉnh Đồng Tháp và Long An;
- Đồng hành cùng Chương trình “CEO chìa khóa thành công”, tư vấn giải quyết những vấn đề nan giải của doanh nghiệp.

17 Mục tiêu Phát triển bền vững của Liên Hợp Quốc

VÌ MỘT NGÀY MAI TƯƠI SÁNG

9



XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG VỮNG CHẮC, CÔNG NGHIỆP HÓA BỀN VỮNG, KHUYẾN KHÍCH ĐỔI MỚI, SÁNG TẠO

Góp phần cải tiến công nghệ sạch và thân thiện môi trường:

- Áp dụng nghiên cứu khoa học, cải tiến công nghệ sạch và thân thiện môi trường vào quy trình thiết kế và thi công;
- Đã thực nghiệm đối với việc sử dụng vật liệu không nung tấm tường Eurowall và sẽ triển khai đại trà cho các dự án trong thời gian tới;
- Có kế hoạch ứng dụng công nghệ sạch như năng lượng tái tạo (pin năng lượng mặt trời photovoltaics).

10



GIẢM BẤT BÌNH ĐẲNG

Quan tâm, hỗ trợ những người khuyết tật, góp phần kiến tạo công bằng xã hội:

- Hỗ trợ người khuyết tật: Bảo trợ Vàng chương trình gây quỹ từ thiện lần 26 của tổ chức Operation Smile, hỗ trợ phẫu thuật cho 400 trẻ em bị dị tật sứt môi, hở hàm ếch;
- Hỗ trợ vật chất và tinh thần cho cộng đồng người khuyết tật tại các Trung tâm Bảo trợ Xã hội TP. Cần Thơ, Tỉnh Lâm Đồng, Hội Người mù Đà Lạt, các mái ấm nuôi dưỡng trẻ khuyết tật, mồ côi tại Quận 3, 10, 12, Bình Thạnh và Tân Phú (TP.HCM);
- Tặng quà Trung Thu cho trẻ em ở những mái ấm tại TP.HCM.

11



ĐÔ THỊ, CỘNG ĐỒNG AN TOÀN VÀ BỀN VỮNG

Góp phần kiến tạo môi trường sống an toàn, linh động và bền vững:

- Cấu trúc đồng bào Miền Trung khắc phục thiên tai tại Tỉnh Quảng Nam và Tỉnh Phú Yên;
- Ủng hộ quỹ phòng chống thiên tai Miền Trung;
- Đồng hành cùng chương trình “Câu chuyện Hòa bình” của Báo Tuổi Trẻ và Trung Ương Hội Sinh Viên Việt Nam;
- Đã và đang xây dựng các khu dân cư với tiện ích hiện đại và đầy đủ.

12



TIÊU DÙNG VÀ SẢN XUẤT CÓ TRÁCH NHIỆM

Góp phần nâng cao trách nhiệm với xã hội, môi trường và cộng đồng:

- Khảo sát nhà cung cấp với các tiêu chí đảm bảo an toàn cho người lao động, tiêu chuẩn đánh giá tác động môi trường, đảm bảo sản xuất có trách nhiệm khi bàn giao sản phẩm cho Novaland;
- Thực hiện đánh giá tác động môi trường trong tất cả các dự án triển khai;
- Giám sát kiểm tra chất lượng khi thi công đảm bảo các công tác an toàn cho người lao động;
- Quy định rõ ràng cho từng nhà thầu về các biện pháp đảm bảo an toàn môi trường khi thi công;
- Xử lý rác thải của khu dân cư được phân loại, đảm bảo tính an toàn và bảo vệ môi trường;
- Ký hợp đồng với nhà cung cấp xử lý rác thải sinh hoạt và rác thải nguy hại.

13



ỨNG PHÓ BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU

Bảo vệ môi trường:

- Sử dụng kính chất lượng cho các công trình ở mức tính toán hợp lý, chống hiệu ứng nhà kính, góp phần giảm lượng khí thải;
- Đã có kế hoạch sử dụng pin năng lượng mặt trời phục vụ chiếu sáng công cộng ở Dự án góp phần giảm thiểu hiệu ứng nhà kính;
- Xây dựng quy trình thiết kế và thi công đáp ứng các tiêu chuẩn Công trình Xanh được công nhận - Chứng nhận Công trình Xanh EDGE của IFC - World Bank cho Dự án Orchard Garden.

14



TÀI NGUYÊN ĐẠI DƯƠNG, HỆ SINH THÁI TRÊN BỀ MẶT TRÁI ĐẤT

Bảo vệ nguồn tài nguyên thiên nhiên đất nước:

- Đồng hành Quỹ “Vi biển đảo quê hương - Vì tuyến đầu Tổ quốc” của UBMTTQVN TP.HCM;
- Tài trợ cơ sở vật chất tổ chức biên phòng Mỹ Hưng, Tỉnh Cao Bằng;
- Hoạt động thu gom rác tại bãi biển Hồ Tràm và TP. Cần Thơ.

15



16



XÃ HỘI HÒA BÌNH VÀ CÔNG BẰNG

Xây dựng cơ chế quản trị Tập đoàn hiệu quả, trách nhiệm và toàn diện, được công nhận qua các giải thưởng:

- Top 6 BCTN, Top 10 nội dung QTCT tốt nhất, Top 10 Báo cáo PTBV;
- 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam;
- Doanh nghiệp có chiến lược phát triển nguồn nhân lực xuất sắc;
- Doanh nghiệp có sức ảnh hưởng tới cộng đồng;
- Giải thưởng chứng nhận đặc biệt về trách nhiệm xã hội doanh nghiệp.

17



QUAN HỆ ĐỐI TÁC TOÀN CẦU

Tăng cường các phương tiện thực hiện và tạo sức sống mới cho các đối tác toàn cầu để PTBV:

- Tham gia tích cực vào diễn đàn Công trình Xanh: Hội đồng Công trình Xanh của Việt Nam (VGBC);
- Đạt giải thưởng uy tín trong khu vực về hoạt động cộng đồng - Asia Responsible Entrepreneurship Awards 2017 (AREA) thông qua việc đồng hành của các Bên liên quan.



Những con số tiêu biểu năm 2017



THỊ PHẦN CĂN HỘ TP.HCM
BÁN NĂM 2017
(theo CBRE)

18%

100

CHƯƠNG TRÌNH
TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI DOANH NGHIỆP



DỰ ÁN ĐÃ BÀN GIAO

14

~75

TỶ VND CÁC HOẠT ĐỘNG AN SINH
XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG



40+

DỰ ÁN CÁC KHU VỰC TRỌNG ĐIỂM
(bao gồm quỹ đất)

TOP 2

CÔNG TY BĐS QUY MÔ VỐN HÓA LỚN NHẤT
NIÊM YẾT TRÊN SÀN HSX NĂM 2017

TOP 6

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
XUẤT SẮC NHẤT THỊ TRƯỜNG 2017

TOP 10

CỔ PHIẾU

- FTSE Vietnam Index
- MVIS Vietnam Index
- MSCI Vietnam Index
- MSCI Vietnam Investable Market Index



SẢN PHẨM
ĐANG ĐI VÀO VẬN HÀNH

~10.000

VN30

VÀO DANH MỤC CHỈ SỐ



SẢN PHẨM
ĐƯỢC KHÁCH HÀNG LỰA CHỌN

~94%

250.000

KHÁCH HÀNG



BIÊN LỢI NHUẬN GỘP
(tăng 27% so với năm 2016)

28%

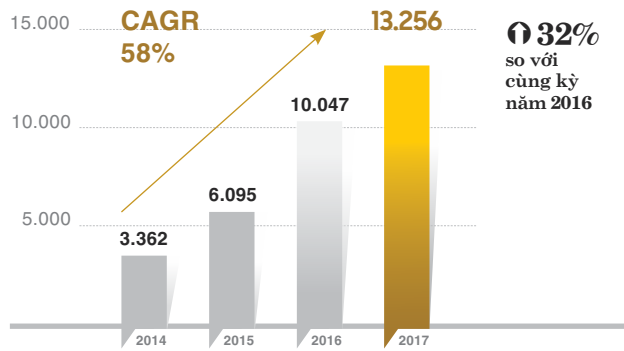
**NOVA PHÙ SA -
AZERAI CẦN THƠ REOSRT**

KHAI TRƯỞNG DỰ ÁN BĐS NGHỈ DƯỠNG TIỀN PHONG

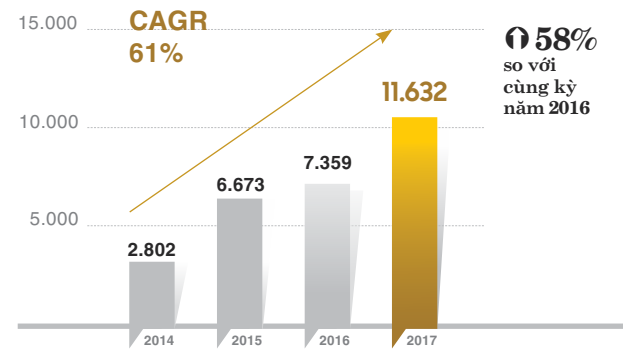


Chỉ số tiêu biểu năm 2017

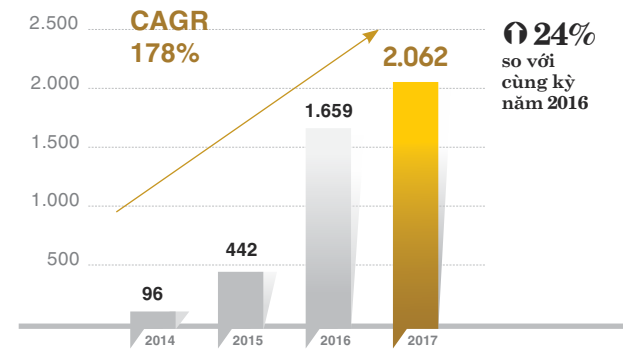
VỐN CHỦ SỞ HỮU
(TỶ VND)



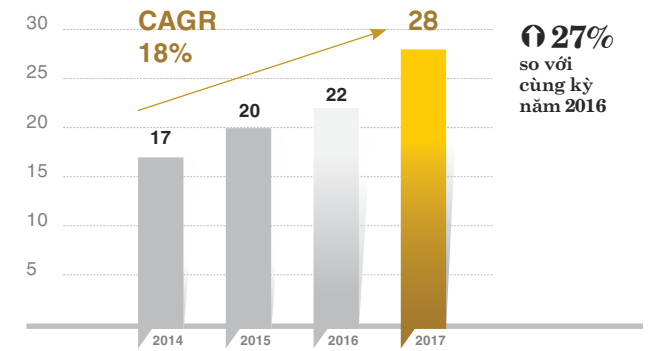
DOANH THU THUẦN
(TỶ VND)



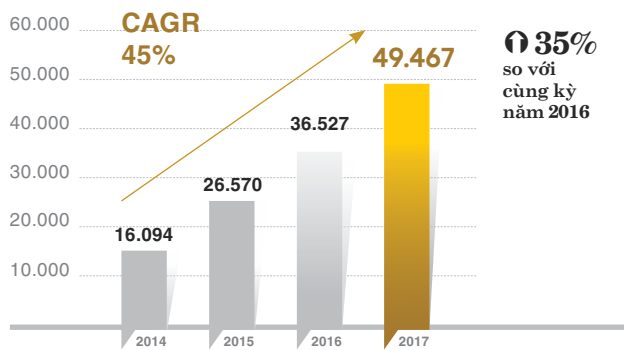
LỢI NHUẬN SAU THUẾ
(TỶ VND)



BIÊN LỢI NHUẬN GỘP
(%)



TỔNG TÀI SẢN
(TỶ VND)



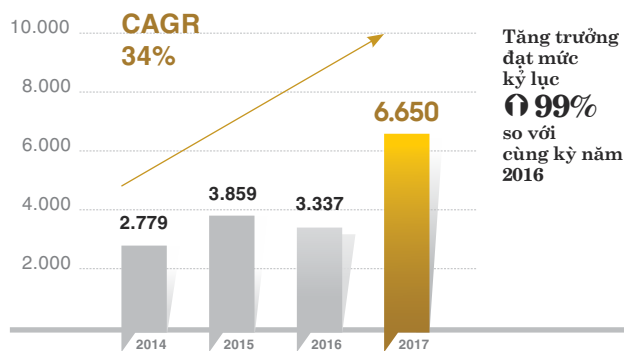
~2,2 TỶ USD
TỔNG TÀI SẢN
Tăng 35% so với cùng kỳ năm 2016

~2 TỶ USD
GIÁ TRỊ VỐN HÓA
Tăng 18% so với cùng kỳ năm 2016

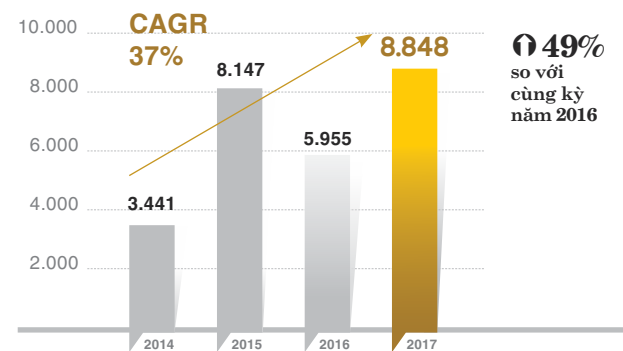
11.632 TỶ VND
DOANH THU THUẦN
Tăng 58% so với cùng kỳ năm 2016

Thời điểm 31/12/2017

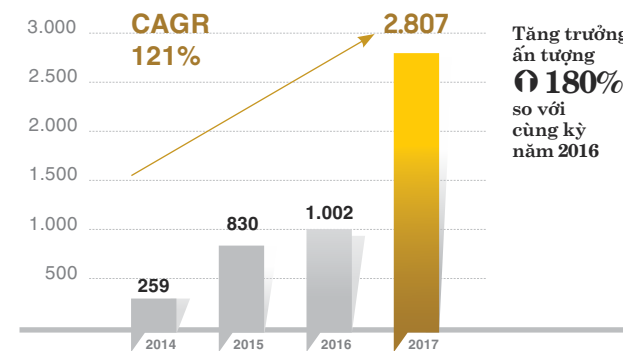
TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN
(TỶ VND)



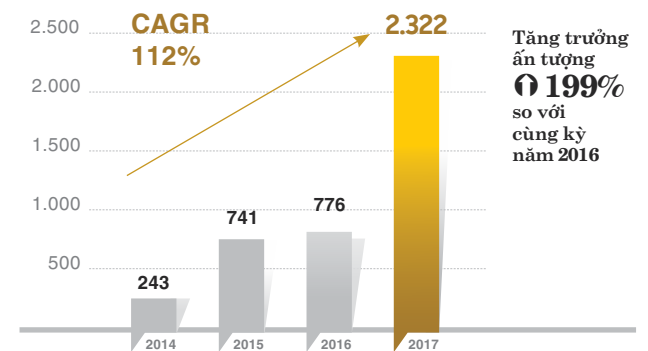
NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN
(TỶ VND)



THU NHẬP TRƯỚC LÃI VAY, THUẾ VÀ KHẤU HAO (EBITDA)
(TỶ VND)



THU NHẬP TRƯỚC LÃI VAY VÀ THUẾ (EBIT)
(TỶ VND)



Tổng quan tài chính 2014 - 2017



Đơn vị tính: Tỷ VND

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2014	2015	2016	2017	Tăng (Giảm) 2017/2016 (%)	CAGR 2014-2017 (%)
Tài sản ngắn hạn	14.353	18.133	30.289	41.166	36	42
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.779	3.859	3.337	6.650	99	34
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	207	819	965	513	(47)	35
Các khoản phải thu ngắn hạn	3.135	6.059	9.636	5.998	(38)	24
Hàng tồn kho	8.151	7.159	15.790	27.129	72	49
Tài sản ngắn hạn khác	81	237	561	876	56	121
Tài sản dài hạn	1.741	8.437	6.238	8.301	33	68
Các khoản phải thu dài hạn	965	3.306	912	654	(28)	(12)
Tài sản cố định	69	88	149	327	119	68
Bất động sản đầu tư	395	1.083	1.945	2.945	51	95
Tài sản dở dang dài hạn	86	1.069	285	361	27	61
Đầu tư tài chính dài hạn	21	1.585	375	1.043	178	268
Tài sản dài hạn khác	205	1.306	2.572	2.971	16	144
TỔNG TÀI SẢN	16.094	26.570	36.527	49.467	35	45
Nợ phải trả	12.732	20.475	26.480	36.211	37	42
Nợ ngắn hạn	9.907	13.354	15.011	22.659	51	32
Nợ dài hạn	2.825	7.121	11.469	13.552	18	69
Vốn chủ sở hữu	3.362	6.095	10.047	13.256	32	58
TỔNG NGUỒN VỐN	16.094	26.570	36.527	49.467	35	45

Đơn vị tính: Tỷ VND

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	2014	2015	2016	2017	Tăng (Giảm) 2017/2016 (%)	CAGR 2014-2017 (%)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.802	6.673	7.359	11.632	58	61
Giá vốn hàng bán	(2.327)	(5.333)	(5.776)	(8.376)	45	53
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	475	1.340	1.583	3.256	106	90
Doanh thu ròng từ hoạt động tài chính	(127)	(105)	1.408	246	(83)	(224)
Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	(231)	(599)	(807)	(934)	16	59
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	117	636	2.184	2.568	18	180
Lợi nhuận/(Lỗ) khác	13	(28)	6	21	250	15
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	130	608	2.190	2.589	18	171
Lợi nhuận sau thuế	96	442	1.659	2.062	24	178

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CƠ BẢN	ĐVT	2014	2015	2016	2017	Tăng (Giảm) 2017/2016 (%)
CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN						
Hệ số thanh toán tiền mặt	Lần	0,28	0,29	0,22	0,29	32
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,45	1,36	2,02	1,82	(10)
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,63	0,82	0,97	0,62	(36)
CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN						
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,09	1,31	1,34	1,35	1
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,23	0,30	0,37	0,36	(3)
CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG						
Vòng quay Khoản phải thu	Vòng	1,04	0,99	0,74	1,35	82
Vòng quay Tổng tài sản	Vòng	0,22	0,31	0,23	0,27	17
Vòng quay Hàng tồn kho	Vòng	0,33	0,70	0,50	0,39	(22)
CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI						
Hệ số biên lợi nhuận trước thuế và lãi vay	%	9	11	11	20	82
Hệ số biên lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao	%	9	12	14	24	71
Biên lợi nhuận gộp	%	17	20	22	28	27
Tỷ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	1	2	5	5	0
Tỷ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	4	9	21	18	(14)
Biên lợi nhuận ròng	%	3	7	23	18	(22)
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	4	10	30	22	(27)

So sánh tổng quan giữa VAS và IFRS

STT	Diễn giải	Đơn vị tính: VND
I	Lợi nhuận sau thuế hạch toán theo VAS	2.061.643.232.256
II	Các điều chỉnh theo IFRS	
1	Ghi đảo lại phần lợi thế thương mại đã phân bổ	459.728.354.051
2	Ghi nhận lợi thế thương mại suy giảm	(240.188.843.231)
3	Chênh lệch chi phí khi phát hành cổ phiếu ESOP cho nhân viên	(619.526.656.517)
4	Chênh lệch ghi nhận khoản vay chuyển đổi	216.650.611.900
5	Chênh lệch khi ghi nhận lãi từ thoái vốn các công ty con	102.000.000.000
6	Chênh lệch khi xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư trước đây khi mua công ty con	(494.845.389.983)
7	Doanh thu tài chính/chi phí tài chính phát sinh từ việc ghi nhận các khoản cho vay/đi vay theo giá trị chiết tính	26.284.590.217
8	Chênh lệch khi ghi nhận doanh thu một lần đối với các căn hộ cho thuê 50 năm	(6.734.032.951)
9	Chênh lệch thuế thu nhập hoãn lại	
9.1	Điều chỉnh chi phí thuế hoãn lại năm trước liên quan đến việc đánh giá lại khoản vay chuyển đổi	(129.521.933.534)
9.2	Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm	95.058.966.544
9.3	Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập hoãn lại khác	(13.089.989)
III	Lợi nhuận sau thuế hạch toán theo IFRS	1.470.535.808.763

Những sự kiện tiêu biểu năm 2017

THÁNG 1

Sau 2 tuần niêm yết tại HSX, cổ phiếu NVL đã chính thức vào Top 10 cổ phiếu đại diện cho MSCI Vietnam Index và MSCI Investable Market Index với tỷ trọng lần lượt là 2,97% và 2,49% tính đến tháng 12/2017.

Tiếp tục bàn giao Dự án Lucky Dragon Residence (Q.9) và bắt đầu bàn giao Orchard Garden (Q.Phú Nhuận) với tỷ lệ Khách hàng lựa chọn đến cuối tháng 12/2017 đạt 99% và 100%.

Nhân dịp đầu năm, nhiều hoạt động hỗ trợ, phát triển cộng đồng và giáo dục ý nghĩa đã được triển khai: Tặng quà Tết cho bà con có hoàn cảnh khó khăn tại tỉnh Đồng Tháp, huyện Hóc Môn, huyện Củ Chi (TP.HCM) ...học bổng STF - Phạm Phú Thứ cho học sinh tại tỉnh Quảng Nam.



THÁNG 2

Phát hành thành công gói Trái phiếu Doanh nghiệp với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 500 tỷ VND, kỳ hạn 2 năm với mục đích thực hiện các dự án đầu tư, tăng quy mô vốn hoạt động và cơ cấu lại các khoản nợ, TP được chấp thuận niêm yết tại HSX vào ngày 26/6/2017.

THÁNG 3

Sau 3 tháng chính thức niêm yết, cổ phiếu NVL tiếp tục được đặc cách vào danh mục MVIS Vietnam Index với vị trí thứ 4 và tỷ trọng 6,40% tính đến tháng 12/2017. NVL là cổ phiếu Việt Nam duy nhất vào thời điểm này được thêm vào danh mục của Quý.

Bắt đầu bàn giao dự án Lakeview City (Q.2) với tỷ lệ khách hàng lựa chọn đến cuối tháng 12/2017 là 95%.

Phát hành thành công gói Trái phiếu Doanh nghiệp với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 1.800 tỷ VND, kỳ hạn 2 năm với mục đích thực hiện các dự án đầu tư, tăng quy mô vốn hoạt động và cơ cấu các khoản nợ, TP được chấp thuận niêm yết tại HSX vào ngày 27/10/2017.

THÁNG 4

Tổ chức thành công ĐHCĐ thường niên lần đầu sau niêm yết, thông qua nhiều vấn đề quan trọng điển hình như thay đổi cơ cấu QTDN theo thông lệ quốc tế, các phương án tăng vốn hỗ trợ hoạt động M&A và tiếp tục triển khai dự án.



Nhận giải ngân 30 triệu USD, khoản vay hợp vốn giữa các Ngân hàng nước ngoài như Ngân hàng Malayan Banking Berhad (Maybank) - chi nhánh TP.HCM, Maybank International Labuan Branch, Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade Filiale Deutschland, The Shanghai & Saving Bank, Ltd. - Offshore Banking Branch và Chailease International Financial Services Co., Ltd với kỳ hạn 30 tháng, lãi suất cho vay cạnh tranh: Novaland từng bước đa dạng hóa nguồn vốn, đặc biệt là thị trường vốn quốc tế, đồng thời cho thấy sự quan tâm tích cực của các tổ chức tài chính quốc tế với Novaland.

Niêm yết tại HSX 4 gói TP đã được phát hành thành công trong năm 2016 với tổng giá trị chứng khoán niêm yết đạt 1.650 tỷ VND.

Bắt đầu bàn giao Dự án GardenGate Residence (Q.Phú Nhuận) với tỷ lệ khách hàng lựa chọn đến cuối tháng 12/2017 đạt 99%.

Nhạc hội "Novaland Concert - Cho cuộc sống bùng sáng" diễn ra trong 3 ngày là sự kiện nổi bật và có quy mô nhất trong chuỗi các hoạt động tri ân khách hàng năm 2017, thu hút hơn 6.000 khán giả là khách hàng và cư dân Novaland.

THÁNG 5

Chính thức cất nóc 2 Dự án The Tresor Residence (Q.4) và Kingston Residence (Q.Phú Nhuận) với tỷ lệ khách hàng lựa chọn của 2 Dự án đến cuối tháng 12/2017 lần lượt là 97% và 95%.

Tiếp tục triển khai nhiều hoạt động hỗ trợ và sức khỏe cộng đồng: Trao tặng bò giống cho các hộ gia đình khó khăn tại tỉnh Long An; đồng hành cùng Operation Smile Vietnam gây quỹ phẫu thuật cho trẻ em bị dị tật sứt môi, hở hàm ếch; hỗ trợ chương trình phẫu thuật mổ tim, mổ mắt, quỹ hỗ trợ phòng tránh thiên tai miền Trung.

THÁNG 6

Phát hành thành công gói Trái phiếu Doanh nghiệp với tổng giá trị là 1.500 tỷ VND cho NH TMCP Quân đội và Tiên Phong để thực hiện các dự án đầu tư và cơ cấu lại các khoản nợ của Công ty.

Cổ phiếu NVL tiếp tục được thêm vào danh mục của FTSE Vietnam Index trong đợt cơ cấu danh mục lần 2 năm 2017 với tỷ trọng 5,08% tính đến tháng 12/2017, đây là một trong những chỉ số được đánh giá có tác động hàng đầu đến TTCKVN.

Phát hành riêng lẻ thành công 33,46 triệu cổ phần để hoán đổi cho khoản vay 60 triệu USD tại ngân hàng Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore: Novaland đã chủ động trong việc chuyển đổi nợ thành vốn để tăng khả năng huy động vốn, đảm bảo các chỉ số về thanh khoản trong giới hạn an toàn và tăng các chỉ tiêu về khả năng sinh lời.

Bắt đầu bàn giao Dự án Lucky Palace (Q.6, TP.HCM) và cất nóc Dự án The Botanica (Q.Tân Bình), dự kiến bàn giao trong năm 2018 với tỷ lệ khách hàng lựa chọn đến tháng 12/2017 là 98% và 99%.

Tiếp tục triển khai các hoạt động phát triển cộng đồng và sức khỏe cộng đồng: Hỗ trợ kinh phí xây nhà văn hóa tại tỉnh Đồng Tháp; đồng hành cùng Vina Capital thực hiện chương trình "Nói kết yêu thương" kêu gọi đóng góp mổ tim cho các bệnh nhi nghèo.

THÁNG 7

Tổ chức Cuộc thi chụp ảnh "Novaland - Cho cuộc sống bùng sáng" dành cho cư dân Novaland và cộng đồng nhiếp ảnh: Cuộc thi được giới chuyên môn đánh giá cao và nhận được sự tham gia nhiệt tình từ 248 tác giả với 674 tác phẩm. Các giải thưởng của cuộc thi đã tìm được chủ nhân xứng đáng vào dịp kỷ niệm 25 năm ngày thành lập Tập đoàn.

Sau hơn 6 tháng niêm yết với những thành tích hoạt động ổn định, mã cổ phiếu NVL đã chính thức vào Chỉ số VN30 kỳ 2 năm 2017 và NVL là 1 trong 2 Công ty BĐS duy nhất trong danh sách.

Novaland đồng hành cùng nhiều hoạt động phát triển và hỗ trợ cộng đồng: Chương trình Câu chuyện hòa bình số 5 mang tên Khát vọng hòa bình; Khát vọng trẻ - Một thời hoa đỏ; đồng hành cùng chương trình Đông Lộc - Cõi thiêng bất tử; tặng quà cho gia đình có con em bị nhiễm chất độc màu da cam tại Bình Thuận.

THÁNG 8

Cuộc thi "Đại sứ kinh doanh Novaland 2017", một hoạt động trong chuỗi chương trình hướng tới kỷ niệm 25 năm thành lập Công ty, được tổ chức nhằm củng cố và phát huy tinh thần "Khách hàng là số 1", đồng thời mở rộng tầm lòng nhân ái với cộng đồng trong đội ngũ chuyên viên tư vấn BĐS Novaland.

Tiếp tục tham gia các hoạt động hỗ trợ, giáo dục và phát triển cộng đồng: Hoạt động cộng đồng kết hợp Team Building Novaland tại Cần Thơ, Vũng Tàu, Đồng Nai, Đà Lạt; trao tặng học bổng Nguyễn Hữu Thọ tại Huyện Cần Giờ; đồng hành cùng Quỹ từ thiện Giải Golf SGGG - Swing for Life xây trường mầm non tại tỉnh Quảng Nam.

Phát hành thành công gói Trái phiếu Doanh nghiệp với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 1.000 tỷ VND, kỳ hạn 2 năm với mục đích thực hiện các dự án đầu tư, tăng quy mô vốn hoạt động và cơ cấu các khoản nợ, TP được chấp thuận niêm yết tại HSX vào ngày 31/10/2017.

THÁNG 9

Tổ chức bế giảng khóa Mini MBA đợt 1 và khai giảng khóa Mini MBA đợt 3 cho cấp Giám đốc và quản lý cấp cao của Tập đoàn: dự kiến khi kết thúc Mini MBA khóa 3 vào quý 2/2018 sẽ có tổng cộng gần 100 lãnh đạo cao cấp được đào tạo bài bản về quản trị kinh doanh ở bậc sau đại học.

Ngân hàng Credit Suisse AG giải ngân lần đầu 40 triệu USD cho Novaland trong gói tín dụng 100 triệu USD: Khoản tín dụng không cần tài sản bảo đảm cho thấy Credit Suisse đánh giá cao uy tín và triển vọng phát triển của Novaland.

Thực hiện bàn giao 2 Dự án tại Q.4 là Rivergate Residence, The Tresor Residence và cất nóc Dự án The Sun Avenue tháp SAV 1, SAV 6 với tỷ lệ khách hàng lựa chọn đến cuối tháng 12/2017 là 96%.

Tiếp tục triển khai các hoạt động sức khỏe, phát triển và hỗ trợ cộng đồng: Ủng hộ chương trình phẫu thuật tim miễn phí của Hội Bảo trợ Bệnh nhân nghèo TP.HCM; ủng hộ Quỹ "Vi biển đảo quê hương - Vì tuyến đầu Tổ quốc"; tặng quà Trung thu cho nhiều mái ấm tại TP.HCM.



Những sự kiện tiêu biểu năm 2017

THÁNG 10

Hoạt động phát triển cộng đồng: khởi công xây dựng 07 cầu dân sinh tại Đồng Tháp với tổng ngân sách tài trợ là 15 tỷ VND, thay thế hoàn toàn cho nhiều cầu gỗ tạm đang xuống cấp, đem lại điều kiện giao thông thuận tiện và an toàn hơn cho nhân dân địa phương trong mùa mưa lũ, tạo tiền đề phát triển kinh tế địa phương.

Tổ chức lễ cất nóc cho Dự án The Sun Avenue (Q.2)- Tháp SAV 8.



THÁNG 11

Tổ chức lễ cất nóc cho Dự án The Sun Avenue (Q.2) - Tháp SAV 2 và SAV 7, Wilton Tower (Q.Bình Thạnh), Newton Residence, Golden Mansion và Orchard Parkview (Q.Phú Nhuận), dự kiến bàn giao cho cư dân theo đúng cam kết trong năm 2018.

Bàn giao Dự án Kingston Residence (Q.Phú Nhuận).

Thêm nhiều học sinh, người nghèo nhận được sự hỗ trợ từ các chương trình giáo dục và hỗ trợ cộng đồng của Novaland: Học bổng Cô Giáo Nhé tại tỉnh Đồng Tháp; đồng hành cùng “Quỹ vì người nghèo”; tặng quà cứu trợ đồng bào tỉnh Quảng Nam sau bão số 12.

Ngân hàng Credit Suisse AG tiếp tục giải ngân 35 triệu USD cho Novaland trong gói tín dụng 100 triệu USD phục vụ cho hoạt động M&A các dự án mới nhằm gia tăng quỹ đất và giá trị của Tập đoàn.



THÁNG 12

Khai trương SGD BĐS Novaland tại số 125 CMT8, Q.1, TP.HCM.

Cất nóc Dự án Botanica Premier (Q.Tân Bình) với tỷ lệ khách hàng lựa chọn đạt 98% đến cuối tháng 12/2017, dự kiến bàn giao vào 2018.

Ngân hàng Credit Suisse AG, chi nhánh Singapore nâng hạng mức tín dụng từ 100 triệu lên 125 triệu USD nhằm phục vụ các hoạt động triển khai dự án của Tập đoàn Novaland.

Novaland kết thúc năm 2017 đầy ý nghĩa bằng các hoạt động hỗ trợ và phát triển cộng đồng thiết thực: Xây dựng cầu nông thôn tại tỉnh Long An; ủng hộ Hội đồng hương Phú Yên chăm lo Tết cho bà con có hoàn cảnh khó khăn; đồng hành cùng chương trình “Khát Vọng trẻ 11 - Tuổi thanh xuân”.



Đại diện Novaland nhận giải thưởng Asia Property Awards.

Giải thưởng tiêu biểu năm 2017



NHỮNG THÀNH TỰU CỦA TẬP ĐOÀN NOVALAND ĐƯỢC GHI NHẬN VÀ VINH DANH QUA NHIỀU GIẢI THƯỞNG VÀ DANH HIỆU UY TÍN TRONG VÀ NGOÀI NƯỚC, THỂ HIỆN NỖ LỰC KHÔNG NGỪNG TRONG VIỆC KIẾN TẠO NHỮNG SẢN PHẨM CÓ CHẤT LƯỢNG, QUY HOẠCH TỐT TẠI CÁC VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC, MÔI TRƯỜNG SỐNG HIỆN ĐẠI, GÓP PHẦN VÀO SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA XÃ HỘI.



TOP 50 CÔNG TY NIÊM YẾT TỐT NHẤT VIỆT NAM
FORBES

Novaland vinh dự lần đầu tiên được góp mặt trong bảng xếp hạng sau khi chính thức niêm yết và CBTT ra thị trường. Các công ty trong danh sách chiếm trên 60% giá trị vốn hóa của hai sàn HSX và HNX. Danh sách sử dụng phương pháp xếp hạng công ty niêm yết của Forbes Mỹ theo các tiêu chí tỷ lệ tăng trưởng kép về doanh thu, lợi nhuận, chỉ tiêu về khả năng sinh lời, EPS và mức độ PTBV. Năm 2017 xuất hiện nhiều tên tuổi mới, là những doanh nghiệp top đầu của nhiều ngành kinh tế với giá trị vốn hóa hàng tỷ USD.



ASIA PACIFIC PROPERTY AWARDS 2017
INTERNATIONAL PROPERTY AWARDS

Giải thưởng vinh danh 2 Dự án The Sun Avenue với các hạng mục “Dự án khu dân cư phức hợp có kiến trúc tốt nhất tại Việt Nam, Khu phức hợp có kiến trúc tiêu biểu tại Việt Nam, Dự án nhà cao tầng có kiến trúc tiêu biểu tại Việt Nam, Dự án căn hộ tiêu biểu tại Việt Nam, Dự án Khu phức hợp tiêu biểu tại Việt Nam, Dự án nhà cao tầng tiêu biểu tại Việt Nam”; và Lakeview City với hạng mục “Dự án khu dân cư tiêu biểu và khu dân cư có kiến trúc tiêu biểu tại Việt Nam”. Các Dự án đạt giải được đánh giá theo các tiêu chí để cao sự vượt trội trong cung cấp dịch vụ, tính sáng tạo trong thiết kế và quy hoạch không gian, tiềm năng gia tăng giá trị của sản phẩm cũng như sự phối hợp hiệu quả trong sử dụng vật liệu, tài nguyên góp phần bảo vệ môi trường.



TOP 06 BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN XUẤT SẮC NHẤT THỊ TRƯỜNG
HSX, HNX, DRAGON CAPITAL VÀ BÁO ĐẦU TƯ

Lần đầu tiên tham gia, Tập đoàn Novaland được vinh danh trong Top 6 Công ty BĐS có BCTN xuất sắc nhất; Top 10 BCTN có nội dung QTCT tốt nhất và Top 10 Báo cáo PTBV. BCTN thể hiện nỗ lực và cam kết của Novaland trong việc cung cấp thông tin một cách minh bạch nhất, không chỉ đáp ứng yêu cầu của pháp luật Việt Nam mà còn áp dụng các thông lệ quản trị, chuẩn mực quốc tế và tiêu chuẩn báo cáo bền vững toàn cầu GRI.



TOP 10 CHỦ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TỐT NHẤT VIỆT NAM
BCI ASIA AWARDS

Đây là năm thứ 5 liên tiếp thương hiệu Novaland được vinh danh tại BCI Asia Awards - một trong những giải thưởng danh giá nhất của ngành công nghiệp xây dựng tại châu Á. Giải thưởng đại diện cho các đánh giá khách quan và công tâm từ phía các chuyên gia trong ngành, ghi nhận hành trình không ngừng sáng tạo của đội ngũ Novaland trong việc cung cấp các sản phẩm có giá trị cho xã hội.



40 THƯƠNG HIỆU CÔNG TY CÓ GIÁ TRỊ NHẤT VIỆT NAM
FORBES

Novaland sau khi chính thức niêm yết từ cuối năm 2016 lần đầu tiên vào Top 40. Bảng xếp hạng tính toán vai trò đóng góp của thương hiệu vào hiệu quả kinh doanh của Tập đoàn, mức doanh thu đóng góp trong ngành, EBIT, giá trị đóng góp tài sản vô hình, hệ số P/E trung bình ngành.



VIETNAM PROPERTY AWARD, ASIA PROPERTY AWARD
GURU PROPERTY

Novaland được vinh danh tại các giải Nhân vật BĐS của năm, Chứng nhận đặc biệt về trách nhiệm xã hội doanh nghiệp, Giải thưởng BĐS dành cho Dự án The Sun Avenue. Ngoài ra, Nova Phú Sa - Azerai Căn Thơ Resort là đại diện tiêu biểu cho Việt Nam về giải thưởng dự án có kiến trúc cảnh quan khách sạn tốt nhất - Asia Property Award.



50 THƯƠNG HIỆU GIÁ TRỊ NHẤT VIỆT NAM 2017
BRAND FINANCE

Brand Finance là Công ty định giá thương hiệu hàng đầu, tiến hành định giá 7.000 thương hiệu trên thế giới hàng năm. Đây là bảng xếp hạng duy nhất có phương pháp định giá thương hiệu đáp ứng các tiêu chuẩn của ISO 10668 về tiêu chuẩn định giá. Giá trị thương hiệu “đóng dấu” Brand Finance được phép sử dụng sử dụng với cơ quan thuế, kiểm toán và sử dụng trong các thương vụ M&A. Novaland rất vinh dự được chọn vào danh sách này ngay năm đầu tiên niêm yết.



THƯƠNG HIỆU NHÀ TUYỂN DỤNG TỐT NHẤT CHÂU Á 2017
EMPLOYER BRANDING INSTITUTE, WORLD HRD

Nhờ chiến lược quản trị nhân sự hiệu quả và bền vững, Tập đoàn Novaland liên tục được vinh danh qua các giải thưởng nhân sự uy tín và là Công ty Việt Nam duy nhất nhận giải thưởng này. Giải thưởng nhằm mục đích vinh danh những doanh nghiệp châu Á có chiến lược nhân sự xuất sắc.



EUROMONEY REAL ESTATE AWARD
TẠP CHÍ TÀI CHÍNH TOÀN CẦU EUROMONEY

Euromoney's Real Estate Awards là một trong những hệ thống xếp hạng uy tín thế giới, đã triển khai hạng mục giải thưởng BĐS 13 năm liên tục trên phạm vi toàn cầu nhằm vinh danh các Chủ đầu tư đang dẫn dắt thị trường BĐS tại mỗi quốc gia. Tiêu chí xếp hạng dựa trên thế mạnh vượt trội về danh mục sản phẩm, chất lượng dịch vụ, chiến lược đầu tư, danh tiếng và quy mô phát triển. Novaland rất vinh dự được góp mặt trong Top 5 CĐT BĐS và Top 2 nhà phát triển khu dân cư tốt nhất Việt Nam.



DOANH NGHIỆP CÓ SỨC ẢNH HƯỞNG TỚI CỘNG ĐỒNG, DOANH NGHIỆP CÓ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC XUẤT SẮC
ASIA RESPONSIBLE ENTREPRENEURSHIP AWARDS 2017 (AREA)

Giải thưởng uy tín trong khu vực của tổ chức phi Chính phủ Enterprise Asia đã vinh danh Novaland trong 2 hạng mục về Cộng đồng và Phát triển nguồn nhân lực. Đặc biệt, Novaland là thương hiệu Việt đầu tiên trong lĩnh vực BĐS được xướng danh tại giải thưởng này.

Danh mục Dự án

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Loại hình Công ty	Tỷ lệ sở hữu của Novaland (%)	Loại hình sản phẩm	Khu vực	Vị trí	Diện tích đất (m ²)	Tổng số sản phẩm	Sản phẩm hấp thụ đến 31/12/2017		Công bố Dự án	Bàn giao dự kiến
										Số lượng	%		
DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH, ĐÃ BÀN GIAO VÀ ĐANG BÀN GIAO: 15													
1	Sunrise City	CTCP Đầu tư Địa ốc No Va	Công ty con	91,76	Căn hộ, Office-tel Thương mại, Bãi đậu xe	Khu Nam	Quận 7	51.261	2.711	2.679	99%	Nam: Q2/2007 Trung tâm: Q2/2011 Bắc: Q1/2013	Nam: Đã bàn giao từ Q3/2011 Trung tâm: Đã bàn giao từ Q4/2014 Bắc: Đã bàn giao từ Q4/2015
2	Lucky Palace	Công ty TNHH Nova Lucky Palace	Công ty con	100	Căn hộ, Thương mại		Quận 6	3.876	564	552	98%	Q3/2014	Bàn giao từ Q2/2017
3	Lakeview City	Công ty TNHH Phát triển Quốc tế Thế Kỳ 21	Công ty con	98,96	Khu đô thị			301.060	960	911	95%	Q2/2016	GD 1: Đã bàn giao từ Q1/2017 GD 2: Đã bàn giao từ Q2/2017 GD 3: Từ Q2/2018
4	Lexington Residence	CTCP BĐS Nova Lexington	Đã bán Q3/2017		Căn hộ, Office-tel Văn phòng, Thương mại	Khu Đông	Quận 2	19.928	1.493	1.490	100%	Q1/2014	Đã bàn giao từ Q4/2015
5	Tropic Garden Residence	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va		100	Căn hộ, Thương mại			25.028	814	814	100%	GD 1: Q3/2012 GD 2: Q3/2014	GD 1: Đã bàn giao từ Q2/2014 GD 2: Đã bàn giao từ Q2/2016
6	Lucky Dragon Residence	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va		100	Căn hộ, Nhà phố		Quận 9	9.024	149	147	99%	Q2/2014	Đã bàn giao từ Q4/2016
7	Galaxy 9 Residence	CTCP Địa ốc Nova Galaxy	Đã bán Q3/2017		Căn hộ, Văn phòng Thương mại			6.228	523	523	100%	Q1/2014	Đã bàn giao từ Q4/2015
8	Icon 56	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va		100	Căn hộ, Thương mại	Khu trung tâm		2.904	313	311	99%	Q1/2014	Đã bàn giao từ Q4/2015
9	Rivergate Residence	Công ty TNHH Nova Rivergate	Công ty con	99,77	Căn hộ, Office-tel Văn phòng, Thương mại		Quận 4	7.069	1.351	1.117	83%	Q4/2014	Đã bàn giao từ Q3/2017
10	The Tresor Residence	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Nova Phúc Nguyên	Công ty con	99,89	Căn hộ, Office-tel Văn phòng, Thương mại			5.780	718	697	97%	Q4/2014	Đã bàn giao từ Q3/2017
11	GardenGate Residence	CTCP No Va Festival	Công ty con	94,02	Căn hộ, Office-tel, Thương mại			4.887	420	417	99%	Q4/2014	Đã bàn giao từ Q2/2017
12	Kingston Residence	CTCP Nova Princess Residence	Công ty con	99,9	Căn hộ, Office-tel, Văn phòng, Nhà trẻ	Khu Tây	Quận Phú Nhuận	4.604	405	383	95%	Q2/2015	Đã bàn giao từ Q4/2017
13	Orchard Garden	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va		100	Căn hộ, Office-tel			4.303	428	427	100%	Q4/2014	Đã bàn giao từ Q1/2017
14	The Prince Residence	CTCP The Prince Residence	Công ty con	99,81	Căn hộ, Office-tel, Thương mại			4.644	506	502	99%	Q1/2013	Đã bàn giao từ Q4/2015
15	Nova Phú Sa - Arezai Cẩn Thơ Resort	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va		100	BDS nghỉ dưỡng	Miền Tây	TP. Cẩn Thơ	194.342	Bungalow: 30 Biệt thự: 47			GD1 hoạt động Q4/2017	GD 2 hoạt động Q4/2019
Tổng cộng dự án đã hoàn thành, đã bàn giao và đang bàn giao								644.938	11.355	10.970	97%		

Danh mục Dự án

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Loại hình Công ty	Tỷ lệ sở hữu của Novaland (%)	Loại hình sản phẩm	Khu vực	Vị trí	Diện tích đất (m ²)	Tổng số sản phẩm	Sản phẩm hấp thụ đến 31/12/2017		Công bố Dự án	Bàn giao dự kiến
										Số lượng	%		
DỰ ÁN ĐANG PHÁT TRIỂN: 13													
16	Sunrise Cityview	CTCP Địa ốc Nhật Hoa	Công ty con	99,81	Căn hộ, Office-tel, Thương mại	Khu Nam	Quận 7	15.720	1.378	1.332	97%	Q2/2015	Q4/2018
17	Sunrise Riverside	Công ty TNHH BĐS Nova Riverside	Công ty con	99,97	Căn hộ, Office-tel, Thương mại		Quận Nhà Bè	39.305	3.227	2.993	93%	Q3/2015	Q2/2018
18	The Sun Avenue Residence	Công ty TNHH BĐS Gia Phú	Công ty con	99,98	Căn hộ, Office-tel, Thương mại	Khu Đông	Quận 2	38.073	2.892	2.767	96%	Q1/2015	Q3/2018
19	Victoria Village	CTCP BĐS Thái Bình		(*)	Căn hộ, Biệt thự, Nhà ở thương mại		Quận 9	42.777	1.208	413	34%	Q2/2017	Q3/2019
20	Golf Park Residence	CTCP Đầu tư Địa ốc No Va	Công ty con	91,76	Nhà phố, Biệt thự	Khu trung tâm	Quận Bình Thạnh	25.398	95	95	100%	Q3/2015	Q4/2018
21	Wilton Tower	CTCP Cao ốc Phương Đông	Công ty con	99,89	Căn hộ, Office-tel, Thương mại		Quận 4	7.169	555	549	99%	Q3/2015	Q2/2018
22	Saigon Royal Residence	CTCP Đầu tư và Thương mại Nhà Rồng	Công ty con	99,96	Căn hộ, Office-tel, Thương mại	Khu Tây	Quận 4	6.669	767	736	96%	Q2/2016	Q1/2019
23	Golden Mansion	CT TNHH Nova Sagel	Công ty con	73,99	Khu phức hợp nhà ở, Thương mại		Khu Tây	Quận Phú Nhuận	15.129	727	721	99%	Q3/2015
24	Orchard Parkview	CT TNHH Nova Nam Á	Công ty con	83,17	Căn hộ, Office-tel, Thương mại, Nhà trẻ	Khu Tây		Quận Tân Bình	9.184	520	518	100%	Q3/2015
25	Newton Residence	CT TNHH Merufa-Nova	Công ty con	99,89	Căn hộ, Office-tel, Văn phòng		Khu Tây	Quận Tân Bình	2.807	253	235	93%	Q2/2016
26	Botanica Premier	CT TNHH Nova Sasco	Công ty con	99,99	Căn hộ, Office-tel, Thương mại	Khu Tây		Quận Tân Bình	16.330	1.039	1.017	98%	Q1/2016
27	The Botanica	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va		100	Căn hộ, Nhà ở thương mại		Khu Tây	Quận Tân Phú	9.028	611	603	99%	Q1/2015
28	RichStar	CTCP Nova RichStar	Công ty con	99,98	Căn hộ, Nhà ở thương mại, Thương mại	Khu Tây		Quận Tân Phú	27.802	2.021	1.983	98%	Q4/2015
Tổng cộng dự án đang phát triển								255.391	15.293	13.962	91%		
Tổng cộng đã hoàn thành, đã bàn giao, đang bàn giao và đang phát triển								900.329	26.648	24.932	94%		
DỰ ÁN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN: 2													
29	Madison	CT TNHH No Va 79 Madison			Căn hộ, Office-tel, Thương mại, Khách sạn	Khu Trung Tâm	Quận 1	2.337	188	155	82%	Q1/2016	Q1/2019
30	The Park Avenue	CTCP Đầu tư và Phát triển Chấn Phong (**)			Căn hộ, Office-tel, Nhà ở thương mại	Khu Tây	Quận 11	8.937	869	604	70%	Q3/2015	Chưa công bố
Tổng cộng dự án tư vấn phát triển								11.274	1.057	759	72%		

(*) Tại thời điểm phát hành BCTN 2017, tỷ lệ sở hữu của Novaland tại Dự án này là 23,64%.

(**) Là đơn vị được chủ đầu tư ủy quyền hợp tác đầu tư.



Những Dự án bàn giao trong năm 2017

Năm 2017, khối rubik xanh lá - biểu tượng thương hiệu Novaland - được thả sáng tại hàng loạt công trình vừa hoàn thiện trên nhiều tuyến đường trọng điểm của TP.HCM từ Khu Trung tâm (Q.4), Khu Đông (Q.2), Khu Nam (Q.6) đến Khu Tây (Q. Phú Nhuận).



RIVERGATE RESIDENCE

KHU TRUNG TÂM - QUẬN 4



CÁNH CỔNG VÀNG ĐÃ MỞ

Rivergate Residence là khu phức hợp sở hữu vị trí vàng tại Trung tâm thành phố, tọa lạc trên mặt tiền Đường Bến Vân Đồn - tuyến đường huyết mạch song hành cùng Đại lộ Võ Văn Kiệt, chạy dọc theo nhánh sông Sài Gòn kết nối những tuyến giao thông trọng điểm. An cư tại Rivergate Residence, cư dân sẽ được cung cấp những điều kiện tốt nhất cho một cuộc sống tiện nghi và hoàn hảo.

1.351
Số lượng sản phẩm

83%
Tỷ lệ khách hàng lựa chọn

Vị trí:	151 - 155 Bến Vân Đồn, P.6, Q.4, TP.HCM
Loại hình đầu tư:	Căn hộ, Office-tel, Văn phòng, Thương mại
Diện tích đất:	7.069 m ²
Số lượng sản phẩm:	1.351
Giá bán trung bình:	53 triệu VND/m ²
Tỷ lệ khách hàng lựa chọn đến cuối T12/2017:	83%
Thời gian bàn giao:	Bắt đầu từ Q3/2017

Những Dự án bàn giao trong năm 2017



THE TRESOR RESIDENCE

KHU TRUNG TÂM - QUẬN 4

The Tresor
Residence

HOÀN HẢO TRONG TỪNG THIẾT KẾ

The Tresor Residence tọa lạc trên tuyến đường trọng điểm Bến Vân Đồn, sở hữu vị trí chiến lược, đối diện trụ sở NHNN, Sở GD&ĐT TP.HCM và trung tâm tài chính Q.1. Với thiết kế đa dạng của một khu phức hợp, cung cấp nhiều tiện ích vượt trội, căn hộ Tresor được thiết kế với không gian các phòng tận hưởng ánh sáng tự nhiên, bố trí hài hòa, sử dụng các ứng dụng thông minh, an toàn và hiện đại giúp nâng cao giá trị sống cho cư dân.

718
Số lượng sản phẩm

97%
Tỷ lệ khách hàng lựa chọn

Vị trí:	39 Bến Vân Đồn, P.12, Q.4, TP.HCM
Loại hình đầu tư:	Căn hộ, Office-tel, Văn phòng, Thương mại
Diện tích đất:	5.780 m ²
Số lượng sản phẩm:	718
Giá bán trung bình:	52 triệu VND/m ²
Tỷ lệ khách hàng lựa chọn đến cuối T12/2017:	97%
Thời gian bàn giao:	Bắt đầu từ Q3/2017

LAKEVIEW CITY

KHU ĐÔNG - QUẬN 2

LAKEVIEW
CITY

XỨNG TẦM ĐẲNG CẤP THƯỢNG LƯU

Lakeview City là khu đô thị phức hợp thấp tầng đầu tiên của Tập đoàn Novaland, hội tụ đầy đủ các tiện ích nội khu, cụm trường học các cấp theo tiêu chuẩn quốc tế hứa hẹn tạo thành một khu đô thị kiểu mới tại khu vực Nam Rạch Chiếc. Dự án được quy hoạch theo tiêu chuẩn mang thiên nhiên vào không gian sống, đặc biệt là hồ sinh thái nhân tạo rộng 3,6 ha, 60% diện tích là cây xanh và công trình công cộng sẽ góp phần cải tạo vi khí hậu, tạo cảnh quan, mang lại không khí trong lành cho dân cư.

960
Số lượng sản phẩm

95%
Tỷ lệ khách hàng lựa chọn

Vị trí:	Mặt tiền Đường Song Hành, Cao tốc Long Thành - Dầu Giây, P. An Phú, Q.2, TP.HCM
Loại hình đầu tư:	Khu đô thị (Nhà phố Liên kế, Nhà phố Thương mại, Biệt thự)
Diện tích đất:	301.060 m ²
Số lượng sản phẩm:	960
Giá bán trung bình:	72 triệu VND/m ²
Tỷ lệ khách hàng lựa chọn đến cuối T12/2017:	95%
Thời gian bàn giao:	Bắt đầu từ Q1/2017



LUCKY PALACE

KHU NAM - QUẬN 6

LUCKY PALACE

GIÁ TRỊ THƯƠNG MẠI ĐỘC ĐÁO

Lucky Palace là dự án phức hợp thương mại và căn hộ cao cấp tại Q.6, khu vực phát triển thương mại nổi tiếng sầm uất và lâu đời nhất Sài Gòn, hội tụ đầy đủ những yếu tố “vàng” từ vị trí chiến lược, tiện ích đa dạng hiện đại và giao thông kết nối thuận tiện.

564

Số lượng sản phẩm

98%

Tỷ lệ khách hàng lựa chọn

Vị trí:	50 Phan Văn Khỏe, P.2, Q.6, TP.HCM
Loại hình đầu tư:	Căn hộ, Thương mại
Diện tích đất:	3.876 m ²
Số lượng sản phẩm:	564
Giá bán trung bình:	33 triệu VND/m ²
Tỷ lệ khách hàng lựa chọn đến cuối T12/2017:	98%
Thời gian bàn giao:	Bắt đầu từ Q2/2017

GARDENGATE RESIDENCE

KHU TÂY - QUẬN PHÚ NHUẬN



KHÔNG GIAN XANH GIỮA LÒNG THÀNH PHỐ

GardenGate Residence tọa lạc bên cạnh Công viên cây xanh Gia Định lớn nhất Thành phố, hội tụ đầy đủ cho mọi nhu cầu về một chốn an cư với không gian sống yên tĩnh, riêng biệt nhưng vẫn không thiếu những tiện nghi của cuộc sống hàng ngày. Với vị trí cách Sân bay Tân Sơn Nhất chỉ vài phút, Dự án còn là một sự lựa chọn lý tưởng của các doanh nhân, cán bộ thường xuyên với hành trình công tác của mình.

420

Số lượng sản phẩm

99%

Tỷ lệ khách hàng lựa chọn

Vị trí:	8 Hoàng Minh Giám, P.9, Q. Phú Nhuận, TP.HCM
Loại hình đầu tư:	Căn hộ, Office-tel, Thương mại
Diện tích đất:	4.887 m ²
Số lượng sản phẩm:	420
Giá bán trung bình:	36 triệu VND/m ²
Tỷ lệ khách hàng lựa chọn đến cuối T12/2017:	99%
Thời gian bàn giao:	Bắt đầu từ Q2/2017

Những Dự án bàn giao trong năm 2017



ORCHARD GARDEN

KHU TÂY - QUẬN PHÚ NHUẬN

KHÔNG GIAN SỐNG XANH, TẦM NHÌN THÔNG THOÁNG

Orchard Garden sở hữu vị trí giao thông thuận tiện, kết nối liền kề với Sân bay Tân Sơn Nhất và Đại lộ Phạm Văn Đồng - tuyến giao thông huyết mạch của các Q. Tân Bình, Phú Nhuận, Bình Thạnh, Thủ Đức. Điểm nhấn của Dự án là tọa lạc ngay sát Công viên Gia Định - "lá phổi xanh" của Thành phố, hứa hẹn một không gian sống trong lành và yên tĩnh hiếm có liền kề trung tâm.

428

Số lượng sản phẩm

100%

Tỷ lệ khách hàng lựa chọn

Vị trí:	128 Hồng Hà, P.9, Q. Phú Nhuận, TP.HCM
Loại hình đầu tư:	Căn hộ, Office-tel
Diện tích đất:	4.303 m ²
Số lượng sản phẩm:	428
Giá bán trung bình:	33 triệu VND/m ²
Tỷ lệ khách hàng lựa chọn đến cuối T12/2017:	100%
Thời gian bàn giao:	Bắt đầu từ Q1/2017

KINGSTON RESIDENCE

KINGSTON RESIDENCE

KHU TÂY - QUẬN PHÚ NHUẬN

GIÁ TRỊ VÀNG CỦA VỊ THẾ TRUNG TÂM

Kingston Residence là khu phức hợp ấn tượng, sở hữu vị trí đặc địa với 2 mặt tiền trên tuyến đường huyết mạch Nguyễn Văn Trỗi và Hoàng Văn Thụ. Dự án được thiết kế hiện đại và sang trọng với quần thể các tiện ích nội khu và ngoại khu đa dạng và đẳng cấp.

405

Số lượng sản phẩm

95%

Tỷ lệ khách hàng lựa chọn

Vị trí:	146 Nguyễn Văn Trỗi và 223 - 223B Hoàng Văn Thụ, P.8, Q. Phú Nhuận, TP.HCM
Loại hình đầu tư:	Căn hộ, Office-tel, Văn phòng
Diện tích đất:	4.604 m ²
Số lượng sản phẩm:	405
Giá bán trung bình:	52 triệu VND/m ²
Tỷ lệ khách hàng lựa chọn đến cuối T12/2017:	95%
Thời gian bàn giao:	Bắt đầu từ Q4/2017



**NOVA PHÙ SA -
AZERAI CẦN THƠ RESORT**
MIỀN TÂY - THÀNH PHỐ CẦN THƠ


KHU NGHỈ DƯỠNG SINH THÁI CAO CẤP

Nova Phù Sa Azerai là khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp đầu tiên ở Đồng bằng sông Cửu Long, đồng thời là dự án nghỉ dưỡng đầu tiên của Tập đoàn Novaland. Thừa hưởng mọi tiện ích của Thành phố Cần Thơ và chỉ với vài phút di chuyển bằng thuyền từ Bến Ninh Kiều, Nova Phù Sa - Azerai Cần Thơ là resort nghỉ dưỡng mang lại cho du khách những trải nghiệm không thể quên của vùng sông nước miền Tây Nam Bộ.

30
Bungalow

47
Biệt thự

Vị trí:	Cồn Ấu, P. Hưng Phú, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ
Loại hình đầu tư:	BDS nghỉ dưỡng
Diện tích đất:	194.342 m ²
Số lượng sản phẩm:	30 Bungalow, 47 Biệt thự
Giá thuê:	Từ 5,7 triệu VND/ngày
Thời gian đưa vào hoạt động:	Giai đoạn 1 từ Q4/2017



11.632
TỶ VND

DOANH THU THUẦN NĂM 2017

THÔNG ĐIỆP CỦA BAN LÃNH ĐẠO

- 38 Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- 40 Phòng vấn Tổng Giám đốc
- 42 Thông điệp hướng đến cộng đồng và xã hội
- 44 Thông điệp hướng đến công nghệ và môi trường

CHÍNH TRỰC VỮNG NIỀM TIN

CHÍNH TRỰC là sự ngay thẳng, liêm chính - một trong những giá trị cốt lõi giúp chúng tôi lành mạnh hóa đội ngũ nhân sự, hoạt động kinh doanh minh bạch trên cơ sở tôn trọng pháp luật và giữ vững niềm tin của Khách hàng.

Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Ông Bùi Thành Nhơn - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Kính gửi Quý Cổ đông, Quý Đối tác, Quý Nhà đầu tư,

Năm 2017, Tập đoàn Novaland kỷ niệm 25 năm thành lập, đánh dấu một phần tư thế kỷ phát triển không ngừng và luôn kiên định với chiến lược Phát triển bền vững.

Kết quả kinh doanh của năm 2017 được ghi nhận mức tăng trưởng tích cực với Doanh thu thuần đạt 11.632 tỷ VND tăng 58% và Lợi nhuận sau thuế 2.062 tỷ VND tăng 24% so với thành quả năm 2016. Tổng số lượng sản phẩm được Khách hàng lựa chọn là 5.802 sản phẩm, chiếm khoảng 18% thị phần căn hộ của toàn thị trường TP.HCM (theo số liệu thống kê từ CBRE). Năm 2017, Tập đoàn Novaland đã bàn giao gần 3.600 sản phẩm, lũy kế các Dự án đã bàn giao là 14 Dự án với hơn 10.000 sản phẩm đi vào vận hành; Novaland tiếp tục khẳng định mạnh mẽ là một trong những Nhà phát triển Bất động sản uy tín được Khách hàng tin tưởng và hiện đang phát triển nhiều loại hình dự án mang lại lợi ích cho Khách hàng và cho Xã hội.

Bên cạnh kết quả hoạt động kinh doanh, các mục tiêu phi tài chính cũng đạt được những thành tựu đáng ghi nhận. Giá trị cốt lõi của Novaland là **Chính trực - Hiệu quả - Chuyên nghiệp** được thể hiện rõ nét.

Năm 2017, Tập đoàn Novaland vinh dự được xướng danh tại nhiều giải thưởng của các tổ chức uy tín trong và ngoài nước như PropertyGurus, Forbes, Enterprise Asia, Dot Property... không chỉ riêng trong lĩnh vực Bất động sản mà còn từ nhiều lĩnh vực khác như trách nhiệm xã hội, thương hiệu, tài chính, kinh doanh, nhân sự, doanh nghiệp phát triển bền vững.

Trong chiến lược phát triển nguồn nhân lực, Trung tâm đào tạo nội bộ NovaGroup Leadership Center đã triển khai hơn 100 khóa đào tạo kỹ năng mềm và nghiệp vụ cho cấp Quản lý, Giám sát và Nhân viên. Năm 2017, 57 lãnh đạo quản lý



Với định hướng tập trung, kiên định với mục tiêu, xây dựng hệ thống và đội ngũ vững mạnh, chiến lược kinh doanh rõ ràng, quỹ đất ổn định, dòng tiền mạnh, quản trị rủi ro chặt chẽ, thượng tôn pháp luật, Novaland sẽ hoạt động hiệu quả, bền vững để sớm hiện thực hóa tầm nhìn “Trở thành Tập đoàn Bất động sản đẳng cấp quốc tế, vị thế cao, phát triển vững mạnh, góp phần mang lại cuộc sống hạnh phúc và thịnh vượng cho cộng đồng”

đã hoàn thành chương trình mini MBA và con số này sẽ tăng lên hơn 100 vào năm 2018 và các năm tiếp theo. Đây chính là nguồn nhân lực tốt, là lực lượng kế nhiệm tài năng của Tập đoàn. Chúng tôi tự hào về một đội ngũ Novaland luôn nỗ lực, hết lòng vì tổ chức.

Chương trình ESOP đã được triển khai sẽ giúp Novaland chọn lọc được những người giỏi gắn bó lâu dài với Tập đoàn. Chính sự kiên định, đoàn kết và tấm lòng chân thành của toàn thể nhân viên Novaland đã giúp củng cố niềm tin và sự gắn bó nơi Khách hàng, giúp Tập đoàn vững bước và phát triển.

Đối với Cổ đông, Novaland luôn chú trọng đến việc kinh doanh đầu tư hiệu quả và an toàn, luôn đặt lợi ích của Cổ đông, Khách hàng và Cộng đồng vào trong tất cả những cân nhắc liên quan đến các khía cạnh khác nhau của việc phát triển kinh doanh, để giá trị vốn hóa thị trường của Novaland tăng dần theo thời gian. Tập đoàn Novaland luôn nỗ lực cải tiến để mọi hoạt động kinh doanh ngày một minh bạch hơn, hướng đến là Công ty niêm yết minh bạch nhất.

Novaland được sự đồng hành lâu dài của các Cổ đông chiến lược trong đó có các tổ chức danh tiếng quốc tế như GIC của Chính phủ Singapore, Credit Suisse, JP Morgan Asset Management. Năm 2017, cổ phiếu NVL đã đạt được nhiều thành tựu đầy khích lệ. Giá trị vốn hóa thị trường tăng cao, Novaland đã được 2 quỹ ETF (MVIS Vietnam Index (V.N.M ETF) và FTSE ETF) đặc cách đưa vào danh mục đầu tư đồng thời cổ phiếu NVL cũng lọt vào danh sách VN30, Top 10 trong các công ty niêm yết có giá trị vốn hóa lớn nhất trên Sàn chứng khoán, được tạp chí Forbes bình chọn Top 40 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam và vinh danh trong Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam. Đây là thành quả đáng tự hào của một Công ty mới niêm yết.

Thưa Quý Cổ đông, Quý Đối tác, Quý Nhà đầu tư,

Năm 2017, Novaland đã gặp nhiều khó khăn, bị tác động bởi nhiều yếu tố khách quan, hồ sơ pháp lý của các dự án bị chậm, việc xây dựng bị trì hoãn, không phát triển thêm dự án mới, nhân sự bị biến động rất mạnh. Rất nhiều vấn đề phát sinh nhưng với sự kiên định nhất quán về thượng tôn pháp luật, giữ vững chất lượng tốt về sản phẩm và dịch vụ khách hàng, Tập đoàn đã từng bước giải quyết vấn đề để vượt qua khó khăn và vững bước đi lên.

Về quản trị, năm 2017 Novaland đã triển khai hệ thống SAP – ERP hỗ trợ hiệu quả cho việc quản lý vận hành, đảm bảo các chuẩn mực về kiểm soát và an toàn thông tin dữ liệu, hoàn thiện xây dựng một hệ thống quản trị doanh nghiệp khoa học, hiệu quả và chuyên nghiệp theo chuẩn quốc tế. Đồng thời, hệ thống kiểm soát nội bộ chuẩn mực đang được áp dụng để đảm bảo các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn Novaland luôn minh bạch, tuân thủ các tiêu chuẩn luật pháp.

Về tài chính, nhiều biện pháp phòng vệ đã được triển khai, trong đó dòng tiền mạnh luôn được củng cố. Kế hoạch phát hành trái phiếu quốc tế mang về nguồn vốn mới để tiếp tục phát triển dự án và tạo thêm quỹ đất.

Về quản trị rủi ro luôn được chú trọng. Mọi hoạt động kinh doanh và sự tuân thủ luôn được giám sát chặt chẽ. Hội đồng Phát triển Bền vững của Tập đoàn Novaland tích cực đưa ra những tư vấn phù hợp.

Với mục tiêu phục vụ Khách hàng tốt hơn nữa, trong năm 2018, Tập đoàn tiếp tục thực hiện phương châm hoạt động **“Khách hàng là số 1”**, đảm bảo toàn bộ Nhân viên và Ban lãnh đạo Công ty triển khai thực hiện một cách toàn diện, bàn giao các sản phẩm có chất lượng tốt, dịch vụ khách hàng ngày một chuyên nghiệp để Khách hàng hài lòng hơn.

Năm 2018 khởi đầu chiến lược kinh doanh giai đoạn 2, giai đoạn phát triển các sản phẩm nghỉ dưỡng. Novaland sẽ tập trung 80% nguồn lực cho thị trường nhà ở tại TP.HCM và dành 20% nguồn vốn đầu tư mở rộng sang phát triển các sản phẩm BĐS nghỉ dưỡng tại các Thành phố có tiềm năng du lịch lớn như Đà Nẵng - Hội An, Nha Trang - Cam Ranh, Đà Lạt, Bình Thuận - Phan Thiết, Bà Rịa - Vũng Tàu - Côn Đảo, Phú Quốc và Cần Thơ.

Đặc biệt, dự án Nova Phú Sa phát triển du lịch ĐBSCL thích ứng biến đổi khí hậu vừa được khởi động tháng 3/2018 là dự án có quy mô và lâu dài. Đây là dự án xanh, không khí thải Carbon theo hướng Phát triển bền vững, đủ tiêu chuẩn phát hành trái phiếu xanh. Dự án có ý nghĩa Xã hội rất lớn, sẽ tạo nhiều công ăn việc làm mới, được Thủ tướng Chính phủ đặc biệt quan tâm động viên khích lệ triển khai. Hiệu ứng lan tỏa sẽ rất nhanh, dự án sẽ là một bước ngoặt quan trọng, là điểm nhấn của Novaland bước vào thị trường nghỉ dưỡng, dự án được kỳ vọng biến ĐBSCL sẽ là điểm đến cho cả nước, khu vực và Quốc tế. Dự án được triển khai theo từng giai đoạn và sẽ rất hiệu quả, thu hút đối tượng Khách hàng

mục tiêu đặc biệt tại TP.HCM khi đường cao tốc TP.HCM – Trung Lương – Cần Thơ hoàn thành, thời gian di chuyển chỉ mất 1 giờ 20 phút.

Thưa Quý Cổ đông, Quý Đối tác, Quý Nhà đầu tư,

Cùng với lợi thế đi lên của nền kinh tế Việt Nam, môi trường đầu tư ngày một chuẩn hóa, sự đóng góp của doanh nghiệp tư nhân được đánh giá cao, Tập đoàn Novaland rất tự tin về hiệu quả kinh doanh, sự phát triển ổn định và sẽ nắm bắt thời cơ cho sự tăng trưởng vượt bậc.

Về triết lý kinh doanh, Tập đoàn Novaland luôn kiên định với mục tiêu và sự Phát triển bền vững. Trải qua cơn khủng hoảng 2009 -2013, và những khó khăn năm 2017, Novaland càng thấu hiểu giá trị của sự Phát triển bền vững, đó cũng là sự khác biệt của Novaland.

Hội đồng quản trị cũng như các Cổ đông đều mong muốn việc đầu tư hiệu quả và an toàn. Tập đoàn Novaland luôn ý thức điều này nên không muốn và không bao giờ bị cuốn vào những lợi ích trước mắt. Từ đó, Novaland có những kế hoạch lâu dài về xây dựng thương hiệu và kế hoạch phục vụ Khách hàng tốt hơn. Novaland luôn đặt lợi ích của Khách hàng và Cộng đồng vào trong tất cả những cân nhắc liên quan đến các khía cạnh khác nhau của việc phát triển kinh doanh.

Novaland luôn ý thức trách nhiệm xã hội của mình thông qua việc kinh doanh hiệu quả, ổn định việc làm cho nhân viên, cung cấp sản phẩm và dịch vụ tốt cho Xã hội, tham gia vào các hoạt động thiện nguyện, các hoạt động cộng đồng.

Hội đồng quản trị tin tưởng rằng, với định hướng tập trung, kiên định với mục tiêu, xây dựng hệ thống và đội ngũ vững mạnh, chiến lược kinh doanh rõ ràng, quỹ đất ổn định, dòng tiền mạnh, quản trị rủi ro chặt chẽ, thượng tôn pháp luật, Novaland sẽ hoạt động hiệu quả, bền vững để sớm hiện thực hóa tầm nhìn của Tập đoàn **“Trở thành Tập đoàn Bất động sản đẳng cấp quốc tế, vị thế cao, phát triển vững mạnh, góp phần mang lại cuộc sống hạnh phúc và thịnh vượng cho cộng đồng”**.

Thay mặt Hội đồng quản trị Tập đoàn Novaland, tôi xin cảm ơn sự tin tưởng, đồng hành hỗ trợ của Quý Cổ đông, Quý Đối tác, Quý Nhà đầu tư trong năm qua và trong thời gian tới.

Xin chúc Quý vị hạnh phúc và thành công.

Trân trọng,

Ông **Bùi Thành Nhơn**
Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Phỏng vấn Tổng Giám đốc



Ông Bùi Xuân Huy - Tổng Giám đốc

Ông có thể chia sẻ về kế hoạch hành động của Tập đoàn trong năm 2018 để hiện thực hóa tầm nhìn của Novaland “trở thành Tập đoàn Bất động sản đẳng cấp quốc tế, vị thế cao, phát triển vững mạnh, góp phần mang lại cuộc sống hạnh phúc và thịnh vượng cho cộng đồng”?

Để trở thành tập đoàn BĐS đẳng cấp quốc tế, phát triển vững mạnh, Novaland phải kinh doanh hiệu quả, các hoạt động phải hướng đến chuẩn mực quốc tế đặc biệt là trong bối cảnh hội nhập. Càng tạo ra nhiều sản phẩm tốt có giá hợp lý, Novaland sẽ giúp cho nhiều khách hàng có nhiều cơ hội sở hữu nhà ở, tạo thêm nhiều mái ấm, góp phần để cuộc sống ngày một hạnh phúc và thịnh vượng.

Tầm nhìn là dài hạn, muốn đến đích trước tiên phải hoàn thành kế hoạch ngắn hạn. Để hiện thực hóa tầm nhìn này, đối với Novaland, nhiệm vụ này phải được liên tục triển khai và đổi mới.

Kế hoạch kinh doanh 2018 khởi đầu chiến lược kinh doanh giai đoạn 2, giai đoạn phát triển các sản phẩm nghỉ dưỡng. Tập đoàn sẽ chú trọng tìm thêm quỹ đất, đặc biệt là quỹ đất cho sản phẩm du lịch nghỉ dưỡng. Phát hành Trái phiếu quốc tế trên 500.000.000 USD để phát triển các dự án và tìm thêm quỹ đất là một trong những mục tiêu tài chính sẽ triển khai trong năm nay. Việc vận hành hệ thống SAP-ERP sẽ hỗ trợ tích cực công tác quản trị trong Tập đoàn Novaland được nhanh chóng và minh bạch,

đồng thời, chú trọng công tác xây dựng đội ngũ vững mạnh chuyên nghiệp, gia tăng giá trị nguồn nhân lực, cải tiến quy trình xây dựng hệ thống, áp dụng công nghệ để giảm giá thành và tạo ra các sản phẩm BĐS thông minh nhằm gia tăng lợi thế cạnh tranh.

Chúng tôi đang tiếp tục phát huy những nội lực sẵn có để triển khai kế hoạch 2018 và tự tin vào sự thành công của kế hoạch để sớm hiện thực hóa kỳ vọng này.

Novaland tự hào đã xây dựng được đội ngũ vững mạnh, chuyên nghiệp. Bí mật là gì? Làm thế nào để gia tăng giá trị nguồn nhân lực của Novaland?

Novaland hiện sở hữu đội ngũ hơn 1.500 nhân sự có tay nghề về phát triển và quản lý dự án, và quản trị tài chính; xây dựng được quy trình và hệ thống theo chuẩn mực quốc tế; hoạt động dựa trên giá trị cốt lõi “**Chính trực – Hiệu quả – Chuyên nghiệp**”.

Đối với Novaland, bí mật của việc xây dựng đội ngũ là tìm và đào tạo những con người có giá trị cốt lõi **Chính trực – Hiệu quả – Chuyên nghiệp**. Trong chiến lược phát triển của Tập đoàn, chính sách Đào tạo và Phát triển (Learning & Development) được Ban Lãnh đạo Tập đoàn Novaland luôn coi trọng và quan tâm hàng đầu. Trung tâm Đào tạo Lãnh đạo NovaGroup Leadership Center được chính thức hoạt động từ tháng 11 năm 2016, kết hợp với nhiều đối tác giáo dục danh tiếng đã tổ chức đào tạo, phát triển đội ngũ lãnh đạo kế nhiệm của Novaland (Succession Planning) từ cấp trung đến cấp cao. Đây cũng là một loại hình phúc lợi được người lao động trong Tập đoàn Novaland quan tâm và đánh giá cao.

Năm 2017, hơn 100 khóa đào tạo kỹ năng mềm và nghiệp vụ và 40 khóa đào tạo bên ngoài cho cấp Quản lý, Giám sát và Nhân viên đã được triển khai hoàn tất. Đến nay, hơn 57 lãnh đạo quản lý đã hoàn thành chương trình Mini MBA và con số này sẽ tăng lên hơn 100 vào năm 2018 và các năm tiếp theo. Chương trình Mentoring/ Coaching (Chia sẻ kinh nghiệm) khởi động từ đầu năm 2017 dành cho cấp Giám đốc và Quản lý cấp cao đã mang lại kết quả khích lệ với 37 cặp Mentor – Mentee góp phần tăng cường chia sẻ kinh nghiệm và gia tăng gắn kết trong tổ chức. Đây là những thành quả rất ý nghĩa trong chương trình Quy hoạch Người kế nhiệm nâng cao chất lượng hoạt động quản trị doanh nghiệp, là nền tảng vững chắc cho sự thành công của Novaland trong tương lai.

Sự khác biệt của Novaland là gì? Bằng cách nào để Novaland có thể tạo dấu ấn riêng để tạo lợi thế cạnh tranh trên thị trường BĐS hiện nay?

Thị trường BĐS rất đa dạng và rộng mở, mỗi doanh nghiệp đều có hướng đi và thế mạnh của mình. Tập đoàn Novaland có hướng đi và chiến lược rõ ràng. Lấy Khách hàng làm trọng tâm cho mọi hoạt động, Novaland luôn đặt mình vào vị trí Khách hàng để cung cấp sản phẩm và dịch vụ tốt, luôn phục vụ bằng sự chân thật và tận tâm. Trên nền tảng đó, việc đồng hành cùng lợi ích của Khách hàng, Cổ đông luôn được thể hiện xuyên suốt trên các hoạt động.

Chiến lược kinh doanh của Novaland chia làm 3 giai đoạn: Giai đoạn 1 hoàn thành 5.000 sản phẩm nhà ở; Giai đoạn 2: bên cạnh sản phẩm nhà ở, phát triển thêm mảng BĐS nghỉ dưỡng du lịch; Giai đoạn 3: Phát triển khu đô thị có kết nối hạ tầng hiện đại.

Novaland luôn nhận thức rằng sự thành công không thể là một chiếc đĩa thần, sự thành công phải đến từ sự kiên trì và quyết tâm. Qua một chặng đường, Novaland hiện đã gây dựng được một đội ngũ quy mô, có tay nghề cao, rất chuyên nghiệp về phát triển và quản lý dự án; về quản trị tài chính, quản trị rủi ro; áp dụng công nghệ; xây dựng được quy trình và hệ thống theo chuẩn mực quốc tế và đang hướng đến một môi trường làm việc tốt nhất tại Việt Nam.

Novaland không muốn và không bao giờ bị cuốn vào những lợi ích trước mắt. Từ đó, Novaland có những kế hoạch lâu dài về xây dựng thương hiệu và kế hoạch phục vụ Khách hàng tốt hơn. Với chiến lược Phát triển bền vững, Novaland luôn đặt lợi ích của Khách hàng và cộng đồng vào trong tất cả những cân nhắc liên quan đến các khía cạnh khác nhau của việc phát triển kinh doanh. Novaland luôn ý thức trách nhiệm xã hội của mình thông qua việc kinh doanh hiệu quả, ổn định việc làm cho nhân viên, cung cấp sản phẩm tốt và dịch vụ tốt cho xã hội và tích cực tham gia các hoạt động thiện nguyện.

Nhắm vào đích đến sau cùng – Nhắm vào sự phát triển bền vững, đó là sự khác biệt của Novaland.

Trong bối cảnh cuộc cách mạng công nghệ 4.0 đang tác động mạnh đến nhiều lĩnh vực tại Việt Nam, vậy Novaland đã có những bước chuẩn bị như thế nào để gia tăng giá trị cho Khách hàng?

Cuộc cách mạng công nghệ lần thứ 4 sẽ số hóa, diễn ra rất nhanh và đa dạng. Trong tương lai gần, đối với lĩnh vực BĐS, công nghệ 4.0 sẽ hỗ trợ rất nhiều từ việc ứng

dụng công nghệ vào sản phẩm nhà thông minh, quản trị tòa nhà đến việc cắt giảm giá thành và rút ngắn thời gian xây dựng, thực hiện giao dịch trên sàn ảo, quản trị doanh nghiệp. Do vậy nếu không muốn bị tụt hậu và bị đào thải, cũng như các doanh nghiệp Việt khác, chúng tôi phải nhanh chóng thay đổi về nhận thức. Nâng cao năng lực quản trị, bắt đầu ngay từ thực tế bằng việc xây dựng hạ tầng đến các ứng dụng công nghệ thông tin, quy trình số hóa các hoạt động kinh doanh... là việc cần phải thực hiện nhanh chóng.

Trong chiến lược Phát triển bền vững của Tập đoàn Novaland, việc đầu tư vào công nghệ, đặc biệt là Công nghệ thông tin (CNTT) được đặc biệt chú trọng. Dự án SAP ERP - Hệ thống hoạch định nguồn lực doanh nghiệp ERP (Enterprise Resource Planning) là một bước tiến quan trọng trong việc ứng dụng CNTT vào xây dựng hệ thống tích hợp Quản trị Doanh nghiệp hiệu quả, cũng như từng bước tự động hóa các quy trình nghiệp vụ và kiểm soát hoạt động các phòng ban chặt chẽ. Tập đoàn Novaland đã đầu tư gần 90 tỉ đồng vào dự án ERP này và được sự tư vấn; triển khai trực tiếp từ SAP. Việc đầu tư một hệ thống lớn như hệ thống hoạch định nguồn lực (ERP) không chỉ là vấn đề chi phí mà còn đòi hỏi sự nỗ lực của cả một tập thể. Có thể xem đây là một trong những dự án có sự tham gia của nhiều phòng ban nhất từ trước đến nay của tập đoàn. Chúng tôi kỳ vọng giải pháp Bất động sản của SAP sẽ giúp Novaland đạt được các mục tiêu của mình cả trong ngắn và dài hạn.

Việc đạt được chứng chỉ bảo mật Tổ chức đánh giá chứng nhận TUV Rheinland - Giấy chứng nhận ISO 27001 cho hệ thống quản lý an ninh thông tin của Novaland cấp ngày 13/7/2017 thể hiện sự quan tâm và cam kết của Tập đoàn đối với công tác Quản lý rủi ro thông tin là một ví dụ cho nỗ lực không ngừng nâng cao an ninh thông tin trước cuộc cách mạng Công nghệ diễn ra mạnh mẽ.

Năm 2017 là năm nền tảng hạ tầng được nâng cấp và ứng dụng được đầu tư, triển khai và áp dụng với một phạm vi toàn diện và chuyên nghiệp. Đây sẽ là cơ sở cho việc phát triển hàng loạt các ứng dụng công nghệ mới trong thời gian tới, mang lại giá trị gia tăng cho Khách hàng và cho hoạt động quản trị doanh nghiệp.

Với tầm nhìn trở thành một trong những công ty BĐS hàng đầu không chỉ về chất lượng sản phẩm và dịch vụ khách hàng, Tập đoàn Novaland đang tập trung khai thác và ứng dụng triệt để công nghệ hiện đại để thực thi hiệu quả chiến lược kinh doanh và Phát triển bền vững.

Xin cảm ơn ông!

Thông điệp hướng đến Cộng đồng và Xã hội

“
Luôn kiên định và nhất quán với mục tiêu đã đề ra, phát triển bền vững cùng cộng đồng, nâng cao trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp là định hướng phát triển của Tập đoàn Novaland. Đây cũng chính là cam kết của Novaland đối với khách hàng, xã hội và cộng đồng”

Trích Thông điệp của Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Novaland



Tập đoàn Novaland luôn chú trọng đến các hoạt động hướng đến cộng đồng và xã hội trong chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn, xem đây là trách nhiệm của mình đối với cộng đồng, nhằm đóng góp vào sự phát triển lâu dài của xã hội, cùng chung tay hỗ trợ xây dựng cuộc sống hạnh phúc hơn.

Đối với Tập đoàn Novaland, chia sẻ giá trị cùng xã hội là trách nhiệm, là niềm vui, là mục tiêu phấn đấu nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững lâu dài. Tập đoàn xác định rằng sự thành công, giá trị thương hiệu được ghi nhận và tôn tại xuyên suốt thời gian không chỉ được công nhận bởi kết quả kinh doanh mà còn thể hiện ở trách nhiệm đóng góp cho sự phát triển cộng đồng và xã hội của doanh nghiệp.

Các hoạt động vì cộng đồng của Novaland tập trung vào 04 lĩnh vực chính: an sinh xã hội, sức khỏe cộng đồng, giáo dục và phát triển cộng đồng. Chúng tôi cũng cổ vũ, khuyến khích, động viên tất cả nhân viên cùng tích cực tham gia các hoạt động thiện nguyện, cùng có cơ hội thể hiện trách nhiệm của mình với cộng đồng.

Đồng thời, để xây dựng một cộng đồng vững mạnh, Tập đoàn Novaland cũng không ngừng hợp tác tích cực với các cơ quan chính quyền, các tổ chức phi Chính phủ, đối tác, người dân địa phương nhằm nâng cao nhận thức và cùng nhau chung tay phát triển năng lực cộng đồng.

Trách nhiệm xã hội của Novaland còn được thể hiện qua việc quan tâm đến môi trường làm việc và chế độ phúc lợi dành cho nhân viên của Tập đoàn, nhằm tạo việc làm ổn định, phát triển kinh doanh bền vững, xây dựng cuộc sống hạnh phúc cho đội ngũ nhân viên. Con người không những là tài sản đáng quý của mỗi công ty mà còn là tài sản của toàn xã hội. Vì vậy, duy trì và phát triển một đội ngũ nhân viên tinh nhuệ, chuyên nghiệp là trách nhiệm mà Tập đoàn luôn ưu tiên thực hiện.

Tổng kết năm 2017, Tập đoàn Novaland đã dành gần 75 tỷ đồng cho công tác an sinh xã hội, thực hiện gần 100 chương trình/ hoạt động cộng đồng trên cả nước, với hàng trăm ngàn người thụ hưởng cũng như hàng ngàn lượt nhân viên tích cực tham gia hoạt động thiện nguyện, cùng chia sẻ trách nhiệm xã hội với Tập đoàn.

Giai đoạn tiếp theo, Tập đoàn sẽ dành nhiều sự quan tâm cho lĩnh vực giáo dục và sức khỏe. Các hoạt động khuyến học được duy trì như tặng học bổng “Cô Giáo Nhế”, tài trợ xây dựng trường học, chăm lo sức khỏe cho học sinh và giáo viên tại những địa phương khó khăn thông qua chương trình “Nước uống sạch cho học đường”... Công tác an sinh xã hội và phát triển cộng đồng tiếp tục đẩy mạnh như: hỗ trợ bệnh nhân nghèo phẫu thuật tim miễn phí; ủng hộ các chương trình vận động gây quỹ chăm lo Tết cho người nghèo; hỗ trợ doanh nhân trẻ trên con đường khởi nghiệp; góp sức xây dựng hạ tầng đường bộ, công viên công cộng tại một số khu vực trọng yếu ở TP.HCM...



“

Phát triển bền vững là nguyên tắc trong các hoạt động kinh doanh. Tuân thủ luật pháp, bảo vệ môi trường, không đi ngược lại với lợi ích của cộng đồng... Mọi hoạt động phải dựa trên sự chân thật để mang lại cho Khách hàng những dịch vụ tốt, sản phẩm tốt và giá trị gia tăng theo thời gian ”

Trích Thông điệp của Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Novaland

Năm 2017, Chính phủ đã ban hành kế hoạch hành động quốc gia với 17 mục tiêu chung và 115 chỉ tiêu cụ thể nhằm duy trì tăng trưởng kinh tế bền vững đi đôi với thực hiện tiến bộ, công bằng xã hội và bảo vệ môi trường sinh thái, quản lý và sử dụng hiệu quả tài nguyên, chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu. Khi áp dụng mô hình kinh doanh bền vững ESG - QLRR liên quan đến các yếu tố Môi trường, Xã hội và Quản trị, Tập đoàn Novaland hiểu được rằng trong giai đoạn đầu, Tập đoàn sẽ đối mặt với nhiều thách thức, chi phí gia tăng khi áp dụng các công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường... Tuy nhiên, về lâu dài sẽ đảm bảo giá trị bền vững cho Khách hàng, Cổ đông, và Xã hội với nhiều cơ hội kinh doanh mới được tạo ra.

Tập đoàn đã và đang từng bước thực hiện giảm các tác động ảnh hưởng đến môi trường và đảm bảo cùng tồn tại trong môi trường trong lành bằng cách phát triển và ứng dụng các sản phẩm và công nghệ, như: hệ thống tái chế nước phù hợp với một số dự án; các sản phẩm và dịch vụ cơ sở hạ tầng tiết kiệm năng lượng; thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng; các giải pháp số hỗ trợ công nghệ cùng các loại nguyên vật liệu mới giúp giảm thiểu hiệu ứng nhà kính và biến đổi khí hậu trong tương lai. Tạo dựng môi trường sống trong lành tại các dự án bằng mảng không gian xanh thích hợp, cùng hệ thống thu gom rác thải, PCCC đạt chuẩn quốc gia. Chúng tôi đảm bảo cư dân trong các dự án của mình luôn có thể tiếp cận nguồn năng lượng tiết kiệm, góp phần cải thiện tác động đến môi trường.

Năm 2018, Chúng tôi vẫn luôn theo đuổi mục tiêu PTBV. Về môi trường, Chúng tôi sẽ triển khai phối hợp cùng các bên liên quan đưa ra các giải pháp và thực hiện các chương trình cải thiện biến đổi khí hậu tại khu vực Đồng bằng sông Cửu Long, hỗ trợ chính phủ trong việc chung tay bảo vệ môi trường. Và kế hoạch dài hạn cũng được Chúng tôi thực hiện và cải tiến từng khâu trong quản trị để có thể đưa ra phương án tốt nhất.

Là một Tập đoàn phát triển kinh doanh theo mục tiêu PTBV, Chúng tôi cam kết thực hiện một xã hội bền vững và hoàn thành trách nhiệm của mình với tư cách là một thành viên của cộng đồng, nhằm tạo được sự tin tưởng của công chúng. Chúng tôi luôn đánh giá cao sự hỗ trợ của các bên liên quan, nhằm tối đa hóa mọi lợi ích mang lại cho môi trường và xã hội.

1.500+

NHÂN VIÊN
CHUYÊN NGHIỆP



HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

- 48 Quy chế Quản trị Công ty
- 54 Giới thiệu Hội đồng Quản trị
- 56 Hoạt động Quản trị công ty trong năm 2017
- 66 Báo cáo của Hội đồng Quản trị
- 69 Báo cáo của Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị
- 78 Báo cáo các Tiểu ban trực thuộc Hội đồng Quản trị
- 80 Báo cáo và phân tích Quản trị Công ty trên thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực ASEAN
- 96 Quản trị rủi ro
- 100 Tuân thủ pháp luật
- 102 Hoạt động Thị trường vốn và Quan hệ đầu tư

CHUYÊN NGHIỆP TẠO KHÁC BIỆT

Sự khác biệt là yếu tố quyết định thành công trên thị trường, chúng tôi không ngừng cải tiến, đổi mới sáng tạo để mọi hoạt động ngày càng trở nên CHUYÊN NGHIỆP, hiệu quả, vững tin tiến những bước tiến mạnh mẽ hơn.

NHỮNG NGUYÊN TẮC CHÍNH TRONG QUY CHẾ QUẢN TRỊ CÔNG TY CỦA TẬP ĐOÀN NOVALAND

Nhằm cung cấp cho Nhà đầu tư hiểu những lợi thế trong dài hạn, tiềm năng của doanh nghiệp để đưa ra các quyết định đầu tư đúng đắn, HĐQT Tập đoàn Novaland đang thực hiện mô hình kinh doanh bền vững ESG - QLRR liên quan đến các yếu tố Môi trường, Xã hội và Quản trị.

Quản trị Công ty hiệu quả được HĐQT Tập đoàn Novaland xác định là nền tảng để gia tăng giá trị doanh nghiệp và hỗ trợ PTBV. Qua đó, Công ty sẽ nâng cao khả năng tiếp cận thị trường vốn, cắt giảm chi phí vốn và tăng giá trị tài sản, giảm thiểu nhiều rủi ro liên quan tới các khoản đầu tư, thúc đẩy hoạt động và cải thiện hiệu quả kinh doanh, cũng như phát triển uy tín thương hiệu, tạo dựng niềm tin đối với Cổ

đồng, Nhà đầu tư và các Bên liên quan. Ngoài ra, đối với những Nhà đầu tư nước ngoài, việc xây dựng và thiết lập cơ chế quản trị chuẩn mực là nhân tố để đánh giá khả năng đảm bảo đồng vốn và tính sinh lợi hiệu quả hay không.

Để cải tiến hoạt động QTCT, HĐQT Tập đoàn Novaland đã điều chỉnh và ban hành Quy chế QTCT vào tháng 6/2017 và Điều lệ vào tháng 8/2017, kịp thời cập nhật các quy định của pháp luật hiện hành đối với công ty đại chúng bao gồm Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ban hành ngày 6/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về QTCT áp dụng đối với công ty đại chúng và chính thức được áp dụng từ ngày 1/8/2017.

Quy chế QTCT mới của Tập đoàn Novaland bao gồm những nội dung chính (1) Thiết lập các nguyên tắc QTCT chuẩn mực; (2) Đảm bảo quyền lợi của Cổ đông và quy trình thực hiện ĐHCĐ; (3) Nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT và từng TV HĐQT, cơ cấu, cơ chế hoạt động của HĐQT và các Tiểu ban trực thuộc HĐQT; (4) Thực hiện những chương trình đào tạo liên tục và cập nhật xu hướng QTCT đối với BLĐ; (5) Ngăn ngừa xung đột lợi ích để đảm bảo Người nội bộ và những Người có liên quan tuân thủ các chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp trong hoạt động quản lý điều hành nhằm bảo vệ quyền và lợi ích của Cổ đông; (6) Xây dựng các nguyên tắc về báo cáo, thực hiện một số chỉ tiêu CBTT trên mức tuân thủ; (7) Giám sát và xử lý vi phạm nghiêm túc và minh bạch. Bên cạnh đó, HĐQT đã giám sát, phối hợp kiểm toán nội bộ, QTRR để thực hiện hoạt động QTCT một cách hiệu quả.

Để cung cấp cho Nhà đầu tư nhận thấy những lợi thế trong dài hạn, tiềm năng của doanh nghiệp nhằm đưa ra các quyết định đầu tư đúng đắn, HĐQT Tập đoàn Novaland đang thực hiện mô hình kinh doanh bền vững ESG - QLRR liên quan đến các yếu tố Môi trường, Xã hội và Quản trị. Thông qua đó gửi đến một

thông điệp về những lợi ích đong đếm được trên thực tế trong dài hạn khi Công ty quan tâm đến các yếu tố ESG trong hoạt động kinh doanh và một phương pháp luận trong hoạt động phân tích đầu tư của Nhà đầu tư. HĐQT nhận thức được rằng sự đóng góp của các bên có quyền lợi liên quan tạo nên một nguồn lực có giá trị để gia tăng khả năng cạnh tranh của Công ty và đem lại lợi nhuận. Cơ cấu tổ chức QTCT bảo đảm lợi ích của Công ty được thực hiện thông qua việc công nhận quyền lợi của CBLQ và sự đóng góp của họ cho lợi ích lâu dài của Công ty. Hiện nay HĐQT Công ty khuyến khích sự hợp tác có lợi giữa các bên có quyền lợi liên quan, tiếp tục cải tiến quy chế quản trị Công ty có tính đến những quyền lợi đó, cũng như công nhận tầm quan trọng của

những quyền lợi đó đối với sự thành công lâu dài của Công ty. Ngoài ra, HĐQT đánh giá cao công sức của những nhân viên có đóng góp và bù đắp xứng đáng cho họ, vì khi Công ty thực hiện những biện pháp QTCT thực tế như vậy sẽ hấp dẫn hơn đối với các Nhà đầu tư, những người sẵn sàng cung cấp vốn cho Công ty với chi phí thấp hơn.

HĐQT Tập đoàn Novaland đã từng bước cải thiện hoạt động QTCT hiệu quả từ các cấp độ khác nhau như Tuân thủ pháp luật và các quy định dưới luật nhằm nâng cao uy tín của Công ty; thực hiện các bước khởi đầu trong cải tiến QTCT và áp dụng các hệ thống QTCT tiên tiến để nâng cao khả năng tiếp cận thị trường vốn với chi phí cạnh tranh; phân tích xếp hạng về QTCT để cải thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh.

QTCT của Tập đoàn Novaland trong năm qua không chỉ tuân thủ các quy định pháp luật, quy định Điều lệ, Quy chế QTCT đã ban hành mà còn áp dụng các chuẩn mực quốc tế cao hơn bao gồm: (1) Khuôn khổ QTCT của Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế OECD được xây dựng dựa trên 4 giá trị cốt lõi *sự công bằng, tính trách nhiệm, tính minh bạch và trách nhiệm giải trình*, gắn kết hài hòa với (2) Quy tắc QTCT trên thẻ điểm QTCT khu vực Asean.

HĐQT khuyến khích sự hợp tác có lợi giữa các bên có quyền lợi liên quan, tiếp tục cải tiến quy chế quản trị Công ty có tính đến những quyền lợi đó, cũng như công nhận tầm quan trọng của những quyền lợi đó đối với sự thành công lâu dài của Công ty.



Quy chế Quản trị Công ty

STT	Loại nguyên tắc	Chi tiết nguyên tắc	Những điểm nổi bật áp dụng tại Tập đoàn Novaland ngoài những tuân thủ theo luật
1	Quyền của Cổ đông	Quyền cơ bản của Cổ đông Quyền tham gia ĐHĐCĐ, các tài liệu được thông báo; Quyền tham gia thay đổi các quyết định cơ bản của Công ty	Công ty quy định rõ thực hiện công bằng việc mua lại cổ phần theo yêu cầu Cổ đông. Công ty khuyến khích và tạo điều kiện để Cổ đông được trao đổi thông tin hoặc tham khảo ý kiến các Cổ đông khác. Các nội dung bổ sung luôn thông báo trước trong chương trình nghị sự vào thông báo ĐHĐCĐ thường niên/bất thường. Chủ tịch HĐQT, Trưởng Tiểu ban KTNB (trước đây là Trưởng Ban Kiểm soát) và TGD tham dự đầy đủ các ĐHĐCĐ.
2	Đối xử bình đẳng với Cổ đông	Thông báo ĐHĐCĐ thường niên Giao dịch nội gián và hành vi lạm dụng kinh doanh để tư lợi Bảo vệ Cổ đông nhỏ lẻ từ các hành vi tư lợi cá nhân	Công ty thực hiện trên mức tuân thủ khi thông báo về ĐHĐCĐ trước 28 ngày trước ngày họp. Thực hiện nghiêm túc Bộ quy tắc ứng xử, trong những năm qua, Công ty không vi phạm về giao dịch nội gián của HĐQT, BTGD và nhân viên Công ty. Công ty không có trường hợp nào không tuân thủ luật pháp, quy tắc và quy định liên quan đến giao dịch bên liên quan trọng yếu 3 năm qua và không có giao dịch bên liên quan nào có tính chất hỗ trợ tài chính cho các đơn vị không phải là Công ty con trực thuộc
3	Vai trò các bên có quyền lợi liên quan	Quyền lợi của CBLQ được quy định bởi pháp luật hoặc thông qua những thỏa thuận luôn được tôn trọng Quyền lợi CBLQ được bảo vệ bởi luật pháp, CBLQ có cơ hội để thể hiện ý kiến nếu quyền lợi bị xâm phạm	Công ty có áp dụng các tiêu chuẩn quốc tế để thực hiện BCTN, Báo cáo PTBV bao gồm tiêu chuẩn IIRC và GRI. Công ty không phải chịu bất kỳ hình phạt nào của cơ quan quản lý liên quan đến việc CBTT không đúng hạn cho những yêu cầu thiết yếu.
4	CBTT và minh bạch	Chất lượng của BCTN	BCTC năm 2016 kiểm toán được công bố trong 69 ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính, vượt tiêu chuẩn trong vòng 100 ngày do TT 155 quy định. Đối với BCTC kiểm toán, Công ty không nhận được “ý kiến loại trừ”, “ý kiến bất lợi”, “từ chối đưa ra ý kiến” hay sửa đổi BCTC vì những lý do khác với thay đổi trong chính sách kế toán. Ngoài ra, Công ty thực hiện CBTT công khai thu nhập của TGD và các CBQL khác.
5	Trách nhiệm của HĐQT	Nhiệm vụ của HĐQT Cấu trúc HĐQT Hiệu quả hoạt động của HĐQT	Minh bạch được đặt lên hàng đầu khi Công ty đã luôn tuân thủ quy tắc và quy định về niêm yết trong năm qua bên cạnh các quy định về CBTT. Đối với những TV HĐQT không điều hành đã từ nhiệm, không có trường hợp nào nêu ra bất kỳ lo ngại nào liên quan đến quản trị của Công ty. Công ty thực hiện tốt cấu trúc HĐQT liên quan đến chuyên môn hóa và bình đẳng giới khi xác định rõ TV độc lập HĐQT của Công ty và bổ nhiệm 1 TV độc lập HĐQT là nữ từ năm 2016. Công ty có chính sách, công bố những yêu cầu đo lường về đa dạng TV HĐQT và theo dõi tiến độ triển khai cũng như thành quả thực hiện. TV độc lập HĐQT nữ hiện tại hoạt động trong nhiệm kỳ 5 năm như quy định của Điều lệ và không tham gia hơn 5 HĐQT của các Công ty niêm yết. Đặc biệt, Công ty không bổ nhiệm TV HĐQT hay BTGD là từng người của Công ty kiểm toán độc lập hiện tại. Công ty có thực hiện quy trình xác định chất lượng của TV HĐQT phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty. HĐQT thực hiện việc quản trị liên quan đến các vấn đề CNTT đảm bảo tất cả các rủi ro chính được xác định, quản lý và Báo cáo đến HĐQT. Bên cạnh đó là sự hỗ trợ của Tiểu ban KTNB trong hoạt động QTRR của Công ty. Để đảm bảo tính độc lập và hiệu quả hoạt động, Thành viên độc lập HĐQT không điều hành không được nhận quyền mua cổ phiếu, cổ phiếu thưởng của Công ty.

CƠ CẤU VÀ CƠ CHẾ HOẠT ĐỘNG

ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty và ĐHĐCĐ thường niên được tổ chức mỗi năm 1 lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được Luật pháp, Điều lệ và Quy chế QTCT quy định. Tất cả các Cổ đông phổ thông đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ và có số phiếu bầu tương ứng với số cổ phần phổ thông mà họ nắm giữ. HĐQT đóng vai trò trung tâm trong khuôn khổ QTCT, chịu trách nhiệm chỉ đạo và xây dựng chiến lược của Công ty cùng những ưu tiên trong kinh doanh, bao gồm cả kế hoạch kinh doanh và tài chính thường niên, cũng như chỉ đạo và kiểm soát các hoạt động của BTGD. HĐQT hiện tại gồm có 5 Thành viên với nhiệm kỳ là 5 năm trong đó có 1 Thành viên độc lập HĐQT là nữ, có chuyên môn và kinh nghiệm trong quản trị chiến lược và hoạt động kinh doanh BĐS.

Trong năm 2017, Tập đoàn đã thành lập 4 Tiểu ban trực thuộc HĐQT nhằm hỗ trợ quản trị các hoạt động khác nhau bao gồm Kiểm toán nội bộ, Chính sách phát triển, Nhân sự và Lương thưởng. Mỗi Tiểu ban đều có quy chế hoạt động riêng để thực hiện và hoàn thành nhiệm vụ được giao.

ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 đã thông qua việc thay đổi mô hình tổ chức quản lý và hoạt động của Công ty theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp 2014. Trong đó, Công ty đảm bảo ít nhất 20% số TV HĐQT (1/5) là TV độc lập và có Tiểu ban KTNB trực thuộc HĐQT. TV độc lập HĐQT nữ hiện đang chịu trách nhiệm thực hiện chức năng giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành Công ty. Sau khi mô hình chính thức đi vào hoạt động từ tháng 6/2017, dưới sự hỗ trợ của Tiểu ban KTNB bao gồm các Thành viên đều có kinh nghiệm đa dạng về chiến lược, quản lý tài chính, KTNB trong đó Trưởng Ban là TV độc lập HĐQT có chuyên môn và kinh nghiệm trong quản trị chiến lược và hoạt động kinh doanh BĐS đã hỗ trợ Công ty đã thực hiện tái cấu trúc toàn bộ hệ thống quản trị theo chiều hướng tinh gọn và hợp lý hơn. Tiểu ban KTNB là bộ phận tham mưu và hỗ trợ HĐQT giám sát tính trung thực các BCTC của Tập đoàn, tuân thủ các quy định pháp luật của Tập đoàn, năng lực và tính độc lập của kiểm toán độc lập, năng lực và tính hiệu quả của KTNB, hiệu quả hoạt động của QLRR và hệ thống kiểm soát nội bộ. Hiện nay, Novaland cũng là một trong số ít công ty niêm yết trên thị trường tiên phong chuyển đổi mô hình hoạt động không tồn tại BKS, được xem là chuẩn mực QTDN quốc tế và tuân theo các thông lệ tốt nhất trên thị trường, hiện đang được khuyến khích sử dụng để nâng cao hiệu quả QTDN của các công ty niêm yết.

Một báo cáo vào tháng 9/2017 của Boston Consulting Group (BCG) cho thấy Việt Nam có tỷ lệ nữ trong HĐQT và làm TGD cao hơn nhiều nước Đông Nam Á với khoảng 25%, cao hơn Malaysia 14%, Singapore 10% và Indonesia với 6%. Tuy nhiên, Đông Nam Á vẫn xếp sau Châu Âu và Bắc Mỹ về phương diện này. Adecco Group (đơn vị tư vấn chuyên về tuyển dụng nhân lực) cho rằng cả thế giới nói chung cũng chưa đạt đến mức tối ưu hóa về đa dạng giới trong doanh nghiệp. Điều này có nghĩa tất cả CBLQ đều sẽ phải nỗ lực hơn nữa vì thực tế đã chứng minh tỷ lệ nữ giới tham gia vào việc quản lý doanh nghiệp trong những năm gần đây đã tạo được nhiều thành công nổi bật nhờ vào tính chất đặc thù của mình. Đối với Novaland, HĐQT Công ty đã quan tâm đến chính sách đa



Quy chế Quản trị Công ty



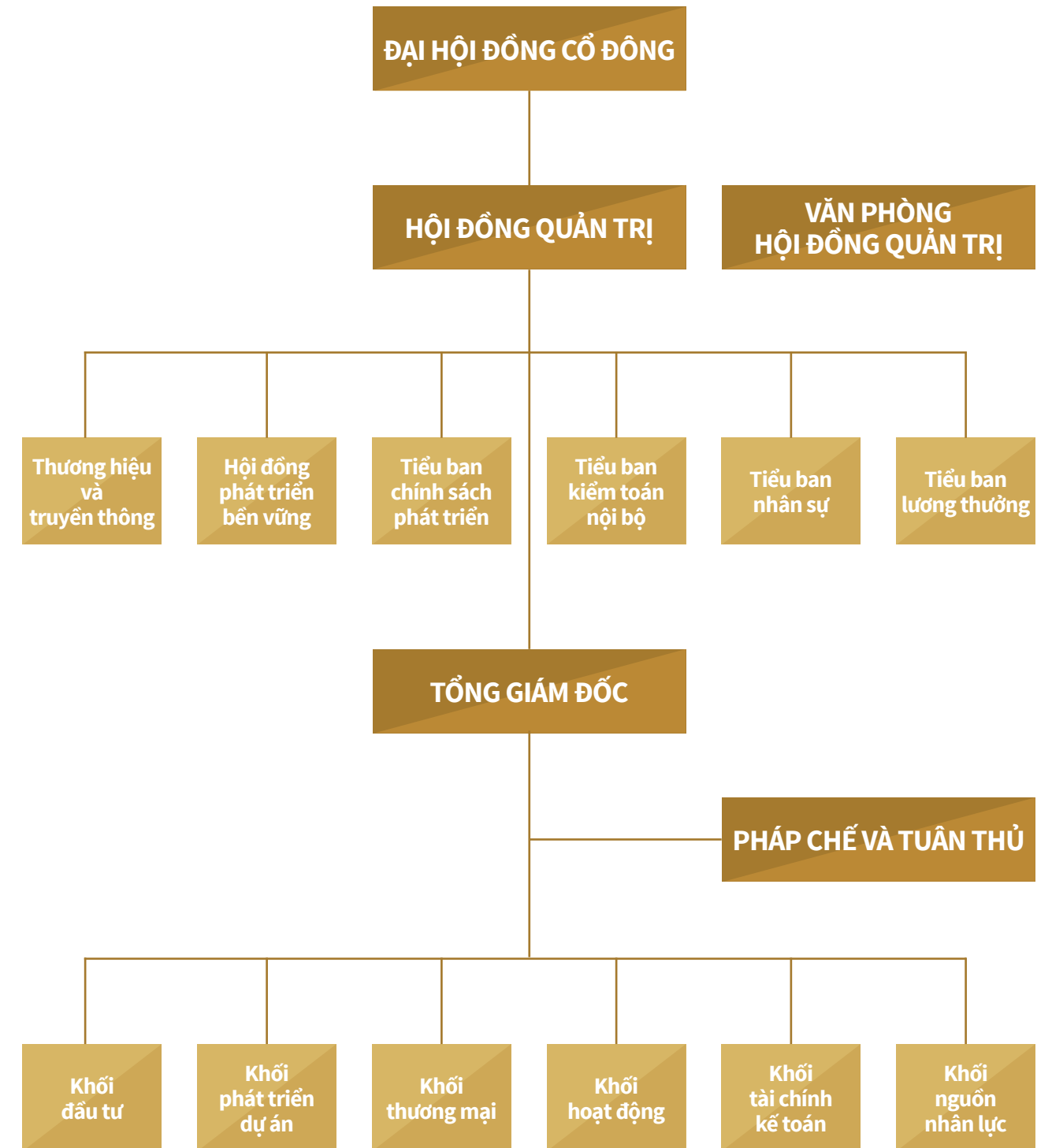
dạng hóa thành phần, chuyên môn cũng như kinh nghiệm của HĐQT. Các TV HĐQT bao gồm những người có kinh nghiệm lâu năm trong công tác quản trị chiến lược, đến từ nhiều lĩnh vực ngành nghề khác nhau như tài chính, kế toán, kiểm toán, xây dựng, BĐS, QTDN. Đáng chú ý, 2 trong 5 TV HĐQT là nữ giới, 1 trong số đó đảm nhiệm vị trí TV độc lập HĐQT, thể hiện sự đa dạng về bình đẳng giới trong cơ cấu HĐQT và sự ghi nhận đóng góp của nữ giới trong cải thiện hiệu quả hoạt động QTCT. Ngoài ra, TV độc lập HĐQT nữ cũng là người đứng đầu Tiểu ban KTNB và Tiểu ban Chính sách phát triển để tư vấn cho HĐQT đưa ra các quyết định về kinh tế, môi trường và xã hội một cách hiệu quả, kịp thời và phù hợp; từ đó đảm bảo HĐQT ra quyết định một cách khách quan, công bằng, ngăn ngừa các xung đột lợi ích của HĐQT, giám sát hiệu quả hoạt động của HĐQT và đảm bảo quyền lợi của Cổ đông, tạo dựng niềm tin của Nhà đầu tư đối với hoạt động của HĐQT.

Đối với chính sách người kế nhiệm, HĐQT đã lên những kế hoạch cải thiện cơ cấu HĐQT cân bằng như gia tăng số lượng TV độc lập HĐQT và TV HĐQT không điều hành nhằm đảm bảo tính khách quan và độc lập của HĐQT, giảm nhẹ xung đột lợi ích, từ đó giúp tăng trưởng lợi nhuận và giá trị doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Viện Thành viên độc lập HĐQT của Việt Nam

đang được lên kế hoạch thành lập để hỗ trợ cho hoạt động quản trị của các công ty niêm yết trên thị trường. HĐQT tin tưởng sẽ có nhiều cơ hội lựa chọn được những TV HĐQT chuyên nghiệp, có chứng chỉ năng lực chuyên môn, đạo đức nghề nghiệp và kinh nghiệm phù hợp để hỗ trợ cho sự phát triển lâu dài của Công ty.

TGD do HĐQT bổ nhiệm, là người quản lý chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và HĐQT về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu. BTGD bao gồm 2 Thành viên chịu trách nhiệm quản lý các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty và triển khai các quyết định của HĐQT bên cạnh sự hỗ trợ đặc lực về mặt tài chính kế toán của Giám đốc Tài chính và Kế toán trưởng. BTGD hiện nay của Công ty là những người có kinh nghiệm nhiều năm về điều hành trong lĩnh vực BĐS, kế toán và quản lý tài chính. Ngoài ra, để hỗ trợ hoạt động QTCT tiến hành một cách có hiệu quả, HĐQT đã bổ nhiệm 1 Người phụ trách QTCT kiêm nhiệm Thư ký Công ty có am hiểu về pháp luật và các lĩnh vực liên quan để tư vấn, hỗ trợ HĐQT trong giải quyết các công việc liên quan đến hoạt động hàng ngày của HĐQT cũng như giám sát và báo cáo HĐQT việc tuân thủ pháp luật của Công ty.

HĐQT Novaland hiểu được rằng mỗi công ty khi thực hiện tốt việc QTCT sẽ đóng góp nhiều hơn cho nền kinh tế quốc dân và cho xã hội. QTCT không phải là một công việc có thể thực hiện trong ngắn hạn mà là một quá trình diễn ra liên tục. Vì vậy, Công ty phải thường xuyên cập nhật và rà soát lại các cơ cấu và các quy trình QTCT đang áp dụng. Sau khi được sự chấp thuận của ĐHĐCĐ năm 2018, Tập đoàn sẽ tiếp tục thực hiện cập nhật, sửa đổi, bổ sung Quy chế QTCT, Điều lệ để đảm bảo tuân thủ những quy định mới trong Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017 của BTC hướng dẫn một số điều của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP có hiệu lực từ tháng 11/2017. Đây là nền tảng về nguyên tắc điều hành quản lý để Công ty áp dụng vào thực tiễn nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và tận dụng tối đa các nguồn lực trong điều hành quản lý doanh nghiệp.



Giới thiệu Hội đồng Quản trị



Ông **BUI THÀNH NHƠN**
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT: 10/10/2007
Thời gian phục vụ với vị trí Chủ tịch HĐQT: 10 năm 2 tháng

Trình độ chuyên môn:

- Cử nhân Nông nghiệp
- Tốt nghiệp Executive MBA, HSB-TUCK, Đại học Dartmouth, Hoa Kỳ

Kinh nghiệm nghề nghiệp:

- 1992 - 2007: Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Thương mại Thành Nhơn
- 2007 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

- Quản trị chiến lược
- Tổ chức, giám sát quá trình thực hiện, triển khai các Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT
- Trưởng Tiểu ban Nhân sự và Tiểu ban Lương thưởng

Thành tựu nổi bật:

- Là một trong những chủ doanh nghiệp tư nhân đầu tiên tại TP.HCM
- TV Tổ chức Doanh nhân Thế giới (YPO - WPO)

Chủ tịch HĐQT tại 5 Công ty khác (trừ Công ty con, Công ty mẹ):

CTCP Diamond Properties, CTCP Novagroup, CTCP Nova Mclub, CTCP Đầu tư Phát triển NSQ và CTCP Anova

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 145.715.656 cổ phần chiếm 22,43%.



Ông **BUI XUÂN HUY**
Thành viên Hội đồng Quản trị
kiêm Tổng Giám đốc

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm PTGD: 1/12/2015
Thời gian phục vụ với vị trí PTGD: 1 năm 9 tháng
Ngày đầu tiên được bổ nhiệm TV HĐQT: 11/5/2017
Thời gian phục vụ với vị trí TV HĐQT: 7 tháng
Ngày đầu tiên được bổ nhiệm TGD: 8/9/2017
Thời gian phục vụ với vị trí TGD: 3 tháng

Trình độ chuyên môn:

- Kỹ sư xây dựng và quản lý công nghiệp, Đại học Bách Khoa TP.HCM
- Thạc sỹ Quản trị kinh doanh quốc tế (DAS/EMBA), Đại học North-Western Thụy Sĩ phối hợp với FSB

Kinh nghiệm nghề nghiệp:

- 2007 - 2012: GD Quản lý Dự án Công ty Meinhardt Việt Nam
- 2012 - 2015: GD Khối Phát triển Dự án CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- 2015 - 9/2017: PTGD kiêm TV HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- 9/2017 đến nay: TGD kiêm TV HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

- Quản trị chiến lược kiêm điều hành, chỉ đạo toàn bộ các hoạt động của Tập đoàn
- TV Tiểu ban Chính sách Phát triển

Thành tựu nổi bật: Là người tiên phong áp dụng các tiêu chuẩn quốc tế trong triển khai dự án, đem lại những sản phẩm BĐS thương hiệu Việt có chất lượng cao đến tay Khách hàng

TV HĐQT tại Công ty khác (trừ Công ty con, Công ty mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 67.834 cổ phần chiếm 0,01%.



Ông **PHAN THÀNH HUY**
Thành viên Hội đồng Quản trị

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm TV HĐQT: 21/7/2016
Thời gian phục vụ với vị trí TV HĐQT: 1 năm 5 tháng
Ngày đầu tiên được bổ nhiệm TGD: 9/7/2015
Thời gian phục vụ với vị trí TGD: 2 năm 2 tháng

Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Quản trị kinh

doanh (DBA), Đại học Apollos - Hoa Kỳ

Kinh nghiệm nghề nghiệp:

- 2006 - 2008: GĐTC CTCP Nhựa Duy Tân
- 2008 - 2010: PTGD Tài chính An Phú Long Corporation
- 2010 - 2015: GĐTC và TGD CTCP Đầu tư Địa ốc No Va
- 2015 - 7/2016: TGD tại CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- 7/2016 - 9/2017: TV HĐQT kiêm TGD CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- 9/2017 đến nay: TV HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

- Quản trị chiến lược liên quan đến định hướng và mô hình phát triển của Tập đoàn Novaland
- TV Tiểu ban Chính sách Phát triển

Thành tựu nổi bật: Gần 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực BĐS, góp phần đưa hoạt động kinh doanh của Novaland có những bước phát triển mạnh mẽ trong giai đoạn 2014-2017

TV HĐQT tại Công ty khác (trừ Công ty con, Công ty mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 68.682 cổ phần chiếm 0,011%.



Bà **HOÀNG THU CHÂU**
Thành viên Hội đồng Quản trị
kiêm Phó Tổng Giám đốc

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm PTGD: 3/12/2012
Thời gian phục vụ với vị trí PTGD: 5 năm
Ngày đầu tiên được bổ nhiệm TV HĐQT: 11/11/2016
Thời gian phục vụ với vị trí TV HĐQT: 1 năm 2 tháng

Trình độ chuyên môn:

- Cử nhân Kế toán
- Thạc sỹ Quản trị kinh doanh quốc tế (DAS/EMBA), Đại học North-Western Thụy Sĩ phối hợp với FSB

Kinh nghiệm nghề nghiệp:

- 2003 - 2010: KTT CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- 2010 - 2012: KTT CTCP Đầu tư No Va
- 2012 - 10/2016: PTGD CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- 11/2016 đến nay: PTGD kiêm TV HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

- Quản trị chiến lược
- Điều hành các hoạt động triển khai thực hiện chiến lược của ĐHĐCĐ và HĐQT
- TV Tiểu ban Chính sách Phát triển

Thành tựu nổi bật: Nhiều năm liền đạt danh hiệu Quản lý xuất sắc của năm, góp phần vào sự phát triển và lan tỏa của thương hiệu Novaland trên thị trường BĐS TP.HCM

TV HĐQT tại Công ty khác (trừ Công ty con, Công ty mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 51.310 cổ phần chiếm 0,008%.



Bà **NGUYỄN THANH BÍCH THÙY**
Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm TV độc lập HĐQT: 27/4/2017
Thời gian phục vụ với vị trí TV độc lập HĐQT: 8 tháng

Trình độ chuyên môn: Cử nhân

Kinh nghiệm nghề nghiệp:

- Hơn 25 năm đảm nhận vị trí Hoạch định chiến lược và Điều hành cao cấp tại các Tập đoàn quốc tế
- 4/2017 đến nay: TV độc lập HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

- Quản trị chiến lược
- Giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành Tập đoàn
- Trưởng Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ, Chính sách Phát triển và TV Tiểu ban Nhân sự

Thành tựu nổi bật: Nhà hoạch định chiến lược và điều hành cao cấp với hơn 20 năm kinh nghiệm quốc tế trong khu vực kinh tế công và kinh tế tư nhân

TV HĐQT tại CT khác (trừ CT con, CT mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 0%

CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT

Trong năm 2017, HĐQT đã tiến hành 82 cuộc họp, ban hành 97 Nghị quyết thông qua các chủ trương, quyết sách quan trọng đối với các định hướng chiến lược phát triển và hoạt động kinh doanh của Tập đoàn Novaland với các nội dung chính (1) Hoạt động QTCT, bổ nhiệm, bãi nhiệm các Cán bộ quản lý; (2) Huy động vốn, tăng VDL và (3) Hoạt động đầu tư góp vốn, thành lập Công ty:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
I. Hoạt động QTCT, bổ nhiệm, bãi nhiệm các CBQL: 28			
1	05/2017-QĐ-NVLG	25/1/2017	Chốt danh sách Cổ đông lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản
2	12B/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	30/3/2017	Hủy lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản
3	08/2017-QĐ-NVLG	6/3/2017	Chốt danh sách Cổ đông họp ĐHĐCĐ thường niên 2017
4	13/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	31/3/2017	Chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2017
5	15/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	17/4/2017	Từ nhiệm TV độc lập HĐQT và bổ sung nội dung Chương trình họp ĐHĐCĐ 2017
6	18/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	24/4/2017	Danh sách ứng viên được đề cử, ứng cử TV độc lập HĐQT
7	19/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	11/5/2017	Từ nhiệm, miễn nhiệm Phó Chủ tịch HĐQT - PTGD và bổ nhiệm tạm thời TV HĐQT
8	22/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	25/5/2017	Miễn nhiệm Phó TGD
9	21/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	29/5/2017	Ban hành Điều lệ sửa đổi, bổ sung
10	24/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	1/6/2017	Bổ nhiệm Quyền GD Khối Tài chính Kế toán
11-12	24A, 24B/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	9/6/2017	Bãi nhiệm GD; PGD SGD BĐS Novaland Phú Nhuận
13	26/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	19/6/2017	Ban hành Quy chế QTCT
14-18	28, 29, 30, 31, 32/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	26/6/2017	Thành lập Tiểu ban KTNB; Nhân sự; Lương thưởng; CSPT; Bổ nhiệm Người phụ trách QTCT kiêm Thư ký Công ty
19	34/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	3/7/2017	Chốt danh sách Cổ đông lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản
20	38/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	26/7/2017	Thay đổi một số nội dung đã gửi lấy ý kiến Cổ đông
21	43/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	15/8/2017	Miễn nhiệm chức danh Phó TGD
22	44/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	22/8/2017	Ban hành Điều lệ cập nhật
23 - 26	54, 55, 56, 57/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	8/9/2017	Miễn nhiệm TGD, Phó TGD, bổ nhiệm TGD, Thay đổi cơ cấu nhân sự các Tiểu ban trực thuộc HĐQT
27 - 28	73, 74/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	20/12/2017	Miễn nhiệm, bổ nhiệm Người Phụ trách QTCT; Chốt danh sách Cổ đông lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản
II. Huy động vốn, tăng VDL: 18			
1	05A/2017-QĐ-NVLG	22/2/2017	Phát hành trái phiếu doanh nghiệp
2	12A/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	27/3/2017	Phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp
3	20/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	19/5/2017	Phát hành trái phiếu doanh nghiệp
4	25/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	15/6/2017	Triển khai phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để hoán đổi nợ

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
5	36/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	3/7/2017	Tăng VDL, sửa đổi Điều lệ Công ty.
6 - 7	39, 40/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	3/8/2017	Phát hành trái phiếu Công ty; Nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng Credit Suisse AG.
8	57A/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	11/9/2017	Ủy quyền Chủ tịch HĐQT/TGD triển khai việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
9 - 13	58, 59, 60, 61, 62/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	25/9/2017	Kế hoạch sử dụng vốn cho khoản tín dụng tại Credit Suisse AG; Thành lập BDH ESOP; Thành lập Ban Kiểm phiếu bổ sung; Triển khai phương án và Quy chế ESOP; Danh sách phát hành ESOP.
14 - 15	67, 68/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	7/11/2017	Điều chỉnh Phương án và Quy chế ESOP 1; Điều chỉnh Danh sách phát hành ESOP.
16	71B/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	28/11/2017	Khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP.HCM.
17	72/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	20/12/2017	Phát hành trái phiếu của Công ty.
18	76/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	27/12/2017	Nâng hạn mức khoản vay đối với Ngân hàng Credit Suisse AG.
III. Hoạt động đầu tư góp vốn, thành lập Công ty: 51			
1	06/2017-QĐ-NVLG	23/2/2017	Nhận chuyển nhượng vốn góp và cử người đại diện vốn tại Công ty TNHH BĐS Bách Hợp.
2	07/2017-QĐ-NVLG	28/2/2017	Tăng vốn góp và cử người đại diện vốn góp tại Công ty TNHH MTV NoVa An Phú.
3	09/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	9/3/2017	Chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư BĐS Vương Cung.
4	10/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	14/3/2017	Mở tài khoản tại Ngân hàng Malayan Banking Berhad - CN TP.HCM.
5	10A/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	24/3/2017	Chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại P.2, TP Vũng Tàu.
6 - 7	11, 12/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	27/3/2017	Chủ trương nhận chuyển nhượng cổ phần CTCP Cảng Phú Định; Triển khai nhận chuyển nhượng cổ phần và cử người đại diện vốn tại CTCP Cảng Phú Định.
8	14/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	13/4/2017	Tăng vốn góp và cử đại diện ủy quyền vốn góp tại CTCP Địa ốc Thành Nhơn.
9 - 10	16, 17/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	20/4/2017	Chủ trương nhận chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH BĐS Gia Đức; Triển khai nhận chuyển nhượng vốn và cử người đại diện vốn tại CT TNHH BĐS Gia Đức.
11	19A/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	16/5/2017	Đính chính thông tin nhân sự.
12	23/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	31/5/2017	Tăng vốn góp và cử người đại diện vốn tại CTCP Địa ốc Nova Galaxy.
13	27/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	20/6/2017	Nhận chuyển nhượng vốn góp và cử người đại diện vốn tại Công ty TNHH Nova Sasco.
14	33/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	30/6/2017	Tăng vốn, cử người đại diện vốn tại CTCP Khách sạn Du lịch Thanh niên Vũng Tàu.
15	35/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	3/7/2017	Tăng vốn, cử người đại diện ủy quyền quản lý cổ phần tại CTCP Địa ốc Nova Galaxy.
16	37/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	21/7/2017	Tăng vốn góp và cử người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ số cổ phần tại CTCP Địa ốc Nova Galaxy.
17 -18	38A, 38B/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	2/8/2017	Chủ trương chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Địa ốc Nova Galaxy; Hợp tác CTCP Phát triển Đất Việt triển khai và phát triển dự án tại Q.1, TP.HCM.

Hoạt động Quản trị Công ty trong năm 2017

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
19	41/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	3/8/2017	Triển khai chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Địa ốc Nova Galaxy.
20	41A/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	4/8/2017	Kế hoạch sử dụng vốn cho khoản tín dụng tại Ngân hàng Credit Suisse AG.
21	42/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	7/8/2017	Chủ trương góp vốn đầu tư vào CT TNHH MTV Địa ốc Thành Nhơn.
22	42A/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	11/8/2017	Triển khai góp vốn đầu tư, cử người đại diện vốn tại CT TNHH MTV Địa ốc Thành Nhơn.
23	45/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	22/8/2017	Tăng vốn góp, cử người đại diện quản lý vốn CT TNHH Đầu tư Địa ốc Thành Nhơn.
24	46/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	24/8/2017	Chủ trương chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Đầu tư và Phát triển Nova Phú Sa và CTCP Du lịch và Nghỉ dưỡng Nova Phú Sa.
25 - 27	47, 48, 49/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	25/8/2017	Triển khai chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Du lịch và Nghỉ dưỡng Nova Phú Sa; CTCP Đầu tư và Phát triển Nova Phú Sa; Ký hợp đồng mua bán BĐS tại Q.1, TP.HCM.
28 - 31	50, 51, 52, 53/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	6/9/2017	Chủ trương góp vốn thành lập CT con - CTCP Đầu tư Ngọc Linh Hoa; Triển khai góp vốn thành lập CTCP Đầu tư Ngọc Linh Hoa; Thành lập CT con - CT TNHH Nova Asset Management; Cử người đại diện vốn tại CT TNHH Nova Asset Management.
32 - 33	63, 64/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	26/9/2017	Tăng vốn góp tại CT TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Sun City; Cử người đại diện vốn tại CT TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Sun City.
34	64A/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	9/10/2017	Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Q.2, TP.HCM.
35 - 36	65, 66/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	11/10/2017	Tài liệu đính kèm Thư mời họp HĐQT của CTCP Cảng Phú Định; Tăng vốn góp và cử người đại diện vốn tại CTCP Đầu tư Ngọc Linh Hoa.
37	66A/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	29/10/2017	Chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng vốn tại Công ty TNHH Nova Nam Á.
38	69/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	10/11/2017	Chủ trương chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại CTCP Địa ốc Huy Minh.
39	70/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	14/11/2017	Triển khai chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại CTCP Địa ốc Huy Minh.
40	71/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	8/12/2017	Tăng vốn, cử người đại diện ủy quyền quản lý vốn tại CTCP Địa ốc Thành Nhơn.
41	71A/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	12/12/2017	Cử người đại diện ủy quyền quản lý vốn tại Công ty TNHH Nova An Phú.
42	73A/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	20/12/2017	Thù lao năm 2017 của HĐQT.
43 - 45	74A, 75, 75A/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	22/12/2017	Tăng vốn góp CTCP Ngôi nhà Mega; Cử người đại diện ủy quyền quản lý vốn CTCP Ngôi nhà Mega; Tăng vốn góp, cử người đại diện ủy quyền quản lý vốn tại CT TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Long.
46 - 48	77, 78, 79/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	27/12/2017	Tăng vốn góp CT TNHH Nova An Phú; Cử người đại diện ủy quyền quản lý vốn CT TNHH Nova An Phú; Tăng vốn góp, cử người đại diện ủy quyền quản lý vốn CT TNHH No Va Thảo Điền.
49 - 51	80, 81, 82/2017-QĐ.HĐQT-NVLG	28/12/2017	Tăng vốn góp CT TNHH Nova Property Management; Cử người đại diện vốn CT TNHH Nova Property Management; Ký hợp đồng nguyên tắc với CTCP Xuất nhập khẩu và Đầu tư S.C.I.

CHI TIẾT THAM GIA CUỘC HỌP CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2017, ngoài việc tham gia các cuộc họp HĐQT để ban hành các Nghị quyết, Quyết định thực hiện kế hoạch đã được thông qua tại ĐHCĐ cũng như triển khai chiến lược hoạt động trong năm, TV HĐQT còn tham gia các cuộc họp với các Tiểu Ban KTNB, CSPT, Nhân sự và Lương thưởng nhằm hỗ trợ tốt nhất cho hoạt động QTCT của HĐQT.

STT	Họ và tên TV HĐQT	Chức danh	HĐQT	Tiểu ban KTNB	Tiểu ban CSPT	Tiểu ban Nhân sự	Tiểu ban Lương thưởng	Lý do vắng mặt
Tổng số cuộc họp			82	2	1	2	2	
1	Ông Bùi Thành Nhơn	Chủ tịch HĐQT Trưởng Tiểu ban Nhân sự Trưởng Tiểu ban Lương thưởng	82			2	2	
2	Ông Phan Thành Huy	TV HĐQT TV Tiểu ban CSPT	36					Đi công tác theo kế hoạch Công ty và cá nhân
3	Ông Bùi Xuân Huy	TV HĐQT TV Tiểu ban CSPT TGD	63		1			
4	Bà Hoàng Thu Châu	TV HĐQT TV Tiểu ban CSPT PTGD	82		1			
5	Bà Nguyễn Thanh Bích Thùy	TV độc lập HĐQT Trưởng Tiểu ban KTNB Trưởng Tiểu ban CSPT TV Tiểu ban Nhân sự	64	2	1	2		Được bổ nhiệm làm TV độc lập HĐQT kể từ ngày 27/4/2017
6	Ông Bùi Cao Nhật Quân	TV HĐQT	19					Có đơn từ nhiệm ngày 11/5/2017
7	Bà Công Huyền Tôn Nữ Mỹ Liên	TV độc lập HĐQT	15					Có đơn từ nhiệm ngày 17/4/2017

CHI TIẾT CẤU TRÚC THU NHẬP CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Căn cứ nghị quyết của ĐHCĐ năm 2017 phê duyệt về thù lao của HĐQT không quá 2 tỷ VNĐ và BKS là theo phương án chi trả năm 2016 nhưng không quá 48 triệu VNĐ do BKS chỉ hoạt động trong 4 tháng đầu năm 2017. Thực tế chi trả thù lao HĐQT và BKS trong năm 2017 tổng cộng là 1,046 tỷ VNĐ với HĐQT là 1,03 tỷ VNĐ và BKS là 16 triệu VNĐ theo đúng thời gian hoạt động thực tế trong năm.

STT	Chi tiết Ban Lãnh đạo	Vị trí	Lương	Thưởng	Thù lao 2017 (Triệu VNĐ)	Thời gian năm giữ chức vụ
I HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					1.030	
1	Ông Bùi Thành Nhơn	Chủ tịch	98,8%	1,2%	600	1/1/2017 - 31/12/2017
2	Ông Phan Thành Huy	TV HĐQT	78,7%	21,3%	70	1/1/2017 - 31/12/2017
3	Ông Bùi Xuân Huy	TV HĐQT - TGD	66,9%	33,1%	80	11/5/2017 - 31/12/2017
4	Bà Hoàng Thu Châu	TV HĐQT - PTGD	93,4%	6,6%	120	1/1/2017 - 31/12/2017
5	Bà Nguyễn Thanh Bích Thùy	TV độc lập HĐQT	0%	0%	80	27/4/2017 - 31/12/2017
6	Ông Bùi Cao Nhật Quân	Phó Chủ tịch HĐQT	99,6%	0,4%	40	1/1/2017 - 11/5/2017 từ nhiệm HĐQT từ 11/5/2017
7	Bà Công Huyền Tôn Nữ Mỹ Liên	TV độc lập HĐQT	0%	0%	40	Từ nhiệm từ 17/04/2017
II BAN KIỂM SOÁT					16	
1	Bà Nguyễn Thị Minh Thanh	Trưởng ban	59,3%	40,7%	8	1/1/2017 - 27/4/2017
2	Ông Nguyễn Vũ Duy	TV	51,3%	48,7%	4	1/1/2017 - 27/4/2017
3	Bà Nguyễn Anh Thi	TV	50,9%	49,1%	4	1/1/2017 - 27/4/2017
III TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ					0	
1	Bà Nguyễn Thanh Bích Thùy	Trưởng ban	0%	0%	0	26/6/2017 - 31/12/2017
2	Ông David Proctor	TV	0%	0%	0	8/9/2017 - 31/12/2017
3	Bà Võ Thị Thu Vân	TV	0%	0%	0	8/9/2017 - 31/12/2017
4	Bà Nguyễn Thị Minh Thanh	TV	0%	0%	0	26/6/2017 - 31/12/2017
IV BAN TỔNG GIÁM ĐỐC					0	
1	Ông Bùi Xuân Huy	TGD	Tham khảo mục I.3 HĐQT			8/9/2017 - 31/12/2017
2	Bà Hoàng Thu Châu	PTGD	Tham khảo mục I.4 HĐQT			1/1/2017 - 31/12/2017
3	Ông Phan Thành Huy	TGD	Tham khảo mục I.2 HĐQT			1/1/2017 - 8/9/2017 từ nhiệm TGD từ 8/9/2017
4	Ông Bùi Cao Nhật Quân	PTGD	Tham khảo mục I.6 HĐQT			1/1/2017 - 11/5/2017 Từ nhiệm PTGD từ 11/5/2017
5	Ông Chan Hong Wai	PTGD	61,5%	38,5%	0	1/1/2017 - 25/5/2017 từ nhiệm PTGD từ 25/5/2017
6	Ông Lê Hồng Phúc	PTGD	99,9%	0,1%	0	1/1/2017 - 15/8/2017 từ nhiệm PTGD từ 15/8/2017
7	Bà Võ Thị Thu Vân	PTGD	47%	53%	0	1/1/2017 - 8/9/2017 từ nhiệm PTGD từ 8/9/2017
V Cán bộ Quản lý khác					0	
1	Ông Phan Lê Hòa	Quyển GD Khối Tài chính - Kế toán	60,6%	39,4%	0	1/6/2017 - 31/12/2017
2	Bà Trần Thị Thanh Vân	Kế toán trưởng	94,9%	5,1%	0	1/1/2017 - 31/12/2017
Tổng cộng					1.046	

CẢI THIỆN VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các khóa đào tạo Ban Lãnh đạo đã tham gia

Bên cạnh việc đáp ứng yêu cầu đào tạo về QTCT đối với TV HĐQT, Tiểu Ban KTNB và BTGD theo quy định của pháp luật, tại Tập đoàn Novaland, BLĐ tích cực tham gia các khóa đào tạo liên quan đến các hoạt động quản trị chiến lược, điều hành kinh doanh, giám sát, kiểm soát và QTRR thông qua các chương trình giảng dạy của giảng viên trong nước và

quốc tế được tổ chức bởi Trung tâm Đào tạo Novagroup Leadership Center cũng như liên kết với các khóa học bên ngoài. Các hoạt động này nhằm hỗ trợ BLĐ cập nhật các mô hình QTCT tiên tiến theo thông lệ tốt trên thị trường thế giới để áp dụng phù hợp cho Tập đoàn Novaland trong từng giai đoạn. Một số hoạt động đào tạo nổi bật trong năm như sau:

STT	Chi tiết Ban Lãnh đạo	Bùi Thành Nhơn	Phan Thành Huy	Bùi Xuân Huy	Hoàng Thu Châu	Nguyễn Thanh Bích Thùy	Võ Thị Thu Vân	Nguyễn Thị Minh Thanh	Bùi Cao Nhật Quân
1	Q1 2017 - Nhận thức an ninh thông tin ISMS ISO27001: An ninh thông tin nội bộ, các hướng dẫn an ninh thông tin tại Novaland và hướng dẫn thực thi và tuân thủ An ninh thông tin - Trung Tâm đào tạo Novagroup Leadership Center.			x			x		
2	Q1 2017 - Workshop Tư duy Khách hàng: Nâng cao nhận thức về Tư duy dịch vụ khách hàng theo phương châm Khách hàng là số 1 - Trung Tâm đào tạo Novagroup Leadership Center.			x	x		x	x	
3	Q1 2017 - Tập huấn thuế 2017: Cập nhật các kiến thức, kỹ năng về thuế theo quy định của Nhà nước - Cục thuế TP.HCM.				x				
4	Q2 2017 - Customer Service Workshop: Hỗ trợ đội ngũ lãnh đạo, quản lý nâng cao sự quan tâm, cải tiến về chăm sóc khách hàng - dịch vụ khách hàng; xây dựng tinh thần Khách hàng là số 1 - Dr. Vicki Halsey.	x		x	x	x	x		
5	Q2 2017 - QTCT: Cung cấp kiến thức và kỹ năng về QTCT theo Quy định QTCT đại chúng của Nhà nước - Trung tâm Nghiên cứu khóa học và Đào tạo chứng khoán	x	x	x	x	x	x		x
6	Q3 2017 - Personal Coaching: Nâng cao các năng lực lãnh đạo và phát triển bản thân - Dale Carnegie.			x					
7	Q3 2017 - Workshop “Xu hướng kinh tế và tình hình BĐS Việt Nam và thế giới”: Xu hướng kinh tế thế giới, những rủi ro tiềm ẩn và sự phục hồi, các chính sách vĩ mô, sự dịch chuyển kinh tế vĩ mô và thị trường BĐS Việt Nam hiện tại và những dự báo trong tương lai - Trung Tâm đào tạo Novagroup Leadership Center, Ông Võ Trí Thành - Phó Viện Trưởng Viện nghiên cứu và Quản lý Kinh tế Trung ương.						x	x	
8	Q4 2017 - Lập và trình bày BCTC theo Chuẩn mực IFRS: Áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế và tăng tính minh bạch cho hoạt động BCTC của Công ty - PwC Việt Nam.				x				

Hoạt động Quản trị Công ty trong năm 2017

Hoạt động quản trị liên kết với Kiểm toán Nội bộ

Bắt đầu từ 26/06/2017, Tập đoàn Novaland đã áp dụng mô hình quản trị không có BKS, thay vào đó là thành lập Tiểu ban KTNB trực thuộc HĐQT đồng thời tiến hành tái cấu trúc toàn bộ hệ thống quản trị theo chiều hướng tinh gọn và hợp lý hơn. TV độc lập HĐQT với uy tín và năng lực chuyên môn cao cùng vị thế khách quan đã và đang đảm bảo thực hiện giám sát và tổ chức kiểm soát đối với việc quản lý điều hành Công ty. Cũng trong năm 2017, TV độc lập HĐQT đồng thời được bổ nhiệm là Trưởng Tiểu ban KTNB. HĐQT thông qua Tiểu Ban KTNB thực hiện giám sát hiệu quả hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ và QTRR; đồng thời Tiểu Ban cũng quản lý trực tiếp bộ phận KTNB của Tập đoàn. Tiểu ban KTNB chỉ chính thức hoạt động trong nửa cuối năm 2017 vì vậy HĐQT đã bước đầu thực hiện (1) Rà soát quy chế hoạt động của Tiểu ban KTNB; (2) Rà soát các báo cáo của KTNB; (3) Xem xét, thảo luận và phê duyệt việc đánh giá hiệu quả công việc của Tiểu ban KTNB và các TV của Tiểu ban định kỳ hàng năm.

Hoạt động quản trị liên kết với định hướng chính sách phát triển, nhân sự và lương thưởng

Song song với việc thành lập Tiểu ban KTNB, thực hiện lộ trình tuân thủ Thẻ điểm QTCT khu vực ASEAN do HĐQT đặt chỉ tiêu năm 2016, cũng trong tháng 6/2017, HĐQT đã thành lập Tiểu ban CSPT, Nhân sự và Lương thưởng nhằm nâng cao hoạt động QTCT theo những thông lệ tốt đang được áp dụng tại các nước. Những cải tiến của mô hình QTCT đã từng bước thể hiện được vai trò quan trọng của TV độc lập HĐQT. Qua đó, TV này cũng đã được bổ nhiệm đồng thời là Trưởng Tiểu ban CSPT và TV Tiểu ban Nhân sự.

Sự góp mặt của TV độc lập HĐQT trong điều hành hoạt động của các Tiểu ban nhằm đảm bảo được tính độc lập, sự công bằng trong việc ra quyết định của Tiểu ban, hỗ trợ HĐQT giám sát các hoạt động về định hướng phát triển và nhân sự của Công ty.

Để cải thiện hoạt động QTCT nhằm mang lại những hiệu quả nhất định, Tập đoàn đã thực hiện đầu tư cho cả 2 dịch vụ kiểm toán và phi kiểm toán. Dịch vụ phi kiểm toán bao gồm tư vấn xây dựng PTBV, tư vấn về QTDN, các hoạt động huy động vốn trong và ngoài nước, thẩm định Due Diligence... với chi phí khoảng 4,3 tỷ VND; vượt trội hơn so với các dịch vụ kiểm toán khoảng 3 tỷ VND bao gồm các dịch vụ kiểm toán, soát xét BCTC theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS), kế toán quốc tế (IFRS), kế toán quốc tế (IFRS), kiểm toán vốn... Để đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả sử dụng dịch vụ, Tiểu ban KTNB của Tập đoàn Novaland đã và đang từng bước rà soát các hoạt động này cũng như có kế hoạch thực hiện toàn diện cho những năm tiếp theo.

Để đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả sử dụng dịch vụ, KTNB của Tập đoàn Novaland đã và đang từng bước rà soát các hoạt động này cũng như có kế hoạch thực hiện toàn diện cho những năm tiếp theo.

Trong năm 2017, cơ cấu HĐQT duy trì số lượng ít nhất 2 TV HĐQT không điều hành bao gồm cả TV độc lập HĐQT, chiếm 40% số TV HĐQT của Công ty. Tuy nhiên, nhằm nâng cao tính độc lập và công bằng trong hoạt động QTCT, HĐQT tiếp tục định hướng tìm kiếm thêm TV độc lập HĐQT và TV HĐQT không điều hành trong những năm tiếp theo để hỗ trợ nâng cao hiệu quả hoạt động quản trị thông qua chuyên môn, định hướng chiến lược mà các TV này có kinh nghiệm. Các TV này sẽ đảm bảo được tính độc lập khi ra quyết định, tính công bằng khi thực hiện giám sát, kiểm soát bởi họ không bị chi phối và tác động bởi các bên liên quan vì họ không trực tiếp điều hành hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, nhằm đáp ứng quy định mới nhất về QTCT, HĐQT cũng tiến hành bổ nhiệm Người phụ trách QTCT có am hiểu về pháp luật và các lĩnh vực liên quan hỗ trợ tư vấn cho HĐQT để giảm thiểu rủi ro pháp lý trong hoạt động quản trị.

Hoạt động quản trị liên kết với Quản trị rủi ro

Xây dựng và áp dụng hợp lý quy trình QTRR sẽ là nền tảng vững chắc cho sự PTBV của doanh nghiệp. Trong năm 2017, khi đối mặt với hàng loạt khó khăn và thử thách, HĐQT càng quyết tâm hơn với việc áp dụng và cải tiến mô hình QTRR đang áp dụng. HĐQT thông qua Tiểu ban KTNB đã thực hiện:

- 1 Phê duyệt các chính sách QTRR;
- 2 Rà soát và phê duyệt các báo cáo kiểm toán liên quan tới QTRR của Tập đoàn do Phòng KTNB thực hiện;
- 3 Rà soát và phê duyệt báo cáo về những rủi ro quan trọng, kết quả đánh giá rủi ro và kế hoạch hành động của BTGD.

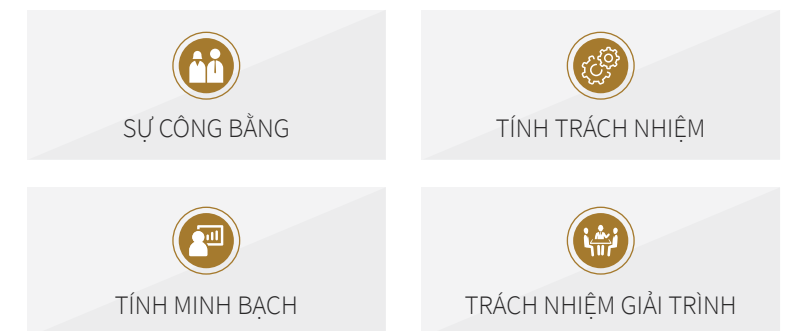
HĐQT và các Tiểu ban trong đó có Tiểu Ban KTNB dễ dàng được tiếp cận thông tin hoạt động của Công ty, trực tiếp gặp gỡ tất cả nhân sự, chủ động truy cập vào các nguồn thông tin để thực hiện các nhiệm vụ giám sát hiệu quả hoạt động của QTRR như:

- 1 Xem xét tính hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ và QTRR bao gồm cả hệ thống kiểm soát và an ninh CNTT;
- 2 Thảo luận với BTGD về các chính sách liên quan đến việc đánh giá và QTRR bao gồm khẩu vị rủi ro, các rủi ro quan trọng và các kế hoạch hành động của BTGD đối với các rủi ro này.

Hoạt động quản trị liên kết với công bố thông tin

Việc CBTT đầy đủ và kịp thời sẽ ảnh hưởng rất lớn đến hành vi của Cổ đông và các Nhà đầu tư, gia tăng tính minh bạch của Công ty trên thị trường. HĐQT Novaland không xem việc CBTT là nghĩa vụ bắt buộc phải thực hiện theo yêu cầu của pháp luật, mà là quyền lợi của Công ty trong việc nâng cao uy tín và hình ảnh, là cách thuyết phục hiệu quả nhất đối với Nhà đầu tư, thể hiện tính chuyên nghiệp, tôn trọng Cổ đông và là cơ sở để PTBV và gia tăng giá trị Công ty. Ngoài việc thực hiện mô hình kinh doanh bền vững ESG - QLRR liên quan đến các yếu tố Môi trường, Xã hội và Quản trị, HĐQT đã chỉ đạo BTGD của Công ty tiếp tục cải thiện hoạt động CBTT theo các chuẩn mực quốc tế:

Khuôn khổ QTCT của Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế OECD được xây dựng dựa trên 4 giá trị cốt lõi:



và Quy tắc QTCT trên thẻ điểm QTCT khu vực Asean đảm bảo những nguyên tắc

- 1 Đảm bảo Quyền của Cổ đông;
- 2 Đối xử bình đẳng với Cổ đông;
- 3 Vai trò các bên có quyền lợi liên quan;
- 4 CBTT và minh bạch;
- 5 Trách nhiệm của HĐQT.

Hoạt động Quản trị Công ty trong năm 2017

Hoạt động quản trị liên kết với xử lý khủng hoảng truyền thông

Các cuộc khủng hoảng truyền thông nếu xảy ra sẽ gây tổn hại không chỉ đến hoạt động kinh doanh mà còn ảnh hưởng nghiêm trọng đến hình ảnh, thương hiệu của Công ty. Công tác lập kế hoạch phòng ngừa rủi ro được thiết lập và thường xuyên cập nhật theo Quý cũng như Quy trình quản lý khủng hoảng truyền thông là cơ sở hướng dẫn cho các hoạt động phòng ngừa và xử lý các sự cố truyền thông trong năm 2017 tại Novaland. Để vượt qua những rủi ro này, Tập đoàn đã sớm nhận diện các nguy cơ có thể dẫn đến khủng hoảng truyền thông và kịp thời kế hoạch và đối sách xử lý đúng đắn.

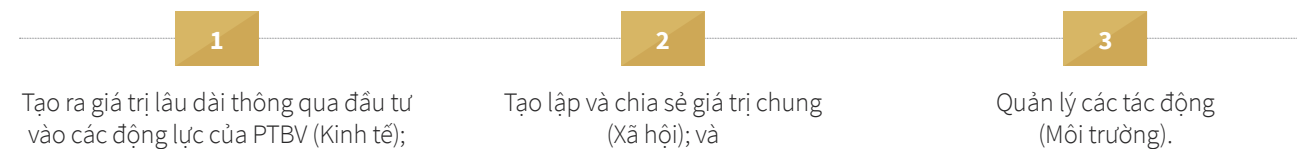
Từ năm 2016, Công ty đã thành lập Ban Quản lý khủng hoảng gồm các nhân sự cao cấp nhất và năm 2017, Tập đoàn ban hành Quy định phát ngôn trước công chúng nhằm đảm bảo các thông tin quan trọng về Công ty luôn thống nhất, chuyên nghiệp; từ đó hạn chế tối đa các rủi ro có thể dẫn tới khủng hoảng truyền thông. HĐQT cũng chỉ đạo tổ chức các khóa huấn luyện “Kỹ năng cho người

phát ngôn trong khủng hoảng truyền thông” cho BLĐ cao cấp, dưới sự hướng dẫn của các chuyên gia truyền thông hàng đầu tại Việt Nam. Thực tế, qua vài sự cố truyền thông diễn ra trong năm 2017, Ban Quản lý khủng hoảng đã có chiến lược phù hợp, phản ứng nhanh nhạy, giảm thiểu tối đa các tác động tiêu cực có thể xảy ra. Diễn tiến của các sự cố tiếp tục được theo dõi, cập nhật; kinh nghiệm trong xử lý sự cố được đúc kết, phân tích kỹ lưỡng và bổ sung, hoàn thiện trong kế hoạch xử lý khủng hoảng truyền thông giai đoạn tiếp theo.

Có thể thấy, chiến lược bao trùm trong quản lý khủng hoảng tại Tập đoàn Novaland là các hoạt động “Phòng ngừa - Chuẩn bị”, để luôn sẵn sàng cho các tình huống các tình huống có thể xảy ra.

Hoạt động quản trị liên kết với chiến lược Phát triển Bền vững

Chiến lược PTBV của Novaland luôn nhất quán với tầm nhìn, sứ mệnh và chiến lược kinh doanh dựa trên sự gắn kết hoạt động với các Bên liên quan trên 3 lĩnh vực chính:



Hội đồng PTBV của Tập đoàn Novaland được thành lập từ năm 2016 với các Thành viên độc lập bên ngoài, có chuyên môn và kinh nghiệm chiến lược trong các lĩnh vực kinh tế, xã hội, môi trường. Năm 2017, với những biến cố xảy ra, HĐ PTBV đã tư vấn cho HĐQT những bước đi đúng đắn và phù hợp để giải quyết thấu đáo những khó khăn trước mắt, lấy sự cố làm bài học tình huống để phân tích và đưa ra những giải pháp chiến lược cho BLĐ Công ty; từ đó thực hiện việc truyền tải lại thông tin cho các Bên liên quan một cách minh bạch và khách quan nhằm giải đáp những quan ngại về hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

HĐQT Công ty hiểu được rằng để thực hiện mục tiêu PTBV phải là một chiến lược tổng thể dài hạn, thậm chí tốn kém chi phí. Tuy nhiên, vì một tương lai ổn định và một sự phát triển trường tồn, năm 2017, dưới sự tư vấn của HĐ PTBV, HĐQT tiếp tục thực hiện đầu tư mạnh mẽ vào những hoạt động phi tài chính:

- 1 Cải thiện hoạt động QTDN như thực hiện cuộc sống khỏe mạnh và nâng cao phúc lợi cho CBNV, bình đẳng giới trong cơ cấu nhân sự và các cấp lãnh đạo, góp phần tăng trưởng kinh tế và tạo việc làm bền vững, thúc đẩy quan hệ đối tác toàn cầu;
- 2 Tiếp tục các hoạt động về cộng đồng và xã hội như góp phần xóa đói, xóa nghèo, cải thiện chất lượng giáo dục, giảm bất bình đẳng trong xã hội;
- 3 Bảo vệ môi trường sống như hỗ trợ cư dân tiếp cận nguồn nước sạch và vệ sinh an toàn, tiếp cận nguồn năng lượng với giá hợp lý và tin cậy, xây dựng đô thị và cộng đồng an toàn bền vững, thực hiện sản xuất và tiêu dùng có trách nhiệm, ứng phó với các hoạt động biến đổi khí hậu...

Tất cả những mục tiêu này đều được HĐQT trực tiếp chỉ đạo để BTGD cụ thể hóa thành hành động, từng bước xây dựng chiến lược PTBV mà HĐQT đã đặt mục tiêu nhất quán cùng Hội đồng PTBV.

Quả ngọt sẽ không gặt hái được trong ngày một ngày hai, mà sẽ là những thu hoạch trong dài hạn, từ một kết quả kinh doanh ấn tượng trong cả một giai đoạn cho đến những đóng góp của Novaland được Xã hội và Cộng đồng ghi nhận.

Báo cáo của Hội đồng Quản trị



Về chiến lược phát triển

DOANH THU THUẦN ĐẠT

 **11.632**
TỶ VND
TĂNG 58% SO VỚI NĂM 2016

LỢI NHUẬN SAU THUẾ ĐẠT

 **2.062**
TỶ VND
TĂNG 24% VỚI NĂM 2016

THỊ PHẦN CHIẾM KHOẢNG

 **18%**
THỊ PHẦN CĂN HỘ
CỦA TOÀN THỊ TRƯỜNG TP.HCM
(Theo Báo cáo của CBRE)

Trên cơ sở bám sát định hướng chiến lược phát triển của Tập đoàn Novaland chia thành 3 giai đoạn. Năm 2017, HĐQT tiếp tục triển khai chiến lược phát triển giai đoạn 2 dựa trên cốt lõi về sản phẩm căn hộ, phát triển thêm sản phẩm BĐS thương mại và BĐS nghỉ dưỡng với mục tiêu xây dựng nguồn thu nhập ổn định lâu dài phục vụ cho chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn. Hội đồng Quản trị đã xem xét và phê duyệt các quyết định về phát triển sản phẩm phù hợp nhu cầu thị trường, thực hiện các thương vụ M&A và tăng vốn sở hữu ở các công ty liên kết, công ty con, tái cấu trúc trong hoạt động quản trị Công ty.

Về kinh doanh

Về doanh số: Doanh thu thuần đạt 11.632 tỷ VND tăng 58% so với năm 2016.

Về lợi nhuận sau thuế: đạt 2.062 tỷ VND tăng 24% với năm 2016.

Về thị phần: chiếm khoảng 18% thị phần căn hộ của toàn thị trường TP HCM theo BC của CBRE.

Về cổ tức

Năm 2017, HĐQT đã trình kế hoạch kế hoạch dự kiến chi trả cổ tức tại ĐHCĐ thường niên 2017. Tuy nhiên, nhằm triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh và tận dụng tốt nhất các cơ hội trên thị trường BĐS, BLĐ Công ty ưu tiên sử dụng lợi nhuận kinh doanh để tái đầu tư cho hoạt động phát triển các dự án mới, tích lũy quỹ đất cho chiến lược phát triển dài hạn nên không chi cổ tức năm 2017.

HĐQT đã tiến hành chia cổ tức cho Cổ phần ưu đãi theo nghị quyết ĐHCĐ với tổng số tiền là 20.490.000.000 đồng.

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh 2017, mức cổ tức dự kiến được HĐQT trình ĐHCĐ phê duyệt cho năm 2018 tối đa 20% Vốn điều lệ, được chi trả bằng tiền mặt hoặc cổ phần.

Phát triển bền vững & Trách nhiệm xã hội

Năm 2017, HĐQT triển khai thực hiện các nội dung định hướng, chính sách về phát triển bền vững và trách nhiệm xã hội đã công bố. Các nội dung cụ thể đã được tích hợp vào các quy trình hoạt động (chi tiết xem phần BC PTBV).

Đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT, các tiểu ban năm 2017

Triển khai thực hiện các kế hoạch đã được ĐHCĐ thông qua, HĐQT đã tiến hành các hoạt động quản trị trọng yếu liên quan cơ cấu tổ chức Tập đoàn, chỉ đạo điều hành Công ty tuân thủ theo đúng các quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

HĐQT đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Tập đoàn trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT được ban hành theo đúng thẩm quyền, đúng trình tự và thủ tục theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với thực tiễn kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị và nhu cầu phát triển kinh doanh cũng như chiến lược của Tập đoàn.

Trong năm 2017, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên và định kỳ. Các thành viên HĐQT đã đưa ra các quyết định mang tính chất định hướng, chỉ đạo hoạt động kinh doanh phù hợp với các Nghị quyết của ĐHCĐ. HĐQT đã tiến hành 82 cuộc họp, ban hành 97 Nghị quyết thông qua các chủ trương, quyết sách quan trọng đối với các định hướng chiến lược phát triển và hoạt động kinh doanh của Tập đoàn với các nội dung chính (1) Hoạt động QTCT, bổ nhiệm, bãi nhiệm các Cán bộ quản lý; (2) Huy động vốn, tăng VDL và (3) Hoạt động đầu tư góp vốn.

Hoạt động quản trị Công ty/Bổ nhiệm, bãi nhiệm các Cán bộ Quản lý:

Năm 2017 có thể xem là năm tái cấu trúc toàn diện của Tập đoàn với hoạt động quản trị đáng chú ý là thay đổi cơ cấu tổ chức sang mô hình không có BKS và thành lập các Tiểu ban trực thuộc HĐQT; bổ nhiệm thành viên độc lập HĐQT giữ chức vụ Trưởng Ban. Việc thay đổi này nhằm nâng cao và giúp tăng cường hoạt động quản trị. HĐQT đã thành lập các Tiểu ban trực thuộc HĐQT vào tháng 6/2017 hỗ trợ HĐQT trong các hoạt động liên quan đến Nhân sự, Lương thưởng và CSPT. Liên quan đến việc thay đổi cơ cấu, Novaland là một trong những doanh nghiệp tiên phong áp dụng cơ cấu quản trị mới theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Hoạt động quản trị Công ty theo cơ cấu mới này vẫn chưa phổ biến tại Việt Nam, hiện được Nhà nước khuyến khích các doanh nghiệp thực hiện. Nhằm đáp ứng

các yêu cầu mới, HĐQT xác định những nội dung về quản trị Tập đoàn cần tiếp tục hoàn thiện như sau:

- Tăng số lượng thành viên HĐQT không điều hành và thành viên độc lập HĐQT nhằm nâng cao tính độc lập của HĐQT.
- Tăng cường sự tham gia của các thành viên độc lập trong các Tiểu ban thuộc HĐQT nâng cao hiệu quả hoạt động của các Tiểu ban để tư vấn, tham mưu cho HĐQT; tăng cường tính độc lập của các Tiểu ban thuộc HĐQT.

Huy động vốn, tăng VDL / Hoạt động đầu tư góp vốn:

HĐQT đã chỉ đạo triển khai thành công đợt tăng Vốn điều lệ Tập đoàn từ 5.962 tỷ đồng lên 6.297 tỷ đồng với hình thức phát hành cổ phần riêng lẻ. HĐQT cũng đã chỉ đạo BTGD triển khai hoàn tất đợt phát hành Cổ phần ESOP trong năm 2017 qua đó, ghi nhận vốn điều lệ mới của Tập đoàn tăng từ 6.297 tỷ đồng lên 6.497 tỷ đồng. Năm trong chiến lược phát triển bền vững, công tác triển khai thực hiện các chương trình không chỉ hướng đến các nhà đầu tư, Cổ đông mà còn hướng đến nhân viên của Tập đoàn thông qua việc phát hành Cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động vào tháng 12/ 2017 và đầu năm 2018, góp phần gia tăng sự gắn bó của Nhân viên với Tập đoàn.

Năm 2017, HĐQT đã trình ĐHCĐ phê duyệt kế hoạch huy động vốn thông qua việc phát hành Cổ phần ưu đãi, cổ tức chuyển đổi, tuy nhiên kế hoạch phát hành này không thực hiện trong năm 2017 do dự án huy động vốn đã thay đổi phương án thực hiện, và HĐQT đã có những phương án huy động vốn khác thay thế.

Đối với việc đảm bảo quyền lợi của Nhà đầu tư, HĐQT phần nào thể hiện cam kết đảm bảo quyền lợi cho Nhà đầu tư thông qua hoạt động chỉ đạo lập Báo cáo thường niên theo chuẩn của Hội đồng Bảo cáo tích hợp quốc tế, giúp tăng cường tính minh bạch và mức độ tin cậy của thông tin cung cấp cho Nhà đầu tư trong nước và nước ngoài. HĐQT cũng thống nhất việc lập BCTC theo Chuẩn mực BCTC quốc tế, giúp nhà đầu tư nước ngoài thuận tiện trong việc tiếp cận, tìm hiểu BCTC của Tập đoàn.

Thù lao HĐQT và các thành viên HĐQT

Căn cứ nghị quyết của ĐHCĐ đối với thù lao của các thành viên HĐQT, BKS cho năm 2017, Tập đoàn đã thực hiện việc chi trả thù lao HĐQT, BKS với tổng thù lao là 1.030.000.000 đồng. Cụ thể:

- Chi trả thù lao HĐQT năm 2017 (từ 01/01/2017 đến 31/12/2017): 1.030.000.000 đồng.
- Chi trả thù lao BKS năm 2017 (từ 01/01/2017 đến 27/4/2017): 16.000.000 đồng.

Hoạt động các Tiểu ban trực thuộc HĐQT

Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ

Rà soát BCTN, BC PTBV trước khi phát hành và xem xét tính chính xác và đầy đủ của thông tin.

Rà soát BCTC năm 2017, xem xét tính đầy đủ và phù hợp với các chính sách kế toán.

Rà soát, xem xét tính hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ.

Tiểu ban Chính sách phát triển

Rà soát, đánh giá và tham mưu cho HĐQT đối với chiến lược phát triển, mục tiêu và kế hoạch của Tập đoàn đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua trong năm

Để xuất các nội dung ưu tiên đến hoạt động của Tập đoàn: PTBV, mô hình kinh doanh bền vững liên quan đến các yếu tố Môi trường, Xã hội, Quản trị - ESG.

Tiểu ban Nhân sự

Xây dựng quy trình đánh giá hoạt động của HĐQT thông qua số lượng cuộc họp các TV, tham gia kết hợp với việc đánh giá PMS để đề xuất các tiêu chí đánh giá phù hợp với hoạt động của HĐQT đối với từng TV HĐQT

Xây dựng trình tự, thủ tục đề cử, ứng cử, bổ nhiệm, bãi nhiệm TV HĐQT, TV Bộ máy quản lý phù hợp với nhu cầu QTCT và yêu cầu quản trị theo quy định pháp luật doanh nghiệp và pháp luật chứng khoán.

Tiểu ban Lương thưởng

Rà soát các chính sách thù lao, lương, thưởng và các lợi ích vật chất khác đối với các TV HĐQT, TV Bộ máy quản lý.

Đánh giá định kỳ về quy mô, cơ cấu lương thưởng và các lợi ích khác của TV HĐQT, TV Bộ máy quản lý.

Giám sát hoạt động của Ban TGD

Đối với hoạt động của BTGD, HĐQT tiến hành việc giám sát triển khai thực hiện thông qua các Tiểu ban trực thuộc HĐQT bên cạnh việc duy trì chế độ Báo cáo định kỳ đối với BTGD nhằm đảm bảo các chiến lược phát triển và kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua được triển khai đúng kế hoạch.

Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, các hoạt động quản trị rủi ro, CNTT và nhân sự luôn được HĐQT giám sát, đánh giá kết quả triển khai định kỳ hoặc đột xuất nhằm đưa ra các kế hoạch phát triển phù hợp, đáp ứng yêu cầu phát triển của Tập đoàn.

Kết quả

Theo kết quả đánh giá của HĐQT, kết thúc năm 2017, Tập đoàn chỉ hoàn thành 70% mục tiêu Doanh thu và Lợi nhuận do ĐHĐCĐ đề ra trong bối cảnh năm 2017 nhiều khó khăn, thách thức, BĐS chịu ảnh hưởng của các yếu tố vĩ mô khi hồ sơ pháp lý của các dự án bị chậm, việc xây dựng bị trì hoãn, ảnh hưởng đến việc không phát triển thêm dự án mới. BTGD (TGD và BDH) cần tiếp tục hoàn tất thực hiện tái cấu trúc, nỗ lực hoàn thành các nhiệm vụ được giao trong năm 2018 trong sự tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Tập đoàn.

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018

Khách hàng là số 1

Nhằm đảm bảo quyền lợi nhà đầu tư, khách hàng, HĐQT tiên quyết năm 2018 sẽ tiếp tục thực hiện phương châm hoạt động “Khách hàng là số 1” vì mục tiêu phục vụ khách hàng ngày một tốt hơn. Tiếp tục khẳng định được giá trị dịch vụ của Tập đoàn Novaland không chỉ đến từ chất lượng và tiến độ sản phẩm BĐS được bàn giao mà đến từ cả tâm huyết tư duy dịch vụ khách hàng.

HĐQT đã chỉ đạo triển khai thực hiện toàn diện chương trình đối với toàn bộ nhân viên Công ty và BLĐ thông qua các hoạt động của Công ty, các chương trình đào tạo, các kênh truyền thông nội bộ. Sự thành công của Chiến lược phát triển năm 2018 phụ thuộc rất nhiều vào việc hiện thực hóa phương châm hoạt động “**Khách hàng là số 1**”. Toàn thể CBNV Tập đoàn Novaland sẽ đồng lòng vì một mục tiêu chung, vì giá trị thương hiệu Novaland, vì một mục tiêu phát triển bền vững.

Định hướng hoạt động năm 2018

Triển khai thực hiện giai đoạn 02 trong chiến lược phát triển (2015-2025), năm 2018, Tập đoàn tiếp tục triển khai chiến lược phát triển giai đoạn 2 dựa trên cốt lõi về sản phẩm căn hộ, phát triển thêm sản phẩm BĐS thương mại và BĐS nghỉ dưỡng tại các thành phố có tiềm năng du lịch lớn. Năm 2018 được xác định là năm tiếp nối phát triển bền vững của Tập đoàn.

Thành viên độc lập HĐQT

ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2017 đã phê duyệt việc áp dụng mô hình quản trị không có ban kiểm soát và thành lập Tiểu ban KTNB báo cáo trực tiếp cho HĐQT. Thành viên độc lập HĐQT được bổ nhiệm làm Trưởng ban của Tiểu ban KTNB và các tiêu chuẩn của thành viên độc lập HĐQT được HĐQT xem xét và phê duyệt theo quy định của Khoản 2 Điều 151 của Luật Doanh nghiệp - Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị.

Trách nhiệm quyền hạn của TV độc lập HĐQT

Thành viên độc lập HĐQT có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản pháp luật liên quan và Điều lệ Công ty, đặc biệt là quyền được cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Thành viên độc lập HĐQT thực hiện chức năng giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành Công ty nhằm nâng cao tính khách quan, minh bạch, hiệu quả và chất lượng các quyết định của HĐQT.

Các hoạt động trong năm 2017 của thành viên độc lập HĐQT

Ngoài việc thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan của thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT còn thực hiện các hoạt động sau:

1. Giám sát hoạt động công bố thông tin của Công ty theo quy định của pháp luật và đảm bảo về tính kịp thời, chính xác của các thông tin được công bố.

2. Tham gia vào Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ với vai trò là trưởng ban, giúp HĐQT giám sát tính trung thực các báo cáo tài chính của Tập đoàn, tuân thủ các quy định pháp luật của Tập đoàn, năng lực và tính độc lập của kiểm toán độc lập, năng lực và tính hiệu quả của kiểm toán nội bộ, hiệu quả hoạt động của quản lý rủi ro và hệ thống kiểm soát nội bộ.
3. Tham gia vào quá trình xác định các chiến lược phát triển, mục tiêu và kế hoạch, cũng như các chỉ tiêu thành tích cơ bản của Tập đoàn, xác định các mục tiêu hoạt động của Tập đoàn và đánh giá hiệu quả dài hạn các hoạt động của Tập đoàn với vai trò là Trưởng ban Tiểu ban Chính sách Phát triển.
4. Tham mưu cho HĐQT về chiến lược phát triển nguồn nhân lực của Tập đoàn và cho ý kiến trong việc tuyển dụng, bổ nhiệm, bãi nhiệm, đào tạo nhân sự cấp cao thuộc thẩm quyền quản lý của HĐQT với tư cách là thành viên của Tiểu ban Nhân sự.

Đánh giá hoạt động của Hội đồng Quản trị

Trong năm 2017, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên và định kỳ. Các thành viên HĐQT đã đưa ra các quyết định mang tính chất định hướng, chỉ đạo hoạt động kinh doanh theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2017.

HĐQT đã ban hành một số Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Tập đoàn trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT được ban hành theo đúng thẩm quyền, đúng trình tự và thủ tục theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với thực tiễn kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị và nhu cầu phát triển kinh doanh cũng như chiến lược của Tập đoàn.



Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị



Bà **NGUYỄN THANH BÍCH THÙY**
TV độc lập HĐQT - Trưởng Ban

Xem phần TV độc lập HĐQT trang 55



Ông **DAVID PROCTOR**
Thành viên

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm TV Tiểu ban KTNB: 8/9/2017

Thời gian phục vụ với vị trí TV Tiểu ban KTNB: 3 tháng

Trình độ chuyên môn:

Tốt nghiệp Cử nhân Đại học Cambridge.

Kinh nghiệm nghề nghiệp

- 35 năm đảm nhận các vị trí quản lý cấp cao tại các Tập đoàn và Tổ chức Tài chính quốc tế.
- 2010 đến nay: Chủ tịch BAS Consulting Pte Ltd, Singapore.
- 9/2017 đến nay: TV Tiểu ban KTNB Tập đoàn Novaland.

TV HĐQT tại CT khác (trừ Công ty con, Công ty mẹ):

Chủ tịch BAS Consulting Pte Ltd, Singapore

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết

tại Tập đoàn Novaland: 0%



Bà **VÕ THỊ THU VÂN**
Thành viên

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm TV Tiểu ban KTNB: 8/9/2017

Thời gian phục vụ với vị trí TV Tiểu ban KTNB: 3 tháng

Trình độ chuyên môn:

Thạc sỹ Thương mại; Cử nhân Kế toán

Kinh nghiệm nghề nghiệp:

- 1999 - 2004: Chuyên viên Phân tích tài chính Pepsico Vietnam
- 2004 - 2007: GD Kế hoạch tài chính Pepsico Vietnam; PGĐ Kiểm soát tài chính Pepsico Vietnam
- 2011 - 2012: GD Kế hoạch tài chính cao cấp Pepsico Vietnam
- 2012 - 2013: GD Kiểm soát tài chính Pepsico Vietnam
- 2013 - 2016: GD Kiểm soát tài chính Suntory Pepsico Vietnam
- 2016 - 9/2017: PTGD Tập đoàn Novaland
- 9/2017 đến nay: TV Tiểu ban KTNB Tập đoàn Novaland

TV HĐQT tại CT khác (trừ CT con, CT mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết

tại Tập đoàn Novaland: 25.000 cổ phần chiếm 0,004%



Bà **NGUYỄN THỊ MINH THANH**
Thành viên

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm TV Tiểu ban KTNB: 26/6/2017

Thời gian phục vụ với vị trí TV Tiểu ban KTNB: 6 tháng

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân chuyên ngành Kế toán kiểm toán, TV Hiệp hội Kế toán công chứng Anh Quốc (ACCA), Chứng chỉ Kiểm toán viên Việt Nam (VACPA)

Kinh nghiệm nghề nghiệp:

- 2010 - 2012: Trưởng nhóm Dịch vụ kiểm toán Công ty KPMG LLP, Hoa Kỳ; Trưởng phòng cấp cao Dịch vụ kiểm toán Công ty TNHH KPMG Việt Nam
- 2013 - 2015: Trưởng phòng Tuân thủ và Hoạt động, Văn phòng đại diện Pfizer Thailand tại Việt Nam
- 2015 - 6/2017: Giám đốc KTNB kiêm Trưởng BKS Tập đoàn Novaland
- 6/2017 đến nay: Giám đốc KTNB kiêm TV Tiểu ban KTNB Tập đoàn Novaland

TV HĐQT tại CT khác (trừ CT con, CT mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết

tại Tập đoàn Novaland: 9.290 cổ phần, chiếm 0,001%

CƠ CẤU TIỂU BAN

Từ ngày 27/4/2017, ĐHĐCĐ năm 2017 đã thông qua việc thay đổi mô hình quản trị, theo đó Tiểu ban KTNB ra đời để thay thế cho BKS. Tiểu ban KTNB trực thuộc HĐQT và quản lý trực tiếp phòng KTNB. HĐQT bổ nhiệm TV độc lập HĐQT làm Trưởng Tiểu ban KTNB.

STT	Họ và tên	Chức danh	Thời gian nắm giữ chức vụ	Tỷ lệ cổ phần (25/1/2018)	Các khóa đào tạo đã tham gia
1	Bà Nguyễn Thanh Bích Thùy	Trưởng Ban	26/6/2017 - 31/12/2017	0%	QTCT Customer Service Workshop được trình bày bởi Dr. Vicki Halsey
2	Ông David Proctor	TV	8/9/2017 - 31/12/2017	0%	x
3	Bà Võ Thị Thu Vân	TV	8/9/2017 - 31/12/2017	0,004%	QTCT Customer Service Workshop được trình bày bởi Dr. Vicki Halsey Workshop Tư duy khách hàng Workshop “Xu hướng kinh tế và Tình hình BĐS Việt Nam và thế giới” Nhận thức an ninh thông tin ISMS ISO27001
4	Bà Nguyễn Thị Minh Thanh	TV	26/6/2017 - 31/12/2017	0,001%	Workshop Tư duy khách hàng Workshop “Xu hướng kinh tế và Tình hình BĐS Việt Nam và thế giới”
5	Bà Võ Thị Thanh Thắm	TV	26/6/2017 - 8/9/2017	0,0001%	QTCT Workshop Tư duy khách hàng

CHỨC NĂNG VÀ NHIỆM VỤ

Tiểu ban KTNB là bộ phận tham mưu và hỗ trợ HĐQT giám sát tính trung thực các BCTC, tuân thủ các quy định pháp luật của Tập đoàn, năng lực và tính độc lập của kiểm toán độc lập, năng lực và tính hiệu quả của KTNB, hiệu quả hoạt động của QLRR và hệ thống kiểm soát nội bộ.

HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017

Trước khi Tiểu ban KTNB chính thức thành lập vào tháng 6/2017, BKS tiếp tục thực hiện công tác giám sát HĐQT và Ban Điều hành trong việc quản lý và điều hành Tập đoàn theo trách nhiệm và quyền hạn được quy định tại Điều lệ và Quy chế QTCT. Trong khoảng 6 tháng hoạt động, Tiểu ban KTNB đã triển khai những công việc sau:

Các báo cáo trọng yếu công bố ra công chúng

- Rà soát BCTC năm 2017, xem xét liệu BCTC có đầy đủ và nhất quán với thông tin mà Tiểu ban KTNB có được và phản ánh các chính sách kế toán một cách thích hợp không: Trong 5 năm gần nhất, những đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC của Công ty lần lượt là KPMG năm 2013, Deloitte năm 2014 và PwC năm 2015,

2016 và 2017. Tất cả các BCTC kiểm toán đều nhận được ý kiến chấp nhận toàn phần của kiểm toán độc lập;

- Rà soát BCTN trước khi phát hành;
- Rà soát BC PTBV trước khi phát hành.

Kiểm toán nội bộ

- Thảo luận với KTNB về kế hoạch kiểm toán năm 2017 và những thay đổi quan trọng của kế hoạch kiểm toán;
- Rà soát hiệu quả hoạt động KTNB so với kế hoạch được duyệt;
- Thảo luận với KTNB về ngân sách hoạt động, kế hoạch nguồn lực, các hoạt động kiểm toán và cơ cấu tổ chức của Phòng KTNB;
- Rà soát tất cả báo cáo của KTNB;
- Rà soát và giám sát phản hồi của BTGD về các phát hiện và khuyến nghị của KTNB;
- Đánh giá hiệu quả công việc của KTNB và quyết định mức thưởng và tăng lương hàng năm phù hợp;

Kiểm soát nội bộ và Quản trị rủi ro

- Thảo luận với BTGD, Giám đốc QLRR và Quy trình về các chính sách liên quan đến việc đánh giá và QTRR của Tập đoàn bao gồm khẩu vị rủi ro, rủi ro quan trọng và kế hoạch hành động của BTGD đối với các rủi ro này;
- Xem xét tính hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ thông qua việc rà soát các báo cáo của KTNB;



Trong nửa cuối năm 2017, Tiểu Ban KTNB đã thực hiện tổng cộng 2 cuộc họp để thông qua các vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động kiểm soát:

STT	Ngày	Nội dung cuộc họp	Số lượng TV tham dự
1	26/6/2017	Thảo luận quy chế tổ chức và hoạt động của Tiểu ban KTNB Thay đổi thành viên	3/3
2	8/9/2017	Thảo luận các vấn đề liên quan đến việc phân chia các công việc sau: <ul style="list-style-type: none"> Rà soát tính trung thực và hợp lý của BCTC; Rà soát các giao dịch với các bên liên quan; Rà soát hoạt động KTNB và QTRR. 	4/4

Kế hoạch năm 2018

Trong năm 2018, Tiểu ban KTNB sẽ duy trì các hoạt động như trong năm 2017 trên cơ sở tiếp tục cải tiến phương thức hoạt động cụ thể như sau:

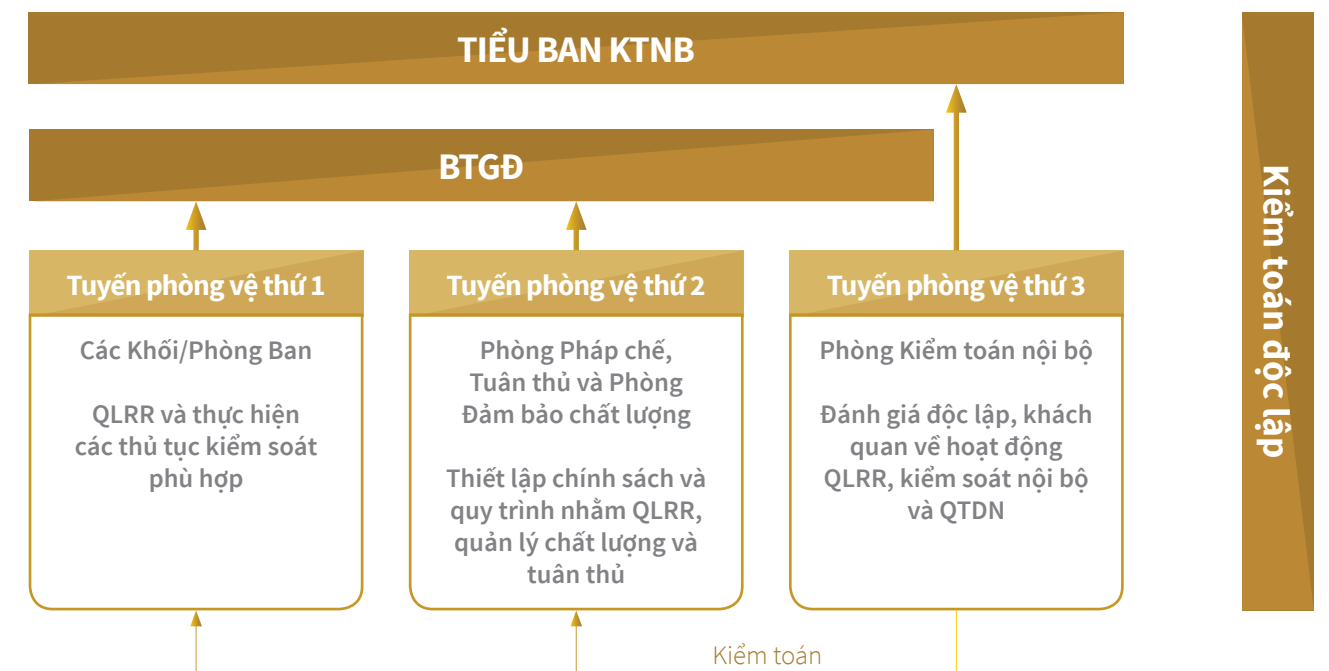
- Rà soát BCTC trên cơ sở xem xét các vấn đề kế toán quan trọng và tính đầy đủ và nhất quán của thông tin;
- Tiếp tục giám sát công tác QTRR nhằm phát hiện kịp thời các rủi ro mới nổi và kiểm soát chặt chẽ các rủi ro chính;
- Tiếp tục rà soát hiệu quả của KTNB, giám sát phản hồi của Ban Điều hành về các phát hiện và khuyến nghị về những bất cập trong các quy trình, quy chế và hoạt động kinh doanh;

Ngoài ra, Tiểu ban KTNB sẽ xin phê duyệt của ĐHCĐ được ủy quyền trong việc bổ nhiệm và miễn nhiệm kiểm toán viên độc lập. Theo đó, Tiểu ban KTNB sẽ tăng cường giám sát và đánh giá tính độc lập cũng như năng lực của kiểm toán viên độc lập.

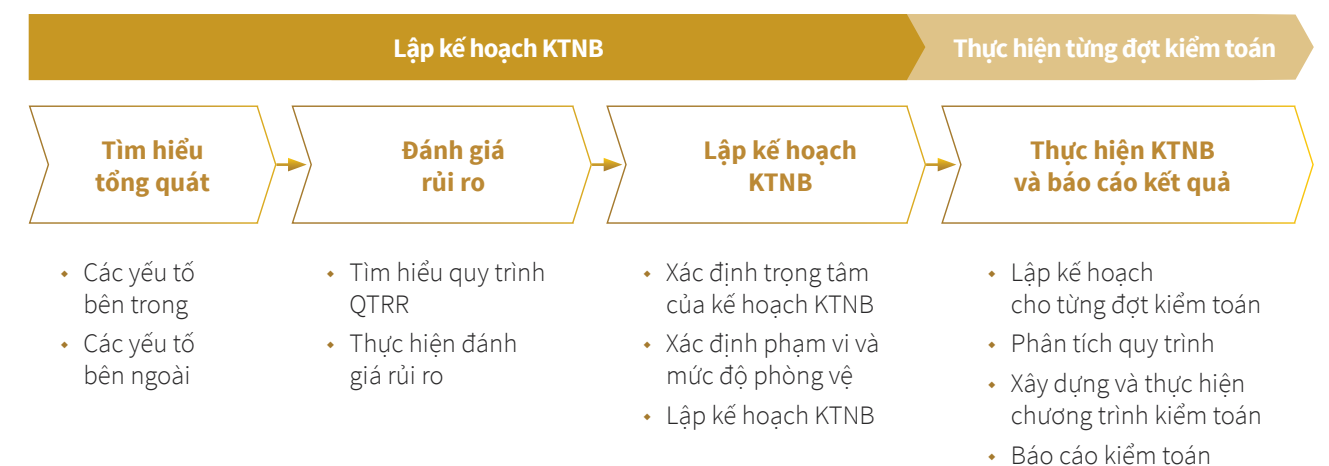


Kiểm toán nội bộ - Công cụ quan trọng của Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ

KTNB đóng vai trò là tầng phòng vệ thứ 3 trong mô hình “3 tuyến phòng vệ” có chức năng cung cấp dịch vụ đảm bảo và tư vấn một cách khách quan và độc lập nhằm đánh giá và cải thiện tính hiệu quả của các quy trình QLRR, hoạt động kiểm soát và QTDN.



Quy trình Kiểm toán nội bộ



Phòng Kiểm toán nội bộ trực thuộc Tiểu ban Kiểm toán nội bộ

Chuẩn mực đạo đức nghề nghiệp của Kiểm toán nội bộ

Mỗi nhân viên của Phòng KTNB có trách nhiệm đảm bảo tính độc lập, khách quan, trung thực, bảo mật và có đầy đủ năng lực. Các chuẩn mực đạo đức nghề nghiệp này được xây dựng dựa trên Chuẩn mực đạo đức dành cho nhân viên KTNB theo quy định của Hiệp hội KTNB (The Institute of Internal Auditors - IIA).



Trách nhiệm và quyền hạn của Kiểm toán nội bộ

Quyền hạn	Trách nhiệm
<ul style="list-style-type: none"> Được trang bị nguồn lực cần thiết để hoàn thành các mục tiêu kiểm toán Được cung cấp đầy đủ, kịp thời các thông tin, hồ sơ, tài liệu cần thiết cho hoạt động KTNB Được tiếp cận, phỏng vấn nhân sự của các Phòng Ban về các vấn đề liên quan đến nội dung kiểm toán 	<ul style="list-style-type: none"> Bảo mật thông tin Chịu trách nhiệm về kết quả công tác KTNB Theo dõi, đôn đốc và kiểm tra kết quả thực hiện các khuyến nghị của KTNB

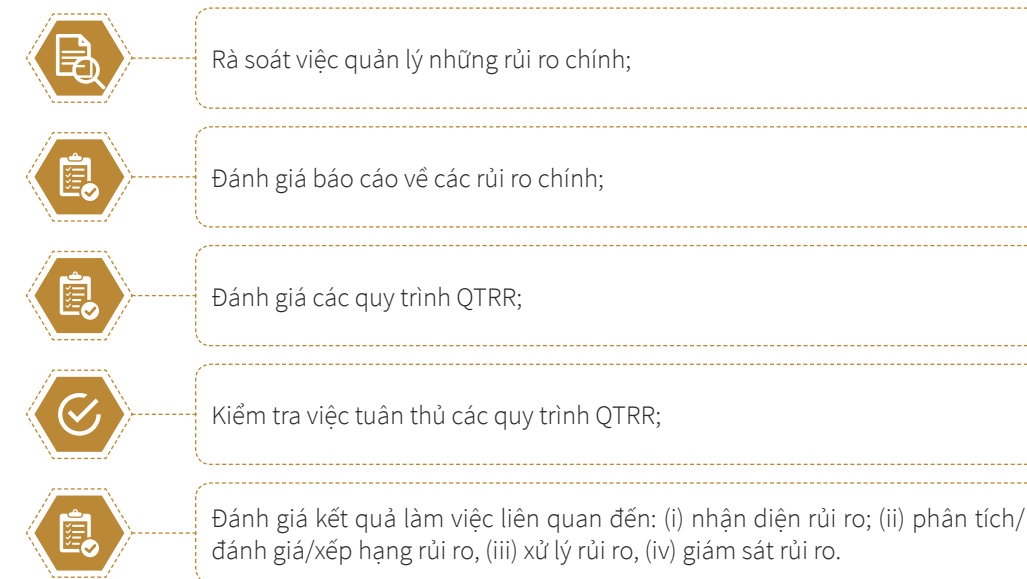
Hoạt động Kiểm toán nội bộ trong năm 2017

Với mục tiêu là hỗ trợ Tiểu ban KTNB đánh giá và kiểm tra hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ đang được thực hiện tại Tập đoàn, Phòng KTNB thực hiện kiểm toán dự án và quy trình với các mục tiêu:



Chương trình kiểm toán dự án với phạm vi kiểm toán từ khi lập kế hoạch triển khai dự án đến khi dự án hoàn tất việc bàn giao sản phẩm cho Khách hàng. Báo cáo hàng tháng của chương trình kiểm toán dự án phản ánh tình hình kiểm tra và giám sát thường xuyên và định kỳ của các dự án cũng như đề xuất các giải pháp nhằm hoàn thiện hệ thống kiểm soát một cách kịp thời.

Ngoài ra, Phòng KTNB kiểm tra công tác QTRR của Tập đoàn thông qua:



Kế hoạch hoạt động kiểm toán nội bộ năm 2018

Phòng KTNB chú trọng vào chương trình kiểm toán dự án tập trung vào các dự án bàn giao nhà trong năm 2018. Ngoài ra, Phòng KTNB cũng mở rộng phạm vi kiểm toán sang lĩnh vực CNTT cụ thể:



Báo cáo các Tiểu Ban trực thuộc Hội đồng Quản trị

CƠ CẤU CỦA TIỂU BAN CHÍNH SÁCH PHÁT TRIỂN, TIỂU BAN NHÂN SỰ VÀ TIỂU BAN LƯƠNG THƯỞNG

STT	Họ và tên	HDQT/BTGD	Vị trí	Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết
I Tiểu ban Chính sách Phát triển				
1	Bà Nguyễn Thanh Bích Thùy	TV độc lập HDQT	Trưởng Ban	0%
2	Ông Bùi Xuân Huy	TV HDQT - TGD	TV	0,010%
3	Ông Phan Thành Huy	TV HDQT không điều hành	TV	0,011%
4	Bà Hoàng Thu Châu	TV HDQT - PTGD	TV	0,008%
II Tiểu ban Nhân sự				
1	Ông Bùi Thành Nhơn	Chủ tịch HDQT	Trưởng Ban	22,43%
2	Bà Nguyễn Thanh Bích Thùy	TV độc lập HDQT	TV	0%
3	Bà Trần Ngọc Trân	x	TV	0,00004%
III Tiểu ban Lương thưởng				
1	Ông Bùi Thành Nhơn	Chủ tịch HDQT	Trưởng Ban	22,43%
2	Bà Trần Ngọc Trân	x	TV	0,00004%
3	Bà Đinh Thị Vân Anh	x	TV	0,001%

HOẠT ĐỘNG CÁC TIỂU BAN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Tiểu ban Chính sách phát triển

Chức năng, nhiệm vụ	Hoạt động trong năm 2017	Cuộc họp trong năm 2017	Kế hoạch 2018
<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng các chiến lược phát triển, mục tiêu, kế hoạch cũng như những chỉ tiêu thành tích cơ bản của Công ty Xác định các ưu tiên hoạt động của Công ty Đánh giá hiệu quả dài hạn các hoạt động của Công ty 	<ul style="list-style-type: none"> Rà soát, đánh giá và tham mưu cho HDQT đối với chiến lược phát triển, mục tiêu và kế hoạch của Công ty đã được ĐHĐCĐ và HDQT thông qua trong năm Đề xuất các nội dung ưu tiên đến hoạt động của Công ty: PTBV, mô hình kinh doanh bền vững liên quan đến các yếu tố Môi trường, Xã hội, Quản trị - ESG Đưa ra đánh giá hiệu quả dài hạn đối với các hoạt động kinh doanh, chiến lược phát triển của Tập đoàn 	<p>Tiến hành 1 cuộc họp:</p> <ul style="list-style-type: none"> Các TV đã tiến hành thực hiện các nhiệm vụ chính được giao theo chiều hướng độc lập đối với tất cả các nguồn thông tin trong Tập đoàn. Nhằm tổng kết kết quả hoạt động, Tiểu ban đã tiến hành 1 cuộc họp chính thức vào cuối năm 2017 liên quan đến các nội dung đã thực hiện trong năm về việc rà soát; đánh giá chiến lược phát triển, mục tiêu, kế hoạch, các nội dung đề xuất liên quan đến những ưu tiên hoạt động của Công ty. 	<ul style="list-style-type: none"> Đề xuất, thay đổi các chiến lược phù hợp với từng thời điểm Tiếp tục thực hiện chi tiết chiến lược PTBV, mô hình kinh doanh ESG phù hợp với tầm nhìn của Tập đoàn



Tiểu ban nhân sự

Chức năng, nhiệm vụ	Hoạt động trong năm 2017	Cuộc họp trong năm 2017	Kế hoạch 2018
<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng quy trình đánh giá hoạt động của HDQT Đề xuất các tiêu chí đánh giá khách quan hoạt động của HDQT Xây dựng tính độc lập của các TV HDQT không điều hành/độc lập Đề ra các tiêu chí phẩm chất và năng lực TV HDQT, BTGD và các chức danh quản lý do HDQT bổ nhiệm (TV Bộ máy quản lý) Xây dựng trình tự, thủ tục đề cử, ứng cử, bổ nhiệm, bãi nhiệm TV HDQT, TV Bộ máy quản lý Thực hiện các công tác khác về nhân sự theo chỉ đạo của HDQT 	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng quy trình đánh giá hoạt động của HDQT thông qua số lượng cuộc họp các TV, tham gia kết hợp với việc đánh giá PMS để đề xuất các tiêu chí đánh giá phù hợp với hoạt động của HDQT đối với từng TV HDQT Xây dựng trình tự, thủ tục đề cử, ứng cử, bổ nhiệm, bãi nhiệm TV HDQT, TV Bộ máy quản lý phù hợp với nhu cầu QTCT và yêu cầu quản trị theo quy định pháp luật doanh nghiệp và pháp luật chứng khoán 	<p>Tiến hành 2 cuộc họp:</p> <ul style="list-style-type: none"> Xây dựng quy trình đánh giá hoạt động của HDQT Trình tự đề cử, ứng cử đối với TV HDQT, TV Bộ máy quản lý 	<ul style="list-style-type: none"> Tiếp tục triển khai kế hoạch rà soát, hoàn thiện các quy trình đánh giá hoạt động của HDQT Tiếp tục hoàn thiện quy trình đề cử, ứng cử, bổ nhiệm, bãi nhiệm đối với TV HDQT, TV Bộ máy quản lý



Tiểu ban lương thưởng

Chức năng, nhiệm vụ	Hoạt động trong năm 2017	Cuộc họp trong năm 2017	Kế hoạch 2018
<ul style="list-style-type: none"> Đề xuất chính sách thù lao, lương, thưởng và các lợi ích vật chất khác đối với các TV HDQT, TV Bộ máy quản lý phù hợp từng thời kỳ trình duyệt HDQT Đánh giá định kỳ về quy mô, cơ cấu lương thưởng và các lợi ích khác của TV HDQT, TV Bộ máy quản lý và các đề xuất cần thiết khác, trình duyệt HDQT 	<ul style="list-style-type: none"> Rà soát các chính sách thù lao, lương, thưởng và các lợi ích vật chất khác đối với các TV HDQT, TV Bộ máy quản lý Đánh giá định kỳ về quy mô, cơ cấu lương thưởng và các lợi ích khác của TV HDQT, TV Bộ máy quản lý Đề xuất phương án xây dựng, cơ cấu thù lao, lương thưởng phù hợp với mô hình QTCT mới cũng như hoạt động tái cấu trúc của Công ty trong năm 	<p>Tiến hành 2 cuộc họp:</p> <ul style="list-style-type: none"> Rà soát, đánh giá chính sách lương thưởng Đánh giá quy mô, cơ cấu lương thưởng và đề xuất phương án thực hiện ESOP theo chủ trương đã được ĐHĐCĐ phê duyệt đối với TV HDQT, TV Bộ máy quản lý 	<ul style="list-style-type: none"> Tiếp tục triển khai rà soát, hoàn thiện các chính sách lương thưởng Cập nhật các chính sách lương thưởng mới phù hợp với xu thế chung của Việt Nam và quốc tế, đảm bảo lợi ích của TV HDQT, TV Bộ máy quản lý phù hợp với tầm nhìn của Tập đoàn

Báo cáo và Phân tích Quản trị Công ty trên thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực Asean

STT	Những yêu cầu chính	Thực hiện 2017			Cơ sở	Thực hiện 2016
		<=30%	>31-69%	>=70%		
A	QUYỀN CỦA CỔ ĐÔNG					
A.1	Quyền cơ bản của Cổ đông					
A.1.1	1.Công ty có trả cổ tức (kỳ giữa và kỳ cuối hàng năm) một cách bình đẳng và kịp thời; nghĩa là tất cả Cổ đông được đối xử bình đẳng và được trả trong vòng 30 ngày sau khi được (1) công bố đối với cổ tức giữa kỳ và (2) được Cổ đông thông qua tại các ĐHĐCĐ đối với cổ tức cuối năm. Trường hợp Công ty trả cổ tức bằng phương thức “Scrip dividend”, Công ty sẽ thực hiện trong vòng 60 ngày?	30%			Chưa thực hiện trả cổ tức cho cổ phần thưởng vì Công ty nhận thấy hiện là thời điểm thích hợp để tiếp tục triển khai xây dựng dự án, tích lũy quỹ đất cho chiến lược phát triển dài hạn	30%
A.1.1 (P)	Công ty không hoặc sơ suất không đối xử công bằng với việc mua lại cổ phần đối với tất cả các Cổ đông ?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT: Thực hiện công bằng việc mua lại cổ phần theo yêu cầu Cổ đông	100%
A.2	Quyền tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi cơ bản của Công ty					
A.2.1	Cổ đông có quyền tham gia sửa đổi các tài liệu của Công ty?			100%	Tài liệu chuẩn bị cho ĐHĐCĐ/Lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản	70%
A.2.1 (P)	Có bằng chứng gì về rào cản đối với việc Cổ đông không được trao đổi thông tin hoặc tham khảo ý kiến các Cổ đông khác?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT: Quyền lợi của Cổ đông được xác định rõ ràng, cụ thể	80%
A.2.2	Cổ đông được quyền sử dụng các phương pháp ủy quyền cho những cổ phần phát hành thêm?			100%	Điều lệ Công ty, Quy chế làm việc, bầu cử và biểu quyết tại ĐHĐCĐ 2017, 2018	80%
A.2.3	Cổ đông có quyền tham gia trong việc thực hiện chuyển nhượng toàn bộ hay phần lớn tài sản của Công ty dẫn đến việc bán Công ty?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT: Hợp đồng, giao dịch được ĐHĐCĐ chấp thuận; Chăm chút hoạt động, tổ chức lại và thanh lý	80%
A.3	Quyền tham gia và biểu quyết tại ĐHĐCĐ, được thông tin về quy định hợp ĐHĐCĐ, bao gồm thủ tục biểu quyết					
A.3.1	Cổ đông có cơ hội, thể hiện bởi nội dung trên chương trình nghị sự, thông qua thủ lao hoặc mọi khoản tăng thù lao cho TV HĐQT không điều hành?			100%	Tài liệu chuẩn bị cho ĐHĐCĐ 2017	60%
A.3.1 (P)	Công ty có đưa nội dung bổ sung và không được thông báo trước trong chương trình nghị sự vào thông báo ĐHĐCĐ thường niên/bất thường?			100%	Bất kỳ thông tin nào được thêm vào chương trình nghị sự đều được thông báo trước cho Cổ đông	80%
A.3.2	Công ty có cho phép Cổ đông không có quyền kiểm soát quyền để cử TV HĐQT?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT, Quy chế biểu quyết, bầu cử tại ĐHĐCĐ 2017: Các Cổ đông nắm giữ cổ phần liên tục ít nhất 6 tháng có quyền gộp số cổ phiếu của từng người lại với nhau	30%
A.3.2 (P)	Chủ tịch HĐQT, Chủ tịch UBKT và TGD có tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?			100%	Tham dự đầy đủ	100%
A.3.3	Công ty cho phép Cổ đông bầu chọn từng TV HĐQT?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT, Quy chế bầu cử tại ĐHĐCĐ 2017: Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được để cử ứng viên HĐQT; Bầu dồn phiếu	90%
A.3.4	Công ty có công bố thủ tục biểu quyết được sử dụng trước ĐH tiến hành?			100%	Tài liệu chuẩn bị cho ĐHĐCĐ 2017	80%
A.3.4 (B)	Công ty có thực hiện sử dụng biểu quyết vắng mặt bằng phương thức điện tử có đảm bảo tại ĐHĐCĐ?	0%			Đang trong quá trình nghiên cứu và dự kiến áp dụng sớm; Cho phép ủy quyền và ứng dụng CNTT hiện đại trong biểu quyết tại ĐHĐCĐ 2017	0%
A.3.5	Biên bản họp ĐHĐCĐ mới nhất có ghi nhận rằng Cổ đông có cơ hội đặt câu hỏi hoặc kiến nghị các vấn đề?			100%	Biên bản họp ĐHĐCĐ 2017	70%
A.3.6	Công ty có công bố kết quả bầu chọn bao gồm số phiếu thông qua, phản đối và phiếu trống cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của ĐHĐCĐ gần nhất?			100%	Biên bản họp ĐHĐCĐ 2017	80%
A.3.7	Công ty có công bố danh sách TV HĐQT tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?			100%	Biên bản họp ĐHĐCĐ 2017	80%
A.3.8	Công ty có công bố rằng tất cả TV HĐQT và TGD tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?			100%	Biên bản họp ĐHĐCĐ 2017	80%
A.3.9	Công ty có cho phép biểu quyết vắng mặt?			100%	Cho phép ủy quyền và ứng dụng CNTT hiện đại trong biểu quyết tại ĐHĐCĐ 2017	30%
A.3.10	Công ty có biểu quyết theo số phiếu Cổ đông đối với mọi NQ tại ĐHĐCĐ mới nhất?			100%	Quy chế biểu quyết, bầu cử tại ĐHĐCĐ 2017	80%
A.3.11	Công ty có công bố việc đã bỏ nhiệm một bên độc lập để đếm hoặc thẩm định phiếu bầu tại ĐHĐCĐ?			100%	Quy chế biểu quyết tại ĐHĐCĐ 2017: Bất cứ Cổ đông nhỏ nào hiện diện trong ĐHĐCĐ	30%

Báo cáo và Phân tích Quản trị Công ty trên thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực Asean

STT	Những yêu cầu chính	Thực hiện 2017			Cơ sở	Thực hiện 2016
		<=30%	>31-69%	>=70%		
A.3.12	Công ty có công bố công khai vào ngày làm việc tiếp theo kết quả biểu quyết đối với tất cả NQ trong ĐHĐCĐ gần nhất?			100%	Biên bản họp ĐHĐCĐ 2017	30%
A.3.13	Công ty có thông báo trước tối thiểu 21 ngày đối với ĐHĐCĐ thường niên/bất thường?			100%	Thông báo trước 21 ngày	30%
A.3.14	Công ty có cung cấp cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo NQ cần được Cổ đông thông qua trong thông báo về ĐHĐCĐ/tài liệu ĐHĐCĐ/Dự thảo hoặc BCTC đính kèm?			90%	Tài liệu chuẩn bị cho ĐHĐCĐ 2017	60%
A.3.15	Công ty có cho Cổ đông cơ hội để kiến nghị các vấn đề trong lịch trình ĐHĐCĐ?			100%	Thông báo ĐHĐCĐ trước 21 ngày	80%
A.4	Quản lý doanh nghiệp hiệu quả và minh bạch					
A.4.1	Trong các trường hợp sáp nhập, mua lại hoặc thu tóm cần được Cổ đông thông qua, HĐQT của Công ty có bổ nhiệm một bên độc lập đánh giá sự hợp lý của giá giao dịch sáp nhập, mua lại?			100%	Điều lệ Công ty	80%
A.4.1 (P)	Công ty có không công bố sự tồn tại của thỏa thuận Cổ đông ?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT	30%
A.4.1 (P)	Công ty có không công bố sự tồn tại của giới hạn biểu quyết?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT, Quy chế biểu quyết tại ĐHĐCĐ 2017	30%
A.4.1 (P)	Công ty có không công bố sự tồn tại của cổ phiếu có nhiều quyền biểu quyết?			100%	Không có cổ phiếu có nhiều quyền biểu quyết	80%
A.5	Thực hiện quyền của tất cả Cổ đông, bao gồm Cổ đông tổ chức					
A.5.1	Công ty có công bố công khai chính sách nhằm khuyến khích Cổ đông tham dự ĐHĐCĐ hoặc tham gia và đóng góp cho hoạt động của Công ty?			80%	Thông báo ĐHĐCĐ trước 21 ngày	60%
A.5.1 (P)	Cấu trúc sở hữu kim tự tháp hoặc cấu trúc sở hữu chéo có tồn tại không?	30%			Người có liên quan đến Chủ tịch	30%
B	ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG VỚI CỔ ĐÔNG					
B.1	Cổ phiếu và quyền biểu quyết					
B.1.1	Mỗi cổ phần phổ thông của Công ty có 1 phiếu biểu quyết?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT, Quy chế biểu quyết tại ĐHĐCĐ 2017	80%
B.1.2	Trong trường hợp Công ty có nhiều hơn 1 loại cổ phiếu, Công ty có công bố số phiếu biểu quyết gắn với mỗi loại cổ phiếu?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT, Quy chế biểu quyết tại ĐHĐCĐ 2017	80%
B.2	Thông báo ĐHĐCĐ thường niên					
B.2.1	Mỗi NQ trong ĐHĐCĐ gần nhất chỉ liên quan đến một nội dung của dự thảo Nghị quyết, nghĩa là không gộp nhiều nội dung vào trong cùng một Nghị quyết?			90%	Tài liệu chuẩn bị cho ĐHĐCĐ 2017	60%
B.2.1 (B)	Công ty có ra thông báo về ĐHĐCĐ như thông báo cho SGDCK, tối thiểu 28 ngày trước ngày họp?			100%	Trước 28 ngày trước ngày họp ĐHĐCĐ 2017	30%
B.2.2	Thông báo và tài liệu ĐHĐCĐ gần nhất có được dịch đầy đủ sang tiếng Anh và công bố cùng ngày với tài liệu theo ngôn ngữ địa phương?			98%	Tài liệu chuẩn bị cho ĐHĐCĐ 2017	30%
B.2.3	Có cung cấp tiểu sử của TV HĐQT sẽ được bầu chọn/bầu chọn lại?			100%	Tài liệu chuẩn bị cho ĐHĐCĐ 2017	70%
B.2.4	Kiểm toán viên chuẩn bị được bầu chọn/bầu chọn lại có được xác định rõ ràng?			100%	Tài liệu chuẩn bị cho ĐHĐCĐ 2017	100%
B.2.5	Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ được cung cấp dễ dàng?			100%	Tài liệu chuẩn bị cho ĐHĐCĐ 2017	70%
B.3	Giao dịch nội gián và hành vi lạm dụng kinh doanh để tư lợi					
B.3.1	Công ty có chính sách hoặc quy định cấm TV HĐQT và nhân viên không được kiếm lợi từ những kiến thức không được công bố ra bên ngoài?			100%	Bộ quy tắc ứng xử	100%
B.3.2	TV HĐQT có được yêu cầu phải báo cáo giao dịch cổ phiếu Công ty trong 3 ngày làm việc?			100%	Quy định nội bộ về CBTT	100%
B.3.2 (P)	Công ty có bị kết luận vi phạm về giao dịch nội gián của HĐQT, BTGD và nhân viên trong 3 năm qua?			100%	Giao dịch nội gián và hành vi lạm dụng kinh doanh để tư lợi hoàn toàn bị cấm tại Công ty	100%

Báo cáo và Phân tích Quản trị Công ty trên thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực Asean

STT	Những yêu cầu chính	Thực hiện 2017			Cơ sở	Thực hiện 2016
		<=30%	>31-69%	>=70%		
B.4	Giao dịch bên liên quan bởi HĐQT và BTGD					
B.4.1	Công ty có chính sách yêu cầu TV HĐQT công bố lợi ích liên quan trong các giao dịch và mọi xung đột lợi ích với Công ty không?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT	100%
B.4.2	Công ty có chính sách yêu cầu một Tiểu ban gồm TV độc lập HĐQT rà soát giao dịch bên liên quan trọng yếu/quan trọng để xác định liệu những giao dịch đó có phục vụ lợi ích tốt nhất của Công ty và Cổ đông?	0%			Sẽ ban hành chính sách yêu cầu Tiểu Ban KTNB rà soát giao dịch bên liên quan	0%
B.4.3	Công ty có chính sách yêu cầu TV HĐQT không tham gia họp HĐQT trong các cuộc họp về các hoạt động giao dịch mà TV đó có xung đột lợi ích?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT	30%
B.4.4	Công ty có chính sách về khoản vay cho TV HĐQT trong đó quy định cấm hoạt động này hoặc đảm bảo rằng các khoản vay được thực hiện trên cơ sở giao dịch hợp lý theo lãi suất thị trường?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT	60%
B.5	Bảo vệ Cổ đông nhỏ lẻ từ các hành vi tư lợi cá nhân					
B.5.1	Công ty có công bố về việc giao dịch bên liên quan được thực hiện theo phương thức đảm bảo rằng những giao dịch đó là hợp lý và theo cơ chế thị trường?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT, BCTN 2017	80%
B.5.1 (P)	Có trường hợp nào không tuân thủ luật pháp, quy tắc và quy định liên quan đến giao dịch bên liên quan đáng kể hoặc trọng yếu 3 năm qua?			100%	Không xảy ra	100%
B.5.2	Đối với những giao dịch bên liên quan được chấp thuận bởi ĐHCĐ, có được thông qua bởi những Cổ đông không có liên quan lợi ích?			100%	Điều lệ Công ty	100%
B.5.2 (P)	Có giao dịch bên liên quan nào có tính chất hỗ trợ tài chính cho các đơn vị không phải là Công ty con trực thuộc không?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT: Hành vi lạm dụng kinh doanh để tư lợi hoàn toàn bị cấm tại Công ty	100%
C	VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN CÓ QUYỀN LỢI LIÊN QUAN					
C.1	Quyền lợi của các bên có liên quan được quy định bởi pháp luật hoặc thông qua những thỏa thuận luôn được tôn trọng					
C.1.1	Ban hành các quy định và thực thi nỗ lực nhằm bảo vệ Khách hàng?			100%	Hợp đồng mua bán, BC PTBV, BCTN	80%
C.1.1 (B)	Công ty có áp dụng các tiêu chuẩn quốc tế để thực hiện BC PTBV?			100%	IIRC, GRI	70%
C.1.1 (P)	Có vi phạm luật pháp nào về các vấn đề lao động/việc làm/người tiêu dùng/phá sản/thương mại/cạnh tranh hay các vấn đề về môi trường không?			100%	Không xảy ra	100%
C.1.2	Giải thích quy trình và hoạt động lựa chọn nhà cung cấp/nhà thầu?			100%	Quy trình nội bộ, Bộ quy tắc ứng xử	90%
C.1.3	Mô tả nỗ lực của Công ty nhằm đảm bảo chuỗi giá trị của Công ty thân thiện với môi trường hoặc phù hợp với việc thúc đẩy PTBV?			100%	BC PTBV, BCTN	80%
C.1.4	Mô tả nỗ lực của Công ty trong việc tương tác với cộng đồng nơi Công ty hoạt động?			100%	Trách nhiệm xã hội doanh nghiệp, BC PTBV, BCTN	80%
C.1.5	Mô tả chương trình và quy trình phòng chống tham nhũng của Công ty?			100%	Bộ quy tắc ứng xử	100%
C.1.6	Mô tả cách bảo vệ quyền lợi của chủ nợ?			60%	Hợp đồng vay	60%
C.1.7	Công ty có mục/BC riêng về nỗ lực của Công ty liên quan đến các vấn đề về môi trường, kinh tế và xã hội?			100%	BC PTBV	80%
C.2	Quyền lợi CBLQ được bảo vệ bởi luật pháp, CBLQ có cơ hội để thể hiện ý kiến nếu quyền lợi bị xâm phạm					
C.2.1	Công ty có cung cấp thông tin liên hệ trên Website hay BCTN để CBLQ có thể sử dụng nêu ý kiến về lo ngại hoặc khiếu kiện về những vi phạm có thể xảy ra đối với quyền lợi của họ?			100%	BCTN 2017	60%
C.2.1 (P)	Công ty có phải chịu bất kỳ hình phạt nào của cơ quan quản lý liên quan đến việc CBTT không đúng hạn cho những yêu cầu thiết yếu?			100%	Hoàn toàn tuân thủ	100%
C.3	Khuyến khích phát triển con đường sự nghiệp của nhân viên					
C.3.1	Công ty có công bố rõ ràng chính sách về sức khỏe, an toàn và bảo vệ cho nhân viên?			100%	BC PTBV, BCTN	80%
C.3.2	Công ty có CBTT liên quan về chính sách và chương trình đào tạo và phát triển cho nhân viên?			100%	BCTN, BC PTBV	80%

Báo cáo và Phân tích Quản trị Công ty trên thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực Asean

STT	Những yêu cầu chính	Thực hiện 2017			Cơ sở	Thực hiện 2016
		<=30%	>31-69%	>=70%		
C.3.3	Công ty có chính sách khen thưởng để thúc đẩy hiệu quả hoạt động Công ty trong dài hạn hơn là ngắn hạn?			100%	Chính sách ESOP	70%
C.4	CBLQ bao gồm cá nhân và tổ chức được khuyến khích nêu ý kiến đến HĐQT về các vấn đề vi phạm pháp luật và quy tắc đạo đức					
C.4.1	Công ty có Chính sách tố giác bao gồm quy trình khiếu nại dành cho nhân viên và CBLQ về hành vi không hợp pháp, vi phạm đạo đức và cung cấp thông tin chi tiết qua Website Công ty, BCTN?			100%	Bộ quy tắc ứng xử, BCTN 2017	100%
C.4.2	Công ty có chính sách hay thủ tục để bảo vệ nhân viên khỏi bị trả đũa vì đã tiết lộ hành vi không hợp pháp/không phù hợp đạo đức?			100%	Bộ quy tắc ứng xử, BCTN 2017	100%
D	CBTT VÀ MINH BẠCH					
D.1	Cơ cấu sở hữu minh bạch					
D.1.1	Thông tin về Cổ đông có tiết lộ danh tính của chủ sở hữu thực sự, nắm giữ 5% cổ phần trở lên?			100%	BCTN, Website	100%
D.1.2	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và được cho là gián tiếp của Cổ đông lớn?			100%	BCTN, Website	100%
D.1.3	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và được cho là gián tiếp của TV HĐQT?			100%	BCTN, Website	100%
D.1.4	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và được cho là gián tiếp của BTGD?			100%	BCTN, Website	100%
D.1.5	Công ty có công bố chi tiết về Công ty mẹ, con, liên kết, liên doanh và Công ty có mục đích đặc biệt (SPE)/(SPV)?			100%	BCTN, Website	100%
D.2	Chất lượng của BCTN					
D.2.1	Mục tiêu của Công ty			100%	Tầm nhìn, sứ mạng, kế hoạch chiến lược	90%
D.2.2	Chỉ số hiệu quả tài chính			100%	Con số tiêu biểu, BC BTGD	90%
D.2.2 (B)	BCTC hàng năm kiểm toán được công bố trong 60 ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính?			70%	BCTC 2016 kiểm toán được công bố trong 69 ngày BCTC 2017 kiểm toán được công bố trong 100 ngày	30%
D.2.2 (P)	Công ty có nhận được “ý kiến loại trừ” trong BC kiểm toán độc lập?			100%	Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần	100%
D.2.2 (P)	Công ty có nhận được “ý kiến bất lợi” trong BC kiểm toán độc lập?			100%	Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần	100%
D.2.2 (P)	Công ty có nhận được “từ chối đưa ra ý kiến” trong BC kiểm toán độc lập?			100%	Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần	100%
D.2.2 (P)	Công ty có sửa đổi BCTC vì những lý do khác với thay đổi trong chính sách kế toán?			100%	Không sửa đổi	100%
D.2.3	Chỉ số hiệu quả phi tài chính			90%	BC PTBV, BCTN	80%
D.2.4	Chính sách cổ tức	30%			Tạm thời chỉ dành cho Cổ đông ưu đãi	30%
D.2.5	Chi tiết tiểu sử của TV HĐQT			100%	BCTN, Website	90%
D.2.6	Chi tiết về tham gia của mỗi TV HĐQT liên quan đến các cuộc họp HĐQT đã thực hiện			100%	Hoạt động QTCT, BC HĐQT	90%
D.2.7	Chi tiết về thù lao của mỗi TV HĐQT			90%	Hoạt động QTCT, BCTC	80%
D.2.7 (B)	Công ty có CBTT chi tiết về thù lao của TGD?			90%	Hoạt động QTCT, BCTC	70%
D.2.8	BCTN có phát biểu, tuyên bố khẳng định sự tuân thủ đầy đủ với quy tắc QTCT và trong trường hợp có tình trạng không tuân thủ, có xác định rõ và giải thích lý do cho mỗi vấn đề đó không?			100%	BCTN: Quy chế quản trị Công ty	70%
D.3	Công bố thông tin giao dịch các bên liên quan					
D.3.1	Công ty có công bố chính sách về rà soát và phê duyệt giao dịch bên liên quan trọng yếu?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT	60%
D.3.2	Công ty có công bố tên của BLQ, mối quan hệ, bản chất, giá trị cho mỗi giao dịch bên liên quan trọng yếu?			100%	BCTN 2017 nếu có, BCTC	100%
D.4	HĐQT giao dịch cổ phiếu Công ty					
D.4.1	Công ty có công bố giao dịch cổ phiếu của Công ty do người trong Công ty thực hiện?			100%	BCTN, Website	100%

Báo cáo và Phân tích Quản trị Công ty trên thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực Asean

STT	Những yêu cầu chính	Thực hiện 2017			Cơ sở	Thực hiện 2016
		<=30%	>31-69%	>=70%		
D.5	Kiểm toán độc lập và Báo cáo kiểm toán					
D.5.1	Phí dịch vụ kiểm toán/phi kiểm toán có được công bố công khai?			100%	BCTN 2017	30%
D.5.2	Phí dịch vụ phi kiểm toán có cao hơn phí dịch vụ kiểm toán?		40%		BCTN 2017	40%
D.6	Phương tiện truyền thông					
D.6.1	Báo cáo quý			100%	ĐHĐCĐ, Bản tin Nhà đầu tư, cuộc họp với Nhà đầu tư, thuyết trình cập nhật, BCTC và diễn giải...	70%
D.6.2	Website của Công ty			100%	Song ngữ và cập nhật	70%
D.6.3	Ý kiến của chuyên gia phân tích			100%	Cuộc họp nhà phân tích, Báo cáo nghiên cứu, hỏi đáp...	70%
D.6.4	Thông tin trên phương tiện truyền thông/hợp báo			100%	Hợp báo định kỳ, có sự kiện, thông cáo báo chí...	70%
D.7	Công bố BCTC hàng năm kịp thời					
D.7.1	BCTC năm đã được kiểm toán có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?			100%	Trong vòng 100 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính	100%
D.7.2	BCTN có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?			100%	Trước 120 ngày	100%
D.7.3	Sự trung thực, hợp lý của BCTC năm có được TV HĐQT hoặc những TV có liên quan khẳng định?			100%	Khẳng định bởi HĐQT	80%
D.8	Website Công ty					
D.8.1	BCTC (Quý cập nhật gần nhất)			100%	QHĐT - Hoạt động Nhà đầu tư - Lịch tài chính; QHĐT - CBTT - BCTC	80%
D.8.2	Tài liệu được cung cấp trong các BC gửi chuyên gia phân tích và cơ quan truyền thông			100%	QHĐT - Thông tin về Tập đoàn Novaland - Thông tin Công ty; QHĐT - CBTT; QHĐT - ĐHĐCĐ; QHĐT - Hoạt động Nhà đầu tư - Phân tích Công ty	50%
D.8.3	BCTN có thể được tải về			100%	QHĐT - CBTT - BCTN	100%
D.8.4	Thông báo ĐHĐCĐ thường niên hoặc ĐHĐCĐ bất thường			100%	QHĐT - ĐHĐCĐ - 2017	70%
D.8.5	Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên hoặc bất thường			100%	QHĐT - ĐHĐCĐ - 2017	70%
D.8.6	Thế chế của Công ty			100%	QHĐT - Thông tin về Tập đoàn Novaland - Điều lệ; QHĐT - Quản trị doanh nghiệp; QHĐT - Hoạt động Nhà đầu tư - Chính sách QHĐT	70%
D.9	Quan hệ đầu tư					
D.9.1	Công ty có CBTT liên hệ của Lãnh đạo/Bộ phận chịu trách nhiệm QHĐT?			90%	Website, BCTN	70%
E	TRÁCH NHIỆM CỦA HĐQT					
E.1	Nhiệm vụ của HĐQT					
E.1.1	Công ty có công bố chính sách QTCT/Điều lệ hoạt động của HĐQT?			100%	Website, BCTN 2017	30%
E.1.1 (P)	Có bằng chứng gì là Công ty đã không tuân thủ quy tắc và quy định nào về niêm yết trong năm qua ngoài các quy định về CBTT?			100%	Hoàn toàn tuân thủ	100%
E.1.2	Các loại quyết định phải có phê duyệt của TV HĐQT có được công bố công khai?			100%	Website, BCTN 2016, 2017	80%
E.1.2 (P)	Có trường hợp nào mà TV HĐQT không điều hành đã từ nhiệm và nêu ra bất kỳ lo ngại nào liên quan đến quản trị?			100%	Không có vấn đề nào được nêu ra	100%
E.1.3	Vai trò, trách nhiệm của TV HĐQT có được quy định rõ ràng?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT, BCTN 2017	30%
E.1.4	Công ty có tuyên bố về tầm nhìn và sứ mệnh mới nhất?			100%	Website, BCTN 2017	100%
E.1.5	HĐQT đóng vai trò quan trọng trong quá trình phát triển và rà soát chiến lược của Công ty mỗi năm?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT, BCTN 2017	100%
E.1.6	TV HĐQT có giám sát/theo dõi việc thực hiện chiến lược của Công ty?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT, BCTN 2017	80%

Báo cáo và Phân tích Quản trị Công ty trên thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực Asean

STT	Những yêu cầu chính	Thực hiện 2017			Cơ sở	Thực hiện 2016
		<=30%	>31-69%	>=70%		
E.2	Cấu trúc HĐQT					
E.2.1	Chi tiết của Bộ quy tắc đạo đức hoặc ứng xử có được công bố công khai?			100%	Website, BCTN	90%
E.2.2	Công ty có công bố việc tất cả TV HĐQT, BTGD và nhân viên phải tuân thủ bộ quy tắc?			100%	Bộ quy tắc ứng xử, BCTN, Website	100%
E.2.3	Công ty có công bố cách thực hiện và giám sát việc tuân thủ Bộ quy tắc đạo đức hoặc ứng xử?			100%	Bộ quy tắc ứng xử, BCTN, Website	80%
E.2.4	TV độc lập HĐQT có chiếm tối thiểu 50% số TV HĐQT?		40%		Chiếm 20%	30%
E.2.4 (B)	Công ty có ít nhất là 1 TV độc lập HĐQT là nữ?			100%	1 TV độc lập HĐQT nữ	80%
E.2.4 (B)	Công ty có chính sách, công bố những yêu cầu đo lường về đa dạng TV HĐQT và theo dõi tiến độ triển khai cũng như thành quả thực hiện?			80%	BCTN 2017, Quy chế QTCT	20%
E.2.4 (P)	Công ty đã không xác định rõ ai là TV độc lập HĐQT?			100%	Xác định rõ	90%
E.2.4 (P)	Công ty có TV độc lập HĐQT nào đã phục vụ trong hơn 9 năm hay 2 nhiệm kỳ 5 năm cùng chức trách?			100%	Không có	100%
E.2.5	Công ty có giới hạn về nhiệm kỳ 9 năm hoặc ít hơn hay 2 nhiệm kỳ 5 năm đối với TV độc lập HĐQT?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT: Giới hạn 5 năm	100%
E.2.5 (P)	Công ty có TV HĐQT không điều hành/độc lập nào phục vụ tại hơn 5 HĐQT của các Công ty niêm yết?			100%	Chỉ làm việc tại NVL	100%
E.2.5 (P)	Trong 2 năm qua có TV HĐQT hay lãnh đạo điều hành cấp cao nào từng là nhân viên hoặc TV hợp danh của Công ty kiểm toán độc lập hiện tại?			100%	Không liên quan đến kiểm toán độc lập	100%
E.2.6	Công ty có đặt ra giới hạn tối đa 5 vị trí HĐQT mà một TV độc lập HĐQT/không điều hành có thể nắm giữ đồng thời tại các Công ty khác?	30%			Sẽ chỉnh sửa trong Quy chế QTCT	30%
E.2.7	Công ty có TV HĐQT điều hành nào phục vụ tại hơn 2 HĐQT của các Công ty niêm yết ngoài Tập đoàn?			100%	Chỉ làm việc tại NVL	100%
E.2.8	Công ty có Tiểu ban Nhân sự?			100%	Thành lập trong năm 2017	20%
E.2.9	Tiểu ban Nhân sự có bao gồm đa số TV độc lập HĐQT?		50%		1 TV độc lập HĐQT là Thành viên	0%
E.2.9 (B)	Tiểu ban Nhân sự có hoàn toàn là TV độc lập HĐQT?		33%		TV: 1 TV độc lập HĐQT Trưởng ban: Chủ tịch HĐQT Công ty	0%
E.2.10	Chủ tịch của Tiểu ban Nhân sự có phải là TV độc lập HĐQT?	30%			TV: 1 TV độc lập HĐQT Trưởng ban: Chủ tịch HĐQT Công ty	0%
E.2.11	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Tiểu ban Nhân sự?		40%		BCTN 2017	0%
E.2.11 (B)	Tiểu ban Nhân sự có thực hiện quy trình xác định chất lượng của TV HĐQT phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty?	0%				0%
E.2.12	Tiểu ban Nhân sự có họp tối thiểu 2 lần trong năm và được công bố công khai?			80%	BCTN 2017	20%
E.2.13	Công ty có Tiểu ban Thù lao?			100%	Tiểu ban Lương thưởng thành lập trong năm 2017	20%
E.2.14	Tiểu ban Thù lao có bao gồm đa số TV độc lập HĐQT?	0%			Không có TV độc lập HĐQT	0%
E.2.15	Chủ tịch của Tiểu ban Thù lao có phải là TV độc lập HĐQT?	0%			Không có TV độc lập HĐQT	0%
E.2.16	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Tiểu ban Thù lao?		40%		BCTN 2017	0%
E.2.17	Tiểu ban Thù lao có họp tối thiểu 2 lần trong năm và được công bố công khai?			80%	BCTN 2017	20%
E.2.18	Công ty có Tiểu ban Kiểm toán hay không?			100%	Thành lập trong năm 2017	20%
E.2.19	Tiểu ban Kiểm toán có bao gồm toàn bộ TV HĐQT không điều hành với đa số TV độc lập HĐQT?		33%		1 TV độc lập HĐQT nữ là Chủ tịch Tiểu ban	0%
E.2.20	Chủ tịch của Tiểu ban Kiểm toán có phải là TV độc lập HĐQT?			100%	1 TV độc lập HĐQT nữ là Chủ tịch Tiểu ban	0%
E.2.21	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Tiểu ban Kiểm toán?			90%	BCTN 2017	0%

Báo cáo và Phân tích Quản trị Công ty trên thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực Asean

STT	Những yêu cầu chính	Thực hiện 2017			Cơ sở	Thực hiện 2016
		<=30%	>31-69%	>=70%		
E.2.22	Tối thiểu một TV độc lập HĐQT của Ủy ban có chuyên môn về kế toán không (trình độ chuyên môn hoặc kinh nghiệm kế toán)?			100%	1 Thành viên có kinh nghiệm kế toán	20%
E.2.23	Tiểu ban Kiểm toán có họp tối thiểu 4 lần trong năm và được công bố công khai?			50%	BCTN 2017	20%
E.2.24	Tiểu ban Kiểm toán có trách nhiệm chính trong việc đưa ra khuyến nghị về bổ nhiệm và miễn nhiệm kiểm toán độc lập?	0%			Sẽ xin phê duyệt của ĐHĐCĐ ủy quyền cho Tiểu ban Kiểm toán được phê duyệt việc bổ nhiệm và miễn nhiệm kiểm toán độc lập	0%
E.3	Quy trình hoạt động của HĐQT					
E.3.1	Họp HĐQT có được lập kế hoạch trước khi bắt đầu năm tài chính?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT: Chủ tịch có thể triệu tập cuộc họp bất kỳ khi nào thấy cần thiết, ít nhất 1 Quý 1 lần	30%
E.3.1 (B)	Công ty có sử dụng các Công ty tìm kiếm hay nguồn ứng viên độc lập khác khi tìm ứng viên cho TV HĐQT?	30%			Nguồn nhân sự ngoài tổ chức	10%
E.3.2	TV HĐQT có họp tối thiểu 6 lần trong năm?			100%	Điều lệ, Quy chế QTCT: Chủ tịch có thể triệu tập cuộc họp bất kỳ khi nào thấy cần thiết, ít nhất 1 Quý 1 lần	100%
E.3.3	Mỗi TV HĐQT có tham dự tối thiểu 75% số cuộc họp HĐQT trong năm?			90%	Điều lệ, Quy chế QTCT: TV mất tư cách TV HĐQT khi TV đó không tham gia các cuộc họp của HĐQT liên tục trong 6 tháng không phê duyệt của HĐQT	100%
E.3.4	Công ty có yêu cầu cần 2/3 TV HĐQT tham dự họp trong các cuộc họp có thông qua Nghị quyết HĐQT?			75%	Điều lệ, Quy chế QTCT: TV HĐQT phải hiện diện trên 50%	70%
E.3.5	TV HĐQT không điều hành của Công ty có họp riêng tối thiểu 1 lần trong năm không có mặt các TV Điều hành?	0%				0%
E.3.6	Văn bản cho các cuộc họp HĐQT có được cung cấp cho HĐQT tối thiểu 5 ngày làm việc trước cuộc họp HĐQT?		60%		Điều lệ, Quy chế QTCT: Ít nhất 3 ngày làm việc trước cuộc họp HĐQT	50%
E.3.7	Thư ký Công ty có đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ HĐQT thực hiện trách nhiệm?			70%	BCTN 2017, Quy chế QTCT	0%
E.3.8	Thư ký Công ty có được đào tạo về pháp lý, kế toán hay thực hành công tác thư ký và đồng hành cùng các Phòng Ban liên quan?			70%	Điều lệ, Quy chế QTCT	0%
E.3.9	Công ty có công bố các tiêu chí sử dụng để lựa chọn TV HĐQT mới?		50%		BCTN 2017, Quy chế QTCT.	0%
E.3.10	Công ty có công bố quy trình được áp dụng để bổ nhiệm TV HĐQT mới?		50%		Điều lệ, Quy chế QTCT.	30%
E.3.11	Tất cả các TV HĐQT phải được bầu lại tối thiểu 3 năm 1 lần hoặc 5 năm đối với những Công ty niêm yết hoạt động tại quốc gia được luật pháp quy định nhiệm kỳ 5 năm?			100%	Nhiệm kỳ HĐQT 5 năm, ít nhất 2/3 TV HĐQT là người của nhiệm kỳ trước	30%
E.3.12	Công ty có công bố chính sách/thông lệ về thù lao đối với TV HĐQT điều hành và TGD?			80%	BCTN 2017	70%
E.3.13	Cơ cấu thù lao cho TV HĐQT không điều hành có được công bố công khai?			80%	BCTN 2017	70%
E.3.14	Cổ đông hay HĐQT có thông qua thù lao của TV HĐQT điều hành?			100%	Thông qua bởi ĐHĐCĐ và HĐQT tùy trường hợp	100%
E.3.15	Công ty có sử dụng các tiêu chuẩn đo lường xác định thù lao dựa trên hiệu quả hoạt động của TV HĐQT điều hành và BTGD liên kết với lợi ích lâu dài của Công ty?			100%	ĐHĐCĐ thông qua chính sách ESOP	50%
E.3.16	Công ty có chức năng KTNB riêng biệt?			100%	Phòng KTNB	100%
E.3.17	Trưởng bộ phận KTNB có được xác định, hoặc nếu được thuê ngoài, tên của Công ty bên ngoài có được công bố công khai?			100%	Giám đốc KTNB là nhân viên toàn thời gian tại Công ty	30%
E.3.18	Việc bổ nhiệm và miễn nhiệm KTNB có phải được Tiểu ban Kiểm toán thông qua?			100%	BCTN 2017	0%
E.3.19	Công ty có quy trình kiểm soát nội bộ/hệ thống quản lý rủi ro và được rà soát định kỳ tính hiệu quả?			100%	Chính sách KTNB và QLRR	70%
E.3.20	BCTN có công bố TV HĐQT đã rà soát các chốt kiểm soát trọng yếu của Công ty và các hệ thống QLRR?			100%	Hoạt động QTCT, BC HĐQT, KTNB, QLRR, BCTC	70%
E.3.21	Công ty có công bố những rủi ro chủ yếu?			100%	BCTN: Hoạt động QLRR	100%
E.3.22	BCTN có trình bày tuyên bố của TV HĐQT hay Tiểu ban Kiểm toán về sự đầy đủ của các chốt kiểm soát nội bộ/hệ thống QLRR của Công ty?			100%	BCTN: Báo cáo của Tiểu ban Kiểm toán nội bộ	70%

Báo cáo và Phân tích Quản trị Công ty trên thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực Asean

STT	Những yêu cầu chính	Thực hiện 2017			Cơ sở	Thực hiện 2016
		<=30%	>31-69%	>=70%		
E.4	THÀNH PHẦN CỦA HĐQT					
E.4.1	2 người khác nhau đảm nhiệm vị trí Công ty HĐQT và TGD?			100%	Tách biệt hoàn toàn	100%
E.4.1 (B)	TV độc lập HĐQT không điều hành chiếm trên 50% số TV HĐQT với Chủ tịch là TV độc lập HĐQT?	30%			20% là TV độc lập HĐQT không điều hành; Chủ tịch là TV HĐQT không điều hành	30%
E.4.1 (P)	Chủ tịch có phải là TGD Công ty trong 3 năm qua?			70%	CT kiêm TGD từ 2015 trở về trước	70%
E.4.2	Chủ tịch là TV độc lập HĐQT?	0%			Chủ tịch là TV HĐQT không điều hành	0%
E.4.3	Có TV HĐQT nào trước đây là TGD của Công ty trong 2 năm vừa qua?			0%	1 TV HĐQT từng là TGD	0%
E.4.4	Vai trò và trách nhiệm của Chủ tịch HĐQT có được công bố công khai?			100%	BCTN 2017, Quy chế QTCT, Điều lệ	100%
E.4.5	Nếu Chủ tịch HĐQT không độc lập, HĐQT có bổ nhiệm một TV độc lập HĐQT nhiều kinh nghiệm với yêu cầu công việc được xác định rõ ràng?			100%	1 TV độc lập HĐQT nhiều kinh nghiệm được bổ nhiệm	50%
E.4.6	Có tối thiểu 1 TV HĐQT không điều hành có kinh nghiệm làm việc trước đó trong lĩnh vực chính mà Công ty đang hoạt động?			100%	1 TV HĐQT không điều hành có kinh nghiệm trong lĩnh vực BĐS bao gồm 1 TV độc lập HĐQT	30%
E.5	Hiệu quả hoạt động của HĐQT					
E.5.1	Công ty có chương trình định hướng cho HĐQT mới?	30%			Thông qua việc tham gia các cuộc họp của BTGD và HĐQT	30%
E.5.1 (B)	Công ty có Tiểu ban QLRR riêng biệt?			100%	Tiểu ban Kiểm toán phụ trách QLRR	0%
E.5.1 (P)	HĐQT có mô tả việc quản trị liên quan đến các vấn đề CNTT đảm bảo tất cả các rủi ro chính được xác định, quản lý và Báo cáo đến HĐQT?			100%	BCTN 2017: BC HĐQT, hoạt động QTCT, CNTT, QLRR	50%
E.5.2	Công ty có chính sách khuyến khích TV HĐQT tham gia các chương trình đào tạo liên tục hay đào tạo chuyên môn?			100%	TTĐT Lãnh đạo, BCTN 2017	70%
E.5.3	Công ty có công bố cách thức TV HĐQT xây dựng quy hoạch kế nhiệm cho vị trí Chủ tịch/TGD và nhân sự chủ chốt?		60%		Chính sách kế nhiệm.	60%
E.5.4	HĐQT có thực hiện đánh giá hiệu quả hàng năm đối với Chủ tịch HĐQT/TGD?		50%		Thực hiện đánh giá hiệu quả hàng năm đối với TGD	40%
E.5.5	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện cho HĐQT và công bố tiêu chí, quy trình tiến hành đánh giá?		40%		Đánh giá KPI của Tập đoàn	40%
E.5.6	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện cho từng TV HĐQT và công bố tiêu chí, quy trình tiến hành đánh giá?		40%		Đánh giá PMS hàng năm	40%
E.5.7	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện Các Tiểu Ban và công bố tiêu chí, quy trình tiến hành đánh giá?	0%				0%
E.5.7 (P)	Thành viên độc lập HĐQT không điều hành có được nhận quyền mua cổ phiếu, cổ phiếu thưởng?			100%	Không áp dụng cho TV độc lập HĐQT không điều hành	30%

(B): Câu hỏi thường - xanh

(P): Câu hỏi phạt - cam

Quản trị rủi ro

Các rủi ro phát sinh từ việc phát triển những dự án BĐS đều trọng yếu. Các rủi ro này được quản lý bởi các quy trình chi tiết, trong đó nhấn mạnh tầm quan trọng của tính minh bạch, chất lượng sản phẩm, đạo đức nguồn nhân lực và trách nhiệm đối với cộng đồng.

Mục tiêu Quản trị rủi ro

Quản trị rủi ro hiện nay đã được coi là một công cụ quan trọng trong việc QTDN hiệu quả và PTBV. BLĐ Tập đoàn Novaland luôn xem QTRR là ưu tiên hàng đầu trong công tác QTDN. Được thành lập từ năm 2015 với sự tư vấn của Công ty tư vấn hàng đầu KPMG, hệ thống QTRR tại Novaland áp dụng yêu cầu của Chuẩn mực quốc tế ISO 31000:2009 và Tiêu chuẩn COSO 2004. Trong suốt quá trình, công tác QTRR vẫn luôn được duy trì và cải tiến, hướng đến một khung QTRR xây dựng văn hóa “không bất ngờ” trong việc QLRR -

QTRR năng động. Cụ thể sau khi nhận diện các rủi ro trọng yếu, cơ chế giám sát rủi ro tốt sẽ theo dõi các dấu hiệu cảnh báo và phân tích sớm các sự kiện rủi ro tiềm tàng, cũng như đảm bảo quy trình QTRR hiệu quả nhằm đưa rủi ro về mức rủi ro kỳ vọng. Từ đó hỗ trợ Ban Lãnh đạo quản trị rủi ro một cách hiệu quả để giảm thiểu tổn thất và tận dụng tối đa các cơ hội nhằm đạt được các mục tiêu kinh doanh, hỗ trợ bảo vệ lợi ích của Tập đoàn và các Bên liên quan.

Chức năng, nhiệm vụ của bộ phận Quản lý rủi ro

Công tác QTRR của Tập đoàn được tư vấn và giám sát bởi bộ phận QTRR, báo cáo trực tiếp cho TGD:

- Tư vấn, đưa ra các ý kiến đóng góp độc lập cho Ban Lãnh đạo khi giám sát, phân tích, đánh giá hiệu quả công tác QTRR, đảm bảo các rủi ro được chủ động quản lý;
- Xây dựng văn hóa QTRR; tổ chức đào tạo nâng cao nhận thức, kiến thức về QLRR cho các cấp Lãnh đạo và Nhân viên;
- Nghiên cứu, thiết kế, ứng dụng các công cụ/mô hình dự báo rủi ro phù hợp với thực tiễn của Tập đoàn và bối cảnh Việt Nam;
- Xây dựng cơ sở dữ liệu về rủi ro cho Tập đoàn; xây dựng và cải tiến khung QTRR, các chính sách, quy định, quy trình, hướng dẫn liên quan đến công tác QTRR, đảm bảo Chính sách QTRR được tuân thủ;
- Phối hợp, hỗ trợ các Phòng Ban, chủ quy trình về các vấn đề liên quan đến rủi ro nhằm có được tầm nhìn tổng quan ở góc độ toàn Tập đoàn về công tác QTRR;
- Cải tiến liên tục hệ thống QLRR nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và hoạt động của Tập đoàn.

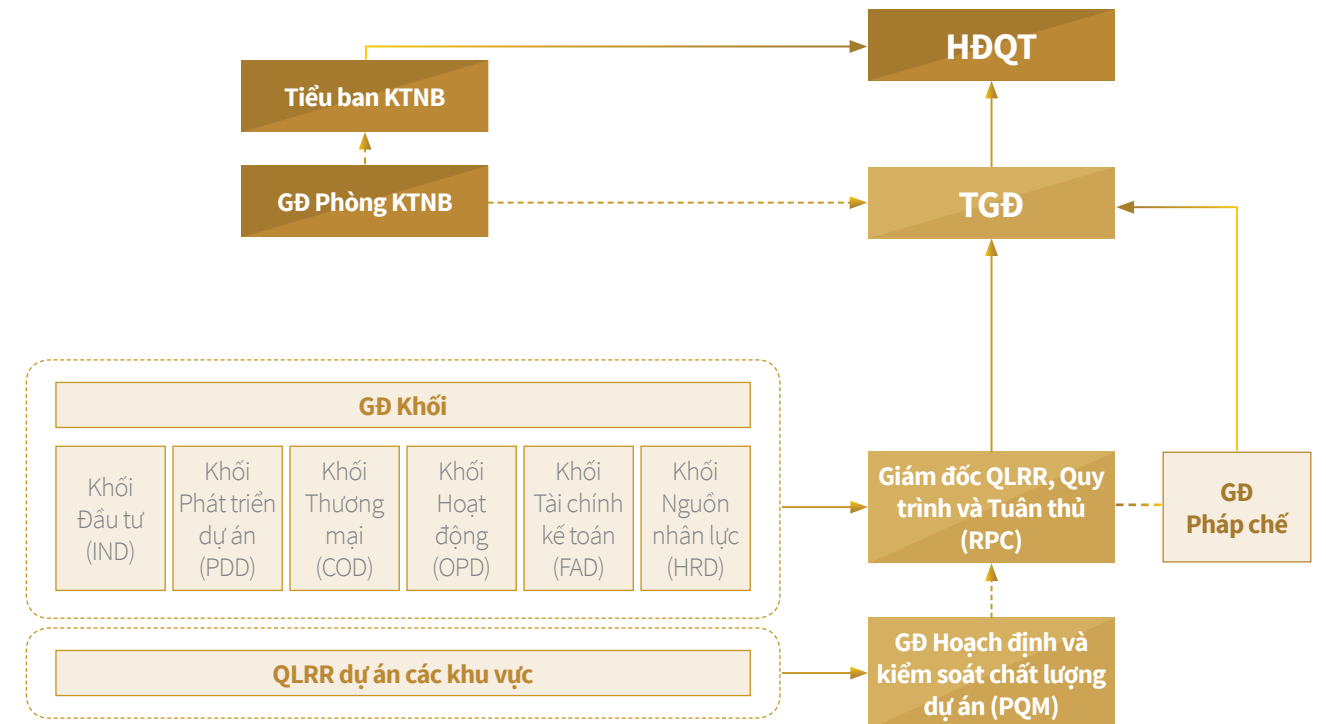
Chính sách Quản trị rủi ro

Các rủi ro phát sinh từ việc phát triển những dự án BĐS đều trọng yếu. Các rủi ro này được quản lý bởi các quy trình chi tiết, trong đó nhấn mạnh tầm quan trọng của tính minh bạch, chất lượng sản phẩm, đạo đức nguồn nhân lực và trách nhiệm đối với cộng đồng.

Thông qua việc ban hành Chính sách QTRR, Tập đoàn thể hiện rõ quan điểm chấp nhận rủi ro trong việc xác lập mục tiêu kinh doanh và triển khai công tác định hướng - bao gồm xác định chiến lược, đầu tư, lên kế hoạch QTRR đối với các hoạt động có khả năng phát sinh rủi ro.

Cơ cấu quản trị rủi ro của Tập đoàn

Nhận thức được rằng công tác QTRR chỉ mang lại hiệu quả cao nếu việc hiểu và triển khai được thực hiện đồng bộ bởi tất cả nhân viên, cũng như được thực hiện liên tục chứ không phải một thời điểm nhất định, Tập đoàn xây dựng cơ cấu QTRR và vận hành xuyên suốt tại các Công ty Con trong cùng hệ thống nhằm đảm bảo sự thống nhất để đạt được hiệu quả QTRR cao nhất. Cơ cấu này bao gồm 3 tầng phòng vệ được tích hợp trong sơ đồ tổ chức với trách nhiệm cao nhất trong công tác QTRR thuộc về HĐQT và TGD như cơ cấu sau:



Diễn giải:

- **Chủ rủi ro (Tầng phòng vệ thứ 1)**
Phần lớn rủi ro được chủ động quản lý hàng ngày tại các Khối/Phòng Ban/Dự án
- **Các bộ phận QTRR (Tầng phòng vệ thứ 2)**
Các bộ phận giám sát trong đó, Phòng Hoạch định và Kiểm soát chất lượng dự án (PQM), Phòng Pháp chế và Tuân thủ (L&C) chịu trách nhiệm thu thập và phân tích thông tin rủi ro từ nhiều nguồn khác nhau
- **Bộ phận đánh giá và kiểm tra độc lập (Tầng phòng vệ thứ 3)**
Tiểu ban KTNB đưa ra ý kiến độc lập xác minh lại các rủi ro và tính hiệu quả của hoạt động kiểm soát
 - ➔ Báo cáo chức năng
 - ➔ Báo cáo hành chính
 - Trao đổi thông tin 2 chiều về rủi ro

Các rủi ro phát sinh từ việc phát triển những dự án BĐS đều trọng yếu. Các rủi ro này được quản lý bởi các quy trình chi tiết, trong đó nhấn mạnh tầm quan trọng của tính minh bạch, chất lượng sản phẩm, đạo đức nguồn nhân lực và trách nhiệm đối với cộng đồng.



Công tác quản trị rủi ro trong năm 2017

Văn hóa QTRR năng động lan tỏa đến từng nhân viên, Khối/Phòng Ban và trong mọi hoạt động hàng ngày tại Tập đoàn Novaland với các hoạt động cụ thể:

- Quy trình QTRR được thực hiện thường xuyên từ Nhận diện, Đánh giá, Xử lý, Giám sát và Báo cáo rủi ro. Khẩu vị rủi ro và các thông số đo lường rủi ro được cập nhật sát với thực tế để đảm bảo tính thực hành cao;

- Liên tục rà soát, đánh giá rủi ro và cải tiến quy trình hiện hành;
- Với mục tiêu tự động hóa công tác QTRR, Tập đoàn đang tiến hành áp dụng phần mềm chuyên dụng QTRR với sự tư vấn từ Công ty tư vấn KPMG;
- Thường xuyên theo dõi và cập nhật tình hình kinh tế thị trường, các thay đổi trong hệ thống pháp luật, phân tích SWOT... để kịp thời nhận diện rủi ro, thách thức cũng như nắm bắt các cơ hội kinh doanh;
- Tập đoàn Novaland cũng đạt chứng chỉ ISO/IEC 27001:2013 về An ninh thông tin.

Quản trị các rủi ro chính trong năm

Là một Tập đoàn phát triển BĐS chiếm thị phần lớn tại khu vực TP.HCM với hàng loạt các dự án đang được bàn giao và triển khai cùng thời điểm, Novaland phải đối mặt với nhiều rủi ro xuất phát từ biến động của chính sách vĩ mô, vòng đời của các dự án BĐS, cũng như biến động trong hoạt động kinh doanh hàng ngày. Các nhóm rủi ro sau được phân loại và đánh giá có khả năng ảnh hưởng lớn đến sự phát triển bền vững và chiến lược kinh doanh dài hạn của Tập đoàn, do đó, được tập trung theo dõi và giám sát thường xuyên.

Rủi ro pháp lý

Rủi ro pháp lý là rủi ro phát sinh từ việc tuân thủ và thay đổi các chính sách pháp luật. Cụ thể, các chính sách và quy định về thuế, ngân hàng, Luật Kinh doanh BĐS, Luật Nhà ở, Luật Đầu tư... có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động của các doanh nghiệp kinh doanh BĐS. Nhằm đảm bảo tính tuân thủ khi có sự thay đổi trong các chính sách pháp luật và quản lý ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, bộ phận Pháp chế luôn theo dõi và cập nhật các thay đổi, định kỳ hàng tuần phổ biến toàn thể nhân viên, thực hiện tư vấn và hỗ trợ các Phòng Ban trong việc tuân thủ pháp luật. Đồng thời, bộ phận Pháp lý cũng phối hợp với các Phòng Ban chuyên môn trong việc phân tích ảnh hưởng cụ thể, giúp Ban Lãnh đạo xây dựng hoặc điều chỉnh chiến lược hoạt động kinh doanh phù hợp.

Rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính mà doanh nghiệp kinh doanh BĐS thường gặp là rủi ro tín dụng, lãi suất và thanh khoản. Cụ thể, rủi ro về huy động vốn, cấu trúc vốn, thanh khoản và biến động lãi suất rất dễ xảy ra nếu các doanh nghiệp kinh

doanh BĐS không quản lý tốt khả năng tài chính. Theo Thông tư 06/2016/TT-NHNN được NHNN Việt Nam ban hành ngày 27/5/2016, từ ngày 1/1/2017 tỷ lệ tối đa sử dụng nguồn vốn ngắn hạn để cho vay trung, dài hạn đối với các NHTM giảm từ 60% xuống 50%, đồng thời hệ số rủi ro đối với các khoản cho vay để kinh doanh BĐS tăng từ 150% lên 200% đã làm hạn chế nguồn cung tín dụng trung, dài hạn, dẫn đến khó khăn cho các doanh nghiệp kinh doanh BĐS trong việc huy động nguồn vốn từ các ngân hàng trong nước. Tập đoàn Novaland đã chủ động trong công tác huy động vốn tại các đối tác/tổ chức tín dụng nước ngoài như Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (Thụy Sĩ), GW Supernova Pte. Ltd. (Singapore), Maybank (Malaysia), VietinBank Filiale Deutschland (Vietinbank - Chi nhánh Frankfurt, Đức), góp phần ổn định dòng tiền và bảo đảm nguồn vốn cho các hoạt động kinh doanh liên tục.

Bên cạnh đó, để đảm bảo sức khỏe tài chính của Tập đoàn Novaland, Khối Tài chính Kế toán luôn kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, định kỳ hàng tháng đều đánh giá tình hình tài chính của Công ty, chủ động điều chỉnh cấu trúc vốn linh hoạt và cân đối thanh khoản. Việc giữ uy tín tín dụng với các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước cũng được xem là ưu tiên hàng đầu trong hoạt động quản lý tài chính của Tập đoàn.

Rủi ro an toàn thông tin

Rủi ro an toàn thông tin là các mối nguy hại có thể tác động, làm ảnh hưởng đến tính bảo mật, tính toàn vẹn và tính sẵn sàng của thông tin. Với sự phát triển của CNTT, rủi ro an ninh thông tin cần đặc biệt chú trọng. Nhân viên Tập đoàn Novaland buộc phải tuân thủ nguyên tắc bảo mật khi truy cập thông tin và kênh truyền thông của Công ty. Bên cạnh đó, để đáp ứng yêu cầu cao về bảo mật, toàn diện và sẵn sàng của thông tin, đảm bảo an toàn thông tin cho Khách hàng, Nhà đầu tư, Cổ đông, Tập đoàn Novaland đã triển khai xây dựng hệ thống quản lý an toàn thông tin và đã được chứng nhận ISO/IEC 27001:2013.

Rủi ro môi trường

Rủi ro môi trường là các mối nguy hại có thể tác động bất lợi lên môi trường. Để QLRR môi trường, Tập đoàn Novaland luôn hướng tới mục tiêu PTBV, thân thiện với môi trường thông qua các hoạt động cải tiến, đổi mới, áp dụng công nghệ tiên tiến tạo các giá trị tích cực, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

Tại Dự án Lakeview City, nước thải sinh hoạt của khu dân cư sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cao nhất của nước thải được phép thải trực tiếp ra môi trường (Cột A, QCVN 14-2008/BTNMT) được xử lý làm sạch thêm lần nữa để tái sử dụng cho mục đích tưới cây. Tập đoàn cũng lắp đặt hệ thống nước uống tại vòi đạt chuẩn nước uống đóng chai

của Bộ Y tế QCVN 6-1:2010/BYT phục vụ cho dân cư tại Dự án. Ngoài ra, Tập đoàn Novaland đã có kế hoạch lắp ráp và đưa vào sử dụng năng lượng mặt trời dùng chiếu sáng các khu vực công cộng và hồ bơi của Dự án. Kế hoạch nghiên cứu lắp đặt hệ thống này được dự kiến áp dụng cho các dự án khác trong khuôn khổ đăng ký và triển khai chứng nhận Công trình xanh.

Bên cạnh đó, Tập đoàn Novaland là một trong những nhà đầu tư tiên phong liên kết với các nhà cung cấp nghiên cứu áp dụng vật liệu không nung thân thiện với môi trường (tấm tường không nung EURO Wall) tại các dự án để hạn chế chất thải trong quá trình thi công, đảm bảo mục tiêu an toàn và sạch đẹp tại công trường.

Rủi ro an toàn lao động và sức khỏe

Rủi ro an toàn lao động và sức khỏe là các mối nguy hại có thể gây thiệt hại đến sức khỏe hay tính mạng của con người tại nơi làm việc. Ý thức đảm bảo môi trường làm việc an toàn là vấn đề được quan tâm hàng đầu tại Tập đoàn Novaland. Các khóa đào tạo được tổ chức thường xuyên nhằm đảm bảo nhân viên hiểu rõ kiến thức an toàn nơi làm việc, từ đó thực hiện an toàn cho bản thân mình và gìn giữ uy tín thương hiệu Novaland. Tập đoàn cũng chú trọng duy trì chính sách kiểm tra sức khỏe thường niên, chính sách bảo hiểm, thiết lập khung giờ làm việc phù hợp với đặc thù từng công việc để đảm bảo sức khỏe cho nhân viên. Chính sách hiệu quả về an toàn và sức khỏe cho người lao động chính là một phần quan trọng của QTRR và đóng vai trò thiết yếu trong việc tăng hiệu suất làm việc cũng như cải thiện tinh thần và chỉ số hạnh phúc của nhân viên.

Quản trị rủi ro trong năm 2018

Hàng năm, bộ phận QTRR cùng BLĐ sẽ xem xét, đánh giá lại hiệu quả của hệ thống QTRR, qua đó xây dựng kế hoạch phát triển và vị thế của QTRR trong năm tiếp theo. BLĐ sẽ quyết định cách thức triển khai QTRR, mức độ trưởng thành QTRR mong muốn, từ đó sẽ đưa ra những quyết sách đến cách vận hành QTRR.

Với định hướng xây dựng hệ thống QTRR chuyên nghiệp, trong năm 2018 Tập đoàn tiếp tục hướng đến mục tiêu tự động hóa công tác QTRR với kế hoạch áp dụng phần mềm chuyên dụng QTRR cho nhiều dự án.

Bên cạnh đó, Tập đoàn tiếp tục nâng cao nhận thức QTRR cho nhân viên thông qua các khóa đào tạo trực tiếp lẫn trực tuyến (e-learning) và tư vấn thông qua hoạt động thực tế tại các Phòng Ban và dự án. Từ đó, hướng đến văn hóa xây dựng QTRR tự nguyện và chủ động từ mỗi nhân viên để đạt được hiệu quả QTRR cao nhất.

Tuân thủ pháp luật

Ban Lãnh đạo Công ty hiểu rằng, để có thể duy trì và phát triển giá trị doanh nghiệp như kỳ vọng, bên cạnh yêu cầu cốt lõi Chính trực - Hiệu quả - Chuyên nghiệp thì mọi hoạt động của Công ty phải luôn tuân thủ và trong khuôn khổ pháp luật quy định.



NHỮNG YÊU CẦU VỀ PHÁP LUẬT ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Tập đoàn Novaland được niêm yết trên SGDC TP.HCM với vị thế là Công ty BĐS có giá trị vốn hóa thuộc hàng đầu các doanh nghiệp BĐS trên Sàn, Công ty phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật chuyên ngành BĐS, đất đai, nhà ở, đầu tư, xây dựng đồng thời với các quy định pháp luật về QTDN, CBTT được ban hành bởi Bộ Tài chính, UBCKNN, SGDC TP.HCM và TTLKCK Việt Nam.

Trong thời gian qua, nhiều văn bản quy phạm pháp luật mới liên quan đến lĩnh vực kinh doanh BĐS và QTDN đã được ban hành. Đặc biệt, các quy định của Chính phủ tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP về đất đai đã giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư; việc sử dụng đất đối với trường hợp mua, bán, chuyển nhượng phần vốn góp, cổ phần trong doanh nghiệp. Đồng thời, Chính phủ cũng ban hành Nghị định 139/2017/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh BĐS; quy định các hành vi và mức phạt, chế tài khác nhau, bao quát các hành vi của các chủ thể khác nhau nhằm lành mạnh hóa hơn nữa hoạt động xây dựng, kinh doanh và vận hành nhà chung cư nói riêng và thị trường BĐS nói chung trong thời gian tới.

Song song đó, NHNN cũng ban hành quy định mới tại Thông tư 13/2017/TT-NHNN nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai hoạt động bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài; đồng thời phù hợp với các quy định pháp luật mới có liên quan trong hoạt động bảo lãnh. Các văn bản pháp luật này đã tác động và ít nhiều gây khó khăn cho các doanh nghiệp BĐS và ngân

hàng nhưng đây được xem là biện pháp tích cực, củng cố hơn nữa lòng tin của người mua vào các chủ đầu tư uy tín, có tiềm lực trên thị trường BĐS.

Về vấn đề QTDN, Luật Chứng khoán, Nghị định 71/2017/NĐ-CP do Chính phủ ban hành đã có những quy định chặt chẽ hơn về việc báo cáo và công khai thông tin của công ty đại chúng. Ngoài việc công bố đầy đủ, chính xác và kịp thời thông tin định kỳ, bất thường và theo yêu cầu về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tài chính và tình hình QTCT cho cổ đông và công chúng, (1) Khi Công ty ban hành mới quy chế nội bộ về QTCT phải được thông qua bởi ĐHĐCĐ; (2) Thu nhập của TGD và người quản lý khác của Công ty phải được công khai, thể hiện thành mục riêng trong BCTC hàng năm và báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp thường niên. Để hoạt động quản trị hiệu quả và xây dựng thêm niềm tin với cổ đông; (3) Cơ cấu HĐQT ngoài đảm bảo sự cân đối giữa các TV có kiến thức và kinh nghiệm về pháp luật, tài chính và lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty còn xét tới yếu tố về giới; (4) Đặc biệt, trách nhiệm của TV độc lập HĐQT được nhấn mạnh khi TV này phải có báo cáo đánh giá về hoạt động của HĐQT và có thể được công bố tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên; (5) Ngoài ra, HĐQT phải bổ nhiệm ít nhất 1 người làm các nhiệm vụ của Người phụ trách QTCT (có thể kiêm nhiệm Thư ký Công ty) với những hiểu biết về pháp luật và không được đồng thời làm việc cho Công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các BCTC của Công ty.

Đồng thời, Bộ Tài chính cũng ban hành Thông tư 95/2017/TT-BTC kèm theo là Điều lệ mẫu và mẫu Quy chế nội bộ về QTCT để các công ty đại chúng tham chiếu xây dựng Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về QTCT, đảm bảo phù hợp với các quy định mới của pháp luật.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT CỦA TẬP ĐOÀN NOVALAND TRONG NĂM 2017

Hoạt động tuân thủ pháp luật của Công ty còn thể hiện ở việc yêu cầu mọi nhân viên có trách nhiệm đảm bảo rằng hành vi của nhân viên không được phép vi phạm quy định của pháp luật cũng như Bộ quy tắc ứng xử do Công ty ban hành. Công ty tạo điều kiện thuận lợi cho toàn thể nhân viên tiếp cận với tất cả các nguồn thông tin cần thiết, kịp thời và được tư vấn để ngăn ngừa các trường hợp vi phạm quy định của pháp luật hay nội quy của Công ty.

Để đảm bảo tuân thủ các yêu cầu mới của pháp luật, Công ty từng bước triển khai xây dựng các quy chế nội bộ liên quan đến TV HĐQT, ngăn ngừa xung đột lợi ích, giao dịch với cổ đông, các Cán bộ quản lý khác và người có liên quan của các đối tượng này, thực hiện báo cáo và CBTT... Việc sửa đổi Điều lệ, Quy chế QTCT phù hợp với các quy định mới được ban hành cũng được tiến hành triển khai đúng tiến độ thông qua ĐHĐCĐ thường niên và Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Nghị định số 71/2017/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 1/8/2017, Thông tư số 95/2017/TT-BTC có hiệu lực từ 6/11/2017 cũng đang được Công ty thực hiện thông qua việc thay đổi các quy chế nội bộ tương ứng và tiếp tục thực hiện vào ĐHĐCĐ năm sau nhằm đảm bảo việc tuân thủ pháp luật của Công ty đối với yêu cầu của Chính phủ. Các quy chế nội bộ đã được Công ty xây dựng đồng nhất theo nguyên tắc: (1) Bảo đảm quyền lợi của cổ đông; (2) Đối xử công bằng với cổ đông; (3) Đảm bảo vai trò và quyền lợi của các bên liên quan; (4) Công bố thông tin và minh bạch và (5) Đảm bảo trách nhiệm của HĐQT trong hoạt động quản trị hiệu quả và hợp lý.

Hoạt động tuân thủ pháp luật của Công ty còn thể hiện ở việc yêu cầu mọi nhân viên có trách nhiệm đảm bảo rằng hành vi của nhân viên không được phép vi phạm quy định của pháp luật cũng như Bộ quy tắc ứng xử do Công ty ban hành. Công ty tạo điều kiện thuận lợi cho toàn thể nhân viên tiếp cận với tất cả các nguồn thông tin cần thiết, kịp thời và được tư vấn để ngăn ngừa các trường hợp vi phạm quy định của pháp luật hay nội quy của Công ty. Bộ phận pháp lý doanh nghiệp có trách nhiệm cập nhật quy định của pháp luật đối với các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty cho toàn bộ nhân viên để đảm bảo mọi người hiểu rõ và tuân thủ pháp luật trong hoạt động hàng ngày.



Mỗi nhân viên - không phân biệt chức vụ, cấp độ phải tự giám sát để đảm bảo tuân thủ các quy định của Công ty và luật pháp. Công ty giao cho các Cán bộ pháp chế chịu trách nhiệm tư vấn, đào tạo các vấn đề tuân thủ cho một số phòng ban liên quan và điều tra mọi trường hợp có dấu hiệu vi phạm, đảm bảo tất cả mọi hoạt động của nhân viên phải nhất quán với thương hiệu và uy tín của Công ty.

Công ty cũng thông tin đến các đối tác kinh doanh, các Nhà đầu tư và công chúng - những bên liên quan để yêu cầu tuân thủ những nguyên tắc đã được Công ty quy định tiên quyết trong hoạt động kinh doanh. Đồng thời, Công ty cũng hướng dẫn rõ cách thức để các Đối tác, Khách hàng... có thể nhận được sự trợ giúp từ Công ty khi có thắc mắc về vấn đề tuân thủ luật pháp nhằm hỗ trợ tốt nhất cho những bên liên quan này.

Sau cùng, với sự tự hào về các hành vi cư xử đúng mực và trách nhiệm của những Thành viên thuộc Tập đoàn Novaland đối với Cơ quan ban ngành, Đối tác, Khách hàng, Nhà đầu tư... tất cả sẽ cùng hợp tác để thương hiệu NOVALAND ngày càng được trân trọng hơn nữa.

THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

Hiện tại, tỷ lệ sở hữu của Cổ đông trong nước chiếm đa số trong cơ cấu Cổ đông của Tập đoàn với tỷ trọng 94,14% và tỷ lệ sở hữu của Cổ đông nước ngoài mới chiếm 5,86% trong đó Nhà đầu tư tổ chức chiếm phần lớn với 5,85% VDL.

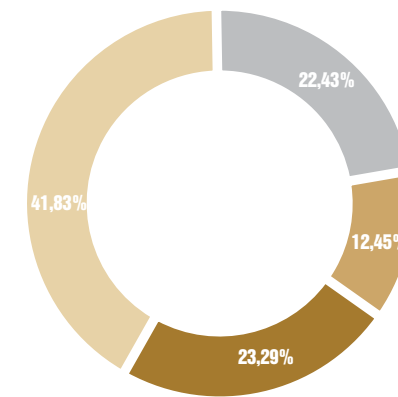
Tính đến hết ngày 25/1/2018, Tập đoàn Novaland có 3 Cổ đông lớn sở hữu trên 5% vốn cổ phần, chiếm 58,16% VDL. Tỷ lệ nắm giữ của Ông Bùi Cao Nhật Quân giảm từ 5,26% chốt ngày 30/12/2016 xuống còn 4,82% và không còn là Cổ đông lớn sau khi Công ty hoàn thành phát hành cổ phần riêng lẻ để hoán đổi nợ và

ESOP đợt 1 cho CBCNV. Ngoài ra, Công ty có 9 Cổ đông sở hữu từ 1%-5% vốn cổ phần, chiếm 26,53% VDL và 1.959 Cổ đông sở hữu dưới 1% vốn cổ phần, chiếm 15,31% VDL.

Về cơ cấu Cổ đông, Novaland có 55 Nhà đầu tư tổ chức chiếm 46,88% và 1.916 Nhà đầu tư cá nhân chiếm 53,12% VDL. Hiện tại, tỷ lệ sở hữu của Cổ đông trong nước chiếm đa số trong cơ cấu Cổ đông của Công ty với tỷ trọng 94,14% và tỷ lệ sở hữu của Cổ đông nước ngoài mới chiếm 5,86% trong đó Nhà đầu tư tổ chức chiếm phần lớn với 5,85% VDL. Giới hạn đầu tư của khối ngoại đối với cổ phiếu ngành BĐS hiện đang được quy định là 49%, vì vậy Nhà đầu tư nước ngoài vẫn còn rất nhiều cơ hội đầu tư vào cổ phiếu của Novaland trong tương lai.

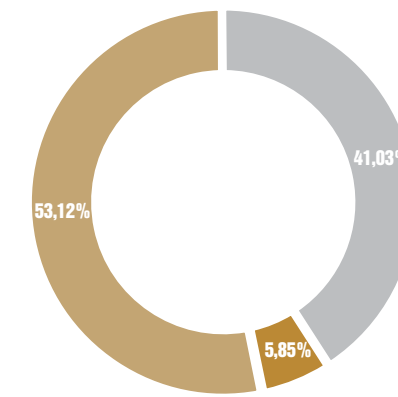
Cơ cấu cổ đông Tập đoàn Novaland tại ngày 25/1/2018

STT	Loại hình Cổ đông	Số lượng Cổ đông		Số lượng cổ phần	Tỷ trọng (%)
		Cá nhân	Tổ chức		
I	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần)	1	2	377.872.997	58,17%
1	Trong nước	1	2	377.872.997	58,17%
2	Nước ngoài	-	-	-	-
II	Cổ đông sở hữu từ 1% - 5% vốn cổ phần	6	3	172.341.554	26,52%
1	Trong nước	6	1	150.622.984	23,18%
2	Nước ngoài	-	2	21.718.570	3,34%
III	Cổ đông sở hữu dưới 1% vốn cổ phần	1.909	50	99.444.237	15,31%
1	Trong nước	1.847	17	83.068.537	12,79%
2	Nước ngoài	62	33	16.375.700	2,52%
TỔNG CỘNG		1.916	55	649.658.788	100%
Trong nước		1.854	20	611.564.518	94,14%
Nước ngoài		62	35	38.094.270	5,86%



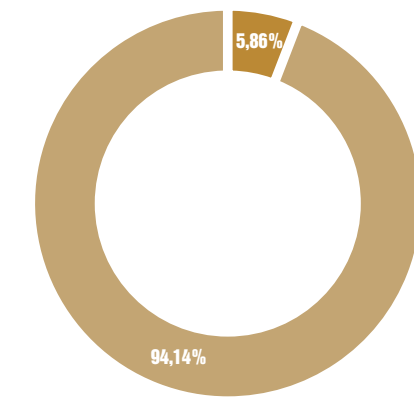
Cơ cấu Cổ đông theo tỷ lệ sở hữu

Ông Bùi Thành Nhơn	22,43%
CTCP Diamond Properties	12,45%
CTCP Nova Group	23,29%
Cổ đông khác	41,83%



Cơ cấu Cổ đông theo loại hình sở hữu

Tổ chức trong nước	41,03%
Tổ chức nước ngoài	5,85%
Cá nhân	53,12%



Cơ cấu Cổ đông phân phối theo địa lý

Trong nước	94,14%
Nước ngoài	5,86%

Nguồn: Tập đoàn Novaland

Cơ cấu cổ đông Tập đoàn Novaland tại ngày 25/1/2018

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Năm 2017 Tại ngày 25/1/2018		Năm 2016 (Tại ngày 30/12/2016)		Tình trạng
			Số cổ phần	Tỷ trọng (%)	Số cổ phần	Tỷ trọng (%)	
1	CTCP Novagroup	315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P 7, Q.3, TP.HCM, Việt Nam	151.287.055	23,29	151.287.055	25,37	Cổ đông lớn
2	Ông Bùi Thành Nhơn	313B Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P 7, Q.3, TP.HCM, Việt Nam	145.715.656	22,43	126.197.583	21,17	Cổ đông lớn
3	CTCP Diamond Properties	36-38 Nguyễn Văn Trỗi, P 15, Q Phú Nhuận, TP.HCM, Việt Nam	80.870.286	12,45	80.870.286	13,56	Cổ đông lớn
4	Ông Bùi Cao Nhật Quân	315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P.7, Q.3, TP.HCM, Việt Nam	31.335.524	4,82	31.335.524	5,26	Không còn là Cổ đông lớn
Tổng cộng			409.208.521	62,99	389.690.448	65,36	

Nguồn: Tập đoàn Novaland

Trong năm 2017, người nội bộ là ông Bùi Thành Nhơn, Chủ tịch HĐQT đăng ký mua thêm cổ phần và hoàn tất giao dịch vào ngày 24/4/2017 nhằm tăng tỷ lệ sở hữu tại Novaland từ 21,17% lên 22,43% Vốn điều lệ. Những người nội bộ khác bao gồm TV HĐQT, TV Tiểu ban KTNB, BTGD, Giám đốc Khối Tài chính Kế toán và KTT hoàn thành giao dịch mua cổ phần NVL vào ngày 29/12/2017 thông qua đợt 1 phát hành ESOP dành cho CBCNV Công ty.

Hoạt động Quan hệ đầu tư và Thị trường vốn

Người nội bộ và Cổ đông lớn là Người có liên quan nắm giữ cổ phần của Công ty tại thời điểm 25/1/2018

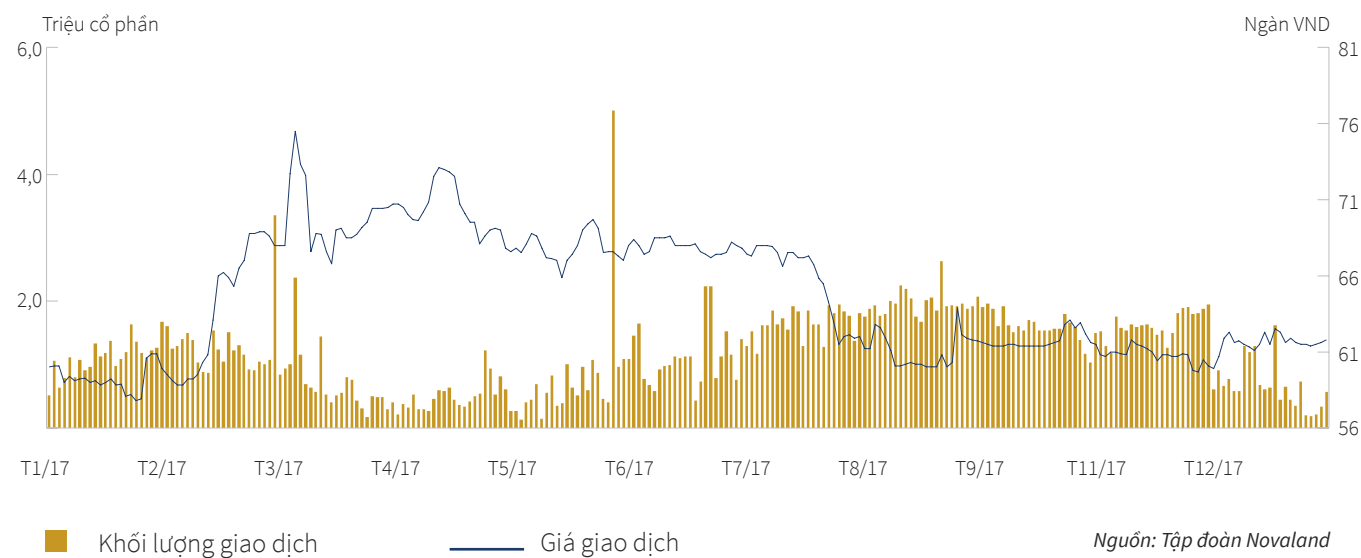
STT	Họ và tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu 30/12/2016	Tỷ trọng (%)	Cổ phần sở hữu 25/1/2018	Tỷ trọng (%)	Lý do tăng/giảm	Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng	Tỷ trọng (%)	Thời gian hạn chế chuyển nhượng
I	HĐQT - BTGD		126.289.159	21,184	145.903.482	22,459		96.250	0,015	
1	Ông Bùi Thành Nhơn	Chủ tịch HĐQT	126.197.583	21,17	145.715.656	22,43	Tăng tỷ lệ sở hữu	-	-	
2	Ông Bùi Xuân Huy	TV HĐQT/TGD	22.894	0,004	67.834	0,01	Mua cổ phần ESOP	44.940	0,007	1 năm từ 29/12/2017
3	Ông Phan Thành Huy	TV HĐQT	68.682	0,01	68.682	0,011		-	-	
4	Bà Hoàng Thu Châu	TV HĐQT/PTGD	-	-	51.310	0,008	Mua cổ phần ESOP	51.310	0,008	1 năm từ 29/12/2017
5	Bà Nguyễn Thanh Bích Thùy	TV độc lập HĐQT	-	-	-	-		-	-	
II	Tiểu ban KTNB		-	-	34.290	0,005		9.290	0,001	
1	Bà Nguyễn Thanh Bích Thùy	Trưởng ban	-	-	-	-		-	-	
2	Ông David Proctor	TV	-	-	-	-		-	-	
3	Bà Võ Thị Thu Vân	TV	-	-	25.000	0,004	Mua cổ phần ESOP	-	-	
4	Bà Nguyễn Thị Minh Thanh	TV	-	-	9.290	0,001	Mua cổ phần ESOP	9.290	0,001	1 năm từ 29/12/2017
III	Khối Tài chính Kế toán		-	-	22.470	0,003		22.470	0,003	
1	Ông Phan Lê Hòa	GĐ Khối	-	-	8.600	0,001	Mua cổ phần ESOP	8.600	0,001	1 năm từ 29/12/2017
2	Bà Trần Thị Thanh Vân	KTT	-	-	13.870	0,002	Mua cổ phần ESOP	13.870	0,002	1 năm từ 29/12/2017
IV	Cổ đông lớn là Người có liên quan đến NNB		232.157.341	38,93	232.157.341	35,74		-	-	
1	CTCP Novagroup	Cổ đông lớn liên quan đến TV HĐQT	151.287.055	25,37	151.287.055	23,29	Giảm tỷ lệ sở hữu do CT tăng vốn theo hình thức hoán đổi nợ và phát hành ESOP	-	-	
2	CTCP Diamond Properties	Cổ đông lớn liên quan đến TV HĐQT	80.870.286	13,56	80.870.286	12,45	Giảm tỷ lệ sở hữu do CT tăng vốn theo hình thức hoán đổi nợ và phát hành ESOP	-	-	
V	Cổ đông là Người có liên quan đến NNB		-	-	9.180	0,0014		9.180	0,0014	
1	Ông Bùi Đạt Chương	Cổ đông liên quan đến TV HĐQT	-	-	9.180	0,0014	Mua cổ phần ESOP	9.180	0,0014	1 năm từ 29/12/2017

Nguồn: Tập đoàn Novaland

Hoạt động Quan hệ đầu tư và Thị trường vốn

Công ty đã hoàn tất việc phát hành 20 triệu cổ phần ESOP đợt 1 cho CBNV, trong đó có 3 triệu cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm theo Quy chế phát hành ESOP. Trong 1.242 Cổ đông được phân phối, có 6 Người nội bộ bị hạn chế chuyển nhượng với tổng số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng là 137.190 cổ phần, chiếm 4,57% tổng số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng từ đợt phát hành ESOP. Ngoài ra, theo Nghị quyết số 07/2017-NQ-NVLG được thông qua tại ĐHCĐ ngày 27/4/2017 của đợt phát hành riêng lẻ để hoán đổi nợ, Credit Suisse đã chỉ định 2 đối tượng được phát hành cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.

STT	Họ và tên	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ trọng (%)	Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng	Tỷ trọng (%)	Lý do bị hạn chế	Thời gian bị hạn chế
1	Ông Nguyễn Như Pho	24.939.970	3,84	24.205.054	3,73	Theo Hồ sơ tín dụng với Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore	1 năm từ 28/6/2017
2	Ông Lê Thanh Liêm	24.206.500	3,73	9.254.500	1,42	Theo Hồ sơ tín dụng với Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore	1 năm từ 28/6/2017



Giá cổ phiếu NVL trong năm 2017 dao động khoảng 31% với mức giá thấp nhất là 57.800 VND vào ngày 23/1/2017 và cao nhất là 75.500 VND vào ngày 14/3/2017. Kết thúc phiên giao dịch ngày 29/12/2017, cổ phiếu NVL chốt giá 65.100 VND, ghi nhận mức tăng trưởng 30% so với mức giá khởi điểm 50.000 VND vào ngày 28/12/2016 khi chính thức niêm yết trên HSX.

NVL là cổ phiếu có tính thanh khoản cao thể hiện qua hoạt động giao dịch khá sôi động với khối lượng và giá trị giao dịch khớp lệnh bình quân lần lượt đạt khoảng gần 1,2 triệu cổ phần và 78 tỷ VND trên một phiên giao dịch. Về giá trị vốn hóa, NVL hiện đang đứng thứ 17 trên sàn HSX khi đạt tương đương gần 2 tỷ USD, chiếm khoảng 1,6% giá trị vốn hóa toàn thị trường. Xét riêng về lĩnh vực BĐS, NVL có quy mô vốn hóa đứng thứ 2 và lớn hơn gấp 4,5 lần công ty xếp hạng tiếp theo.

Giá cổ phiếu tại ngày 29/12/2017 (VND)	65.100
Giá cao nhất/thấp nhất 52 tuần (VND)	75.500/57.800
Khối lượng giao dịch trung bình 52 tuần (triệu cổ phần)	1,2
Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành (triệu cổ phần)	649,7
Giá trị vốn hóa (tỷ VND)	42.295
EPS (VND)	3.210
P/E (lần)	20,3
P/B (lần)	3,2

65.100
VND
Giá cổ phiếu tại ngày 29/12/2017

42.295
TỶ VND
Giá trị vốn hóa

Với những thành tích hoạt động ổn định, Novaland liên tục được điểm danh trong các đợt cơ cấu danh mục của các Chỉ số có thương hiệu và tiếng nói trên TTCK với tỷ trọng trong nhóm đầu, đặc biệt là việc được đặc cách vào trong các Chỉ số V.N.M ETF và FTSE Vietnam Index.

Các Chỉ số mà cổ phiếu NVL được đưa vào danh mục trong năm 2017

STT	Chỉ số	Mô tả chỉ số	Tỷ trọng (%) (31/12/2017)	Xếp hạng	Ngày vào
1	MSCI Vietnam Index	Chỉ số bao gồm các cổ phiếu thành phần và đại diện cho khoảng 85% vốn hóa được MSCI xây dựng nhằm đo lường diễn biến của các cổ phiếu vốn hóa vừa và lớn trên TTCKVN	2,97	8	12/1/2017
2	MSCI Vietnam Investable Market Index (IMI)	Là chỉ số bao gồm các cổ phiếu thành phần và đại diện cho khoảng 99% vốn hóa được MSCI xây dựng nhằm đo lường diễn biến của các cổ phiếu vốn hóa nhỏ, vừa và lớn trên TTCKVN	2,49	8	12/1/2017
3	MVIS Vietnam Index (V.N.M ETF)	Là chỉ số bao gồm cổ phiếu của các CT lớn nhất và có thanh khoản nhất tại TTCKVN và cổ phiếu của các CT nước ngoài có ít nhất 50% doanh thu phát sinh tại Việt Nam	6,40	4	17/3/2017
4	MSCI Frontier Markets 100 Index	Là chỉ số bao gồm 100 cổ phiếu thành phần đại diện lớn nhất và thanh khoản nhất dành cho thị trường cận biên	0,63	48	30/5/2017
5	FTSE Vietnam Index	Chỉ số bao gồm các cổ phiếu của các CT có trong chỉ số FTSE Vietnam All-Share Index có đủ room nước ngoài và thỏa mãn các yêu cầu của Chỉ số	5,08	7	16/6/2017
6	VN30	Là chỉ số được xây dựng từ 30 cổ phiếu thành phần của VNAllshare gồm 30 CT có giá trị vốn hóa và thanh khoản hàng đầu đáp ứng các điều kiện theo quy định	Vào VN30	x	24/7/2017
7	VN100	Chỉ số bao gồm thành phần của VN30 và VNMidcap	Vào VN100	x	18/7/2017

Nguồn: Tập đoàn Novaland

SO SÁNH CÙNG NGÀNH

Mã	ROE T12M (%)	ROA T12M (%)	P/E T12M (x)	P/B T12M (x)
NVL	17,7	4,8	20,3	3,2
Trung bình ngành (*)	11,7	5,7	18,4	2,0
Trung bình theo vốn hóa (*)	10,9	3,5	36,9	3,7

Nguồn: Bloomberg

(*) Số liệu được tính toán dựa trên 7 Công ty tiêu biểu trong ngành BĐS

CÔNG BỐ THÔNG TIN THƯỜNG XUYÊN VÀ MINH BẠCH TRÊN MỨC TUÂN THỦ - ĐẢM BẢO QUYỀN LỢI VÀ ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG VỚI CỔ ĐÔNG

Tập đoàn Novaland đang và tiếp tục hướng tới các chuẩn mực quốc tế cao hơn như Quy tắc QTCT của Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế OECD và Bảng điểm QTCT trên Thẻ điểm QTCT khu vực ASEAN ở một số chỉ tiêu.



Hoạt động QHĐT của Tập đoàn Novaland dựa trên nguyên tắc nhất quán Trung thực - Kịp thời - Minh bạch, kết nối với Giá trị cốt lõi của Công ty là Chính trực - Hiệu quả - Chuyên nghiệp. Novaland xây dựng chiến lược CBTT trở thành một công cụ hiệu quả trong việc

nâng cao giá trị doanh nghiệp, thể hiện việc BLĐ thật sự quan tâm đến nhu cầu thông tin, đảm bảo tốt nhất quyền lợi và đối xử công bằng với tất cả Cổ đông và Nhà đầu tư trong mọi tình huống. Việc CBTT và minh bạch trên mức tiêu chuẩn tối thiểu của luật pháp Việt Nam quy định, Tập đoàn Novaland đang và tiếp tục hướng tới các chuẩn mực quốc tế cao hơn như Quy tắc QTCT của Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế OECD và Bảng điểm QTCT trên Thẻ điểm QTCT khu vực ASEAN ở một số chỉ tiêu.

Trong năm 2017, Novaland đã tổ chức 1 cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên vào tháng 4/2017 và 2 lần thực hiện Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản vào tháng 8/2017 và 12/2017 để thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Nhằm khuyến khích Cổ đông tham dự ĐHĐCĐ, có cơ hội kiến nghị các vấn đề trong lịch trình ĐHĐCĐ và tham gia và đóng góp cho hoạt động của CT, Tập đoàn CBTT tất cả tài liệu họp ĐHĐCĐ trước 21 ngày, thông báo trước những thay đổi trong nội dung họp, tài liệu ĐHĐCĐ được dịch đầy đủ sang tiếng Anh và công bố cùng ngày với tài liệu theo ngôn ngữ địa phương để không ảnh hưởng đến việc ra quyết định của các Cổ đông nước ngoài; thực hiện minh bạch thông tin trên mức tiêu chuẩn hiện hành.

STT	Loại thông tin	Nội dung công bố	Chi tiết thực hiện	Tiếng Anh
1	Thông tin về Tập đoàn Novaland	Điều lệ https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/thong-tin-ve-tap-doan-novaland/dieu-le	Điều lệ mới nhất ngày 22/8/2017	Có
		Thông tin Công ty https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/thong-tin-ve-tap-doan-novaland/thong-tin-cong-ty	Cập nhật thường xuyên những hoạt động tiêu biểu, giải trình minh bạch về những thông tin tiêu cực trên thị trường liên quan đến CT	Có
2	Quản trị doanh nghiệp	Quy chế Quản trị Công ty https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/quan-tri-doanh-nghiep	Quy chế mới nhất ngày 19/6/2017	Có
	Công bố thông tin	Cơ cấu cổ đông https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/cong-bo-thong-tin/co-cau-co-dong	Tháng 12/2016, 5/2017, 1/2018	Có
3	Theo yêu cầu của Thông tư 155 và những văn bản pháp luật liên quan khác. Ngoài ra, Công ty đang thực hiện theo lộ trình việc CBTT theo chuẩn ASEAN Scorecard để đảm bảo nhu cầu thông tin chính xác, minh bạch và kịp thời cho Cổ đông và Nhà đầu tư	Báo cáo tài chính https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/cong-bo-thong-tin/bao-cao-tai-chinh	BCTC bán niên kiểm toán 2017, BCTC Quý chưa kiểm toán, bán niên soát xét, kiểm toán trong giai đoạn 2014-2017; giải trình tăng giảm trên 10% LNST	Có
		Thông báo https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/cong-bo-thong-tin/thong-bao	CBTT định kỳ, bất thường, theo yêu cầu, Cổ đông lớn, NNB và Người có liên quan	Có
		Báo cáo thường niên https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/cong-bo-thong-tin/bao-cao-thuong-nien-2016	BCTN 2016	Có
4	Đại hội đồng Cổ đông	Trái phiếu niêm yết https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/cong-bo-thong-tin/tra-phi-kiem-niem-yet-3	Thông tin liên quan đến 7 gói trái phiếu niêm yết tại HSX	Có
		ĐHĐCĐ 2018 https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong/2018-1	Các thông tin, tài liệu liên quan đến Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	Có
		ĐHĐCĐ 2017 https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong/2017-27	Các thông tin, tài liệu liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 và Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	Có
		ĐHĐCĐ 2016 https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong/2016-42	Nghị quyết niêm yết tại HSX	Có
5	Hoạt động Nhà đầu tư	Chính sách Quan hệ đầu tư https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/hoat-dong-nha-dau-tu/chinh-sach-quan-he-dau-tu	Các quy định về phát ngôn với Cơ quan Nhà nước, Cổ đông, Nhà đầu tư	Có
		Giá cổ phiếu và thông tin thị trường https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/hoat-dong-nha-dau-tu/gia-co-phi-kiem-va-thong-tin-thi-truong	Thông tin cổ phiếu theo từng ngày giao dịch	Có
		Phân tích Công ty https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/hoat-dong-nha-dau-tu/phan-tich-cong-ty	Diễn giải, phân tích hoạt động kinh doanh và tài chính từng Quý	Có
		Lịch tài chính https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/hoat-dong-nha-dau-tu/lich-tai-chinh-1	Tổng hợp các sự kiện tài chính nổi bật đã thực hiện trong năm và kế hoạch	Có
Liên hệ https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/hoat-dong-nha-dau-tu/lien-he-1	Thông tin liên hệ cho Cổ đông và Nhà đầu tư	Có		

Nguồn: Tập đoàn Novaland

CỦNG CỐ VÀ TĂNG CƯỜNG MỐI QUAN HỆ VỚI NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CỔ ĐÔNG

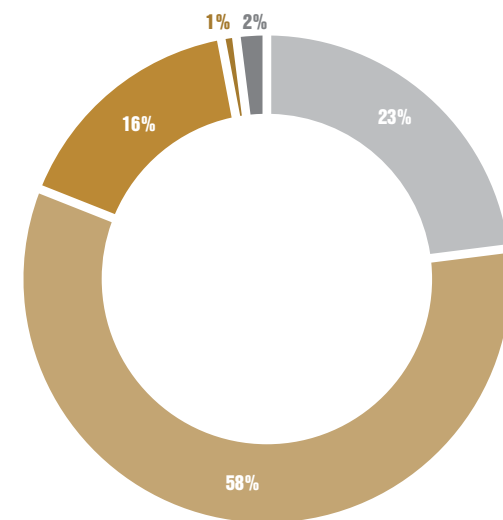
Tiếp tục phát huy những mối quan hệ đã xây dựng được trong những năm trước, Phòng Thị trường vốn và Quan hệ đầu tư đã liên tục tổ chức những cuộc họp với Cổ đông, Nhà đầu tư, công ty chứng khoán, tổ chức tín dụng... để báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, cập nhật những chiến lược kinh doanh mới, triển khai các kế hoạch huy động vốn đảm bảo Công ty phát triển an toàn và bền vững phù hợp với tình hình thị trường theo từng thời kỳ.

Trong năm 2017, Công ty thực hiện tổng cộng 112 cuộc họp với Nhà đầu tư, Tổ chức, Cá nhân, Công ty chứng khoán,... trong đó trong nước khoảng 71% và ngoài nước 29%.

Trong năm 2017, CT thực hiện tổng cộng 112 cuộc họp với Nhà đầu tư tổ chức, cá nhân, công ty chứng khoán... trong đó trong nước khoảng 71% và ngoài nước 29%. Gần 70 Nhà đầu tư tổ chức đã đến thăm và tìm hiểu về cơ hội đầu tư cũng như hoạt động kinh doanh của Novaland, trong đó 58% đến từ các quốc gia Châu Á như Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore, Đài Loan, Hồng Kông, Trung Quốc..., 42% còn lại đến từ Châu Mỹ (Mỹ, Canada), Châu Âu (Thụy Sĩ, Anh, Cayman Islands), Châu Úc (Úc) và cả Châu Phi (Ai Cập). Một số tổ chức tín dụng uy tín trên thế giới đã và đang hợp tác với Novaland trong năm 2017 tiêu biểu như Credit Suisse AG (Thụy Sĩ), GW Super Nova (Singapore), Maybank (Malaysia) và VietinBank Filiale Deutschland (Vietinbank - Chi nhánh Đức).



Cơ cấu Nhà đầu tư tổ chức tìm hiểu Novaland năm 2017



Châu Mỹ	23%
Châu Á	58%
Châu Âu	16%
Châu Phi	1%
Châu Úc	2%

Nguồn: Tập đoàn Novaland

So với các doanh nghiệp cùng ngành được niêm yết trên sàn HSX, NVL được xem là một trong số ít các doanh nghiệp lớn có uy tín với mô hình kinh doanh hiệu quả và tốc độ phát triển tương đối nhanh cùng tỷ suất lợi nhuận hấp dẫn. Nhờ vậy, cổ phiếu NVL thường xuyên nằm trong nhóm khuyến nghị khả quan của các CT chứng khoán lớn hiện nay trên thị trường.

STT	Công ty Chứng khoán	Khuyến nghị	Giá mục tiêu 1 năm (VND)	Ngày báo cáo
1	HSC	Khả quan	63.866	3/1/2017
			67.388	28/3/2017
2	SSI	Năm giữ	64.832	27/4/2017
			64.779	31/7/2017
			61.028	14/12/2017
			61.800	30/12/2016
3	VCSC	Phù hợp thị trường	69.500	10/7/2017
			73.200	7/4/2017
			72.200	7/6/2017
4	VND	Năm giữ	67.600	10/8/2017
			66.100	20/12/2017
			69.500	17/4/2017
			66.500	28/8/2017

Nguồn: Tập đoàn Novaland tổng hợp

Tận dụng cơ hội quảng bá thương hiệu Novaland đến với Nhà đầu tư, BLĐ Novaland chủ động tham dự hội thảo, diễn đàn tiêu biểu do các tổ chức uy tín trong và ngoài nước thực hiện. Từ đó, mở ra nhiều cơ hội hợp tác mới cho Novaland cũng như kêu gọi nguồn vốn đầu tư để tiếp tục cho chiến lược PTBV trong những năm tiếp theo.

Thời gian	Hội thảo/Sự kiện	Tổ chức thực hiện	Quốc gia
Quý 1	JP Morgan Investor Day	JP Morgan	Việt Nam
	VCSC's Vietnam Access Day	VCSC	Việt Nam
	Asian Frontier Markets Conference	Credit Suisse	London (Anh)
	Asian Frontier Markets Conference	Credit Suisse	New York (Mỹ)
	Standard Chartered Bank's Global Research Briefing	Standard Chartered	Việt Nam
	Market Outlook 2017: Opportunities in the new normal	CBRE	Việt Nam
Quý 2	2016 review and 2017 market outlook for Vietnam: Vietnam - Shining bright like a diamond	JLL	Việt Nam
	Đồng hành cùng doanh nghiệp	Văn phòng Chính phủ	Việt Nam
	Viet Access Conference	Dragon Capital	Việt Nam
	Gateway Partners Investor Conference	Gateway Partners	Singapore
Quý 3	KIS Conference	KIS	Hàn Quốc
	QTCT và QTRR doanh nghiệp - Xu hướng toàn cầu	Deloitte Việt Nam IFC	Việt Nam
	HOSE - Daiwa Vietnam Corporate Day Tokyo 2017	HOSE và Daiwa Securities	Nhật Bản
Quý 4	Vietnam Conference 2017	HSC, Dragon Capital và CLSA Singapore	Việt Nam
	Asia Real Estate Summit	PropertyGuru	Singapore
	Gateway to Vietnam 2017	SSI	Việt Nam

Nguồn: Tập đoàn Novaland

QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

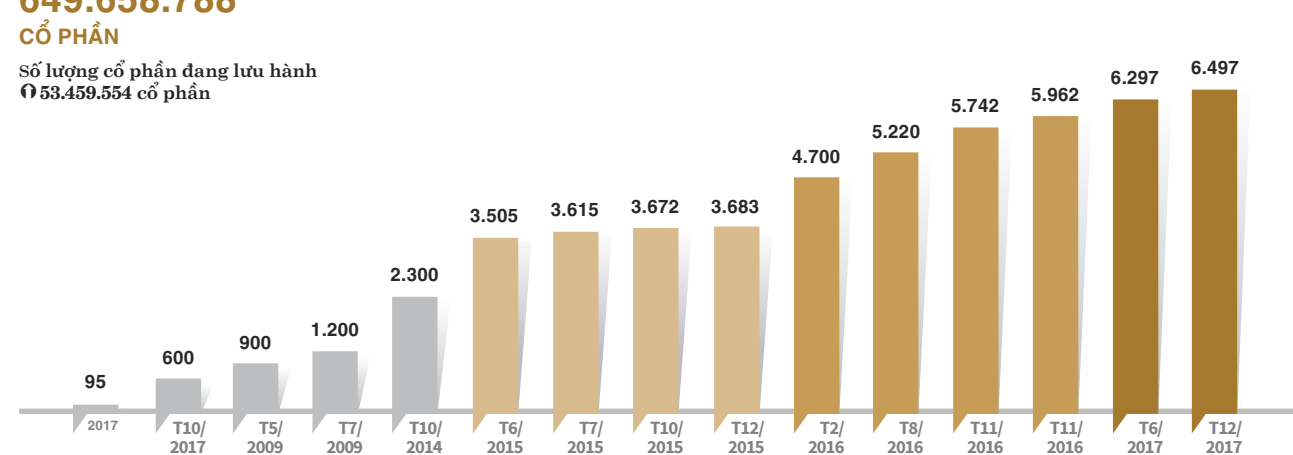
Năm 2017, Novaland hoàn thành 2 đợt tăng VDL từ việc phát hành cổ phần riêng lẻ để hoán đổi khoản nợ và cổ phần ESOP cho CBNV Công ty. Qua đó, VDL tăng từ 5.962 tỷ VND lên 6.297 tỷ VND và từ 6.297 tỷ VND lên 6.497 tỷ VND, lần lượt tương đương khoảng 5,6% và 3,1%.

649.658.788

CỔ PHẦN

Số lượng cổ phần đang lưu hành
 53.459.554 cổ phần

ĐVT: Triệu cổ phần



Nguồn: Tập đoàn Novaland

Trong năm 2017, Tập đoàn Novaland đã thực hiện các đợt phát hành cổ phần để tăng VDL bao gồm:

Chào bán riêng lẻ để hoán đổi nợ:

Được sự chấp thuận của UBCKNN, ngày 28/6/2017, Tập đoàn Novaland đã phát hành thành công 33,46 triệu cổ phần riêng lẻ để hoán đổi cho khoản vay 60 triệu USD tại Ngân hàng Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore. Để đảm bảo uy tín của Novaland và thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận năm 2016 với Credit Suisse AG nên giá chuyển đổi là 40.867 VND/cổ phần; mặc dù theo đơn vị thẩm định giá độc lập thực hiện vào tháng 3/2017, giá trị cổ phần của NVL đạt 62.924 VND/cổ phần và giá giao dịch tại ngày 28/6/2017 của NVL đạt 68.600 VND/cổ phần. Giá trị cổ phần của Novaland đang tăng trưởng tích cực theo thời gian và được sự đánh giá tốt của thị trường. Tổng số lượng vốn huy động là 1.367,4 tỷ VND. Sau đợt phát hành riêng lẻ này, Novaland chứng minh khả năng tiếp tục thực hiện đa dạng các phương thức huy động vốn không chỉ tập trung vào đi vay; qua đó, xóa nợ với ngân hàng Credit Suisse AG và tăng VDL từ 5.962 tỷ VND lên 6.297 tỷ VND, tương đương khoảng 5,6%.

Phát hành cổ phần ESOP:

Ngày 4/12/2017, UBCKNN đã chấp thuận việc phát hành 20.000.000 cổ phần ESOP đợt 1 của Tập đoàn Novaland với 17.000.000 cổ phần được tự do chuyển nhượng ngay sau khi phát hành và 3.000.000 cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày phát hành. Trong Báo cáo kiểm toán vốn do PwC phát hành vào ngày 29/12/2017, VDL của Tập đoàn Novaland được nâng lên thành 6.497 tỷ VND, tăng khoảng 3,1%. Theo NQ của ĐHĐCĐ năm 2017, sẽ có tổng cộng 29,8 triệu cổ phần ESOP được phát hành trong 2 đợt. Đợt phát hành thứ 2 cho 9,8 triệu cổ phần còn lại dự kiến sẽ được thực hiện và hoàn thành trong Quý 1/2018.

Ngoài ra, trong năm 2017, thông qua đơn vị tư vấn là TCBS, Novaland đã phát hành thành công thêm 3 gói trái phiếu và niêm yết tổng cộng 7 gói trái phiếu trên HSX với mục đích thực hiện các dự án đầu tư, tăng quy mô vốn hoạt động và cơ cấu lại các khoản nợ của Công ty. Kết thúc năm 2017, 2 gói trái phiếu NVLG092017, NVLG09201702 đã đáo hạn và Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán nợ gốc đầy đủ cho Nhà đầu tư.

STT	Tên Trái phiếu	Mã chứng khoán	Tổng giá trị phát hành (VND)	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Kỳ hạn	Ngày chấp thuận niêm yết
1	NVLG092017	NVL21602	550	24/8/2016	5/9/2017	377 ngày	12/4/2017
2	NVLG092017	NVL21603	150	9/9/2016	11/9/2017	367 ngày	12/4/2017
3	NVLG042018	NVL21604	450	3/10/2016	3/4/2018	18 tháng	12/4/2017
4	NVLG122018	NVL21605	500	19/12/2016	19/12/2018	2 năm	12/4/2017
5	NVLG022019	NVL11708	500	28/2/2017	28/2/2019	2 năm	26/6/2017
6	NVLG032019	NVL11714	1.800	31/3/2017	31/3/2019	2 năm	27/10/2017
7	NVLG082019	NVL11715	1.000	8/8/2017	8/8/2019	2 năm	31/10/2017
Tổng cộng			4.950				

Nguồn: Tập đoàn Novaland

CHÍNH SÁCH CỔ TỨC

Nhằm tận dụng tốt nhất các cơ hội trên thị trường BĐS, Ban lãnh đạo Công ty ưu tiên sử dụng lợi nhuận kinh doanh để tái đầu tư cho hoạt động phát triển các dự án mới, tích lũy quỹ đất cho chiến lược phát triển dài hạn. Ngoài việc chi trả cổ tức cho cổ đông sở hữu CPUĐ cổ tức chuyển đổi, chính sách cổ tức của Tập đoàn tập trung hơn cho việc phát hành cổ phiếu thường hoặc cổ tức bằng cổ phiếu. Theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thường niên 2017 phê duyệt, NVL sẽ dành hơn 2.000 tỷ VND từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận giữ lại để chia cổ phiếu thường cho Cổ đông.

CÁC CAM KẾT SẼ THỰC HIỆN: CỔ PHẦN ƯU ĐÃI CỔ TỨC CHUYỂN ĐỔI

Tính đến 31/12/2017, Tập đoàn Novaland hiện đang có 6.830.000 CPUĐ cổ tức chuyển đổi chưa được chuyển đổi thành CPPT. Phương án chuyển đổi CPUĐ cổ tức chuyển đổi thành CPPT đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 120/2016-NQ-NVLG ngày 21/07/2016 với một số nội dung như sau:

Hình thức chuyển đổi	CPUĐ sẽ được chuyển đổi thành CPPT theo yêu cầu của Người sở hữu CPUĐ theo tỷ lệ 1 CPUĐ sẽ được nhận 3 CPPT
Nguồn vốn thực hiện phát hành	Nguồn thặng dư Vốn cổ phần
Đối tượng phát hành	Người sở hữu CPUĐ tại thời điểm chuyển đổi
Thời gian thực hiện	Dự kiến từ Q4/2016 đến Q1/2019 theo lịch trình cam kết với Cổ đông sở hữu CPUĐ

*Thông tin liên hệ Phòng Thị trường vốn và Quan hệ Đầu tư:
 Tập đoàn Novaland: Lầu 7, 65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q. 1, TP.HCM
 Giám đốc Khối Tài chính Kế toán: Ông Phan Lê Hòa
 Điện thoại: (84) 906 35 38 38 | Email: ir@novaland.com.vn*



HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017

- 116 Chia sẻ từ Khách hàng
- 122 Chia sẻ từ Đối tác
- 124 Chia sẻ từ Nhân viên
- 126 Mô hình kinh doanh
- 131 Phân tích SWOT Tập đoàn Novaland
- 132 Kế hoạch chiến lược định hướng tương lai
- 134 Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc
- 136 Báo cáo Ban Tổng Giám đốc
- 140 Hoạt động M&A - Tiếp tục chiến lược gia tăng quỹ đất
- 142 Hoạt động Công ty con - Công ty liên kết
- 146 Đảm bảo chất lượng - Vững chắc một niềm tin
- 148 Nhân sự và đào tạo - Nền tảng của thành công
- 152 Đầu tư vào công nghệ, đôn bẩy hoạt động kinh doanh

HIỆU QUẢ TĂNG GIÁ TRỊ

Năng lực gia tăng giá trị là các phiên bản được cải tiến qua thời gian tích lũy kinh nghiệm, đầu tư, nghiên cứu và bắt kịp xu thế phát triển của thị trường. Với quỹ đất dự trữ lớn và chiến lược đầu tư HIỆU QUẢ, chúng tôi tự tin mang lại nhiều giá trị vượt trội trong vòng 7 đến 10 năm tới.



**Vững vàng
hành trình gia tăng giá trị**

Với rất nhiều Khách hàng, các sản phẩm BĐS mang thương hiệu Novaland không đơn thuần là một tài sản sinh lợi hấp dẫn, một chốn an cư chất lượng, mà còn ẩn chứa chuỗi giá trị gia tăng bền vững. Niềm tin này càng được kiểm chứng khi năm 2017, hàng ngàn tổ ấm mới đã trao tay như cam kết với Khách hàng.

BÀN GIAO HÀNG NGÀN SẢN PHẨM

Giá trị của cam kết tiến độ và chất lượng

Năm 2017, khối rubik xanh lá - biểu tượng thương hiệu Novaland - được thắp sáng tại hàng loạt công trình vừa hoàn thiện trên nhiều tuyến đường trọng điểm của TP.HCM như: Rivergate Residence, The Tresor Residence (Q.4); Lakeview City (Q.2), Lucky Dragon Residence (Q.9); Lucky Palace (Q.6); Kingston Residence (Q.Phú Nhuận), ...



Anh Nguyễn Minh Hoàng nhớ lại thời điểm năm 2015 khi lựa chọn căn hộ GardenGate Residence, ngay cạnh công viên Gia Định (Q.Phú Nhuận): “Tôi đã đi một vòng các quốc gia phát triển của Châu Âu như Luxembourg, Hà Lan, Đức, Italia..., tôi thấy căn hộ của Novaland cũng không khác gì căn hộ bên đó”.

Khi chính thức nhận bàn giao Novaland, anh Hoàng cho hay: Novaland là Chủ đầu tư có uy tín nên tôi đã rất yên tâm về tiến độ và chất lượng. Lúc nhận nhà, những yêu cầu của tôi đều được điều chỉnh cho đúng ý rồi mới bàn giao. Tôi thấy làm như vậy là rất nghiêm túc, trách nhiệm, đảm bảo sự hài lòng của khách hàng”.

Anh Nguyễn Minh Hoàng
Cư dân GardenGate Residence



Chị Nguyễn Ngọc Bích - khách vừa nhận căn Office-tel tại Rivergate Residence (Q.4) chia sẻ: “Vi bạn bè mình là cư dân của Tropic Garden Residence, Sunrise City... nên mình hoàn toàn yên tâm khi quyết định đầu tư Office-tel của Rivergate Residence. Giờ sở hữu một văn phòng có vị trí trung tâm, giao dịch thuận tiện, có cả những dịch vụ hơn cả mong đợi như sảnh đón sang trọng, chăm sóc cư dân chu đáo..., đặc biệt hơn là uy tín nói được làm được, bàn giao nhà đúng cam kết từ Chủ đầu tư Novaland càng khiến mình thêm hài lòng và tin tưởng”.

Chị Nguyễn Ngọc Bích
Cư dân RiverGate Residence

Giá trị tạo ra từ việc đảm bảo cam kết trước hết là giữ vững niềm tin cho nhà đầu tư, sau là sự ủng hộ của Khách hàng đối với thương hiệu chủ đầu tư, tiếp nữa là lan tỏa những tín hiệu tích cực cho cả thị trường.

GIA TĂNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ MẠNH MẼ



Tôi có mua 5 căn biệt thự tại Lakeview City (Q.2), đến nay đã chuyển nhượng 3 căn với tỷ suất sinh lời khiến tôi thật sự rất hài lòng với khoản đầu tư này. Còn lại gia đình đã nhận bàn giao và đang thi công nội thất. Sẽ thật hạnh phúc khi được khoe với bạn bè rằng giữa sự ồn ào, khói bụi của Thành phố, “tổ ấm” của mình lại sở hữu cả một không gian xanh mát, thoáng đãng, tốt cho sức khỏe nhờ hồ cảnh quan gần 3,6 ha.

Chị Ngọc Anh - GD CT Sáng Ban Mai
vui mừng chia sẻ về hiệu quả đầu tư nhà đất năm qua.



Lúc đầu tôi mua 1 căn hộ 1 phòng ngủ, chưa kịp làm nội thất xong đã có người hỏi mua. Các căn hộ tiếp theo tôi mua tại khu sân bay cũng rất thuận lợi cả việc bán và cho thuê. Tôi cũng rất may mắn vì vừa bốc thăm được thêm 2 căn hộ của dự án Botanica Premier (Q.Tân Bình). Tập đoàn Novaland có uy tín rất tốt, là kênh đầu tư vững chắc.

Anh Bùi Quang Lai
Đánh giá về khả năng thanh khoản của căn hộ Novaland.



Mình chọn mô hình Office-tel để đầu tư bởi vì Việt Nam đang là nước đang phát triển, số lượng Công ty tăng lên, nhu cầu văn phòng cũng phải tăng thêm. Cả 3 căn Office-tel Orchard Garden (Q.Phú Nhuận) nhận hồi tháng 6 đều rất dễ kiếm khách thuê làm văn phòng.

Chị Nguyễn Phương Thu
Hỗ trợ kế vụ đầu tư Office-tel để cho thuê lại.



Office-tel đã rất thịnh ở nước ngoài nên khi Novaland có sản phẩm này tôi đầu tư ngay từ đợt đầu tiên. Vị trí của Lexington Residence (Q.2) rất thuận tiện cho việc kinh doanh nên tôi đã quyết định mua 8 căn. Tôi sử dụng 7 căn làm văn phòng Công ty, còn 1 căn để cho thuê.

Ông Andrew Lim
Doanh nhân người Singapore tiết lộ lý do mua số lượng lớn Office-tel.

Câu chuyện đầu tư biệt thự, nhà phố, căn hộ, lô thương mại, Office-tel... từ Khách hàng Novaland có thể rất đa dạng về mục đích hay phương thức đầu tư, nhưng có một điểm chung đã và sẽ còn được nhắc đến là sự hài lòng với hiệu suất đầu tư, đồng lòng tiếp tục đầu tư khi có dự án mới và sẵn lòng giới thiệu người thân, bạn bè cùng đầu tư...



DỊCH VỤ CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THUÊ NOVALAND AGENT

Đòn bẩy gia tăng giá trị đầu tư

Novaland Agent thực hiện các dịch vụ hỗ trợ chuyển nhượng, cho thuê các sản phẩm BĐS của Novaland; hỗ trợ tư vấn giải pháp tài chính, pháp lý, quản lý căn hộ... chính thức đi vào hoạt động từ tháng 9/2016. Sau hơn 1 năm đi vào hoạt động, dịch vụ này đã nhận nhiều phản hồi tích cực về giải pháp hiệu quả đối với gia tăng giá trị đầu tư BĐS cũng như chất lượng dịch vụ.

Dịch vụ Chuyển nhượng của Novaland Agent rất thuận tiện cho người nước ngoài khi mua bán BĐS Việt Nam. Chúng tôi không cần có nhiều sự hiểu biết về thị trường để thuyết phục người mua sản phẩm chào bán vì Novaland Agent sẽ hỗ trợ mọi thứ.

Ông Richard Rayce
Nhà sản xuất phim người Anh.

Chuyên viên Novaland Agent rất nhiệt tình, chu đáo và nhanh gọn, không làm tốn thời gian của tôi. Các bạn thường chuẩn bị sẵn sàng các giấy tờ, tôi chỉ cần đến ký khi công chứng. Mỗi giao dịch chỉ từ 1 tuần đến 10 ngày là hoàn tất. Đến nay, tôi đã tiến hành hơn 10 giao dịch chuyển nhượng sản phẩm tại Novaland Agent.

Chị Quàn Anh Thoa

KHÔNG CHỈ LÀ CHỖ AN CƯ MÀ CÒN LÀ NƠI TẬN HƯỞNG CUỘC SỐNG



Gia đình mình gần như là hộ đầu tiên về sinh sống tại đây, thật sự ấn tượng với hồ sinh thái 3,6ha của Dự án, đúng là Novaland nói được làm được! Bầu không khí trong lành, mát mẻ, nhà mình hầu như không cần sử dụng máy lạnh. Gia đình em chồng mình cũng dọn về ở kế bên. Tụi nhỏ 2 nhà thoải mái đạp xe quanh khu đô thị, người lớn thì chiều chiều cùng nhau tập thể dục ven hồ.

Chị Lê Thị Nga

Cư dân sinh sống tại biệt thự ven hồ Lakeview City (Q.2) tâm đắc.

Ngoài ra, còn nhiều những nhận xét ưu ái mà quý Khách hàng đã dành tặng cho Novaland về những cam kết mà Công ty đã thực hiện thực sự từ cái tâm đối với các Khách hàng của mình. Kiên định với phương châm “Lấy Khách hàng làm trọng tâm”, Tập đoàn Novaland tiếp tục phát triển đa dạng sản phẩm tốt để ở, hiệu quả để đầu tư và đặc biệt tăng cường cải tiến chất lượng dịch vụ chăm sóc Khách hàng và cư dân trong thời gian tới. Sự tín nhiệm và đồng hành từ hàng vạn Khách hàng chắc chắn làm vững vàng thêm hành trình gia tăng giá trị và kiến tạo một cộng đồng nhân văn tiên tiến của thương hiệu Novaland.



Kiên định với phương châm
Khách hàng là số 1



Tập đoàn Novaland tiếp tục phát triển đa dạng sản phẩm tốt để ở, hiệu quả để đầu tư và đặc biệt tăng cường cải tiến chất lượng dịch vụ chăm sóc Khách hàng và cư dân trong thời gian tới. Sự tín nhiệm và đồng hành từ hàng vạn Khách hàng chắc chắn làm vững vàng thêm hành trình gia tăng giá trị và kiến tạo một cộng đồng nhân văn tiên tiến của thương hiệu Novaland.



Cùng nhau phát triển

Suốt một phần tư thế kỷ phát triển mạnh mẽ, Tập đoàn Novaland luôn vững tiến nhờ có sự ủng hộ nhiệt thành, sự hợp tác vững mạnh của các đối tác kinh doanh; cùng sự hỗ trợ và ghi nhận sâu sắc từ chính quyền địa phương các cấp cũng như các tổ chức hoạt động vì cộng đồng.

ĐỐI TÁC NHÀ THẦU XÂY DỰNG

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

Nét tương đồng trong văn hóa doanh nghiệp như công bằng, minh bạch và tinh thần thiện chí với đối tác chính là những yếu tố tạo nên chất keo gắn kết cho mối hệ hợp tác giữa Novaland và Hòa Bình hơn 10 năm qua.

Đặc biệt, ngoài việc xem trọng chữ Tín trong kinh doanh, Novaland cũng là một số ít chủ đầu tư hướng đến chất lượng công trình ở tất cả các khâu, từ thiết kế - thi công - quản lý - vận hành và dịch vụ. Nhờ đó, mang tới cho khách hàng những sản phẩm cao cấp, chất lượng; góp phần tạo nên bộ mặt cảnh quan đô thị hiện đại, môi trường sống văn minh cùng nhiều giá trị vượt trội cho cộng đồng xã hội.

Ông Lê Viết Hải
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

ĐỐI TÁC NHÀ CUNG CẤP

Công ty TNHH HALO GROUP (Cung cấp vật liệu xây dựng)

Trong quá trình hơn 8 năm đồng hành, hợp tác tại hơn 20 dự án, chúng tôi đánh giá cao tính chuyên nghiệp, sự chính trực - minh bạch trong công việc, cùng thái độ hòa nhã và sự hỗ trợ tối đa nhất dành cho đối tác của tập thể đội ngũ Novaland. Đó cũng là lý do Halo Group mong muốn tiếp tục duy trì mối quan hệ hợp tác tốt đẹp, lâu dài và bền vững cùng Novaland.

Ông Lưu Thái Dũng
Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH Halo Group

Công ty Cổ Phần Công Nghệ Việt Ân (Cung cấp vật liệu xây dựng)

Công ty Việt Ân - Povina tự hào đồng hành cùng Tập đoàn Novaland, mang tới những sản phẩm thép xây dựng chất lượng và các giải pháp kết cấu thép tối ưu cho hơn 17 dự án trọng điểm của Novaland trên địa bàn TP.HCM. Với những đóng góp cho thị trường BĐS, Tập đoàn Novaland xứng đáng là đơn vị tiên phong, giữ vai trò vực dậy các dự án bị ngưng trệ, góp phần tích cực làm ấm thị trường BĐS, gây dựng niềm tin cho khách hàng và có ảnh hưởng mạnh mẽ tới quá trình phát triển đô thị tại TP.HCM.

Bà Đặng Nam Liên
Chủ tịch Hội đồng Quản trị CTCP Công nghệ Việt Ân

ĐỐI TÁC HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG

Năm 2017, Tập Đoàn Novaland đã tài trợ kinh phí giúp mổ tim cứu sống 25 cháu bé mắc bệnh tim bẩm sinh. Đây là một việc làm vô cùng ý nghĩa, thiết thực và kịp thời của Ban Lãnh đạo Tập Đoàn Novaland. Sự đồng hành của Novaland đã tiếp thêm nguồn lực cho Hội để góp phần xoa dịu nỗi đau cho các bệnh nhân nghèo, bất hạnh. Đó cũng là nguồn động viên to lớn đối với những người làm công tác thiện nguyện như Hội chúng tôi.

Tiến sỹ Trần Thành Long
Chủ tịch Hội Bảo trợ Bệnh nhân nghèo TP. Hồ Chí Minh

Tôi rất cảm kích và trân trọng cảm ơn lòng nhân ái và sự chia sẻ hết mình của Ban lãnh đạo cũng như tập thể CBNV Tập đoàn Novaland vì đã góp phần giúp đỡ đồng bào của tỉnh Quảng Nam khắc phục hậu quả cơn bão số 12.

Hơn 6 tấn gạo và hàng trăm chăn ấm đã kịp thời đến tận tay 647 hộ gia đình tại tỉnh Quảng Nam. Điều đáng nói ở đây đường đến các điểm cứu trợ đều rất khó khăn, hiểm trở, đường dốc lầy lội, sạt lở, phải đi bộ hàng cây số, nhưng đội ngũ cán bộ nhân viên của Tập Đoàn vẫn không ngần ngại. Đây thực sự là hành động đậm chất nhân văn và đầy tinh thần trách nhiệm đối với cộng đồng; là điều nên khích lệ và phát huy của những doanh nhân, doanh nghiệp thành đạt.

Bà Hồ Thị Thanh Lâm
Chủ tịch Hội Bảo trợ người khuyết tật, Quyền trẻ em và Bệnh nhân nghèo tỉnh Quảng Nam



Văn hóa doanh nghiệp - Nền tảng của thành công & phát triển bền vững

Hành trình 25 năm hình thành và phát triển, Tập đoàn Novaland tự hào đã tạo dựng được nền văn hóa doanh nghiệp rất đặc thù “Chính trực - Hiệu quả - Chuyên nghiệp”, trở thành giá trị cốt lõi, kim chỉ nam cho mọi hoạt động của tổ chức, và cũng là bản sắc của những con người Novaland!

Anh Nguyễn Bảo Lộc

Giám đốc quản lý xây dựng, an toàn & môi trường (7 năm làm việc tại Novaland)

Song hành cùng Novaland từ dự án đầu tiên là Sunrise City (Q.7), từ xây dựng quy trình, tuyển dụng nhân sự tới triển khai thi công dự án... , cùng vượt qua những khó khăn của thị trường BĐS thời điểm đó, đến nay, tôi thật sự hài lòng và tự hào về những ghi nhận từ Công ty dành cho đóng góp của bản thân mình. Tại Novaland, tôi khám phá năng lực bản thân qua từng thử thách, tìm được tiếng nói chung trong nhận thức, hay nói cách khác là sự tương đồng trong văn hóa bản thân hướng tới với giá trị cốt lõi của Novaland “Chính trực - Hiệu quả - Chuyên nghiệp”.

Tôi tin rằng kỹ năng chuyên môn có thể đào tạo nhưng thái độ làm việc, tinh thần trách nhiệm là yếu tố khó định hướng nhất. Chính vì vậy, trên con đường sự nghiệp của mình, những giá trị vô hình (kinh nghiệm, kỹ năng hoàn thiện bản thân) mới chính là bệ đỡ thành công vững chắc

Anh Cao Trần Duy Nam

Giám đốc Cung ứng (7 năm làm việc tại Novaland)

Trong lĩnh vực cung ứng, ranh giới giữa sự kiên định và sa ngã thực sự rất mong manh. Bởi vậy, tôi may mắn và tự hào khi là người Novaland, tinh thần “Chính trực - Hiệu quả - Chuyên nghiệp” thấm nhuần trong từng suy nghĩ và hành động, giúp tôi thêm nâng cao trình độ chuyên môn và hoàn thiện giá trị đạo đức của bản thân. Bên cạnh đó, tôi được biết các nhà thầu và nhà cung cấp cũng rất tự hào khi là đối tác chiến lược của Novaland.

Tất nhiên, để tạo nên tính bền vững cho nền tảng văn hóa trên, vai trò định hướng, dẫn dắt, truyền cảm hứng và hỗ trợ kịp thời của Ban lãnh đạo là hết sức quan trọng, từ đó nuôi dưỡng nhiệt huyết và thúc đẩy sự gắn kết chặt chẽ của đội ngũ nhân viên Tập đoàn Novaland.

Chị Tô Huỳnh Phương Trâm

Trưởng nhóm Tư vấn BĐS (4 năm làm việc tại Novaland, Best seller năm 2016)

Tôi may mắn được khách hàng ủng hộ là nhờ Công ty luôn phát triển dự án có vị trí đẹp, sản phẩm chất lượng, giao nhà đúng hạn. Tôi luôn cố gắng tư vấn thiệt tình, có sao nói vậy nên khách hàng tin tưởng, và giới thiệu cho nhiều người thân, bạn bè cùng đầu tư tại Novaland.

Thực tế là tôi đã làm việc qua 03 chủ đầu tư, đây là nơi tạo “lửa” làm việc cho tôi nhất. Không chỉ có chế độ đãi ngộ tốt, Novaland còn giúp năng lực chuyên môn của tôi được nâng cao rất nhiều.

Anh Xa Nhơn Phong

Trưởng phòng giao nhà (5 năm làm việc tại Novaland)

Giao nhà là bộ phận mới hình thành khi tôi bắt đầu gia nhập Novaland. May mắn có sự tin tưởng và tạo cơ hội từ Ban lãnh đạo nên sau 3 năm làm việc, tôi lên đảm nhận vị trí Trưởng phòng giao nhà. Điều tuyệt vời nhất mà tôi có được là đội ngũ đồng nghiệp hỗ trợ hết mình và những mối quan hệ tốt đẹp với những cư dân Novaland đầu tiên.

Khởi nguồn của mọi mối quan hệ bền vững chính là sự Chân thành, lắng nghe có ý thức, thấu hiểu và cùng chia sẻ có thiện chí bằng chữ Tâm nhiệt thành - đó cũng là phương châm làm việc của tổ giao nhà Chúng tôi.

Anh Nguyễn Thanh Tâm

Trưởng phòng kinh doanh cao cấp (5 năm làm việc tại Novaland)

Đi đầu, tin tưởng trao quyền cho đội ngũ trẻ và không ngừng động viên, khích lệ là những gì tôi và các bạn đồng nghiệp nhận được từ Ban lãnh đạo Tập đoàn trong suốt thời gian qua. Công việc của đội ngũ nhân viên kinh doanh đòi hỏi chúng tôi phải luôn duy trì sức trẻ, tình yêu và sức chiến đấu để vượt qua được mục tiêu đề ra. Trong đó, quan trọng nhất, phải luôn lấy giá trị cốt lõi của Tập đoàn làm kim chỉ nam để điều chỉnh mọi hành động của mình.

Điều khiến Chúng tôi thêm tự hào là đang từng ngày được góp sức mang tới những giá trị thiết thực cho khách hàng; luôn rõ ràng, minh bạch trong mọi giao dịch, tiên phong khám phá những thử thách mới... Tất cả đều nhằm đặt sự lớn mạnh của tổ chức gắn liền với sự phát triển của mỗi cá nhân, đồng thời truyền tải thành công cam kết của Tập đoàn đến với mỗi khách hàng.

Chị Đinh Thị Vân Anh

Quyển Trưởng Phòng Lương Và Phúc Lợi, phòng Nhân sự (5 năm làm việc tại Novaland)

Gia nhập Novaland ở thời điểm thị trường BĐS gần như đóng băng, nên tôi có may mắn chứng kiến Novaland đã chuyển mình và phát triển rất nhanh, tạo nên một môi trường làm việc năng động, nhiều thử thách và phù hợp với đam mê nhiệt huyết của mình.

Tôi thật sự tự hào khi là một thành viên của Novaland, tuyệt đối tuân thủ và hành động theo đúng tinh thần của giá trị cốt lõi và luôn sẵn sàng mang điều tốt đẹp này lan tỏa đến bạn bè đồng nghiệp cũng như người thân. Điều tôi cảm nhận rõ ràng hơn cả là bản thân mình trở nên có tính kỷ luật và chuyên nghiệp trong công việc chuyên môn, điều này giúp tôi đạt được những thành công nhất định trên con đường sự nghiệp của mình.

Bạn không nên dành thời gian đi tìm kiếm sự hoàn hảo bởi lẽ, đó không phải là khái niệm tuyệt đối. Trong công việc, chỉ cần bạn nỗ lực cố gắng, tích lũy kinh nghiệm quý báu cho bản thân, cơ hội đồng hành cùng sự phát triển của Tập đoàn sẽ đến với bạn.

Mô hình kinh doanh năng động hiệu chỉnh linh hoạt theo từng giai đoạn là một trong những nhân tố góp phần tạo nên kết quả kinh doanh khả quan năm 2017. CHIẾN LƯỢC TẬP TRUNG, PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HIỆU QUẢ, NHÂN SỰ CHUYÊN NGHIỆP và CẤU TRÚC TÀI CHÍNH AN TOÀN được kết hợp thành một khối liên kết chặt chẽ và hỗ trợ lẫn nhau.



CHIẾN LƯỢC TẬP TRUNG: Phân khúc trung, cao cấp, vị trí trọng điểm, tăng trưởng hiệu quả



Tập đoàn Novaland thực hiện chiến lược tập trung nhằm đảm bảo mô hình vận hành nhanh chóng và kiểm soát chi phí, cung cấp cho khách hàng những sản phẩm chất lượng tốt với giá thành hợp lý. Năm 2017, sản phẩm chủ lực của Tập đoàn tiếp tục là nhà ở bao gồm căn hộ, office-tel, nhà phố, biệt thự, thương mại thuộc phân khúc trung và cao cấp định vị tại những vị trí chiến lược của TP.HCM.

Khu Trung tâm

Luôn được xem là khu vực chiến lược của Thành phố khi quỹ đất đã thật sự khan hiếm và khả năng sinh lời luôn hấp dẫn hàng đầu trên thị trường BĐS. Trong năm 2017, Novaland đã bắt đầu bàn giao 2 Dự án mới tại Q.4 là Rivergate Residence và The Tresor Residence, cung cấp ra thị trường hơn 2.000 sản phẩm với tỷ lệ hấp thụ đạt gần 90%. Tập đoàn dự kiến sẽ công bố thêm 1 Dự án tại Q.1 với gần 164.000 m² sàn xây dựng, góp phần làm tăng độ phủ sóng của thương hiệu Novaland tại khu vực Q.1 và Q.4.

Tại Khu Nam

Hạ tầng cũng là đòn bẩy kích thích thị trường BĐS tiếp tục phát triển. Tuyến Metro số 4 là một trong những công trình trọng điểm với tổng vốn đầu tư gần 5 tỷ USD sẽ kết nối Quận 7, Huyện Nhà Bè với các Quận trung tâm. Với tiềm năng về hạ tầng giao thông cũng như tiện ích kết nối, Novaland cũng đang đầu tư xây dựng hơn 4.600 sản phẩm thể mạnh tại khu vực này bao gồm căn hộ, office-tel và thương mại để kịp bàn giao trong năm 2018 như cam kết từ Dự án Sunrise Cityview (Quận 7) và Sunrise Riverside (Nhà Bè).

Về Khu Đông

Với việc 70% vốn đầu tư phát triển hạ tầng của TP.HCM tập trung vào Khu Đông trong giai đoạn 2010-2020 như Đại lộ Mai Chí Thọ, Hầm Thủ Thiêm, Cầu vượt Cát Lái, Cao tốc Long Thành, Đường Song hành Xa lộ Hà Nội và điểm nhấn tiếp theo là tuyến Metro số 1 Bến Thành - Suối Tiên, hầm chui trên tuyến song hành Xa lộ Hà Nội, cầu qua đảo Kim Cương kết nối với đường Mai Chí Thọ... đã từng ngày thay đổi diện mạo đô thị khu vực này, trở thành điểm đến hấp dẫn không chỉ với CĐT trong và ngoài nước mà còn có cả khách hàng từ nhu cầu đầu tư đến định cư. Tập đoàn Novaland đã thực hiện tích lũy quỹ đất và phát triển dự án tại đây từ khá sớm. Đối với những dự án đã, đang bàn giao và dự án đang phát triển, Khu Đông chiếm 52% tổng diện tích đất, tỷ lệ hấp thụ bình quân đạt 88%, chứng minh được vị thế của khu vực này trong chiến lược phát triển dài hạn của Tập đoàn. Trong năm 2018, Tập đoàn dự kiến sẽ công bố 3 Dự án mới với tổng số sản phẩm ước khoảng hơn 7.000 căn.

Khu Tây

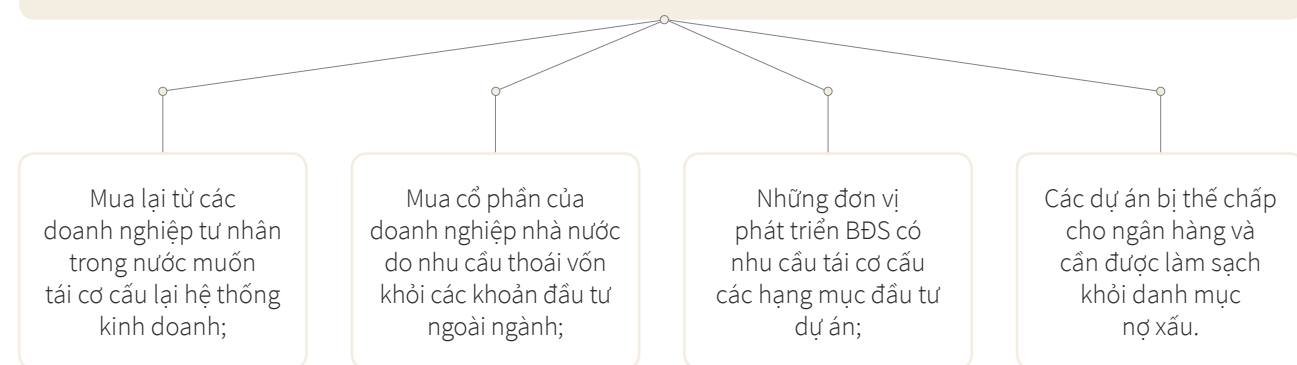
Triển vọng với vai trò là cửa ngõ lưu thông giữa TP.HCM và các tỉnh miền Tây Nam Bộ. Đặc biệt, tuyến Metro số 2 (Bến Thành - Tham Lương), Metro số 4 (Đại lộ Nguyễn Văn Linh - Cầu Bến Cát - Thạnh Xuân) sẽ giúp kết nối thông suốt từ Khu Đông sang Khu Tây cũng như từ Khu Tây về nội thành. Năm 2017 có thể xem là năm của Khu Tây khi Tập đoàn thực hiện bàn giao 3 Dự án Gardengate Residence, Kingston Residence, Orchard Garden (Q. Phú Nhuận) với tỷ lệ hấp thụ trung bình 98%. Ngoài 4 dự án đã và đang bàn giao, Novaland tiếp tục triển khai 6 dự án còn lại cung ứng khoảng 5.000 sản phẩm dự kiến đến tay khách hàng trong năm 2018. Tỷ lệ hấp thụ trung bình của Khu Tây đến cuối năm 2017 đạt khoảng 98% đã phần nào chứng minh sự hấp dẫn đáng kể của khu vực này với các sản phẩm mang thương hiệu Novaland.

PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HIỆU QUẢ: Chủ động tìm kiếm quỹ đất tiềm năng, thủ tục chuyển nhượng nhanh chóng

Dựa vào Chiến lược tập trung hiệu quả, Novaland liên tiếp thực hiện nhiều thương vụ mua bán sáp nhập dự án (M&A) hoặc dưới hình thức hợp tác phát triển. Novaland có chủ trương mua lại các dự án có vị trí đắc địa, đã hoàn thành về mặt pháp lý, có thể triển khai xây dựng ngay nhằm rút ngắn thời gian và giảm chi phí vốn, qua đó hạ giá thành sản phẩm, giúp cạnh tranh tốt hơn trên thị trường.



Nguồn cung quỹ đất của Tập đoàn Novaland chủ yếu đến từ



NHÂN SỰ CHUYÊN NGHIỆP: Đội ngũ nhân sự giàu kinh nghiệm, đội ngũ bán hàng chuyên biệt

Uy tín thương hiệu xuất phát từ những hành động thực tế. Ngoài yếu tố “thiên thời, địa lợi”, yếu tố “nhân hòa” được thể hiện thông qua khả năng triển khai dự án, sử dụng nguồn lực hiệu quả, đội ngũ nhân sự kinh nghiệm nhằm cung cấp ra thị trường sản phẩm chất lượng, hiệu quả tài chính cao là điểm tạo nên sự khác biệt trong sản phẩm của Novaland.

Dự án Lakeview City, góp phần tăng hiệu quả sử dụng vốn và thỏa mãn nhu cầu sở hữu tài sản của Khách hàng. Mặc dù vậy, Tập đoàn vẫn đảm bảo chất lượng dự án với sự giám sát của đội ngũ đảm bảo chất lượng nội bộ từ giai đoạn thiết kế đến chuẩn bị bàn giao.

Khác biệt với hầu hết các công ty cùng ngành sử dụng đội ngũ bán hàng thuê ngoài, Novaland vẫn duy trì đội ngũ bán hàng nội bộ với trên 300 nhân viên kinh doanh thông qua các vòng tuyển chọn gắt gao, các khóa đào tạo chuyên nghiệp. Với sự hỗ trợ của đội ngũ nghiên cứu thị trường chuyên biệt, chủ động bám sát chuyển biến của thị trường, cung cấp thông tin kịp thời với độ chính xác cao cho quyết định đầu tư, đa dạng hóa thời điểm giới thiệu dự án mới nhằm tránh sự cạnh tranh lẫn nhau.

Tính đến thời điểm hiện tại, tất cả các dự án của Tập đoàn đều được bàn giao đúng và trước tiến độ. Trung bình vòng quay phát triển dự án khoảng trên 2,5 năm cho các sản phẩm cao tầng và chưa đến 2 năm cho thấp tầng điển hình là



1 Tư duy KHÁCH HÀNG LÀ SỐ 1 được xây dựng trong nhận thức của từng nhân viên Novaland.

Tập đoàn đã kết hợp với Công ty Quản lý tòa nhà Proman (đơn vị sở hữu đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, tích lũy nhiều năm kinh nghiệm tại các công ty lớn nhất trong ngành) để cung cấp dịch vụ quản lý vận hành chuyên nghiệp, nhằm cung cấp một dịch vụ đồng nhất xuyên suốt vòng đời của sản phẩm cho cư dân và cộng đồng xung quanh.

CẤU TRÚC TÀI CHÍNH AN TOÀN: Đa dạng hóa nguồn vốn, cơ cấu tài chính phù hợp

Tập đoàn Novaland về cơ bản đã tạo ra một cấu trúc tài chính riêng biệt bằng cách quản lý dòng tiền độc lập theo từng dự án thông qua các Công ty con và liên kết. Tập đoàn có thể chọn thời điểm thích hợp để tăng thêm cổ phần tại các đơn vị này và hợp nhất các dự án đó vào Tập đoàn.



Novaland luôn tuân thủ chặt chẽ việc kiểm soát tài chính thông qua hệ thống các cam kết, đặc biệt là luôn đảm bảo tính thanh khoản và tỷ lệ sử dụng đòn bẩy trong hoạt động kinh doanh. Tiếp cận thị trường vốn trong nước và quốc tế thông qua các khoản vay với lãi suất cạnh tranh từ các đối tác là những ngân hàng uy tín như VietinBank, Credit Suisse (Thụy Sĩ), Maybank (Malaysia) và Gateway Partners (Singapore).

Mục tiêu của Tập đoàn là xây dựng một cấu trúc tài chính an toàn, đảm bảo đa dạng hóa nguồn vốn cho các hoạt động kinh doanh bằng các khoản vay, phát hành trái phiếu và cổ phiếu. Ngoài ra, nhờ vào uy tín thương hiệu Novaland, các dự án sau khi mở bán đều được khách hàng thanh toán đúng hạn, đảm bảo nguồn vốn cho từng giai đoạn phát triển của dự án.



Phân tích SWOT Tập đoàn Novaland

SWOT



Strength

ĐIỂM MẠNH

Doanh nghiệp BĐS có thương hiệu uy tín: Năng lực chủ đầu tư Novaland đã được khẳng định thông qua 14 dự án đã bàn giao

1. Đúng tiến độ cam kết.
2. Đảm bảo chất lượng sản phẩm.

Lợi thế cạnh tranh rõ ràng so với các đối thủ trên thị trường:

1. Giá bán sản phẩm phù hợp với chất lượng tốt.
2. Khả năng thực hiện dự án đúng tiến độ.

Quý đất của Tập đoàn tập trung tại các khu vực trọng điểm thông qua các hoạt động M&A hiệu quả. Quý đất này được tích lũy với giá thành hợp lý tại vị trí đặc địa để phát triển dự án tạo dòng tiền ổn định trong thời gian 7 đến 10 năm tới.

Ban lãnh đạo giàu kinh nghiệm: Đội ngũ nhân sự quản lý cao cấp của Tập đoàn với kinh nghiệm quốc tế, nhiều năm hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh BĐS, quản lý xây dựng trong và ngoài nước

Phát triển dự án với thời gian được tối ưu hóa và kiểm soát chi phí hiệu quả:

1. Quy trình phát triển được chuẩn hóa và các phòng ban có chuyên môn cao.
2. Áp dụng công nghệ tiên tiến trong thi công, quản lý xây dựng, thiết kế, vận hành tòa nhà.

Năng lực bán hàng vượt trội thông qua đội ngũ bán hàng được đào tạo bài bản, chuyên nghiệp; chính sách bán hàng hấp dẫn và phối hợp với nhiều ngân hàng trong nước để có sự hỗ trợ tài chính đa dạng cho Khách hàng.

Khả năng huy động vốn tốt: Tập đoàn Novaland chính thức niêm yết vào tháng 12/2016 nhằm đa dạng hóa kênh huy động vốn và thông qua nhiều nguồn khác nhau ở cả trong và ngoài nước để đảm bảo nguồn tài chính ổn định nhằm phát triển dự án.

Tập đoàn đang đa dạng hóa loại hình phát triển ở các tỉnh thành phố ven biển, các đặc khu kinh tế với mục đích tối ưu hóa doanh thu và lợi nhuận, tạo dòng tiền ổn định.



Weakness

ĐIỂM YẾU

Sản phẩm chỉ tập trung phân khúc trung và cao cấp.

Loại hình sản phẩm chưa đa dạng: Chỉ phát triển BĐS để bán, dễ bị ảnh hưởng khi thị trường nhà ở, căn hộ để bán diễn biến không thuận lợi.

Chưa có sản phẩm mang lại dòng tiền ổn định: Tại thời điểm 2017, Tập đoàn chỉ mới bước vào giai đoạn 02 của chiến lược phát triển để đa dạng hóa sản phẩm bao gồm BĐS nghỉ dưỡng và BĐS cho thuê.



Opportunity

CƠ HỘI

Kinh tế vĩ mô triển vọng và chính trị ổn định: Thị trường BĐS được kỳ vọng bước vào giai đoạn tăng trưởng ổn định từ năm 2017.

TPHCM có tốc độ tăng trưởng kinh tế cao cũng như cơ cấu dân số vàng tại đầu tàu phát triển của cả nước, nơi mà Tập đoàn có quỹ đất tập trung chủ yếu.

Nhu cầu mua nhà để ở luôn hiện hữu trong phân khúc nhà ở trung cấp.

Thu nhập bình quân đầu người tại TP.HCM ngày càng cải thiện: Theo mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của TP.HCM, thu nhập bình quân đầu người tại TP.HCM sẽ đạt 9.800 USD/ người/ năm vào năm 2018.

Nhu cầu sở hữu nhà ở, đặc biệt là căn hộ chung cư của người nước ngoài tại Việt Nam tăng lên: Khi các văn bản hướng dẫn Luật kinh doanh BĐS số 66/2014/QH13 được ban hành sẽ có hỗ trợ tích cực đến nhu cầu này.



Threat

THÁCH THỨC

Tiến độ của các dự án BĐS nói chung: Thường chịu các tác động bởi thủ tục pháp lý, tình hình thị trường và tình hình kinh tế.

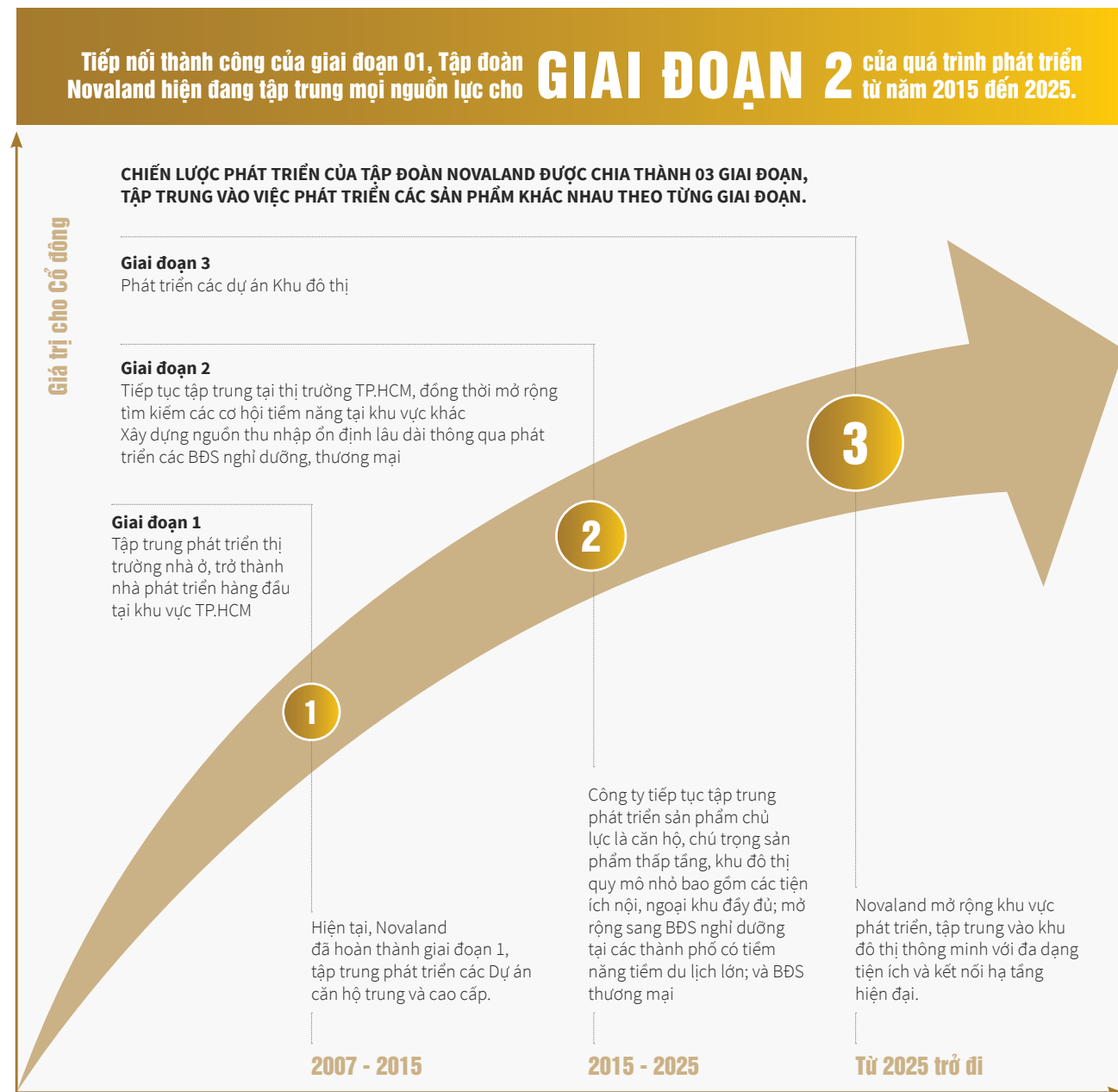
Áp lực cạnh tranh ngày càng cao: Nguồn cung tăng hàng loạt ở phân khúc trung và cao cấp của các chủ đầu tư đã có tên tuổi và những chủ đầu tư mới gia nhập thị trường.

Quỹ đất khu vực Trung tâm thành phố ngày càng hạn hẹp.

Huy động vốn có thể sẽ gặp khó khăn nếu thị trường có những dấu hiệu đảo chiều.

Kế hoạch chiến lược định hướng tương lai

Tập đoàn Novaland tham gia lĩnh vực phát triển BĐS từ năm 2007, trải qua giai đoạn trầm lắng của thị trường BĐS từ năm 2009 đến 2012, đã chứng tỏ nội lực mạnh mẽ và từng bước vươn lên trở thành một trong những nhà phát triển BĐS hàng đầu trong lĩnh vực phát triển căn hộ cao tầng tại TP.HCM. Kể từ thời điểm chính thức triển khai dự án đầu tiên là Sunrise City tại Quận 7 vào năm 2009, đến nay, tổng số Dự án do Tập đoàn Novaland đã và đang phát triển đạt trên 40 dự án (bao gồm cả quỹ đất) trải rộng trên hầu hết các Quận trung tâm của Thành phố, qua đó nâng Tổng tài sản và Vốn chủ sở hữu của Công ty lên lần lượt 52 lần và 17 lần trong hơn 10 năm hoạt động ở lĩnh vực kinh doanh BĐS tại Việt Nam.



Ở giai đoạn 1, Tập đoàn sẽ tập trung phát triển thị trường căn hộ phân khúc trung và cao cấp, trở thành nhà phát triển BĐS hàng đầu tại TP.HCM. Trong giai đoạn 2, bên cạnh việc tiếp tục phát huy thế mạnh sản phẩm chủ lực nhà ở, đặc biệt là loại hình thấp tầng như nhà phố, biệt thự, shophouse, Tập đoàn sẽ tiếp tục mở rộng loại hình sản phẩm với các khu đô thị hoàn chỉnh, gồm nhiều tiện ích nội khu và ngoại khu, đồng thời mở rộng sang BĐS nghỉ dưỡng ở các tỉnh thành có tiềm năng du lịch và BĐS thương mại. Bước sang giai đoạn 3 (sau năm 2025), Tập đoàn Novaland sẽ mở rộng địa bàn và tập trung phát triển những khu đô thị thông minh, nhiều tiện ích và kết nối hạ tầng hiện đại.

Nhờ những định hướng đúng đắn và sự kiên trì theo đuổi mục tiêu, Tập đoàn đã ghi dấu thành công trong chiến lược phát triển giai đoạn 1 từ năm 2007-2015. Những dự án tiêu biểu như Sunrise City, Tropic Garden, Galaxy 9, Icon 56, Lexington, The Prince, The Tresor, GardenGate, Orchard Garden được bàn giao đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng đã giúp củng cố uy tín và thương hiệu của Công ty, góp phần tạo ra sức hút cho các sản phẩm khác của Tập đoàn, nâng cao hiệu quả bán hàng và lợi thế cạnh tranh cho Tập đoàn.

Kế hoạch của Tập đoàn Novaland sau năm 2025, chúng tôi sẽ ổn định được các phân khúc kinh doanh mới và là tiền đề bước vào giai đoạn phát triển kế tiếp là xây dựng và phát triển khu đô thị không chỉ ở TP.HCM mà còn ở các tỉnh thành khác.

Nằm trong chiến lược hoạt động của giai đoạn phát triển tiếp theo, Tập đoàn Novaland sẽ tập trung phần lớn nguồn lực cho thị trường nhà ở tại TP.HCM nhằm duy trì vị thế của mình. Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng sẽ đa dạng hóa cơ cấu sản phẩm, tiến đến cân bằng hơn giữa sản phẩm căn hộ cao tầng và nhà ở thấp tầng, sản phẩm thương mại để bán và cho thuê, cũng như BĐS nhà ở và BĐS nghỉ dưỡng.

Nhận thấy nguồn cung của phân khúc nhà ở thấp tầng còn hạn chế và nhu cầu không nhỏ của một bộ phận Khách hàng vẫn giữ quan niệm truyền thống về sở hữu nhà đất, thì sản phẩm nhà ở thấp tầng hay nhà ở gắn liền với đất vẫn còn rất nhiều dư địa để phát triển. Thành công của dự án nhà ở thấp tầng đầu tiên Lakeview City chính là nền tảng để Tập đoàn vững tin tiếp tục đầu tư vào các dự án nhà phố, biệt thự khác trong tương lai.

Bên cạnh đó, ngoài sản phẩm nhà ở cốt lõi, Tập đoàn Novaland cũng phát triển thêm BĐS thương mại và nghỉ dưỡng nhằm tạo dòng tiền ổn định cho Tập đoàn trong các năm tới. Đối với BĐS nghỉ dưỡng, Tập đoàn cũng bắt đầu mở rộng phạm vi, tìm kiếm cơ hội phát triển tại các tỉnh thành phố ven biển, các thành phố có tiềm năng du lịch và các đặc khu kinh tế.

Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc



Ông **BUI XUÂN HUY**
Thành viên Hội đồng Quản trị
Kiêm Tổng Giám đốc

Vui lòng xem trang 54 “Hoạt động Quản trị Công ty năm 2017 - Hội đồng Quản trị”



Bà **HOÀNG THU CHÂU**
Thành viên Hội đồng Quản trị
kiêm Phó Tổng Giám đốc

Vui lòng xem trang 55 “Hoạt động Quản trị Công ty năm 2017 - Hội đồng Quản trị”

Thay đổi cơ cấu BTGD trong năm 2017

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thay đổi trong năm 2017
1	Ông Bùi Cao Nhật Quân	Phó Chủ tịch HĐQT/PTGD	Miễn nhiệm HĐQT từ 11/5/2017 Miễn nhiệm BTGD từ 11/5/2017
2	Ông Phan Thành Huy	TV HĐQT/TGD	Miễn nhiệm TGD từ 8/9/2017
3	Ông Eric Chan Hong Wai	Phó TGD	Miễn nhiệm BTGD từ 25/5/2017
4	Ông Lê Hồng Phúc	Phó TGD	Miễn nhiệm BTGD từ 15/8/2017
5	Bà Võ Thị Thu Vân	Phó TGD	Miễn nhiệm BTGD từ 8/9/2017

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kết quả kinh doanh năm 2017 vẫn ghi nhận mức tăng trưởng tích cực. Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế tăng lần lượt là 58% và 24% so với thành quả năm 2016, đạt lần lượt 11.632 tỷ VND và 2.062 tỷ VND. Ngoài ra, tỷ lệ Lợi nhuận trước lãi vay, thuế và khấu hao và Lợi nhuận trước lãi vay và thuế tăng trưởng lần lượt 180% và 199% so với năm 2016 do tác động từ khoản lãi vay và khấu hao với mức tăng lần lượt là 40% và 114% so với cùng kỳ năm ngoái. Năm 2017, Cơ cấu Doanh thu của Tập đoàn đã có sự chuyển biến mạnh mẽ khi 94% Doanh thu đến từ mảng kinh doanh BĐS, khẳng định sự phát triển bền vững của Tập đoàn - tập trung vào mảng kinh doanh cốt lõi.



11.632
Tỷ VND
Doanh thu thuần
tăng 58% so với cuối năm 2016



2.062
Tỷ VND
Lợi nhuận sau thuế
tăng 24% so với cuối năm 2016

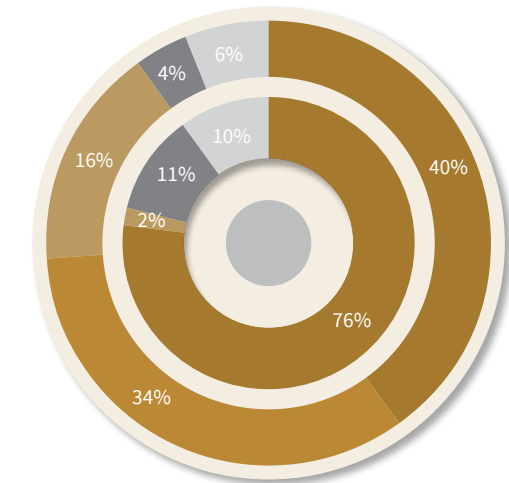


94%
Doanh thu
đến từ mảng kinh doanh BĐS

Kết thúc năm 2017, Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn đạt gần 70% kế hoạch do ĐHĐCĐ thông qua trong bối cảnh kinh tế nhiều khó khăn, thách thức và thực hiện tái cấu trúc Tập đoàn. Nguyên nhân là do (1) Tập đoàn chủ động thay đổi chiến lược kinh doanh nên đã thay đổi thời điểm công bố một số dự án nhà ở thấp tầng để chờ hoàn thiện cơ sở hạ tầng của khu vực (2) Trong năm 2017, với việc Thanh tra Chính phủ tiến hành thanh tra việc sử dụng đất của các doanh nghiệp cổ phần hóa đã khiến cho việc nộp tiền sử dụng đất cho các dự án của Tập đoàn bị chậm tiến độ hơn so với dự kiến. Điều này cũng đã ảnh hưởng chung đến một số doanh nghiệp khác

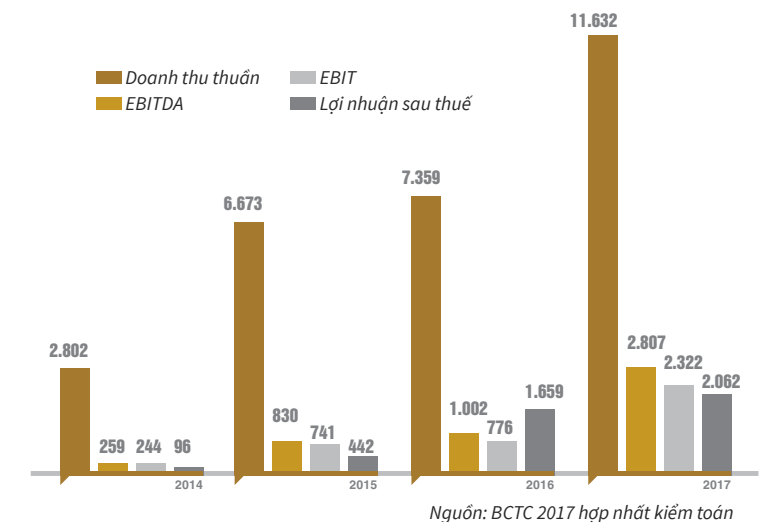
Cơ cấu doanh thu theo loại hình sản phẩm

● Căn hộ ● Nhà phố, biệt thự
● Office-tel, Lô văn phòng ● Lô thương mại ● Doanh thu khác



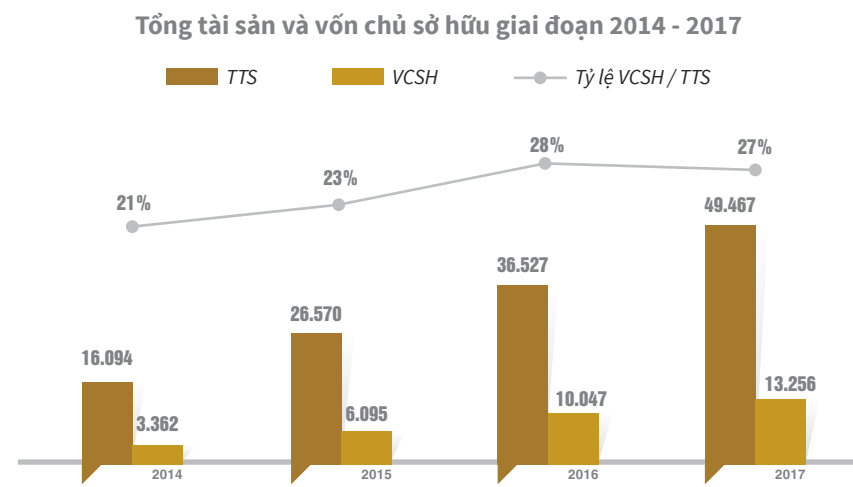
2016: Vòng trong 2017: Vòng ngoài

Kết quả kinh doanh giai đoạn 2014 - 2017 (ĐVT: Tỷ VND)

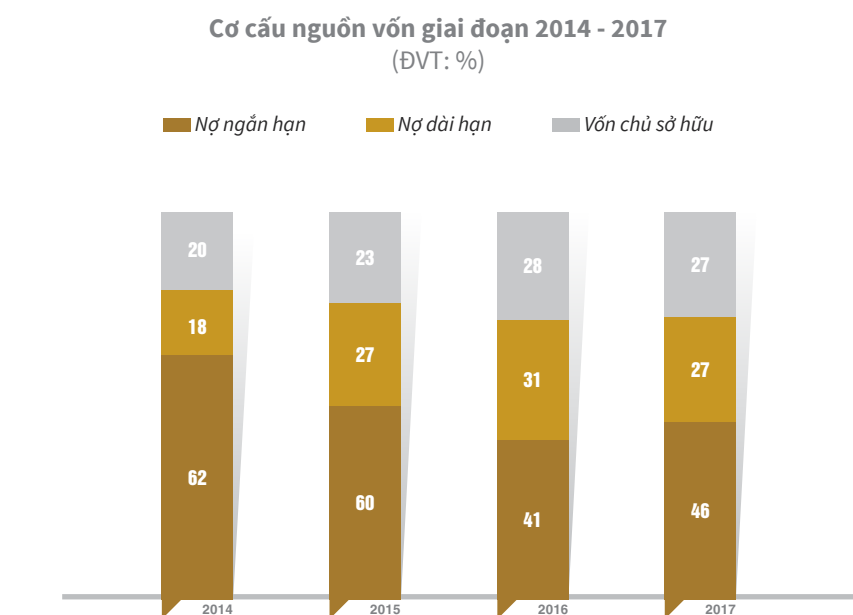


trong cùng lĩnh vực BĐS. Tháng 11/2017, Tập đoàn đã kiến nghị UBND Thành phố xem xét giải quyết cho được sớm nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất phát sinh bổ sung, kể cả các trường hợp xin được tạm nộp tiền sử dụng đất và cam kết nộp tiền sử dụng đất bổ sung (nếu có) của 14 dự án. Điều này đã cho thấy những nỗ lực của Tập đoàn trong việc thực hiện đúng cam kết bàn giao nhà đúng hạn cho Khách hàng.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



Nguồn: BCTC 2017 hợp nhất kiểm toán



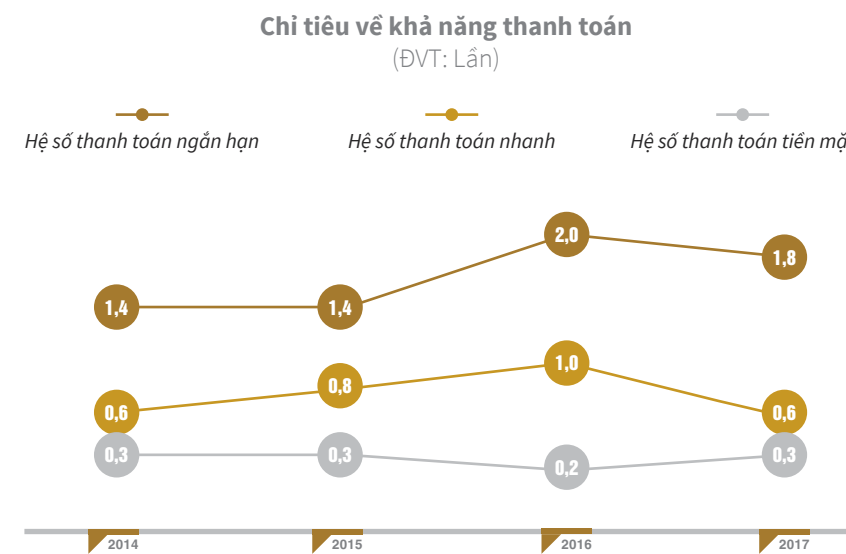
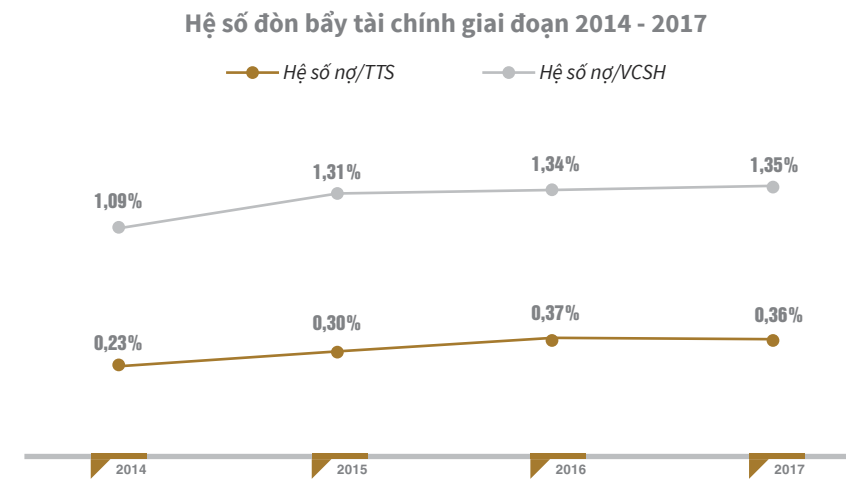
Nguồn: BCTC 2017 hợp nhất kiểm toán

Trong năm 2017, mặc dù gánh nặng thuế được giảm và hệ số Biên lợi nhuận trước thuế và lãi vay tăng (do Biên Lợi nhuận gộp tăng vì bàn giao nhiều sản phẩm thấp tầng hơn) nhưng Biên Lợi nhuận ròng vẫn giảm do tác động của chi phí lãi vay. Khả năng sinh lời trên TTS (ROA) đạt 5%, hiệu suất sử dụng tài sản có cải thiện tăng từ 23% lên đến 27%. VCSH tăng 32% trong khi LNST tăng 24% do đó hệ số ROE đạt 18%.

TTS của Tập đoàn đến hết năm 2017 đạt 49.467 tỷ VND, gần 2,2 tỷ USD, tăng 35% so với cùng kỳ năm 2016 chủ yếu đến từ Tiền và các khoản tương đương tiền (Tiền mặt), HTK, BĐS đầu tư và Các khoản đầu tư tài chính dài hạn. Tài sản ngắn hạn chiếm 83% trong cơ cấu TTS, trong đó Tiền mặt tăng gấp đôi từ 3.337 tỷ VND lên 6.650 tỷ VND.

HTK tại thời điểm cuối năm 2017 là 27.129 tỷ VND, tăng 72% so với cùng kỳ, chủ yếu là do HTK BĐS đang xây dựng 24.447 tỷ VND, gồm các khoản chi phí tiền sử dụng đất, tư vấn thiết kế, xây dựng trả cho nhà thầu và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến dự án. Trong năm 2018, Tập đoàn dự kiến sẽ thực hiện bàn giao 11 Dự án trong tổng số 13 Dự án đang xây dựng, điều này sẽ góp phần làm tăng Doanh thu và HTK sẽ giảm đi tương ứng.

Về cơ cấu nguồn vốn, Nợ phải trả chiếm 73% trong Tổng nguồn vốn, tương đương năm 2016 trong đó Vay và nợ thuê tài chính chiếm 36%. Nợ ngắn hạn ghi nhận mức 22.659 tỷ VND, chiếm 63% Nợ phải trả trong đó Người mua trả tiền trước ngắn hạn và Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn là 2 khoản mục chiếm tỷ trọng lớn nhất lần lượt là 39% và 34%. Người mua trả tiền trước ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2017 là 8.848 tỷ VND, tăng 49%



Nguồn: BCTC 2017 hợp nhất kiểm toán

so với đầu năm, thông qua việc công bố thành công hàng loạt dự án. Đây là các khoản tiền trả trước hay đặt cọc của Khách hàng theo các hợp đồng chuyển nhượng BĐS từ các dự án của Tập đoàn. Các khoản tiền này sẽ được ghi nhận là Doanh thu khi Tập đoàn hoàn thành và bàn giao sản phẩm hoàn thiện cho Khách hàng.

Với 13 dự án đang phát triển, các hoạt động M&A để mở rộng quỹ đất, Tập đoàn cần một nguồn vốn đủ lớn để hỗ trợ hoàn thiện dự án và giao

nhà đúng cam kết. Tổng vay và nợ thuê tài chính năm 2017 là 17.950 tỷ VND, chiếm 50% Nợ phải trả, giảm nhẹ so với năm 2016. Hệ số nợ/VCSH và Hệ số nợ/TTS lần lượt là 1,35 và 0,36 lần.

Tập đoàn Novaland đã chủ động xây dựng mối quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng, định chế tài chính danh tiếng trong và nước ngoài để thu xếp nguồn vốn phù hợp, thông qua các khoản vay hoặc phát hành Trái phiếu nhằm phân bổ nguồn vốn phát



triển dự án và các hoạt động M&A. Để đa dạng hóa cấu trúc tài chính, Tập đoàn đã tiếp cận với các nguồn vốn quốc tế và trong nước thông qua việc thực hiện phát hành cổ phiếu ưu đãi chuyển đổi, CPPT, khoản vay chuyển đổi. VCSH đến 31/12/2017 tăng 32% so với cuối năm 2016, từ 10.047 tỷ VND lên 13.256 tỷ VND, trong đó VDL tăng từ 5.962 tỷ VND lên 6.497 tỷ VND, tương đương 9% thông qua 2 đợt tăng vốn (1) Phát hành thành công 33,46 triệu cổ phần riêng lẻ để hoán đổi cho khoản vay 60 triệu USD tại Ngân hàng Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore và (2) Phát hành 20 triệu cổ phần ESOP dành cho CBNV. Credit Suisse đã và đang đánh giá cao uy tín và triển vọng phát triển của Novaland khi chấp thuận nâng hạn mức tín dụng từ 100 triệu USD lên 125 triệu USD nhằm phục vụ các hoạt động triển khai dự án; và đến hết tháng 1/2018 đã hoàn tất giải ngân gói tín dụng 125 triệu USD.

Ngoài ra, Tập đoàn cũng tập trung nguồn lực đảm bảo tính thanh khoản cho các nguồn vốn huy động được chứng minh qua hệ số thanh khoản từng năm. Khả năng thanh toán cao nhất của Công ty được thể hiện qua hệ số thanh toán tiền mặt tăng 32% so với năm 2016. Hệ số thanh toán toán ngắn hạn và nhanh giảm nhẹ so với cùng kỳ năm 2016 nhưng vẫn được duy trì ở ngưỡng an toàn (trên 1 và 0,5 lần), tuy nhiên các hệ số này sẽ được cải thiện trong năm 2018 khi Công ty bàn giao 11 Dự án và ghi nhận Doanh thu của các Dự án. Việc duy trì ổn định tỷ số thanh khoản là minh chứng Công ty luôn duy trì cơ cấu thanh khoản ổn định, giữ đúng cam kết đối với các Cổ đông và Nhà đầu tư.

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2017, BTGD đã triển khai hoạt động tái cấu trúc Tập đoàn theo chiều hướng tinh gọn và hợp lý hơn nhằm đáp ứng yêu cầu chiến lược phát triển bền vững. Bên cạnh đó, nhằm tạo nên sự gắn kết lâu dài giữa nhân viên với Tập đoàn, HĐQT và BTGD đã hoàn thiện chính sách về lương thưởng và phúc lợi cho nhân viên, đặc biệt là chương trình ESOP.

Tập đoàn cũng đã không ngừng nâng cấp hệ thống công nghệ công tin, ứng dụng các nền tảng tiên tiến vào hoạt động kinh doanh nhằm tối ưu hóa hệ thống quản trị nhằm tiết kiệm thời gian và nguồn lực. (vui lòng xem chi tiết tại mục “Đầu tư vào công nghệ, đòn bẩy hoạt động kinh doanh”).

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI



Năm 2018, ngoài việc phát triển sản phẩm cốt lõi là nhà ở tại TP.HCM, Tập đoàn cũng sẽ dẫn đa dạng hóa cơ cấu sản phẩm, tiến đến cân bằng hơn giữa sản phẩm căn hộ cao tầng và nhà ở thấp tầng, sản phẩm thương mại để bán và cho thuê, cũng như bất động sản nhà ở và bất động sản nghỉ dưỡng.



TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA TẬP ĐOÀN

BDH đã chi gần 75 tỷ VND cho các chương trình hỗ trợ cộng đồng và công tác an sinh xã hội, thực hiện gần 100 chương trình và hoạt động cộng đồng trên cả nước. Đối với trách nhiệm về môi trường, Tập đoàn đã thực hiện giảm các tác động ảnh hưởng đến môi trường và đảm bảo cùng tồn tại trong môi trường trong lành thông qua việc

áp dụng nghiên cứu khoa học, cải tiến công nghệ sạch và thân thiện môi trường vào quá trình triển khai dự án. Với các chương trình này, cho thấy những nỗ lực của Tập đoàn trong việc thực hiện trách nhiệm của mình với môi trường và xã hội (vui lòng xem chi tiết các hoạt động tại phần “Bảo cáo PTBV”).



Dự án Tropic Garden, Q.2, TP.HCM

Hoạt động M&A

Tiếp tục chiến lược gia tăng quỹ đất



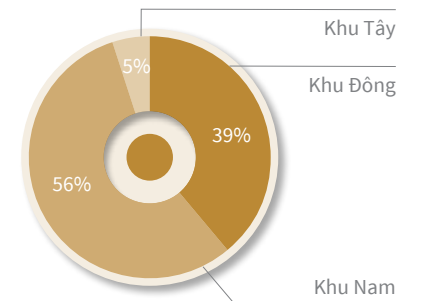
Với việc đưa vào vận hành Dự án Nova Phù Sa - Azerai Cẩn Thơ Resort, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp đầu tiên ở khu vực ĐBSCL, Novaland đã đặt những bước chân đầu tiên vào lĩnh vực BĐS nghỉ dưỡng, khởi đầu cho bước chuyển mình lớn để hướng đến mục tiêu xây dựng nguồn thu nhập ổn định lâu dài phục vụ cho chiến lược PTBV của Tập đoàn.

Trong giai đoạn 2014-2016, Novaland đã thực hiện hàng loạt các thương vụ M&A dự án mới tại khu vực trung tâm Quận 2, 4, 7, Phú Nhuận và Tân Bình. Tập đoàn đã thành công trong việc tìm kiếm và nhận chuyển nhượng các dự án có quy mô hàng chục hecta để bắt đầu phát triển các khu đô thị quy mô vừa và nhỏ. Điển hình là Dự án Lakeview City 30 hecta, ghi nhận mô hình nhà thấp tầng đầu tiên của Tập đoàn thành công về cả khía cạnh kinh doanh cũng như hiệu quả tài chính. Đây là bước khởi đầu thuận lợi để Tập đoàn chuẩn bị cho việc mở rộng sang các khu đô thị mới tương tự có quy mô lớn hơn tại khu Đông và khu Nam trong những năm tiếp theo.

Tiếp tục duy trì chiến lược phát triển quỹ đất thành công của những năm trước, năm 2017, Novaland thực hiện sáp

nhập những dự án có vị trí đặc địa, pháp lý rõ ràng, để có thể triển khai xây dựng, phát triển dự án trong thời gian ngắn, giảm chi phí sử dụng vốn, hạ giá thành sản phẩm nhằm tăng tính cạnh tranh trên thị trường. Đặc biệt, Novaland đã thực hiện mua bán sáp nhập thành công nhiều dự án có quy mô lớn ở các vị trí trọng điểm trên địa bàn TP.HCM và sẽ chọn lọc mở rộng quỹ đất ở những Thành phố du lịch tiềm năng tại Việt Nam để phục vụ cho chiến lược Giai đoạn 2 trong Bản đồ phát triển của Tập đoàn. Với việc đưa vào vận hành Dự án Nova Phù Sa Azerai - Khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp đầu tiên ở khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long, Novaland đã đặt những bước chân đầu tiên vào lĩnh vực BĐS nghỉ dưỡng, khởi đầu cho bước chuyển mình lớn để hướng đến mục tiêu xây dựng nguồn thu nhập ổn định lâu dài phục vụ cho chiến lược PTBV của Tập đoàn.

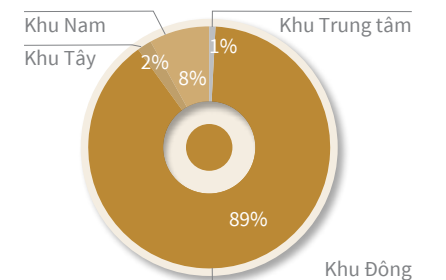
Trong năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua các công ty con mới, tăng đầu tư vào các công ty con hiện hữu và công ty liên kết với tổng giá phí là 9.536 tỷ VND liên quan đến các dự án như: Sunrise Riverside, Sunrise Cityview, The Sun Avenue Residence, Botanica Premier, Newton Residence, Orchard Parkview và một số dự án ở khu Nam, khu Đông và khu Tây. Đặc biệt, dự án thấp tầng Harbor City ở khu Nam (Q.8) được kỳ vọng sẽ tiếp nối thành công của dự án Lakeview City, trở thành một trong những khu đô thị xanh lớn nhất của khu vực.



STT	Khu vực	Quận	2017 (Tỷ VND)	Tỷ lệ (%)
1	Đông	2, 9	3.710	39
2	Nam	7, 8, Nhà Bè	5.372	56
3	Tây	10, Tân Bình, Phú Nhuận	454	5
Tổng cộng			9.536	100

Nguồn: Tập đoàn Novaland

Kết thúc năm 2017, Novaland sở hữu tổng cộng hơn 7,1 triệu m² diện tích đất trong đó quỹ đất chiếm hơn 6,2 triệu m² (87%), tập trung tại hầu hết các khu vực trọng điểm của TP.HCM, đủ để Tập đoàn có thể phát triển trong 7-10 năm tới. Khu Đông, khu vực đang được Chính phủ chú trọng phát triển cơ sở hạ tầng, điểm đến chiến lược của hầu hết các nhà phát triển BĐS trong ngoài nước và Khách hàng, chiếm tỷ lệ lớn nhất trong cơ cấu quỹ đất với 89%.



STT	Khu vực	Quận	Tổng số Dự án	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Trung Tâm	1, 4	3	59.343	1
2	Đông	2, 9	7	5.574.364	89
3	Tây	10, 12	2	96.843	2
4	Nam	8	1	500.475	8
Tổng cộng			13	6.231.025	100

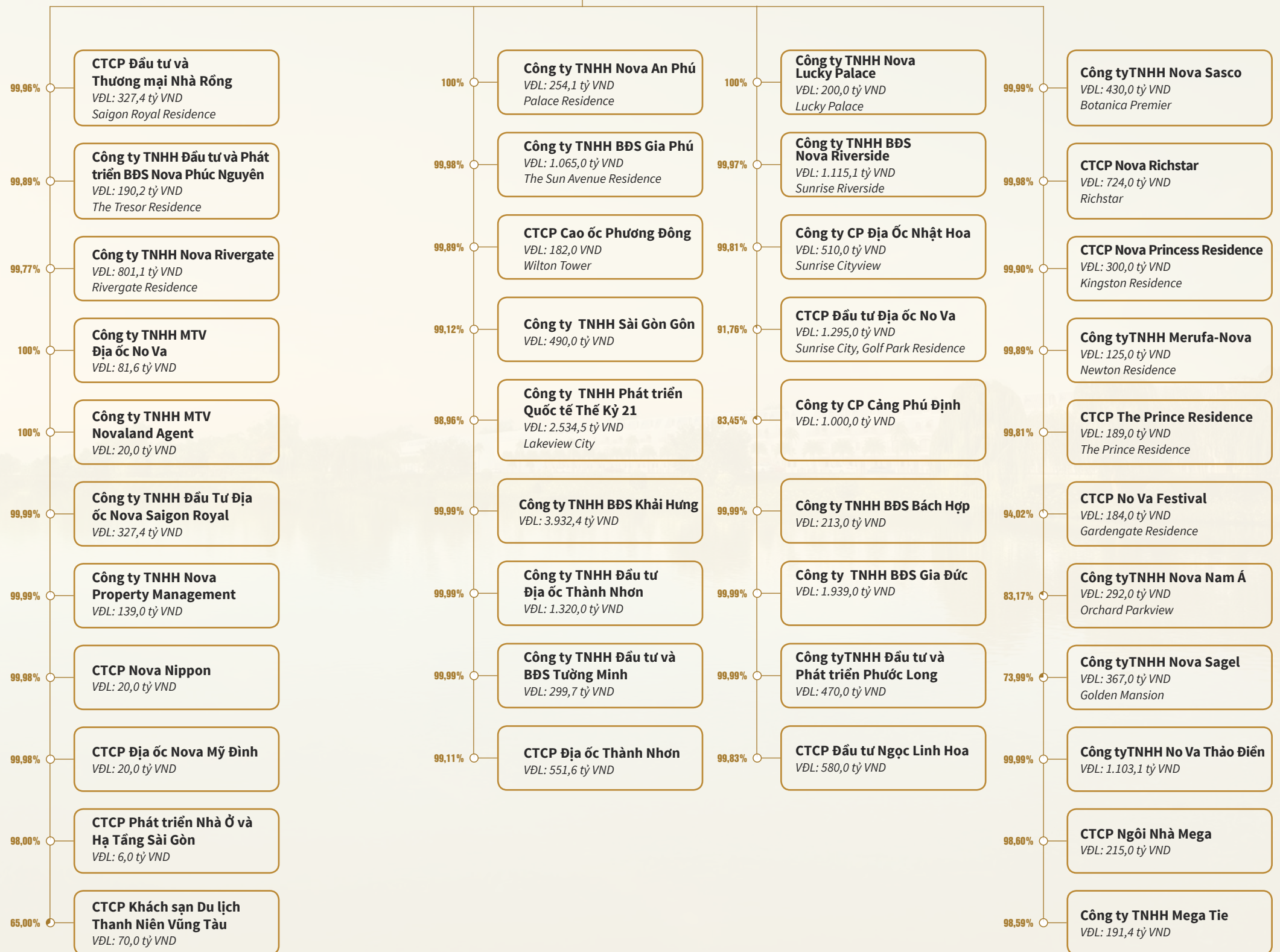
Nguồn: Tập đoàn Novaland

Năm 2018, vẫn tiếp tục mạnh mẽ là nhà ở, Tập đoàn Novaland sẽ chú trọng phát triển các dự án khu đô thị có quy mô tại TP.HCM; và mở rộng chọn lọc sang lĩnh vực BĐS nghỉ dưỡng tại các tỉnh thành phố ven biển, các đặc khu kinh tế,... với những nguyên tắc M&A nhất định: vị trí đặc địa và pháp lý hoàn chỉnh.

Tiếp tục chiến lược M&A để nâng cao quỹ đất, trong năm 2017, hệ thống của Tập đoàn Novaland gồm 40 Công ty con và 3 Công ty liên kết. Với danh mục hơn 40 dự án, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn Novaland sẽ tiếp tục ổn định trong vòng 7 đến 10 năm vì kế hoạch lợi nhuận của những năm tiếp theo sẽ được ghi nhận từ những dự án đã bán trong năm 2015, 2016 và 2017.

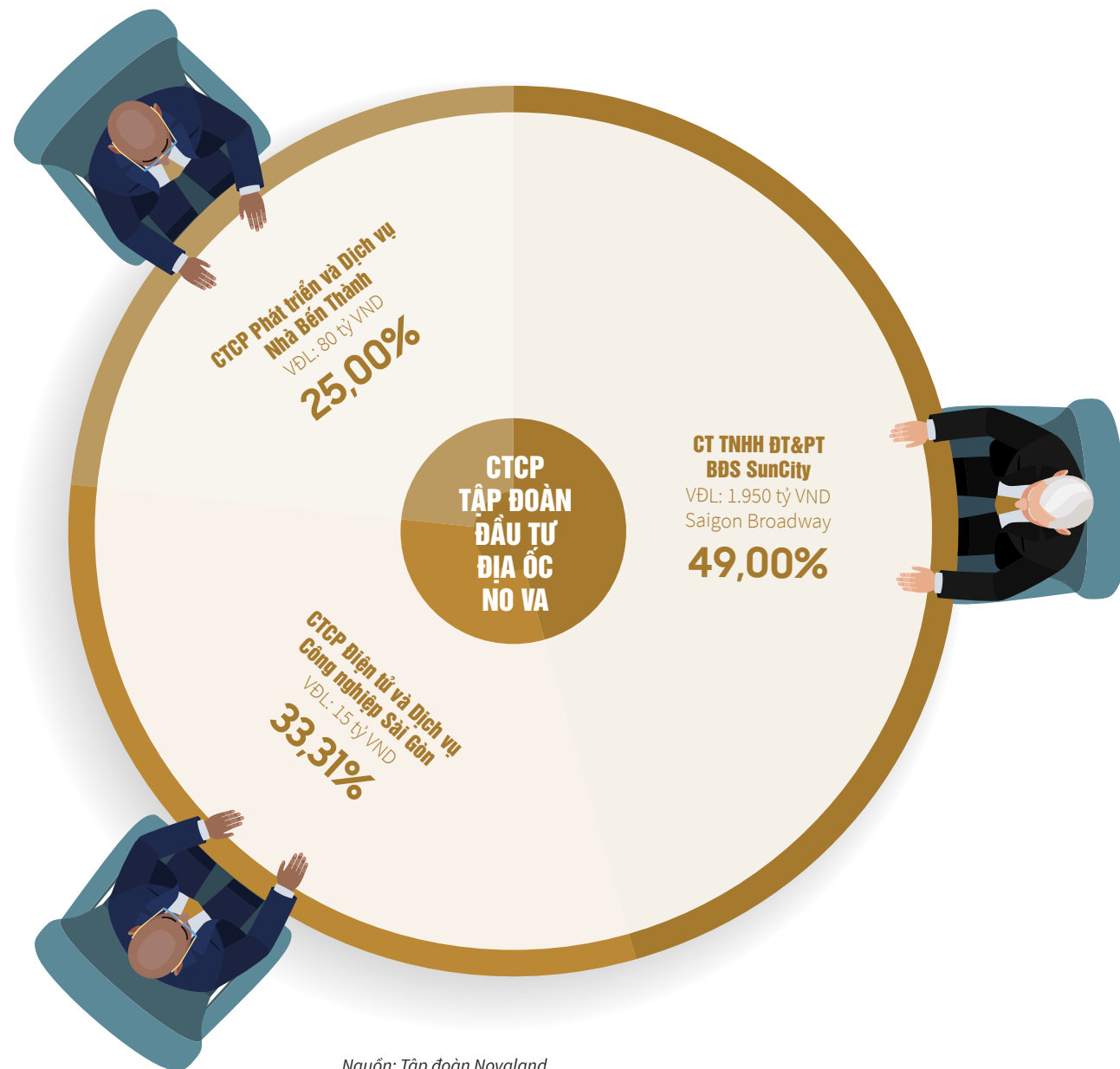
HỆ THỐNG 40 CÔNG TY CON

**CTCP TẬP ĐOÀN
ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA**



Nguồn: Tập đoàn Novaland

HỆ THỐNG 3 CÔNG TY LIÊN KẾT



Năm 2017, Công ty không có chủ trương hoạt động đa ngành vì vậy hệ thống các Công ty con và liên kết của Tập đoàn có lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính chủ yếu là BĐS. Trong năm 2017, các Công ty này tập trung vào việc phát triển các dự án, kinh doanh BĐS, môi giới và đầu tư trong lĩnh vực BĐS. Bên cạnh đó, 7 Dự án đã hoàn thành và bàn giao cho Khách hàng theo đúng tiến độ đã góp phần ghi nhận Doanh thu và tiếp tục củng cố sự tăng trưởng lợi nhuận của Tập đoàn Novaland trong năm.

Ngoài Dự án Orchard Garden của Công ty Mẹ, những Dự án mới bắt đầu được bàn giao trong năm 2017 và ghi nhận Doanh thu có ĐĐT là các Công ty con của Tập đoàn Novaland bao gồm:

STT	Công ty	Dự án	Địa chỉ	DTT (Tỷ VND)	Tỷ lệ đóng góp DT chuyển nhượng BĐS (%)
Khu Trung tâm					
1	CT TNHH Nova Rivergate	Rivergate Residence		1.777	16
2	CT TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Nova Phúc Nguyên	The Tresor Residence	Q.4, TP.HCM	1.639	15
Khu Đông					
3	CT TNHH Phát triển Quốc tế Thế Kỳ 21	Lakeview City	Q.2, TP.HCM	3.899	36
Khu Nam					
4	CT TNHH Nova Lucky Palace	Lucky Palace	Q.6, TP.HCM	915	8
Khu Tây					
5	CTCP Nova Festival	Gardengate Residence	Q. Phú Nhuận, TP.HCM	961	9
6	CTCP Nova Princess Residence	Kingston Residence	TP.HCM	619	6
Tổng cộng				9.810	90

Nguồn: Tập đoàn Novaland

Trong năm 2017, các Công ty con đã đóng góp 10.207 tỷ VND Doanh thu, chiếm khoảng 88% Doanh thu thuần của Tập đoàn. Về phía Công ty liên kết đóng góp 12 tỷ VND vào Lợi nhuận của Tập đoàn Novaland.

Hàng loạt các Dự án có ĐĐT là các Công ty con đang được tiếp tục phát triển để hoàn thành và bàn giao trong năm 2018 nhằm đóng góp vào Doanh thu của Tập đoàn. Năm 2018, Doanh thu của Tập đoàn dự kiến sẽ tăng trưởng trên 70% so với thành quả năm 2017 dựa trên kế hoạch bàn giao gần 6.500 sản phẩm của 10 Dự án của Công ty con và 1 dự án của Tập đoàn. Ngoài ra, Novaland sẽ mở rộng sang loại hình BĐS nghỉ dưỡng và thương mại nhằm tạo dòng tiền ổn định, đảm bảo mục tiêu Giai đoạn 2 của chiến lược PTBV:

STT	Công ty	Dự án	Địa chỉ
Khu Đông			
1	CT TNHH BĐS Gia Phú	The Sun Avenue Residence	Q.2, TP.HCM
2	CTCP Đầu tư Địa ốc No Va	Golf Park Residence	Q.9, TP.HCM
3	CTCP Cao ốc Phương Đông	Wilton Tower	Q. Bình Thạnh, TP.HCM
Khu Nam			
4	CTCP Địa Ốc Nhật Hoa	Sunrise Cityview	Q.7, TP.HCM
5	CT TNHH BĐS Nova Riverside	Sunrise Riverside	Nhà Bè, TP.HCM
Khu Tây			
6	CT TNHH Nova Sagel	Golden Mansion	
7	CT TNHH Merufa-Nova	Newton Residence	Q. Phú Nhuận, TP.HCM
8	CT TNHH Nova Nam Á	Orchard Parkview	
9	CT TNHH Nova Sasco	Botanica Premier	Q. Tân Bình, TP.HCM
10	CTCP Nova RichStar	RichStar	Q. Tân Phú, TP.HCM

Nguồn: Tập đoàn Novaland

**Đảm bảo chất lượng
Vững chắc một niềm tin**



14 dự án
đã và tiếp tục được bàn giao

Với 14 dự án đã và tiếp tục được bàn giao cùng xấp xỉ 10.000 sản phẩm lũy kế đang được đưa vào vận hành, Novaland tự hào về những công trình đảm bảo chất lượng được chuyển giao đến tay Khách hàng, góp một phần nhỏ trong việc thay đổi diện mạo của TP.HCM. Sừng sững trên các cầu tháp - một trong những đặc trưng của một công trình xây dựng là biểu tượng Novaland mạnh mẽ, vững chãi, hứa hẹn một môi trường sống hiện đại và nhân văn.

Tất cả những thành quả đạt được là sự gắn kết của tập thể Novaland cùng chung một chí hướng - sự hài lòng của Khách hàng là thước đo cho thành công và mục tiêu phát triển của Công ty. Cam kết về chất lượng dự án để tạo ra sản phẩm tốt, xây dựng và giữ vững lòng tin Khách hàng là mục tiêu tiên quyết đã được Tập đoàn định hướng xuyên suốt trong quá trình triển khai và bàn giao sản phẩm.

~10.000
sản phẩm lũy kế
đang được đưa vào vận hành

Việc kiểm soát quá trình tạo ra sản phẩm đáp ứng bằng hoặc cao hơn cam kết với Khách hàng được thực hiện bởi Phòng Đảm bảo chất lượng (QA) thông qua phương pháp tiếp cận có kỷ luật và mang tính hệ thống để đánh giá và cải tiến hiệu quả của công tác kiểm soát QLRR, kiểm tra quy trình quản lý tại các Phòng Ban; đặc biệt tập trung xung quanh các yếu tố chất lượng, an toàn và lưu trữ hồ sơ dữ liệu. Đây được xem là tầng phòng thủ thứ 2 để nhận dạng và loại bỏ các rủi ro về chất lượng xuyên suốt quá trình tạo ra sản phẩm từ (1) thiết kế, (2) chọn thầu, (3) thi công và (4) bàn giao sản phẩm đưa vào sử dụng.

Trong từng giai đoạn, Phòng QA tập trung xây dựng các quy trình hướng dẫn và phân bổ nguồn lực thẩm tra. Toàn bộ quy trình QA được xây dựng bởi những chuyên gia về QA và được giám sát chặt chẽ bởi các cấp quản lý cao nhất của Công ty. Điều này nhằm tối ưu hóa việc kiểm soát chất lượng, đảm bảo tiến độ bàn giao sản phẩm.

QUY TRÌNH CHẤT LƯỢNG



~3.600 SẢN PHẨM
Đạt chất lượng đến tay Khách hàng năm 2017

~6.500 SẢN PHẨM
Đạt chất lượng đến tay Khách hàng năm 2018

11 DỰ ÁN
Dự kiến sẽ bàn giao năm 2018

Năm 2017 khép lại với gần 3.600 sản phẩm đạt chất lượng đến tay Khách hàng đúng hoặc sớm tiến độ cam kết. Những ý kiến chia sẻ từ Khách hàng sẽ là hành trang quý giá cho đội ngũ QA nâng cao hơn nữa chất lượng sản phẩm đến tay những gia chủ mới trong năm 2018 với gần 6.500 sản phẩm của 11 dự án dự kiến sẽ bàn giao.



VỮNG TIẾN TƯƠNG LAI

Tại Novaland, Chúng tôi tin rằng sự thành công trong kinh doanh bắt nguồn từ thành quả của chiến lược đầu tư nguồn nhân lực đầy tâm huyết. Trong suốt chặng đường phát triển của Công ty.

Chúng tôi tự hào sở hữu đội ngũ 1.581 nhân viên tràn đầy đam mê trong công việc, không ngừng khát khao hoàn thành sứ mạng của Tập đoàn, góp phần đưa Novaland sớm trở thành một Tập đoàn BĐS đẳng cấp quốc tế.

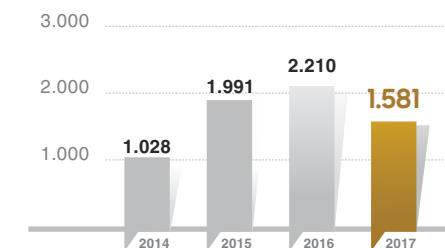
1.581

NHÂN VIÊN

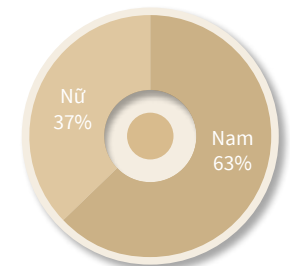
CƠ CẤU NHÂN SỰ

Hiện nay, 63% nhân viên của Tập đoàn là nam, 37% còn lại là nữ. Tại Novaland, BLĐ tôn trọng, đề cao bình đẳng giới và phát huy quyền phụ nữ thông qua các chính sách phúc lợi riêng dành cho phụ nữ.

Số lượng CBNV của Tập đoàn giai đoạn 2014 - 2017



Tỷ lệ lao động theo giới tính năm 2017

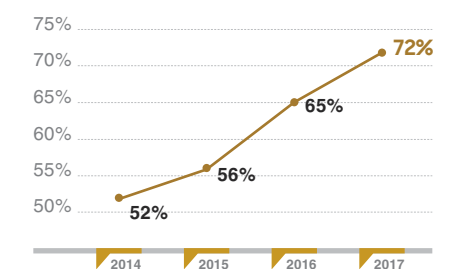


Nguồn: Tập đoàn Novaland

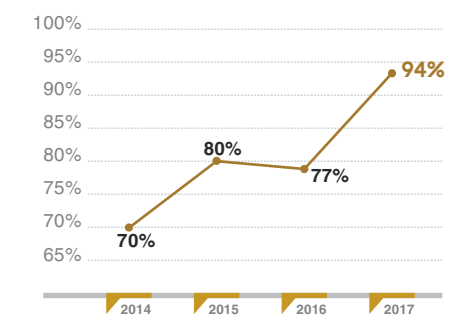
Một thách thức đối với Tập đoàn Novaland là vấn đề đảm bảo ổn định lực lượng và chất lượng nguồn lao động. Trong năm 2017, mặc dù triển khai hoạt động tái cơ cấu nhân sự đáp ứng yêu cầu chiến lược phát triển kinh doanh Giai đoạn 2 của Tập đoàn nhưng cấu trúc nhân sự vẫn được duy trì ổn định trên nhiều phương diện:

- 1 Nhân sự trong độ tuổi giàu kinh nghiệm ngày càng tăng với tỷ lệ nhân sự có độ tuổi từ 30 đến 50 tăng đều qua các năm, năm 2017 chiếm 72% so với năm 2014 chỉ chiếm 52%;
- 2 Đảm bảo chất lượng nguồn nhân lực thông qua tỷ lệ nhân viên có trình độ từ cao đẳng, đại học và trên đại học tiếp tục tăng từ 70% năm 2014 lên đến 94% năm 2017.

Tỷ lệ nhân sự từ 30 đến 50 tuổi (trên tổng số NV)



Tỷ lệ nhân viên có trình độ CĐ, ĐH và trên ĐH



Năm	Nhân sự từ 30 đến 50 tuổi	Nhân viên có trình độ CĐ, ĐH và trên ĐH
2014	52%	70%
2015	56%	80%
2016	65%	77%
2017	72%	94%

Nguồn: Tập đoàn Novaland

BLĐ cũng chỉ đạo Phòng Nhân sự quan tâm và thường xuyên cập nhật thông tin nghỉ việc thông qua khảo sát, phỏng vấn nhân viên nghỉ việc để không ngừng hoàn thiện chiến lược thu hút nhân tài, phát triển nguồn nhân lực bền vững. Năm 2017, tỷ lệ nghỉ việc tự nguyện của Tập đoàn vào khoảng 12,8% (không bao gồm nhân viên kinh doanh), được ghi nhận thuộc mức trung bình của thị trường lao động Việt Nam.

LƯƠNG THƯỞNG, CHÍNH SÁCH AN SINH VÀ PHÚC LỢI

Năm 2017, các chính sách về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ tiếp tục được hoàn thiện, đa dạng và tăng tính cạnh tranh so với thị trường. Điển hình là chính sách thưởng theo chương trình ESOP, thể hiện sự quan tâm của BLĐ Tập đoàn đối với tập thể nhân viên, nhằm tạo nên sự liên kết và gắn bó lâu dài với sự phát triển của Tập đoàn. Năm 2017, vì một cuộc sống khỏe mạnh và nâng cao phúc lợi cho vị trí lãnh đạo cấp trung, Novaland đã mở rộng hạn mức tài trợ mua bảo hiểm sức khỏe cho người thân (vợ, chồng, con ruột). Đặc biệt, Chương trình bảo hiểm nhân thọ dành cho cấp giám sát trở lên đang được hoàn thiện

để chính thức triển khai từ đầu năm 2018. Lần đầu tiên một chính sách đảm bảo quyền lợi trong dài hạn như vậy được áp dụng tại Tập đoàn, không chỉ ở những vị trí lãnh đạo cấp cao, nhằm đảm bảo công bằng về ghi nhận sự đóng góp, duy trì sự trung thành của nhân viên đối với Tập đoàn và thu hút nhân tài. Song song, các chương trình và chính sách hiện hành như thưởng lễ, thăm bệnh, bảo hiểm xã hội, khám sức khỏe... cũng đã được nâng cấp theo tiêu chuẩn cao hơn và mở rộng cho các đối tượng nhân viên đang làm việc kể cả đang thử việc.

AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP

Tập đoàn đã hoàn thành tổ chức các lớp huấn luyện, đào tạo an toàn vệ sinh lao động theo quy định tại Nghị định 44/2016/NĐ-CP và thường xuyên diễn tập công tác PCCC. Với việc áp dụng chặt chẽ các quy định và tiêu chuẩn về An toàn lao động và Sức khỏe nghề nghiệp đến từng nhà thầu, Novaland đã giảm đáng kể các tai nạn xảy ra trên

công trường. Đồng thời, Tập đoàn tuân thủ nghiêm ngặt hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nhằm đảm bảo loại thương tích và tỷ lệ thương tích, bệnh nghề nghiệp và số vụ tử vong liên quan đến công việc là thấp nhất.

XÂY DỰNG VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

Tất cả hoạt động của CBNV đối với công việc hàng ngày tại Novaland đều được xác định dựa trên Bộ quy tắc ứng xử của Novaland để đảm bảo tính minh bạch, chính trực trong vận hành nhằm đem đến những sản phẩm chất lượng và dịch vụ chuyên nghiệp đến với Khách hàng. Từ TV HĐQT, BTGD, các Cán bộ quản lý đến nhân viên đều phải tuân thủ nghiêm túc và thường xuyên được giám sát việc tuân thủ Bộ quy tắc. Các hành vi vi phạm Bộ quy tắc ứng xử, ảnh hưởng tiêu cực đến Giá trị cốt lõi của Tập

đoàn đều bị xử lý thích đáng. Ngược lại, BLĐ luôn tưởng thưởng xứng đáng và bảo vệ những cá nhân tố cáo, phát hiện các hành vi sai trái góp phần xây dựng môi trường làm việc lành mạnh và liêm chính. BLĐ Novaland trân trọng những đóng góp của nhân viên, dù họ không tiếp tục làm việc do thay đổi kế hoạch nguồn lực, không còn là nhân sự phù hợp nhưng Tập đoàn vẫn hỗ trợ tìm kiếm việc làm mới. Điều này thể hiện nét nhân văn trong văn hóa Novaland.



GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

Trong năm 2017, Tập đoàn đã thu được nhiều thành quả từ các chương trình đào tạo được thực hiện bởi TTĐT Lãnh đạo NLC. Hơn 57 tân Thạc sĩ tốt nghiệp khóa Mini MBA được phối hợp với FPT School of Business, nâng tổng số giờ đào tạo lên 400 giờ dành riêng cho gần 100 lãnh đạo, quản lý. 229 buổi Mentoring - Coaching cho 37 cặp Mentor - Mentee đang là Giám đốc và quản lý đã góp phần kết nối sếp và nhân viên gần gũi hơn; qua đó chia sẻ kinh nghiệm trong công việc, phối hợp hiệu quả nội bộ, liên phòng ban. Tiếp nối thành công của năm 2016, Trung tâm đào tạo đã liên kết với Dale Carnegie thực hiện tiếp tục chương trình học “Lãnh đạo tạo đột phá” nhằm nâng cao các năng lực lãnh đạo và phát triển bản thân cho những lãnh đạo cấp trung trở lên.

Bên cạnh đó, các khóa đào tạo về QTCT, tập huấn thuế, BCTC theo tiêu chuẩn quốc tế cũng được áp dụng cho cấp lãnh đạo và nhân viên có liên quan. Với phương châm “Khách hàng là số 1”, các khóa đào tạo nâng cao

nhận thức về tư duy dịch vụ khách hàng được ưu tiên thực hiện. Ngoài ra, cấp nhân viên cũng đã được trải nghiệm những khóa đào tạo kỹ năng mềm, chương trình đào tạo tác phong và kỹ năng dịch vụ khách hàng... Sở hữu đội ngũ nhân viên kinh doanh bản lĩnh và năng lực, Tập đoàn cũng đã tiên phong trong việc xây dựng chương trình đào tạo chuyên biệt để hỗ trợ thêm sự tự tin và bản lĩnh trên thị trường BĐS cho đội ngũ. Đặc biệt, cuộc thi Đại sứ kinh doanh Novaland giúp nhân viên kinh doanh có cơ hội được cọ xát cùng đồng nghiệp qua các vòng thi thực tế, được trang bị thêm kiến thức và học hỏi từ các cấp quản lý hàng đầu. Tổng số giờ đào tạo trong năm 2017 là 70.494 giờ trong đó quản lý cấp cao và giám đốc là 6.553 giờ, quản lý cấp trung 8.606 giờ và nhân viên và giám sát là 55.335 giờ.

Năm 2018 là một năm quan trọng trong việc triển khai Giai đoạn 2 của chiến lược phát triển, TTĐT sẽ tiếp tục kiện toàn chất lượng bộ máy nhân sự thông qua các chương trình chính:

73.318
TỔNG SỐ GIỜ ĐÀO TẠO

- Phát triển đội ngũ giảng viên nội bộ bao gồm chương trình TOT (Train the Trainer);
- Tiếp tục tổ chức Mini MBA cho cấp lãnh đạo tiềm năng;
- Triển khai chương trình huấn luyện các kỹ năng mềm, kỹ năng hỗ trợ cho quản lý cấp trung bao gồm cấp trưởng phó phòng, giám sát và trưởng nhóm có thành tích xuất sắc trong công việc;
- Triển khai các khóa đào tạo nâng cao kiến thức cho toàn thể CBNV đáp ứng chiến lược phát triển kinh doanh mở rộng sang BĐS thương mại và nghỉ dưỡng;
- Tiếp tục duy trì các khóa nâng cao kỹ năng mềm cho nhân viên;
- Hỗ trợ phòng ban nâng cao kiến thức chuyên ngành như các khóa công nghệ thiết kế mới BIM, cập nhật kiến thức tài chính, kế toán, chứng khoán...



TẦM QUAN TRỌNG VÀ KHẢ NĂNG ÁP DỤNG NHANH CHÓNG CÔNG NGHỆ THÔNG TIN HIỆN ĐẠI CỦA TẬP ĐOÀN NOVALAND

CNTT đóng vai trò quan trọng và là nhân tố kích thích sự thay đổi trong tất cả các lĩnh vực và ngành nghề, kinh doanh BĐS không phải là một ngoại lệ. Hiện nay toàn bộ nhân viên Tập đoàn Novaland sử dụng thiết bị di động và được kết nối gần như liên tục, việc này đồng nghĩa với đảm bảo hoạt động liên tục và công việc kinh doanh có thể được giải quyết kịp thời và nhanh chóng. Khả năng áp dụng CNTT hiện đại, phù hợp để đáp ứng những yêu cầu quản trị và kinh doanh là một trong những yếu tố quyết định thành công của Tập đoàn.

CẢI TIẾN CÔNG NGHỆ PHỤC VỤ HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Quản trị toàn diện hoạt động Tập đoàn là một trong những mục tiêu được ưu tiên hàng đầu của lộ trình đầu tư chiến lược CNTT của Tập đoàn. Năm 2017, Tập đoàn đã chính thức bắt tay vào việc xây dựng và triển khai hệ thống hoạch định nguồn lực SAP trên hệ thống cơ sở dữ liệu hiện đại HANA với giải pháp đặc thù cho ngành BĐS. Ngoài việc triển khai các phân hệ chuẩn quản lý kế toán, tài chính và cung ứng, SAP đặc biệt phát triển các phân hệ từ quản lý dự án cho đến bán hàng theo yêu cầu riêng của Novaland. Khi đưa vào vận hành SAP không chỉ giúp vận hành hiệu quả, trơn tru toàn bộ hệ thống, cung cấp thông tin chính xác kịp

CẢI TIẾN CÔNG NGHỆ TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HÀNG NGÀY

Xuyên suốt năm 2017, Novaland đã không ngừng nâng cấp hệ thống hạ tầng nhằm cung cấp môi trường làm việc di động thông qua hệ thống wifi hiện đại, kết nối an toàn từ xa và chuyển sang sử dụng dịch vụ điện toán đám mây cho toàn bộ Công ty từ nhân viên kế toán, bán hàng... cho đến các kỹ sư ngoài công trường. Đối với các nền tảng ứng dụng, Novaland đã đầu tư triển khai và phát triển các ứng dụng trên các nền tảng ứng dụng tiên tiến của SAP, Microsoft và sử dụng các dịch vụ của Google.

Bằng việc triển khai và áp dụng các ứng dụng điện toán đám mây trên nền tảng công nghệ đám mây của Microsoft và Google, việc truyền thông, trao đổi và lưu trữ qua

Đối tượng áp dụng CNTT mà Tập đoàn Novaland hướng tới không chỉ là Ban Lãnh đạo trong hoạt động QTDN, nhân viên của các Khối Phòng Ban trong công việc hàng ngày, hoạt động kinh doanh mà còn bao gồm cả khách hàng và cư dân sinh sống trong các Dự án mà Novaland đã chuyên giao. Để thực hiện được điều này, một hạ tầng CNTT phù hợp với các nền tảng ứng dụng mạnh là điều kiện tiên quyết.

thời cho các cấp quản lý, mà còn có khả năng đáp ứng các chuẩn mực về kiểm soát và an toàn thông tin dữ liệu.

Với việc đầu tư hàng triệu USD cho hệ thống hoạch định nguồn lực, Tập đoàn Novaland cam kết xây dựng một nền tảng ứng dụng và hệ thống theo các thông lệ quốc tế góp phần vào mục tiêu PTBV của Tập đoàn. Ngoài việc triển khai và đưa vào ứng dụng một hệ thống quy mô và phức tạp như SAP, Novaland còn chú trọng đến đầu tư phát triển đội ngũ chuyên viên và quản lý chuyên nghiệp để triển khai và vận hành hệ thống một cách hiệu quả về lâu dài.

phương tiện email và các công cụ công tác trở nên thuận tiện, nhanh chóng, ổn định và an toàn giúp tăng năng suất và hiệu quả công việc. Hệ thống không dây wifi hiện đại với kết nối internet băng thông rộng cung cấp môi trường làm việc năng động và tiện lợi; nhân viên được ưu tiên cấp máy tính xách tay và sử dụng thiết bị di động tuân thủ chuẩn mực về an toàn thông tin để kịp thời hoàn thành công việc.

Các quy trình nghiệp vụ nội bộ và liên Phòng Ban đã từng bước ứng dụng CNTT giúp tiết kiệm thời gian và nguồn lực; đồng thời cũng giúp kiểm soát các quy trình hiệu quả và chuyên nghiệp. Từ đó, các Phòng Ban có thể tự kiểm soát,

dễ dàng truy vấn thông tin và dữ liệu và hỗ trợ QTRR hiệu quả. Đặc biệt, việc áp dụng CNTT để xử lý các nghiệp vụ còn giúp tiết kiệm chi phí giấy tờ và nguồn lực lưu trữ hồ sơ khi chuyển phê duyệt thủ công, từng bước hướng tới mục tiêu thực hiện Paperless Office. Ngoài ra, hệ thống còn giúp tìm kiếm và truy xuất hồ sơ nhanh chóng. Phân quyền các nhân viên có thẩm quyền liên quan được tiếp cận đến hồ sơ được lưu trữ dễ dàng.

Ngoài ra, Novaland đã có bước tiến nhảy vọt trong việc tăng cường hoạt động quản trị dự án thông qua thiết lập Trung tâm Giám sát Dự án Tập trung, một bộ phận hỗ trợ độc lập cho BLĐ trong việc hoạch định kế hoạch, theo

dõi công tác triển khai và báo cáo gần như thực tế tình hình diễn ra (real time) đối với các dự án đang thực hiện và triển khai công tác lập kế hoạch với các dự án sắp thực hiện. Trung tâm đóng vai trò quan trọng trong việc đảm bảo công tác lập kế hoạch tích hợp tập trung cho các dự án, theo dõi hiệu quả hoạt động tại các công trường và báo cáo xuyên suốt qua các tầng báo cáo quản trị MIS; đồng thời thực hiện giám sát các dự án từ xa, theo dõi và báo cáo tình hình thực hiện của các Phòng Ban liên quan tham gia vào dự án. Ngoài ra, Trung tâm hỗ trợ nhận diện các vấn đề trọng yếu định kỳ và giúp đưa ra giải pháp giải quyết các vấn đề nhanh chóng, để hoàn thành mục tiêu của dự án đã đề ra.

CẢI TIẾN CÔNG NGHỆ PHỤC VỤ CƯ DÂN ĐANG SINH SỐNG TẠI CÁC DỰ ÁN

Xác định cư dân sinh sống trong các Dự án của Novaland cũng là một đối tượng quan trọng trong chiến lược của CNTT, phần mềm ứng dụng NovalandCare sử dụng công nghệ web responsive được phát triển giúp cư dân tương tác với Ban Quản lý tòa nhà thông qua thư góp ý, thông báo, đặt tiện ích trực tuyến trên thiết bị di động. Từ đó cư dân dễ dàng nhận được thông tin nhanh chóng và kịp thời, không còn khoảng cách về không gian và thời gian.

Phần mềm cũng hỗ trợ cư dân tiếp cận các tiện ích trong khu dân cư mình sinh sống và vùng lân cận; đồng thời hỗ trợ Ban Quản lý đảm bảo an ninh cư dân bằng các tiện ích đặt chỗ, đăng ký vắng nhà... NovalandCare là một trong những minh chứng khởi đầu mà Novaland mong muốn mang đến mỗi cư dân một cuộc sống công nghệ, hiện đại và tiện ích.

CÁC BIỆN PHÁP PHÒNG TRÁNH RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG NGHỆ THÔNG TIN

Năm 2017, Tập đoàn Novaland đã xây dựng và đạt được chứng chỉ Hệ thống quản lý an toàn thông tin cho hoạt động kinh doanh theo tiêu chuẩn ISO/IEC - 27001:2013 với phạm vi áp dụng toàn hệ thống. Việc đạt được chứng chỉ bảo mật này, thể hiện sự quan tâm và cam kết của Ban Lãnh đạo Tập đoàn đối với vấn đề QLRR thông tin cũng như các biện pháp nhằm giảm thiểu các rủi ro hệ thống CNTT có thể xảy ra một cách kịp thời.

Bên cạnh đó, Novaland cũng chú trọng đến an toàn trong vận hành hệ thống CNTT, chủ động thực hiện việc rà soát lỗ hổng bảo mật, thử nghiệm xâm nhập hệ thống - được thực hiện bởi một đối tác tin cậy và có uy tín - nhằm đánh giá một cách toàn diện hoạt động của hệ thống CNTT. Từ đó, Tập đoàn đã có những hành động, biện pháp khắc phục kịp thời các điểm yếu và nâng cao khả năng bảo mật của hệ thống.

Với tầm nhìn trở thành một trong những Công ty BĐS hàng đầu không chỉ về chất lượng sản phẩm và dịch vụ Khách hàng, Tập đoàn Novaland còn tự đặt mục tiêu cho chính mình dẫn đầu trong việc khai thác và ứng dụng triệt để công nghệ hiện đại để thực thi hiệu quả chiến lược kinh doanh và PTBV. Và 2017 là năm mà nền tảng hạ tầng được nâng cấp và ứng dụng được đầu tư, triển khai và áp dụng với một phạm vi toàn diện và chuyên nghiệp. Điều này sẽ là cơ sở cho việc phát triển hàng loạt các ứng dụng công nghệ mới trong thời gian tới.





PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG ĐẦU TƯ CÓ TRÁCH NHIỆM

— 156 Tóm tắt Báo cáo Phát triển bền vững

NHÂN VĂN THÊM GẮN KẾT

Chúng tôi luôn nỗ lực để hoàn thiện sứ mệnh phát triển dự án không chỉ ở những mét vuông xây dựng mà còn góp phần kiến tạo một cộng đồng NHÂN VĂN tiên tiến, gắn kết, có phong cách sống hiện đại với nhiều tiện ích thiết thực.

Báo cáo tóm tắt Phát triển bền vững

Luôn kiên định và nhất quán với mục tiêu đã đề ra, lồng ghép và tích hợp phát triển bền vững trong tổng thể hoạt động và đảm bảo nâng cao trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp là định hướng phát triển của Tập đoàn Novaland. Đây cũng chính là cam kết của Novaland đối với các Bên liên quan dựa trên các Giá trị cốt lõi Chính trực - Hiệu quả - Chuyên nghiệp và mối quan hệ đối tác và hiểu biết với các bên liên quan.

Tập đoàn Novaland đang từng bước triển khai theo định hướng chiến lược và tích hợp Phát triển bền vững trong tất cả các hoạt động góp phần tạo lập các giá trị chia sẻ chung đồng thời hiện thực hóa các mục tiêu trong giai đoạn phát triển mới. Chúng tôi đã xác định rõ việc đầu tư vào các động lực của phát triển bền vững, từng bước tích hợp phát triển bền vững vào các nhiệm vụ kinh doanh cốt lõi cũng như vào chiến lược ngắn hạn, trung và dài hạn của doanh nghiệp.

Các chủ đề phát triển bền vững trọng yếu trên các phương diện kinh tế, xã hội và môi trường mang tính đặc thù đã được xác định trên cơ sở gắn kết và tương tác với các bên

liên quan, đảm bảo phù hợp với chiến lược phát triển của Novaland cũng như cập nhật các thông lệ và xu thế phát triển bền vững quốc tế. Novaland tái khẳng định cam kết đầu tư nguồn lực phát triển theo định hướng xanh và bền vững đồng thời thúc đẩy và kiến tạo một cộng đồng vững mạnh, xã hội công bằng.

Với vị thế của một Công ty niêm yết hàng đầu, tiên phong về xây dựng các cơ sở hạ tầng quan trọng phục vụ phát triển kinh tế, Novaland cam kết nguồn lực, đầu tư đổi mới sáng tạo và không ngừng nỗ lực góp phần vào thực hiện thành công chiến lược tăng trưởng xanh của Việt Nam cũng như 17 Mục tiêu Phát triển bền vững của Liên Hiệp Quốc (LHQ).



17 Mục tiêu Phát triển bền vững của LHQ

Chương Báo cáo Phát triển bền vững tóm lược các nội dung chính của Báo cáo Phát triển bền vững riêng biệt Novaland xây dựng theo Tiêu chuẩn GRI. Báo cáo nhằm cung cấp thông tin chính về hiệu quả hoạt động phát triển bền vững năm 2017. Để nắm bắt các thông tin chi tiết về hiệu quả hoạt động cũng như cam kết phát triển bền vững của Novaland đến các Bên liên quan vui lòng tham khảo Báo cáo Phát triển Bền vững 2017.

TIẾP CẬN CHIẾN LƯỢC VÀ KHUNG QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Phương pháp tiếp cận nhất quán hướng đến phát triển bền vững hài hòa lợi ích phát triển kinh tế với thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp trong tất cả các hoạt động kinh doanh, Novaland xây dựng hệ thống quản trị theo các tiêu chuẩn thông lệ quốc tế. Khung quản lý, chính sách và quy trình đối với các lĩnh vực phát triển bền vững trọng yếu trên được từng bước xây dựng và triển khai thực hiện giúp các cấp quản lý có thể đánh giá hiệu quả hoạt động và liên tục cải thiện.

Để đảm bảo thực hiện đầy đủ các cam kết góp phần đạt được các mục tiêu phát triển bền vững đề ra, Hội đồng Phát triển bền vững chịu trách nhiệm thúc đẩy hỗ trợ kết nối giữa Tập đoàn và HĐQT, xem xét và hướng dẫn thực hiện các chương trình, chính sách,

các mối liên hệ, các hoạt động của mục tiêu phát triển bền vững gắn với chiến lược kinh Doanh của Tập đoàn để đảm bảo sự thống nhất trong toàn hệ thống.

“ Lợi ích chung cân bằng giữa kinh tế, xã hội và môi trường là lựa chọn ưu tiên trong phát triển kinh doanh. Novaland là một thương hiệu Việt có khát vọng vươn xa, có ước muốn gắn liền với sự phát triển của cộng đồng, đã tạo ra nhiều sản phẩm có ích cho xã hội. Với những thành quả đã đạt được cho thấy Novaland đang phát triển theo hướng chuyên nghiệp, bền vững, đã sẵn sàng trong giai đoạn hội nhập. ”

*Ông Phạm Phú Ngọc Trai
Chủ tịch GIBC, Chủ tịch Hội đồng Phát triển Bền vững Tập đoàn Novaland*

Tham vấn và gắn kết các bên liên quan

Chiến lược phát triển bền vững tại Novaland đảm bảo tham vấn và gắn kết các bên liên quan là những thành tố quan trọng trong sự phát triển của Tập đoàn. Qua đó, chúng tôi cũng đảm bảo việc xây dựng và duy trì các mối quan hệ bền vững trên cơ sở tôn trọng và hợp tác với các bên liên quan bao gồm các cơ quan Chính phủ, Đối tác, Cổ đông, các Nhà đầu tư, người Lao động và Cộng đồng địa phương.

Chúng tôi luôn đề cao trách nhiệm giải trình trong việc giao tiếp minh bạch, kịp thời và dựa trên thực tế về lợi ích của các bên liên quan như tôn chỉ hành động của mình tiến tới xây dựng các mối quan hệ hợp tác và tin cậy với các bên. Với sự chân thành và khát vọng tạo ra giá trị vượt trội Novaland luôn đáp ứng các yêu cầu ngày càng cao của Khách hàng và các bên liên quan với sự tận tâm phục vụ và niềm đam mê bên cạnh quy trình vận hành quản lý chuyên nghiệp theo thông lệ quốc tế.



Đánh giá lĩnh vực trọng yếu

Nằm trong kế hoạch nhiệm vụ năm 2017, chúng tôi đã thực hiện rà soát và cập nhật đánh giá trọng yếu với các lĩnh vực ưu tiên phản ánh các xu hướng đang thay đổi xuyên suốt các hoạt động của Tập đoàn. Các vấn đề đều được đánh giá dựa trên mức độ ảnh hưởng đến Novaland và đồng thời cũng là các chủ đề nhận được sự quan tâm cao của các bên liên quan.

Nội dung đánh giá trọng yếu cũng được thực hiện thông qua hội thảo với các giám đốc cấp cao nhằm thống nhất cập nhật các chủ đề lĩnh vực trọng yếu, kết quả cập nhật trên sơ đồ ma trận trọng yếu. Các chủ đề và lĩnh vực trọng yếu trên các phương diện kinh tế, môi trường, xã hội phản ánh mức độ quan tâm của các bên liên quan trên đặc thù ngành bất động sản, có bổ sung thêm các chủ đề đánh giá tác động kinh tế gián tiếp, đánh giá nhà cung ứng với các tiêu chí xã hội và môi trường.



Đánh giá sơ bộ để xác định các vấn đề quan trọng có thể phát sinh liên quan đến hoạt động kinh doanh và các mối quan tâm của các bên liên quan.

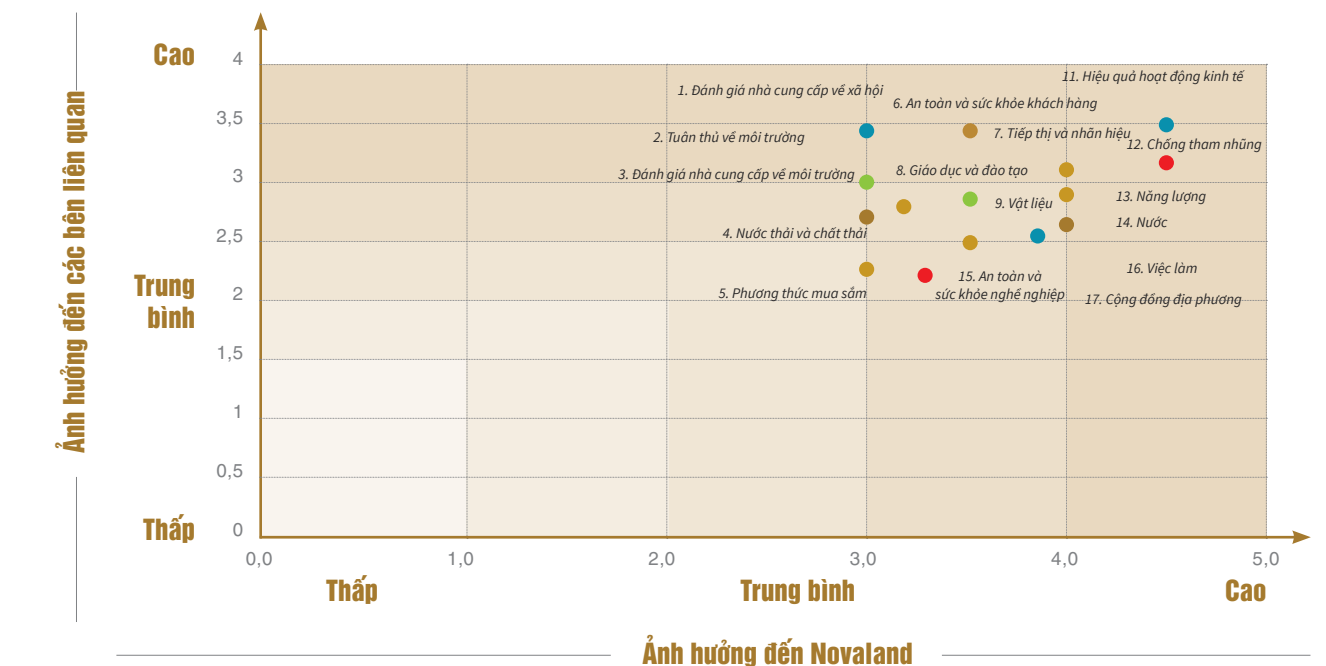
Mỗi khía cạnh được cho điểm phù hợp dựa trên lợi ích của các bên liên quan và doanh nghiệp.

Các khía cạnh trọng yếu được lựa chọn sẽ được xác nhận bởi các cấp quản lý tâm trung.

Các cấp quản lý xem xét đánh giá các yếu tố trọng yếu được lựa chọn đã được điều chỉnh cho phù hợp với chiến lược kinh doanh của Tập đoàn.

Ma trận trọng yếu

Chúng tôi đã thực hiện rà soát đánh giá các lĩnh vực phát triển bền vững trọng yếu dựa trên kết quả tương tác với các bên liên quan, phù hợp với chiến lược hoạt động cũng như cập nhật các xu hướng và thông lệ phát triển bền vững quốc tế gắn với 17 mục tiêu phát triển bền vững của LHQ. Các lĩnh vực trọng yếu theo các cột trụ kinh tế, môi trường và xã hội được trình bày trên ma trận trọng yếu như biểu đồ dưới đây:



HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG THEO CÁC LĨNH VỰC

Tóm tắt hiệu quả phát triển bền vững trong năm 2017

Lĩnh vực	Các chương trình sáng kiến	Kết quả thực hiện	Hiệu quả đạt được
QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC	<ul style="list-style-type: none"> Thực hiện Chương trình Đào tạo lãnh đạo. Củng cố hệ thống quản lý hiệu quả thực hiện bằng việc phát triển các chỉ số hiệu quả công việc Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực để đáp ứng yêu cầu và tham vọng tăng trưởng trong tương lai. Cơ chế lương thưởng, phúc lợi, đãi ngộ tiếp tục được hoàn thiện, đa dạng và tăng tính cạnh tranh so với thị trường. 	<ul style="list-style-type: none"> Các chương trình MiniMBA cho cấp lãnh đạo Chương trình Đánh giá Năng lực nhân viên và hiệu quả công việc (PMS). Tổng số giờ đào tạo trên 400 giờ dành riêng cho gần 100 lãnh đạo, quản lý. 229 buổi Mentoring - Coaching cho 37 cặp Mentor - Mentee Triển khai chương trình ESOP cho toàn bộ nhân viên 	Hoàn thành đáp ứng yêu cầu của Ban Lãnh đạo .
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG	<ul style="list-style-type: none"> Phát triển bền vững cùng cộng đồng, nâng cao trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp. Lan tỏa tinh thần trách nhiệm xã hội, hoạt động thiện nguyện đến các cơ quan ban ngành, Đối tác, Cổ đông, Khách hàng, Nhân viên. 	<ul style="list-style-type: none"> Dành gần 75 tỷ đồng cho công tác an sinh xã hội, gần 100 chương trình/ hoạt động cộng đồng, với hàng trăm ngàn người thụ hưởng. 	Hoàn thành yêu cầu từ Ban Lãnh đạo.
QUẢN LÝ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	<ul style="list-style-type: none"> Đánh giá chuẩn về sử dụng vật liệu, năng lượng và nước tại các dự án. Đào tạo nâng cao nhận thức về đảm bảo và kiểm soát chất lượng môi trường. 	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng định mức sử dụng năng lượng và các thực hành tiết kiệm năng lượng. Triển khai đánh giá tác động môi trường cho tất cả các dự án thực hiện. 	Hoàn thành cơ bản.
AN TOÀN SỨC KHỎE	<ul style="list-style-type: none"> Thành lập Ban an toàn, sức khỏe, môi trường. Đào tạo an toàn và quản lý rủi ro giám sát an toàn theo các giai đoạn triển khai dự án. Giám sát An toàn với các Nhà thầu Thực hiện theo dõi và đánh giá sức khỏe CBNV. 	<ul style="list-style-type: none"> Ban an toàn, sức khỏe, môi trường định kỳ đánh giá rà soát việc thực hiện. Thực hiện chương trình đào tạo an toàn định kỳ cho CBNV của Tập đoàn. Giám sát an toàn trong thi công con người và thiết bị, kiểm soát tỷ lệ tai nạn sự cố ở mức thấp nhất. Thực hiện các chương trình về sức khỏe. 	Hoàn thành
ĐỔI MỚI CÔNG NGHỆ	<ul style="list-style-type: none"> Nâng cấp hệ thống CNTT phục vụ quản trị doanh nghiệp. Xây dựng Trung tâm giám sát tập trung. Ứng dụng CNTT vào các chương trình hỗ trợ Khách hàng. 	<ul style="list-style-type: none"> Ứng dụng SAP cho toàn Tập đoàn. Trung tâm giám sát các dự án từ xa, triển khai vận hành một cách đồng bộ và theo dõi tình hình triển khai các dự án. Hỗ trợ tối đa các Khách hàng qua ứng dụng NovalandCare. 	Cơ bản hoàn thành



TẠO LẬP GIÁ TRỊ CHUNG THÔNG QUA MỐI QUAN HỆ ĐỐI TÁC

QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Nguồn lực con người với Novaland là tài sản và là yếu tố quyết định sự thành công trong kinh doanh và thực hiện thành công Chiến lược phát triển bền vững. Chính vì vậy Tập đoàn đã xây dựng chiến lược đầu tư phát triển nguồn nhân lực nhằm đáp ứng yêu cầu cho giai đoạn phát triển mới.

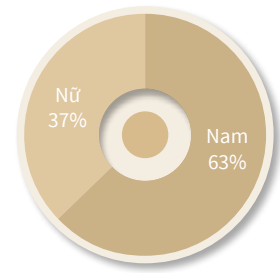
Điều đáng khích lệ là nữ giới chiếm tỷ lệ cao hơn ở các vị trí quản lý cấp trung, cấp cao và lãnh đạo chiến lược, thể hiện sự đóng góp ngày một lớn hơn của phái nữ đối với những thành quả hoạt động của Tập đoàn. Tại Novaland, Ban Lãnh đạo luôn tôn trọng, đề cao bình đẳng giới và phát huy quyền phụ nữ thông qua các chính sách phúc lợi riêng dành cho phụ nữ.

Báo cáo tóm tắt Phát triển bền vững

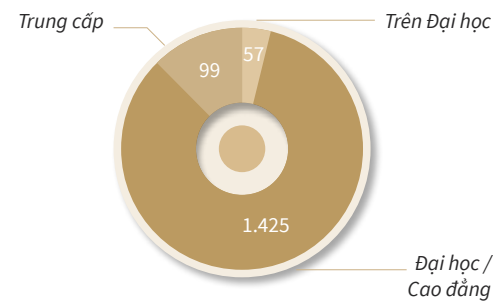
LAO ĐỘNG VÀ VIỆC LÀM

Chỉ số đo lường báo cáo:	GRI 102-8:	GRI 401-1:	GRI 401-2:
	Thông tin về nhân viên và người lao động.	Số lượng nhân viên thuê mới và tỷ lệ thôi việc.	Phúc lợi cung cấp cho nhân viên toàn thời gian không dành cho nhân viên tạm thời hoặc bán thời gian.

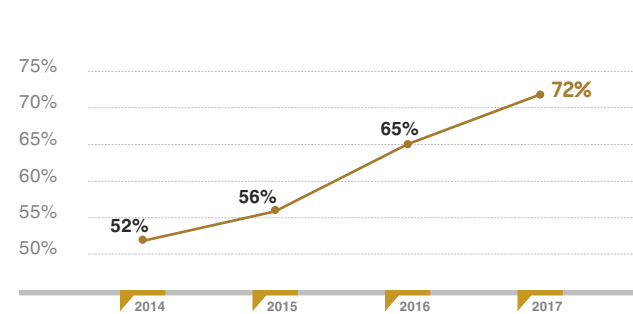
Tỷ lệ lao động theo giới tính năm 2017



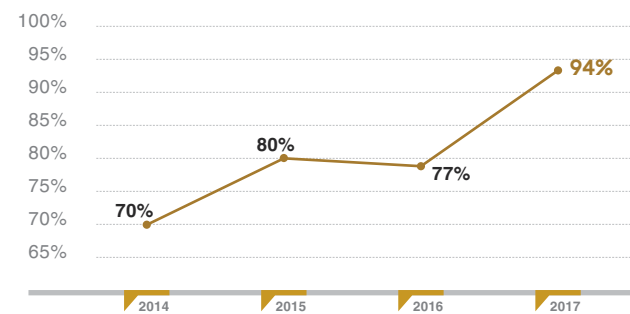
Tỷ lệ lao động theo trình độ năm 2017



Tỷ lệ Nhân sự từ 30 đến 50 tuổi (trên Tổng số Nhân viên)



Nhân viên có trình độ CĐ, ĐH & trên ĐH



Nguồn: Tập đoàn Novaland

LƯƠNG THƯỞNG, CHÍNH SÁCH AN SINH VÀ PHÚC LỢI

Chính sách lương thưởng, phúc lợi của Novaland đáp ứng sự đa dạng về đối tượng thụ hưởng, cạnh tranh trên thị trường và được liên tục cập nhật hàng năm. Đặc biệt, Novaland triển khai chính sách thưởng theo chương trình ESOP nhằm tăng sự gắn kết và cống hiến của nhân viên đối với sự phát triển của Tập đoàn. Song song với việc thúc đẩy các phúc lợi liên kết gia tăng quyền lợi cho nhân viên, điển hình là các dịch vụ chăm sóc cá nhân và

gia đình của CBNV. Năm 2017, Novaland đã mở rộng hạn mức tài trợ mua bảo hiểm sức khỏe cho người thân của các lãnh đạo cấp trung. Bên cạnh các thông lệ như bảo hiểm xã hội, thưởng lễ, khám sức khỏe định kỳ, bảo hiểm Novacare,... Novaland đã thiết lập chương trình bảo hiểm nhân thọ cho cấp giám sát trở lên hiện đang trong quá trình hoàn thiện, chuẩn bị triển khai chính thức vào năm 2018.

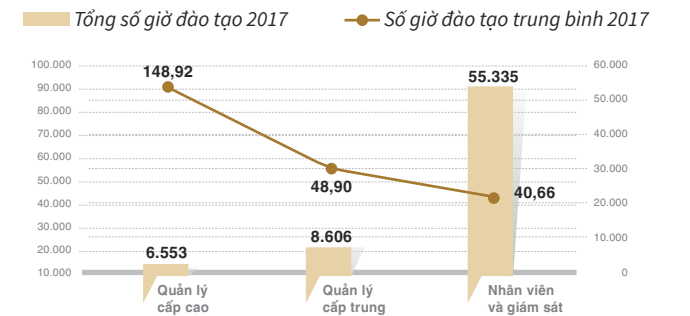
GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

Chỉ số đo lường báo cáo:	GRI 404-1:	GRI 404-2:	GRI 404-3:
	Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm cho mỗi nhân viên.	Các chương trình nâng cao kỹ năng cho nhân viên và chương trình hỗ trợ chuyển tiếp.	Tỷ lệ phần trăm nhân viên được đánh giá định kỳ hiệu quả công việc và phát triển nghề nghiệp.

Novaland xác định sự phát triển của Tập đoàn đồng hành cùng sự phát triển của mỗi nhân viên, chúng tôi luôn nỗ lực cung cấp cho nhân viên các cơ hội phát triển tương xứng với tiềm năng. Bên cạnh đó công tác giáo dục đào tạo có vai trò quan trọng giúp đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ phát triển trong giai đoạn mới. Các chương trình đào tạo được xây dựng thiết kế theo yêu cầu thực tiễn hoạt động đối với tất cả các cấp, cung cấp các kiến thức mới, kinh nghiệm lãnh đạo và quản lý nhằm giúp cán bộ sẵn sàng cho sự phát triển của Tập đoàn. Tập trung đẩy mạnh đào tạo cho đối tượng quản lý cấp trung và nhân viên, tổng số giờ đào tạo năm 2017 được thể hiện cụ thể theo biểu đồ bên cạnh.

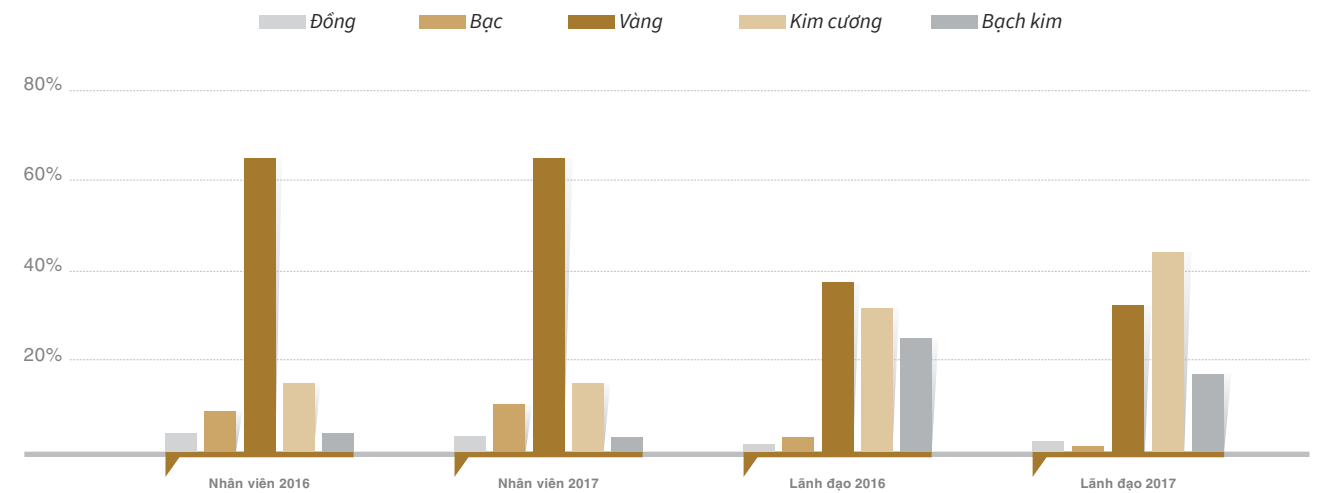
Hướng đến mục tiêu không ngừng nâng cao hiệu quả làm việc của nhân viên, Novaland vẫn tiếp tục cập nhật quy chế, phương thức đánh giá hàng năm, xét tỷ lệ phân bổ phù hợp đảm bảo tính công bằng trong đánh giá và xây dựng hệ thống đánh giá nhằm giảm thời gian và đảm bảo

Số giờ đào tạo theo cấp bậc



tính hệ thống, chính xác. Hệ thống đánh giá PMS được thực hiện công khai và minh bạch cho phép đồng thời cấp quản lý và nhân viên theo dõi sự phát triển cá nhân trong sự phát triển chung của Tập đoàn.

Hệ thống Quản lý Hiệu quả làm việc (PMS)



Báo cáo tóm tắt Phát triển bền vững

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

Chỉ số đo lường báo cáo:

Chỉ số 413-1:

Những hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển.

Chỉ số 413-2:

Những hoạt động có tác động tiêu cực tiềm ẩn và thực tế đáng kể với cộng đồng địa phương.

Kết quả hoạt động

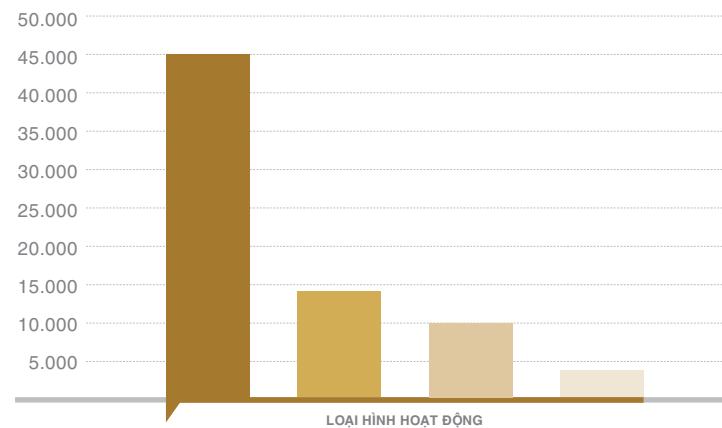
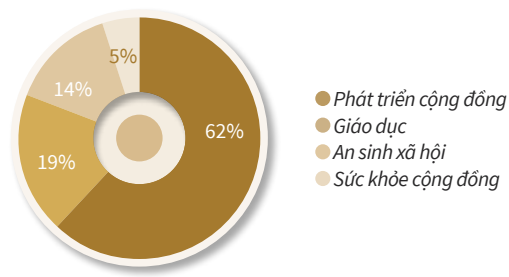
Các hoạt động vì cộng đồng của Novaland tập trung vào 04 lĩnh vực chính: an sinh xã hội, sức khỏe cộng đồng, giáo dục và phát triển cộng đồng. Tổng kết năm 2017, Tập đoàn Novaland đã dành gần 75 tỷ đồng cho công tác an sinh xã hội, thực hiện gần 100 chương trình/ hoạt động cộng

đồng trên cả nước, với hàng trăm ngàn người thụ hưởng cũng như hàng ngàn lượt nhân viên tích cực tham gia hoạt động thiện nguyện, cùng chia sẻ trách nhiệm xã hội với Tập đoàn.

~75 TỶ ĐỒNG
CHO CÔNG TÁC AN SINH XÃ HỘI

~100
CHƯƠNG TRÌNH/HOẠT ĐỘNG
CỘNG ĐỒNG TRÊN CẢ NƯỚC

HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG CỦA TẬP ĐOÀN NOVALAND TRONG NĂM 2017



Đồng hành chương trình “Thắp sáng những ước mơ” của Hội Bảo vệ Quyền trẻ em Việt Nam



Chương trình “Vi thành phố đáng sống” phát sóng trên HTV9



Xây cầu nông thôn tại Xã Vĩnh Trị, Huyện Vĩnh Hưng, Tỉnh Long An

STT	Loại hình	Hoạt động chính	Số tiền tài trợ (VND)	Tỷ lệ đóng góp (%)
1	Phát triển cộng đồng	Xây dựng cầu dân sinh, nhà văn hóa; đồng hành chương trình văn hóa nghệ thuật uy tín; hưởng ứng hoạt động hướng về biên giới, biển, đảo; cải tạo hệ thống thoát nước, cải tạo và nạo vét kênh rạch, xây đường đi bộ...	46.917.114.104	63
2	Giáo dục	Đồng hành cùng chương trình chia sẻ kinh nghiệm kinh doanh, trao tặng học bổng, xây dựng trường mầm non...	13.776.921.721	18
3	An sinh xã hội	Hỗ trợ vật chất và tinh thần các gia đình chính sách, có công, gia đình khó khăn, trẻ em nghèo có hoàn cảnh đặc biệt, giúp đỡ bảo vệ vùng bão lụt khắc phục hậu quả thiên tai...	10.375.725.333	14
4	Sức khỏe cộng đồng	Hỗ trợ chương trình phẫu thuật sút môi, hở hàm ếch cho trẻ em; tài trợ các chương trình phẫu thuật tim cho bệnh nhân nghèo...	3.673.323.536	5
Tổng cộng			72.913.967.655	100

Nguồn: Phòng Truyền thông & Hỗ trợ Cộng đồng Tập đoàn Novaland.

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

Xây cầu dân sinh - Phát triển kinh tế,
Đồng hành phát triển văn hóa

Với sứ mệnh của một doanh nghiệp phát triển BĐS hàng đầu tại TP.HCM, mục tiêu của các hoạt động phát triển cộng đồng là đóng góp lâu dài và bền vững trong việc xây dựng và phát triển đất nước.

Nổi bật là công tác chung tay cùng chính quyền địa phương xây dựng cầu nông thôn nhằm thay thế hoàn toàn cho nhiều cầu gỗ tạm đang xuống cấp, đem lại điều kiện giao thông thuận tiện, đảm bảo an toàn trong lưu thông; đồng thời, tạo tiền đề cho sự phát triển kinh tế địa phương.

HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU

- Chương trình “Vi thành phố đáng sống” phát sóng trên HTV9.
- Đồng hành chương trình “Câu chuyện hòa bình” số 5 do Báo Tuổi Trẻ và Trung Ương Hội Sinh Viên Việt Nam tổ chức.
- Tham gia chương trình “Khát vọng trẻ” số 11 của Báo Thanh Niên.
- Ủng hộ Quỹ “Vi biển đảo quê hương - Vi tuyến đầu Tổ quốc” và Quỹ “Vi người nghèo” TP.HCM của UBMTTQVN TP.HCM.
- Xây nhà văn hóa ấp Hòa Hưng, xã Hòa An, TP.Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
- Xây 07 cầu dân sinh tại huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.
- Xây cầu nông thôn tại xã Vĩnh Trị, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

Tập đoàn hợp tác tích cực với nhiều Cơ quan ban ngành, các tổ chức phi chính phủ và người dân địa phương để thực hiện nhiều chương trình nhằm phát triển năng lực cộng đồng.

Chúng tôi đồng hành cùng những chương trình văn hóa, nghệ thuật uy tín nhằm duy trì và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc trong giới trẻ; tích cực hưởng ứng lời kêu gọi trong các chương trình hướng về biên giới, biển, đảo. Qua đó, nâng cao nhận thức trong cộng đồng về vấn đề chủ quyền biển đảo quê hương, bảo vệ an ninh quốc gia và vì một tương lai vững mạnh của dân tộc Việt.



Xây 7 cầu dân sinh tại Huyện Hồng Ngự, Tỉnh Đồng Tháp

HỖ TRỢ GIÁO DỤC

Nâng bước em đến trường

Trên tinh thần đó, năm 2017, đồng hành cùng phương châm “Trẻ em là mầm non của đất nước”, thông qua nhiều tổ chức và đơn vị, Tập đoàn đã trao tặng hàng ngàn suất học bổng đến các em học sinh, sinh viên nhân dịp đầu năm học mới.

Đặc biệt, chương trình Học bổng Cô Giáo Nhé - một trong những tâm huyết của Ban Lãnh đạo Tập đoàn Novaland từ những ngày đầu thành lập Tập đoàn - liên tiếp được thực hiện trong 13 năm qua, đã chấp cánh ước mơ đến trường cho hơn 1.000 trẻ em nghèo ở tỉnh Đồng Tháp. Ngoài ra, Tập đoàn còn phối hợp với đài truyền hình thực hiện chương trình chia sẻ kinh nghiệm thực tế cho doanh nghiệp Việt Nam trong bối cảnh nền kinh tế thị trường đang hội nhập quốc tế, hỗ trợ chuyên môn và truyền thông để nâng tầm doanh nghiệp và doanh nhân.



Hành trình 13 năm liên tục thực hiện chương trình Học bổng Cô Giáo Nhé

HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU

- Chương trình “CEO - Chia khóa thành công” phát sóng trên VTV1
- Đồng hành Học bổng STF - Phạm Phú Thứ
- Đồng hành Học bổng Nguyễn Hữu Thọ của UBMTTQVN TP.HCM
- Hành trình 13 năm liên tục thực hiện chương trình Học bổng Cô Giáo Nhé
- Đồng hành chương trình “Thắp sáng những ước mơ” của Hội Bảo vệ Quyền trẻ em Việt Nam
- Tham gia xây dựng trường mầm non Sao Biển tại xã đảo Tam Hải, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam thông qua Quỹ Từ thiện giải Gôn “Swing for Life”

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

HỖ TRỢ CỘNG ĐỒNG

Tận nơi và tận tâm

Công tác an sinh xã hội cũng là ưu tiên lớn trong chiến lược hỗ trợ cộng đồng của Novaland. Đối tượng ưu tiên là các gia đình chính sách, thương binh, các mẹ và vợ liệt sĩ, cán bộ cách mạng hưu trí và nạn nhân chất độc màu da cam - những gia đình đã có công trong sự nghiệp đấu tranh và gìn giữ hòa bình đất nước - qua việc thăm hỏi và trao quà các dịp Lễ Tết tại nhiều tỉnh thành.

Đồng thời, Chúng tôi cũng tạo điều kiện cho người dân ở các vùng miền khó khăn có cơ hội cải thiện đời sống vật chất và tinh thần thông qua trao tặng bò giống, tặng nhà tình nghĩa...

Đặc biệt, với tinh thần tương thân tương ái - nét đẹp văn hóa được khai sáng từ những ngày đầu thành lập Tập đoàn Novaland, tập thể CBNV của Tập đoàn luôn chủ động, tích cực và nhanh chóng trong các hoạt động thiện nguyện, quyên góp như một sự đồng cảm sâu sắc với những đau thương và giúp đồng bào vùng thiên tai khắc phục hậu quả của các đợt bão lũ. Ngoài ra, Chúng tôi còn tổ chức sinh hoạt giao lưu cùng trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn tại các trung tâm bảo trợ xã hội, nỗ lực đem lại niềm vui trong cuộc sống cho các em.

HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU

- Chương trình chăm lo Tết cho đồng bào nghèo tại TP.HCM, tỉnh Đồng Tháp.
- Tặng 20 cặp bò giống cho các hộ nông dân nghèo xã An Ninh Đông và An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.
- Tặng quà cho con em gia đình bị nhiễm chất độc màu da cam tại tỉnh Bình Thuận.
- Tham gia chương trình “Côi thiêng bất tử” của Báo Nhân Dân.
- Hoạt động thiện nguyện quyên góp của tập thể CBNV Tập đoàn Novaland nhằm cứu trợ đồng bào tỉnh Quảng Nam khắc phục thiên tai sau bão số 12; thăm và tặng quà tại các trung tâm bảo trợ xã hội tại Cần Thơ, Lâm Đồng, TP.HCM...



Hoạt động thiện nguyện quyên góp của tập thể CBNV Tập đoàn Novaland cứu trợ đồng bào Quảng Nam khắc phục thiên tai sau bão số 12, thăm và tặng quà tại các trung tâm bảo trợ xã hội tại Cần Thơ, Lâm Đồng, TP.HCM...

CHĂM LO SỨC KHỎE CỘNG ĐỒNG

Mang lại niềm vui sống cho bệnh nhân nghèo

Trong lĩnh vực chăm sóc sức khỏe cộng đồng, Novaland đồng hành cùng nhiều tổ chức phi Chính phủ nhằm kêu gọi cộng đồng chung tay mang lại cuộc sống vui khỏe cho nhiều trẻ em và gia đình các bệnh nhân có hoàn cảnh khó khăn trên cả nước.

Đặc biệt, Tập đoàn Novaland đã đồng hành cùng Vina Capital Foundation thực hiện truyền thông và lan tỏa mạnh mẽ thông điệp “Nối kết yêu thương” đến toàn thể cộng đồng vì mục tiêu 500 trẻ em được phẫu thuật tim miễn phí trong năm 2017.

Qua gần 100 chương trình và hoạt động cộng đồng đã thực hiện trên cả nước trong năm 2017, Tập đoàn Novaland đã gắn kết sự tham gia nhiệt huyết của toàn thể CBNV, Khách hàng và các đối tác; cùng nhau chia sẻ trách nhiệm xã hội của mình với cộng đồng vì một đất nước Việt Nam tươi sáng hơn.

HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU

- Chương trình “Nối kết yêu thương” phát sóng trên HTV9 kêu gọi hỗ trợ phẫu thuật cho 500 trẻ em bị tim bẩm sinh trên cả nước.
- Tham gia chương trình phẫu thuật tim cho bệnh nhân nghèo ở nhiều tỉnh thành thông qua Hội Bảo trợ Bệnh nhân nghèo TP.HCM.
- Đồng hành cùng Operation Smile Vietnam tại “Đêm tiệc đấu giá gây quỹ từ thiện” giúp phẫu thuật miễn phí cho 400 trẻ em bị di tật sút môi, hở hàm ếch trên cả nước.



Tham gia chương trình phẫu thuật tim cho bệnh nhân nghèo ở nhiều tỉnh thành thông qua Hội Bảo trợ Bệnh nhân nghèo TP.HCM



Chương trình “Nối kết yêu thương” phát sóng trên HTV9 kêu gọi hỗ trợ phẫu thuật cho 500 trẻ em bị tim bẩm sinh trên cả nước

Báo cáo tóm tắt Phát triển bền vững

CAM KẾT CHẤT LƯỢNG VÀ TRÁCH NHIỆM SẢN PHẨM, DỊCH VỤ

Chỉ số đo lường báo cáo:

GRI 417-1:

Báo cáo thông tin nhãn hiệu, sản phẩm dịch vụ.

CRE8:

Báo cáo về Chứng nhận, đánh giá và thông tin nhãn hiệu xanh bền vững đối với công trình mới, quản lý, xây dựng tồn tạo.



Cam kết về chất lượng dự án để tạo ra sản phẩm tốt, xây dựng và giữ vững lòng tin từ Khách hàng là mục tiêu tiên quyết đã được Tập đoàn định hướng xuyên suốt trong quá trình triển khai và bàn giao sản phẩm.

Áp dụng các biện pháp kiểm soát chặt chẽ trong quá trình tạo ra sản phẩm thông qua phương pháp tiếp cận có kỷ luật và mang tính hệ thống để đánh giá và cải tiến hiệu quả của công tác kiểm soát quản lý rủi ro, kiểm tra quy trình quản lý tại các phòng ban, đặc biệt tập trung xung quanh các yếu tố chất lượng, an toàn và lưu trữ hồ sơ dữ liệu. Đây được xem là tầng phòng thủ thứ 2 để nhận dạng và loại bỏ các rủi ro về chất lượng xuyên suốt quá trình tạo ra sản

phẩm từ khâu thiết kế, chọn thầu, thi công và bàn giao sản phẩm đưa vào sử dụng.

Trong từng giai đoạn, phòng đảm bảo chất lượng tập trung xây dựng các quy trình hướng dẫn và phân bổ nguồn lực thẩm tra. Toàn bộ quy trình đảm bảo chất lượng dự án của Tập đoàn đã được xây dựng bởi những chuyên gia Đảm bảo chất lượng, và được giám sát chặt chẽ bởi các cấp quản lý cao nhất của Tập đoàn, nhằm tối ưu hóa việc kiểm soát chất lượng, đảm bảo tiến độ bàn giao sản phẩm, khẳng định uy tín thương hiệu Novaland.

Các hoạt động thẩm tra Đảm bảo chất lượng luôn luôn không ngừng được cập nhật và cải tiến thường xuyên liên tục để nâng cao chất lượng và cập nhật các công nghệ tiên tiến mới nhất vào chất lượng sản phẩm. Năng lực của đội ngũ cán bộ cũng được không ngừng nâng cao thông qua đào tạo cập nhật kiến thức và chia sẻ kinh nghiệm thực tiễn.

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÁC DỰ ÁN & XANH BỀN VỮNG



Với mục tiêu tiết kiệm tài nguyên và bảo vệ môi trường, chiến lược phát triển bền vững của Novaland tập trung vào các yếu tố vật liệu, nước, năng lượng, chất thải, được hiện thực hóa thông qua việc áp dụng hàng loạt sáng kiến như sử dụng các vật liệu thay thế, vật liệu tái chế, áp dụng công nghệ tiết kiệm điện, hệ thống quản lý năng lượng thông minh, hệ thống quản lý nước và chất thải tiên tiến.

Thực tế, Novaland là một trong số ít doanh nghiệp bất động sản đi đầu trong việc áp dụng hệ thống công trình xanh EDGE của Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) thuộc Ngân hàng Thế giới (WB) trong thiết kế và thi công dự án, với mục tiêu giảm tối thiểu 20% đối với nguồn vật liệu, mức năng lượng tiêu thụ, mức tiêu thụ nước. Năm 2016, Orchard Garden (Q. Phú Nhuận, TP.HCM) đáp ứng chứng nhận Công trình Xanh EDGE với mức năng lượng giảm 21%, nước giảm 23% và vật liệu 33%.

Báo cáo tóm tắt Phát triển bền vững

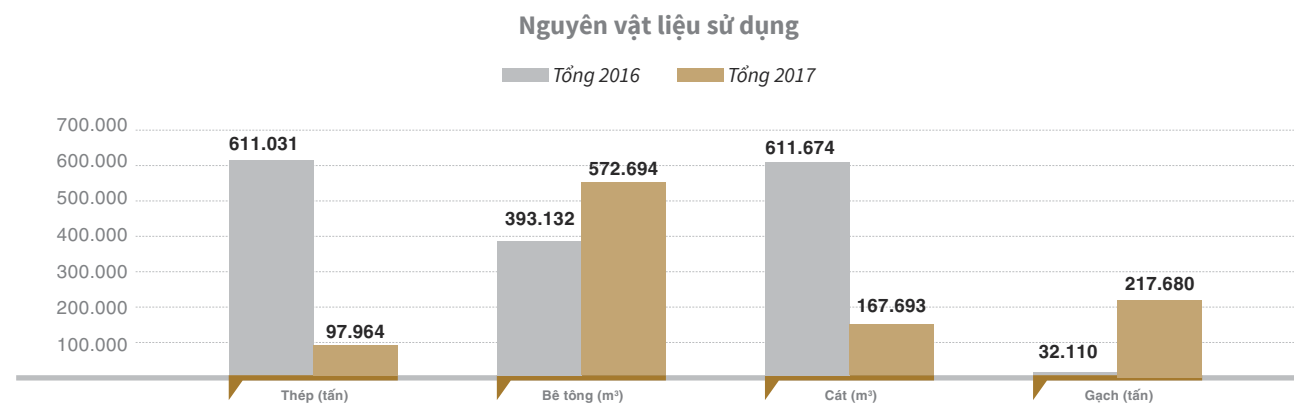
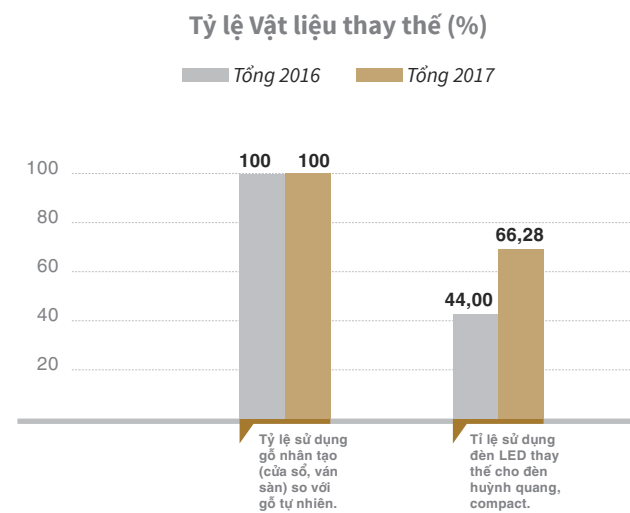
NGUYÊN VẬT LIỆU

Chỉ số đo lường báo cáo:	GRI 301-1:	GRI 301-2:
	Vật liệu đã được sử dụng theo trọng lượng hoặc khối lượng.	Vật liệu tái chế đã được sử dụng.

Khi thực hiện đấu thầu, mua sắm tài sản, Novaland áp dụng mô hình đấu thầu mua sắm lồng ghép trách nhiệm doanh nghiệp khi các hoạt động này được gắn với trách nhiệm về xã hội, môi trường và kinh tế của Tập đoàn nhằm cải thiện chất lượng cuộc sống cho Khách hàng nói riêng, cộng đồng xung quanh và xã hội nói chung.

Đối với vật liệu phục vụ thi công công trình, Tập đoàn ưu tiên sử dụng các vật liệu thân thiện môi trường, vật liệu xây dựng có sẵn trong nước (gạch đá, thiết bị công nghệ, đường ống công nghệ...) thay thế dần các vật liệu nhập khẩu. Tập đoàn cũng chuyển sang sử dụng các vật liệu gạch nhẹ, gạch không nung, tấm vách nhẹ... thay thế cho gạch nung truyền thống, góp phần giảm năng lượng cho việc nung gạch. Tập đoàn đã tăng cường sử dụng gỗ nhân tạo engineered wood, gỗ laminate, MDF, ván ép plywood sử dụng gỗ vụn tái chế, trấu, mạt cưa... đáp ứng các yêu cầu về tính thẩm mỹ và tính năng sử dụng, nhưng có nhiều ưu điểm hơn gỗ tự nhiên về mặt cơ lý (ít cong vênh, chịu nước, chịu mài mòn...) và quan trọng là giảm việc sử dụng gỗ tự nhiên góp phần giảm việc khai thác gỗ rừng, bảo vệ nguồn tài nguyên thiên nhiên và môi trường. Phế thải từ nhiều ngành nếu biết cách sử dụng sẽ tạo nên các loại vật liệu có chất lượng cao, tiết kiệm được tài nguyên, giải quyết được các vấn đề liên quan đến môi trường.

Đối với nguồn nguyên vật liệu sử dụng, Chúng tôi có đội ngũ Nghiên cứu và Phát triển chuyên đầu tư nghiên cứu và áp dụng các nguồn nguyên vật liệu mới thân thiện với môi trường và con người, mang đến những giá trị bền vững và sức khỏe cho cộng đồng dân cư không chỉ đối với công trình của Novaland mà các cộng đồng lân cận.



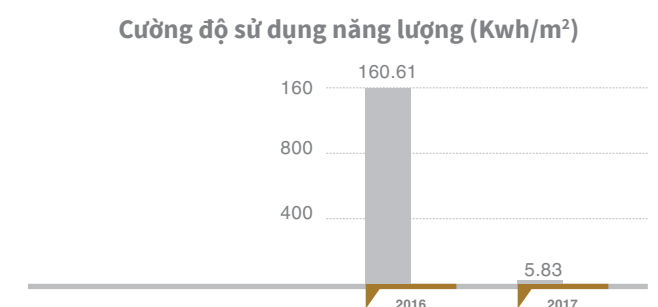
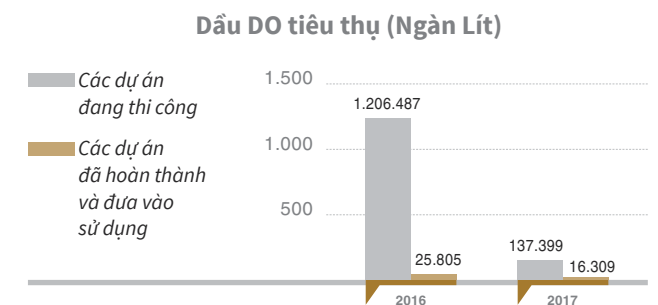
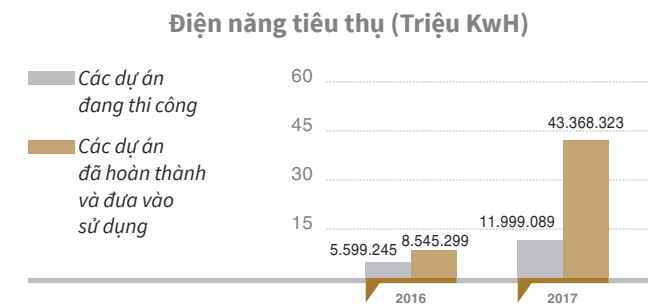
NĂNG LƯỢNG

Chỉ số đo lường báo cáo:	GRI 302-1:	GRI 302-3:
	Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức.	Cường độ sử dụng năng lượng.

Do tính chất đặc thù liên quan đến xây dựng, sử dụng năng lượng chủ yếu đến từ hoạt động của các thiết bị xây dựng, vận chuyển và vận hành hệ thống do đó chúng tôi luôn đảm bảo kiểm soát thời gian vận hành, khoảng cách di chuyển nguyên vật liệu, sử dụng thiết bị mới có hiệu suất cao hạn chế thất thoát nguyên liệu và tiết kiệm năng lượng...

Bên cạnh đó là việc áp dụng các công nghệ mới trong quá trình thi công và vận hành hệ thống các dự án. Ngoài ra việc theo dõi kiểm soát các thiết bị điện hoạt động theo thời gian được cài đặt trong suốt quá trình vận hành hệ thống nhằm giảm điện năng tiêu thụ.

Để tiết kiệm năng lượng điện cho chiếu sáng, tại các Dự án như Rivergate Residence, The Tresor Residence (Q.4), Lucky Palace (Q.6), GardenGate Residence, Kingston Residence (Q. Phú Nhuận), Novaland đã sử dụng các đèn LED thay thế cho đèn huỳnh quang và đèn compact. Tiết kiệm năng lượng điện cho thông gió và cấp nước, Công ty sử dụng các động cơ cho bơm nước, quạt sử dụng loại có hiệu suất cao đối với hầu hết các Dự án đang trong quá trình triển khai.



Báo cáo tóm tắt Phát triển bền vững

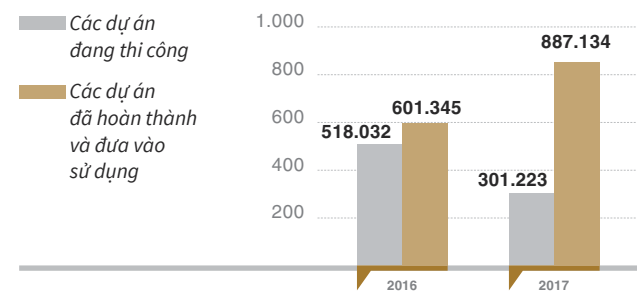
NƯỚC, NƯỚC THẢI, CHẤT THẢI

Chỉ số đo lường báo cáo: GRI 303-1:	GRI 306-1:	GRI 306-2:
Lượng nước đầu vào theo nguồn.	Tổng lượng nước thải theo chất lượng và địa điểm.	Tổng lượng chất thải theo loại và phương pháp xử lý.

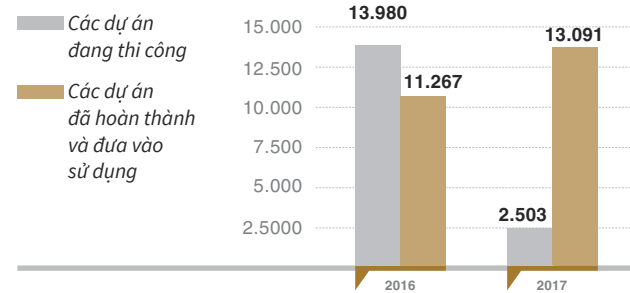
Tài nguyên nước cũng được sử dụng hiệu quả khi việc tiết kiệm nước được thực hiện trong suốt quá trình thi công thông qua kiểm soát các điểm cung cấp nước trong xây dựng thô dự án cũng như quản lý nước trong vận hành tòa nhà (theo dõi lượng nước cho tưới cây, sử dụng các thiết bị cảm biến hạn chế thất thoát nước, sử dụng các thiết bị đo đếm nước tại các khu công cộng...).

Lakeview City (Q.2) là một trong những dự án đầu tay được thiết kế và thi công với tiêu chí khu đô thị thông minh và bền vững về môi trường và là tiền đề để áp dụng cho những dự án tiếp theo. Các công việc này đều được thực hiện bởi các chuyên gia trong và ngoài nước đồng thời chúng tôi thường xuyên tổ chức đào tạo huấn luyện đội ngũ chuyên trách, nhóm thực thi, giám sát, kiểm soát tuân thủ với kiến thức chuyên ngành cập nhật liên tục để nâng cao năng lực chuyên môn và thực thi công việc hiệu quả.

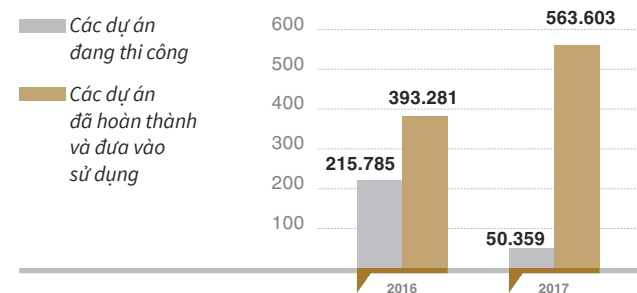
Tổng lượng nước sử dụng theo nguồn (Ngàn m³)



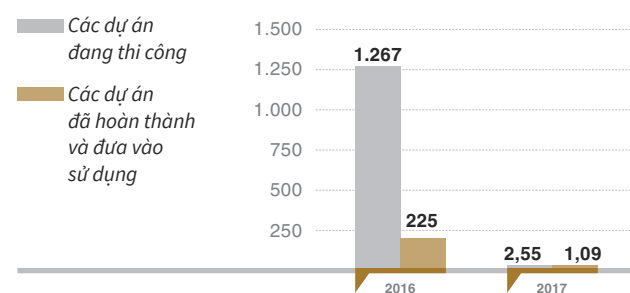
Tổng khối lượng chất thải sinh hoạt (tấn)



Tổng lượng nước thải (Ngàn m³)



Tổng khối lượng chất thải nguy hại (tấn)



TUÂN THỦ VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Chỉ số đo lường báo cáo: GRI 307-1:
Số lần không tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường.



Chúng tôi luôn tuân thủ các quy định về an toàn môi trường theo yêu cầu của Sở Ban Ngành tại tất cả các Dự án như:

- 1 Phân loại các rác thải nguy hại, rác sinh hoạt, có hợp đồng thu gom rác thải với các đơn vị có chức năng;
- 2 Nguồn nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn trong suốt quá trình vận hành các tòa nhà thông qua các báo cáo thường xuyên cho các cơ quan liên quan 6 tháng 1 lần để đảm bảo nguồn nước sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn.

Ngoài ra, việc kiểm soát tiếng ồn trong quá trình thi công luôn được đảm bảo tuân thủ trong phạm vi cho phép. Tại một số Dự án như The Sun Avenue Residence (Q.2), Lucky Palace (Q.6), GardenGate Residence (Q. Phú Nhuận), The Botanica (Q. Tân Bình), Chúng tôi sử dụng các công nghệ mới cho công tác thi công, đổ bê tông tường cột sàn để giảm gây tiếng ồn, bụi phát sinh cho công tác xây tường, tô tường, đồng thời cũng giảm lượng rác thải gạch vụn. Đối với các tòa nhà trước khi đưa vào hoạt động luôn có các giải pháp tiêu âm, chọn các thiết bị đạt độ ồn cho phép nhằm đáp ứng tiêu chuẩn và nâng cao chất lượng cuộc sống cho cư dân.

Chúng tôi luôn tuân thủ công tác đánh giá tác động môi trường cho tất cả các dự án mà chúng tôi triển khai, đảm bảo kiểm soát ngăn ngừa các ảnh hưởng đến chất lượng môi trường sống của dân cư cũng như địa lý tại khu vực dự án chúng tôi phát triển.

AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP

Chỉ số đo lường báo cáo:

GRI 403-1:

Đại diện của người lao động trong các liên ủy ban an toàn và sức khỏe nghề nghiệp chính thức giữa ban lãnh đạo và người lao động.

GRI 403-2:

Loại thương tích và tỷ lệ thương tích, bệnh nghề nghiệp, ngày công bị mất, tình trạng vắng mặt và số vụ tử vong liên quan đến công việc.

GRI 403-3:

Người lao động có tỷ lệ cao hoặc có nguy cơ cao mắc các bệnh liên quan đến nghề nghiệp.

GRI 403-4:

Các chủ đề về sức khỏe và an toàn được đề cập trong thỏa thuận chính thức với công đoàn.

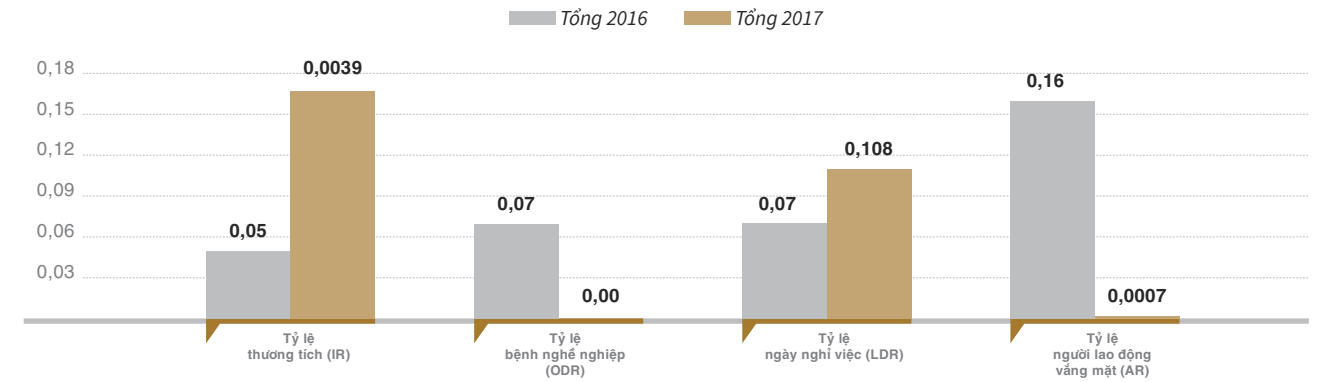
Với đặc thù ngành xây dựng vấn đề An toàn Sức khỏe Môi trường luôn được coi trọng và là ưu tiên số 1 trên toàn bộ các dự án và khu vực hoạt động. Tập đoàn đã hoàn thành tổ chức các lớp huấn luyện, đào tạo an toàn vệ sinh lao động theo quy định tại Nghị định 44/2016/NĐ-CP và thường xuyên diễn tập công tác phòng cháy chữa cháy.

Với việc áp dụng chặt chẽ các quy định và tiêu chuẩn về An toàn lao động và Sức khỏe nghề nghiệp đến từng nhà thầu, Novaland đã giảm đáng kể các tai nạn xảy ra trên công trường. Đồng thời, Công ty tuân thủ nghiêm ngặt hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nhằm đảm bảo loại thương tích và tỷ lệ thương tích, bệnh nghề nghiệp và số vụ tử vong liên quan đến công việc là thấp nhất.

Các yêu cầu về công tác huấn luyện an toàn trước khi cho phép vận hành và công tác giám sát quản lý các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động của các đơn vị thi công với hơn 70 biểu mẫu kiểm tra soát xét quản lý con người và thiết bị. Trọng trách được giao cho đội ngũ cán bộ an toàn chuyên trách tại mỗi dự án được thực hiện thường xuyên và liên tục. Các chi phí và đầu tư cho công tác đảm bảo an toàn được đưa vào chi phí đầu tư dự án qua các hợp đồng thi công với các nhà thầu có uy tín trên thị trường.

Ngoài ra, Phòng Đảm bảo chất lượng và Ban An toàn lao động định kỳ kiểm tra tất cả dự án đang triển khai nhằm nâng cao ý thức an toàn và biện pháp thi công an toàn, các quy trình đánh giá an toàn nội bộ được triển khai thực hiện kiểm tra chéo hàng ngày, hàng tuần, hàng tháng tại các dự án. Hiệu quả công tác quản lý An toàn được đánh giá định kỳ với các nhà thầu, cũng như đội ngũ các Ban Quản lý dự án. Ngoài ra, Chúng tôi đã chủ động áp dụng công nghệ quản lý từ xa thông qua việc lắp camera theo dõi các dự án về trung tâm để hỗ trợ các hoạt động công trường và có các can thiệp kịp thời. Ở khối văn phòng, Ban An toàn lao động thực hiện chính chu việc định kỳ kiểm tra điều kiện, môi trường làm việc... nhằm đảm bảo an toàn người lao động bằng hoặc tốt hơn tiêu chuẩn hiện hành.

Các tỷ lệ liên quan đến hiệu quả hoạt động an toàn và sức khỏe nghề nghiệp



Để đạt được mục tiêu, Novaland tập trung đẩy mạnh hơn nữa công tác quản lý an toàn trong đó tăng cường công tác tuyên truyền thông tin an toàn sức khỏe liên quan đến nghề nghiệp và lao động đến nhân viên toàn Công ty cũng như các bên liên quan.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 180 Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017 (VAS)
- 265 Báo cáo tài chính kiểm toán riêng năm 2017 (VAS) tóm tắt
- 272 Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017 (IFRS) tóm tắt

VỮNG MẠNH VƯƠN XA

Với lợi thế từ nguồn tài chính **VỮNG MẠNH** và luôn tiên phong trong các hoạt động M&A, Novaland tiếp tục mở rộng tầm ảnh hưởng trên thị trường và sẵn sàng vươn xa hơn nữa trên chặng đường mới.

**Giấy Chứng nhận
Đăng ký Doanh nghiệp**

Số 054350 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 09 năm 1992 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0301444753 thay đổi lần thứ 42 ngày 2 tháng 3 năm 2018.

Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Thành Nhơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Bùi Xuân Huy	Thành viên (từ ngày 11 tháng 05 năm 2017)
Bà Hoàng Thu Châu	Thành viên
Bà Nguyễn Thanh Bích Thùy	Thành viên (từ ngày 27 tháng 04 năm 2017)
Ông Phan Thành Huy	Thành viên (cho đến ngày 30 tháng 01 năm 2018)
Ông Bùi Cao Nhật Quân	Thành viên (cho đến ngày 11 tháng 05 năm 2017)
Bà Công Huyền Tôn Nữ Mỹ Liên	Thành viên (cho đến ngày 17 tháng 04 năm 2017)

Ban Kiểm soát

(Thay thế Ban Kiểm soát bằng Ban Kiểm toán nội bộ từ ngày 27 tháng 04 năm 2017)

Bà Nguyễn Thị Minh Thanh	Trưởng Ban Kiểm soát (cho đến ngày 27 tháng 04 năm 2017)
Ông Nguyễn Vũ Duy	Thành viên (cho đến ngày 27 tháng 04 năm 2017)
Bà Nguyễn Anh Thi	Thành viên (cho đến ngày 27 tháng 04 năm 2017)

Ban kiểm toán nội bộ

Bà Nguyễn Thanh Bích Thùy	Trưởng ban (từ ngày 26 tháng 06 năm 2017)
Bà Nguyễn Thị Minh Thanh	Thành viên (từ ngày 26 tháng 06 năm 2017)
Bà Võ Thị Thanh Thảo	Thành viên (từ ngày 26 tháng 06 năm 2017 đến ngày 08 tháng 09 năm 2017)
Bà Võ Thị Thu Vân	Thành viên (từ ngày 08 tháng 09 năm 2017)
Ông David Proctor	Thành viên (từ ngày 08 tháng 09 năm 2017)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Bùi Xuân Huy	Tổng Giám đốc (từ ngày 08 tháng 09 năm 2017)
Ông Phan Thành Huy	Tổng Giám đốc (cho đến ngày 08 tháng 09 năm 2017)
Bà Hoàng Thu Châu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc (cho đến ngày 15 tháng 08 năm 2017)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN
HỢP NHẤT NĂM 2017 (VAS)**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2017



Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)	Bà Võ Thị Thu Vân	Phó Tổng Giám đốc (cho đến ngày 08 tháng 09 năm 2017)
	Ông Bùi Cao Nhật Quân	Phó Tổng Giám đốc (cho đến ngày 11 tháng 05 năm 2017)
	Ông Eric Chan Hong Wai	Phó Tổng Giám đốc (cho đến ngày 25 tháng 05 năm 2017)
Người đại diện theo pháp luật	Ông Bùi Thành Nhơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Trụ sở chính	313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
Văn phòng giao dịch	65 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- » chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- » thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- » soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi không thích hợp để cho là Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 186 đến trang 264. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Bùi Thành Nhơn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

TP. Hồ Chí Minh, Nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 10 tháng 03 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (“Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2017 và được Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt ngày 10 tháng 03 năm 2018. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 6 đến trang 80.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Nguyễn Hoàng Nam

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0849-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Cao Thị Ngọc Loan

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
3030-2017-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM6585
TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2018

Như đã nêu trong Thuyết minh 2.1 của báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán Việt Nam.

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2017 VND	2016 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		41.165.965.853.502	30.288.729.450.391
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	4	6.650.160.994.741	3.336.969.432.791
111	Tiền		1.198.110.884.846	808.215.895.293
112	Các khoản tương đương tiền		5.452.050.109.895	2.528.753.537.498
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		512.509.850.676	964.822.616.829
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5(a)	512.509.850.676	964.822.616.829
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		5.998.164.901.016	9.635.748.057.226
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	390.715.866.371	333.223.529.420
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	1.771.344.474.280	936.793.642.253
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	8(a)	625.605.206.171	3.313.658.593.511
136	Phải thu ngắn hạn khác	9(a)	3.210.499.354.194	5.065.734.101.184
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	-	(13.661.809.142)
140	Hàng tồn kho	11(a)	27.128.796.867.411	15.789.641.948.072
141	Hàng tồn kho		27.136.318.547.663	15.795.037.614.256
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(7.521.680.252)	(5.395.666.184)
150	Tài sản ngắn hạn khác		876.333.239.658	561.547.395.473
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	12(a)	104.024.633.186	51.738.280.747
152	Thuế GTGT được khấu trừ	20(a)	649.739.747.874	381.804.313.170
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20(a)	122.568.858.598	128.004.801.556

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2017 VND	2016 VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		8.300.996.138.739	6.238.346.263.606
210	Các khoản phải thu dài hạn		654.401.516.832	911.972.303.351
212	Trả trước cho người bán dài hạn		953.750.090	953.750.090
215	Phải thu về cho vay dài hạn	8(b)	449.644.400.000	-
216	Phải thu dài hạn khác	9(b)	203.803.366.742	911.018.553.261
220	Tài sản cố định		326.609.439.362	148.823.215.155
221	Tài sản cố định hữu hình	13	281.845.599.120	120.180.246.302
222	Nguyên giá		411.168.923.089	162.134.437.319
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(129.323.323.969)	(41.954.191.017)
227	Tài sản cố định vô hình	14	44.763.840.242	28.642.968.853
228	Nguyên giá		50.544.832.543	30.025.329.118
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(5.780.992.301)	(1.382.360.265)
230	Bất động sản đầu tư	15	2.944.616.534.199	1.945.013.110.252
231	Nguyên giá		3.055.632.258.276	2.022.070.991.658
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(111.015.724.077)	(77.057.881.406)
240	Tài sản dở dang dài hạn		361.032.817.716	285.199.310.593
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	11(b)	224.136.375.352	233.819.522.165
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	136.896.442.364	51.379.788.428
250	Đầu tư tài chính dài hạn	5(b)	1.042.972.935.246	374.785.832.914
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.042.972.935.246	371.670.632.914
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	3.115.200.000
260	Tài sản dài hạn khác		2.971.362.895.384	2.572.552.491.341
261	Chi phí trả trước dài hạn	12(b)	449.352.171.677	288.077.446.389
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	38(a)	115.783.534.333	66.869.015.901
269	Lợi thế thương mại	17	2.406.227.189.374	2.217.606.029.051
270	TỔNG TÀI SẢN		49.466.961.992.241	36.527.075.713.997

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2017 VND	2016 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		36.210.571.488.821	26.480.185.576.926
310	Nợ ngắn hạn		22.658.196.187.952	15.011.223.881.816
311	Phải trả người bán ngắn hạn	18	2.648.333.517.795	1.505.728.428.659
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	8.848.256.383.261	5.954.806.119.381
313	Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước	20(b)	588.662.021.432	122.954.010.058
314	Phải trả người lao động	21	114.949.661.694	172.542.007.199
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	22	1.382.586.375.115	666.762.531.707
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.974.280.808	2.201.411.807
319	Phải trả ngắn hạn khác	23(a)	1.318.999.855.808	983.763.264.057
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24(a)	7.748.878.980.646	5.595.769.743.653
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.555.111.393	6.696.365.295
330	Nợ dài hạn		13.552.375.300.869	11.468.961.695.110
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		27.481.411.249	35.480.545.489
337	Phải trả dài hạn khác	23(b)	1.664.029.225.075	2.048.219.507.098
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24(b)	10.200.873.745.673	7.907.493.558.081
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	38(a)	1.659.990.918.872	1.477.768.084.442

400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		13.256.390.503.420	10.046.890.137.071
410	Vốn chủ sở hữu		13.256.390.503.420	10.046.890.137.071
411	Vốn góp của chủ sở hữu	25, 26	6.496.587.880.000	5.961.992.340.000
411a	» Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		6.428.287.880.000	5.893.692.340.000
411b	» Cổ phiếu ưu đãi		68.300.000.000	68.300.000.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	26	3.206.830.905.400	2.174.026.445.400
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	26	2.907.218.106.652	952.449.830.514
421a	» LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		927.684.830.514	496.880.777.697
421b	» LNST chưa phân phối năm nay		1.979.533.276.138	455.569.052.817
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	27	645.753.611.368	958.421.521.157
440	TỔNG NGUỒN VỐN		49.466.961.992.241	36.527.075.713.997

Nguyễn Ngọc Bằng
Người lập

Trần Thị Thanh Vân
Kế toán trưởng



Bùi Thành Nhơn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ngày 10 tháng 03 năm 2018

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2017 VND	2016 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.759.393.956.148	7.369.463.145.396
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(127.057.926.975)	(10.282.224.581)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.632.336.029.173	7.359.180.920.815
11	Giá vốn hàng bán	(8.375.505.074.901)	(5.776.101.411.561)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.256.830.954.272	1.583.079.509.254
21	Doanh thu hoạt động tài chính	1.696.524.125.589	2.523.042.548.253
22	Chi phí tài chính	(1.463.309.502.095)	(1.115.230.030.171)
23	» Trong đó: Chi phí lãi vay	(1.205.387.997.120)	(863.073.263.518)
24	Phần lãi trong công ty liên kết	12.079.426.593	498.537.487
25	Chi phí bán hàng	(258.292.397.030)	(165.484.975.281)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(676.193.753.758)	(641.600.989.722)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.567.638.853.571	2.184.304.599.820
31	Thu nhập khác	62.422.616.018	44.524.814.573
32	Chi phí khác	(41.562.445.470)	(39.125.801.538)
40	Lợi nhuận khác	20.860.170.548	5.399.013.035
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.588.499.024.119	2.189.703.612.855
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(810.647.531.519)	(327.371.479.437)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	283.791.739.656	(202.982.820.440)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.061.643.232.256	1.659.349.312.978
Phân bổ cho:			
61	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	2.033.481.810.322	1.665.077.557.360
62	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của các cổ đông không kiểm soát	28.161.421.934	(5.728.244.382)
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.210	3.073
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.210	2.862

Nguyễn Ngọc Băng
Người lập

Trần Thị Thanh Vân
Kế toán trưởng




Bùi Thành Nhơn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ngày 10 tháng 03 năm 2018

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2017 VND	2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	2.588.499.024.119	2.189.703.612.855
Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định, bất động sản đầu tư và phân bổ lợi thế thương mại	484.833.728.737	226.331.076.287
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng	(5.689.095.922)	(41.356.813.092)
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	(5.083.914.401)	34.551.090.149
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(1.464.413.967.698)	(2.228.127.795.722)
06	Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu	1.251.160.373.101	910.387.721.293
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	2.849.306.147.936	1.091.488.891.770
09	Giảm các khoản phải thu	1.919.050.031.993	3.960.297.279.419
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(1.963.235.562.101)	93.805.533.648
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	619.226.427.403	(3.561.263.899.138)
12	Tăng chi phí trả trước	(118.688.935.374)	(99.019.085.556)
14	Tiền lãi vay đã trả	(1.104.335.516.660)	(849.017.262.276)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(652.457.047.620)	(431.733.905.624)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	1.548.865.545.577	204.557.552.243
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(1.129.651.141.626)	(215.251.612.635)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản dài hạn	8.353.511.141	15.646.566.319
23	Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(1.466.446.465.713)	(7.672.922.664.879)
24	Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	4.918.484.078.283	6.258.296.050.163
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(6.367.994.960.329)	(7.218.477.119.177)
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.793.455.062.483	2.048.210.045.846
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	486.615.118.973	180.791.013.185
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(1.757.184.796.788)	(6.603.707.721.178)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2017 VND	2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	286.871.900.000	3.985.340.870.000
32	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	(405.000.000.000)	-
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	17.207.325.658.255	12.884.785.455.043
34	Chi trả nợ gốc vay	(13.499.500.855.745)	(10.939.826.576.518)
36	Chi trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu	(68.165.097.000)	(54.639.219.932)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	3.521.531.605.510	5.875.660.528.593
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	3.313.212.354.299	(523.489.640.342)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3.336.969.432.791	3.859.710.163.282
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(20.792.349)	748.909.851
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	6.650.160.994.741	3.336.969.432.791



Nguyễn Ngọc Bằng
Người lập



Trần Thị Thanh Vân
Kế toán trưởng



Bùi Thành Nhơn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ngày 10 tháng 03 năm 2018

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 054350 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 09 năm 1992 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0301444753 thay đổi lần thứ 42 ngày 2 tháng 3 năm 2018. Tiền thân của Công ty là Công ty TNHH Thương mại Thành Nhơn được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp như trên.

Cổ phiếu của Công ty đã chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 28 tháng 12 năm 2016 với mã chứng khoán là NVL, theo Quyết định số 500/QĐ-SGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 19 tháng 12 năm 2016.

Hoạt động chính của Tập đoàn là phát triển các dự án dân cư, kinh doanh bất động sản, xây dựng dân dụng và xây dựng công nghiệp, cung cấp hoạt động thiết kế và dịch vụ tư vấn quản lý và cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản.

Các văn phòng đại diện và giao dịch của Tập đoàn bao gồm:

» Văn phòng đại diện

23 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

» Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va - Sàn giao dịch Bất động sản Novaland Group

23 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

» Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va - Sàn giao dịch Bất động sản Novaland Quận 1

65 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

» Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va - Sàn giao dịch Bất động sản Novaland Phú Nhuận

36 - 38 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của mỗi dự án của Tập đoàn là trong vòng 36 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn có 1.581 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 2.210 nhân viên).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn có 40 công ty con và 3 công ty liên kết (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 38 công ty con và 5 công ty liên kết) như sau:

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

STT	Tên	Địa điểm	Hoạt động kinh doanh chính	2017		2016	
				Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
I - Công ty con							
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	91,76	91,76	69,90	69,90
2	Công ty TNHH No Va Thảo Điền	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	100,00	100,00
3	Công ty Cổ phần Nova Festival	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	94,02	94,02	94,02	94,02
4	Công ty TNHH Một Thành viên Địa ốc No Va	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
5	Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
6	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà ở và Hạ tầng Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	98,00	98,00	98,00	98,00
7	Công ty TNHH No Va Lucky Palace	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
8	Công ty Cổ phần The Prince Residence	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,81	99,81	99,81	99,81
9	Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Nhơn	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,11	99,12	98,00	98,00
10	Công ty TNHH Nova Sagel	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	73,99	74,00	73,98	74,00
11	Công ty TNHH Một Thành viên Novaland Agent	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
12	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Long	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
13	Công ty Cổ phần Khách Sạn Du Lịch Thanh Niên Vũng Tàu	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	65,00	65,00	65,00	65,00
14	Công ty Cổ phần Nova Richstar	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà xưởng, kho	99,98	99,99	99,99	99,99
15	Công ty Cổ phần Nova Nippon	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,98	99,98	99,98	99,98
16	Công ty TNHH Bất động sản Khải Hưng	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
17	Công ty TNHH Nova Nam Á	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	83,17	83,17	74,00	74,00
18	Công ty TNHH Nova Sasco	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	74,00	74,00
19	Công ty Cổ phần Địa ốc No Va Mỹ Đình	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,98	99,98	99,98	99,98
20	Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành Nhơn	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	100,00	98,00	100,00
21	Công ty TNHH Nova An Phú	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	90,00	90,00
22	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Nova Phúc Nguyên	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,89	99,89	99,99	99,99
23	Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
24	Công ty Cổ phần Phát triển Quốc tế Thế Kỳ 21	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	98,96	98,97	98,96	98,97

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

STT	Tên	Địa điểm	Hoạt động kinh doanh chính	2017		2016	
				Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
I - Công ty con (Tiếp theo)							
25	Công ty Cổ phần Cao ốc Phương Đông	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,89	99,90	99,89	99,90
26	Công ty TNHH Nova Rivergate	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,77	99,77	99,90	99,90
27	Công ty Cổ phần Nova Princess Residence	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,90	99,90	99,90	99,90
28	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Nhà Rông	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,96	99,97	99,96	99,97
29	Công ty Cổ phần Ngôi Nhà Mega	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	98,60	98,60	84,99	84,99
30	Công ty TNHH Mega Tie	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	98,59	99,99	62,89	74,00
31	Công ty TNHH Bất động sản Bách Hợp	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	-	-
32	Công ty Cổ phần Cảng Phú Định	TP Hồ Chí Minh	Hoạt động hỗ trợ liên quan đến vận tải, kinh doanh bất động sản	83,45	83,45	-	-
33	Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	-	-
34	Công ty TNHH Sài Gòn Gòn	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,12	100,00	-	-
35	Công ty TNHH Bất động sản Gia Phú	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,98	99,99	-	-
36	Công ty TNHH Bất động sản Nova Riverside	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,97	99,98	-	-
37	Công ty Cổ phần Đầu tư Ngọc Linh Hoa	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,83	99,83	-	-
38	Công ty TNHH Nova Property Management	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	-	-
39	Công ty TNHH Merufa-Nova	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,89	99,90	-	-
40	Công ty Cổ phần Địa Ốc Nhật Hoa	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,81	99,98	-	-
41	Công ty Cổ phần Du Lịch và Nghỉ dưỡng Nova Phù Sa	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	-	-	99,00	99,00
42	Công ty Cổ phần Địa ốc Nova Galaxy	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	-	-	99,98	99,98
43	Công ty Cổ phần Bất động sản Nova Lexington	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	-	-	99,90	99,90
44	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nova Phù Sa	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	-	-	99,98	99,98
45	Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	-	-	70,00	70,00
46	Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	-	-	99,70	99,80
47	Công ty TNHH Phú Việt Tín	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	-	-	99,89	99,90
48	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Vương Cung	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	-	-	99,99	99,99

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

STT	Tên	Địa điểm	Hoạt động kinh doanh chính	2017		2016	
				Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
II - Công ty liên kết							
1	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Sun City	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	49,00	49,00	-	-
2	Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh buôn bán thiết bị, linh kiện điện tử, viễn thông	33,31	33,31	33,31	33,31
3	Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	25,00	25,00	25,00	25,00
4	Công ty TNHH Sài Gòn Gòn	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	-	-	49,00	50,00
5	Công ty Cổ phần Cảng Phú Định	TP Hồ Chí Minh	Hoạt động hỗ trợ liên quan đến vận tải, kinh doanh bất động sản	-	-	27,64	27,64
6	Công ty Cổ phần Địa ốc Huy Minh (tên cũ: Công ty Cổ phần Nova Đông Hải)	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	-	-	49,99	49,99

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “đồng”).

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Tập đoàn soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất theo Thông tư 202/2014/TT-BTC - Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty con (tiếp theo)

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông không kiểm soát. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

Nhiệm vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Tập đoàn áp dụng chính sách cho các nhiệm vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nhiệm vụ với các bên không thuộc Tập đoàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyết kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Công ty liên doanh và công ty liên kết

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh và công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản tổn thất tài sản lũy kế.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và phần chia của biến động trong các quỹ dự trữ sau khi đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào quỹ dự trữ hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên doanh liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong liên doanh và các công ty liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho công ty liên doanh và các công ty liên kết.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty liên doanh và công ty liên kết (tiếp theo)

Các chính sách kế toán của các bên liên doanh, liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên doanh, liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các bên liên doanh, liên kết theo quy định kế toán hiện hành. Các chính sách kế toán của các bên liên doanh, liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

2.5 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận ban đầu theo giá gốc là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con hay công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi khấu hao lũy kế. Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con được coi là một loại tài sản, được tính phân bổ theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó nhưng không quá 10 năm. Lợi thế thương mại có được từ việc mua khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại thời điểm mua. Tập đoàn không phân bổ dẫn khoản lợi thế thương mại này.

Khi bán khoản đầu tư vào công ty con hoặc công ty liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con định kỳ hàng năm. Lợi thế thương mại được ghi nhận theo giá gốc trừ phân bổ lũy kế trừ tổn thất lợi thế thương mại lũy kế. Nếu có bằng chứng cho thấy phần giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.7 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.8 Hàng tồn kho

Bất động sản được mua hoặc xây dựng với mục đích để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá được ghi nhận là hàng tồn kho. Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí xây dựng sở hạ tầng căn hộ, chi phí trực tiếp và chi phí chung khác có liên quan phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán hàng. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển, bị hỏng và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

2.9 Đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản mà Ban Tổng Giám đốc Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

(b) Phải thu về cho vay

Các khoản phải thu về cho vay là các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên. Các khoản phải thu về cho vay được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng các khoản phải thu về cho vay khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản phải thu về cho vay còn chưa thu tại thời điểm cuối năm.

(c) Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết

Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong báo cáo tài chính hợp nhất (Thuyết minh 2.4).

(d) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi công ty được nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

2.10 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.10 Tài sản cố định (tiếp theo)

Khấu hao

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao của các nhóm tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 52 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	2 - 10 năm
Thiết bị quản lý	2 - 8 năm
Phần mềm máy tính	2 - 10 năm
Nhãn hiệu, tên thương mại	3 năm
Tài sản khác	3 - 4 năm

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

Thanh lý

Lãi và lỗ do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp chủ yếu bao gồm chi phí triển khai phần mềm, chi phí thiết kế, thi công văn phòng và nhà mẫu. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.11 Thuê tài sản

Việc thuê tài sản mà bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê thì được hạch toán là thuê tài chính. Thuê tài chính được ghi nhận là tài sản tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản với giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cho thuê và giá trị hiện tại thuần của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản thanh toán tiền thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc để duy trì một tỉ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ thuê tài chính. Khoản phải trả nợ gốc không bao gồm chi phí tài chính, được hạch toán là nợ dài hạn. Chi phí tài chính được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao trong thời gian ngắn hơn giữa thời gian sử dụng ước tính của tài sản và thời gian thuê. Tuy nhiên nếu có sự chắc chắn hợp lý rằng bên thuê sẽ có quyền sở hữu ở cuối thời hạn thuê thì khấu hao sẽ được dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản.

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.12 Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá của bất động sản đầu tư cho thuê là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Tập đoàn bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Thời gian khấu hao của các nhóm tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc 6 - 50 năm

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

Tập đoàn không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Tổn thất bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy. Tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Thanh lý

Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư cho thuê được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.13 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và chủ yếu là chi phí hoa hồng bán hàng, chi phí lãi trái phiếu phát hành và công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng. Chi phí này được ghi nhận theo giá gốc và được kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, ngoại trừ chi phí bán hàng liên quan trực tiếp đến dự án, được treo lại chờ phân bổ trên cơ sở tương ứng với doanh thu khi Tập đoàn chuyển giao phần lớn quyền lợi và rủi ro cho người mua.

2.14 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào bản chất của các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày lập bảng cân đối kế toán.

2.15 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.16 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

2.17 Các khoản vay

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập các báo cáo tài chính được phân loại là vay dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập các báo cáo tài chính được phân loại lại là vay để có kế hoạch chi trả. Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo chính sách kế toán nêu tại Thuyết minh 2.16.

2.18 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; sự giảm sút những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2.19 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tập đoàn đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Tập đoàn trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

2.20 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Tập đoàn ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong tương lai.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.21 Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Tập đoàn tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi theo phương pháp lãi suất thực tế. Phần nợ gốc được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) được ghi nhận là vốn chủ sở hữu. Sau ghi nhận ban đầu, định kỳ Tập đoàn ghi nhận lãi trái phiếu theo lãi suất thực tế. Các chi phí phát hành trái phiếu khi phát sinh được ghi giảm phần nợ gốc, định kỳ phân bổ vào chi phí tài chính/vốn hóa theo phương pháp đường thẳng.

Khi đáo hạn, cấu phần vốn là giá trị quyền chọn cổ phiếu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không.

2.22 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu: là giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi do Tập đoàn phát hành tại thời điểm báo cáo, được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn chuyển đổi trái phiếu được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, giá trị quyền chọn được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

2.23 Phân chia lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư/ cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho cán bộ, công nhân viên.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.24 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho khách hàng phần lớn những rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển giao cho người mua. Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

(b) Doanh thu dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(c) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(d) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập cổ tức được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

2.25 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

2.26 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.27 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các chi phí lãi vay, chi phí phát sinh từ hoạt động đi vay và phát hành trái phiếu, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và chiết khấu thanh toán.

2.28 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm và hoa hồng bán hàng.

2.29 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài và các chi phí khác.

2.30 Chia cổ tức

Cổ tức của Tập đoàn được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

2.31 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.32 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Giám đốc, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Tập đoàn căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.33 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

2.34 Sử dụng các ước tính kế toán

Việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập các báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

3 HỢP NHẤT KINH DOANH

3.1 Mua công ty trong năm

(a) Mua Công ty TNHH Bất động sản Bách Hợp (“Bách Hợp”)

Vào ngày 24 tháng 02 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 99,99% lợi ích vốn chủ sở hữu của Bách Hợp với tổng giá phí là 212.978.700.000 đồng.

Việc hợp nhất kinh doanh này ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua
	VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	328.941.925
Đầu tư vào công ty liên kết	212.699.604.660
Tài sản khác	20.603.998
	213.049.150.583
Nợ phải trả	16.500.000
Tài sản thuần	213.032.650.583
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(32.647.318)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(21.303.265)
Tổng giá phí	212.978.700.000
Khoản tiền thu được	(328.941.925)
Tiền thuần chi ra	212.649.758.075

3 HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

3.1 Mua công ty trong năm (tiếp theo)

(b) Mua Công ty Cổ phần Cảng Phú Định (“Cảng Phú Định”)

Vào ngày 23 tháng 03 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 83,45% lợi ích vốn chủ sở hữu của Cảng Phú Định với tổng giá phí là 1.520.038.533.551 đồng.

Việc hợp nhất kinh doanh này ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua
	VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	113.568.838.315
Các khoản phải thu ngắn hạn	504.045.727.244
Hàng tồn kho	939.186.906.421
Tài sản cố định	125.876.084.670
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4.911.136.870
Tài sản khác	47.116.040.560
	1.734.704.734.080
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	38.081.690.305
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	141.948.247.357
	180.029.937.662
Tài sản thuần	1.554.674.796.418
Lợi thế thương mại	222.650.683.358
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(257.286.946.225)
Tổng giá phí	1.520.038.533.551
<i>Giá mua lần 1 đã ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu</i>	<i>492.995.002.699</i>
<i>Đánh giá lại khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày mua</i>	<i>340.244.330.852</i>
<i>Giá mua lần 2 tại ngày đạt được quyền kiểm soát</i>	<i>686.799.200.000</i>
Khoản tiền thu được	(113.568.838.315)
Lợi nhuận sau thuế lũy kế từ công ty liên kết	(257.954.039)
Tiền thuần chi ra	1.065.967.410.345

Lợi thế thương mại trị giá 222.650.683.358 đồng phát sinh từ việc mua lại này phần lớn bao gồm sự hợp nhất và tính kinh tế theo quy mô dự kiến thu được từ việc kết hợp hoạt động của Tập đoàn và Cảng Phú Định.

3 HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

3.1 Mua Công ty trong năm (tiếp theo)

(c) Mua Công ty TNHH Sài Gòn Gòn (“Sài Gòn Gòn”)

Vào ngày 14 tháng 04 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 98,02% lợi ích vốn chủ sở hữu của Sài Gòn Gòn với tổng giá phí là 1.422.789.842.584 đồng.

Việc hợp nhất kinh doanh này có ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua
	VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	265.163.256
Các khoản phải thu ngắn hạn	8.466.564.233
Hàng tồn kho	1.622.366.571.571
Tài sản khác	284.310.775.116
	1.915.409.074.176
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	360.717.653.159
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	271.176.993.311
	631.894.646.470
Tài sản thuần	1.283.514.427.706
Lợi thế thương mại	149.037.021.109
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(9.761.606.231)
Tổng giá phí	1.422.789.842.584
<i>Giá mua lần 1 đã ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu</i>	<i>150.459.350.619</i>
<i>Đánh giá lại khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày mua</i>	<i>626.886.359.890</i>
<i>Giá mua lần 2 tại ngày đạt được quyền kiểm soát</i>	<i>645.444.132.075</i>
Khoản tiền thu được	(265.163.256)
Lợi nhuận sau thuế lũy kế từ công ty liên kết	(459.350.619)
Tiền thuần chi ra	795.178.968.819

Lợi thế thương mại trị giá 149.037.021.109 đồng phát sinh từ việc mua lại này phần lớn bao gồm sự hợp nhất và tính kinh tế theo quy mô dự kiến thu được từ việc kết hợp hoạt động của Tập đoàn và Sài Gòn Gòn.

3 HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

3.1 Mua công ty trong năm (tiếp theo)

(d) Mua Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức (“Gia Đức”)

Vào ngày 26 tháng 04 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 99,99% lợi ích vốn chủ sở hữu của Gia Đức với tổng giá phí là 1.938.950.000.000 đồng.

Việc hợp nhất kinh doanh ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua
	VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền (*)	1.380.971.033.059
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*)	558.220.040.000
Tài sản khác	20.189.712.949
	1.959.380.786.008
Nợ phải trả	20.758.271.728
Tài sản thuần	1.938.622.514.280
Lợi thế thương mại	521.347.971
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(193.862.251)
Tổng giá phí	1.938.950.000.000
Khoản tiền thu được	(1.380.971.033.059)
Tiền thuần chi ra	557.978.966.941

Lợi thế thương mại trị giá 521.347.971 đồng phát sinh từ việc mua lại này phần lớn bao gồm sự hợp nhất và tính kinh tế theo quy mô dự kiến thu được từ việc kết hợp hoạt động của Tập đoàn và Gia Đức.

(*) Tại ngày 24 tháng 03 năm 2017, Gia Đức đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là 1.938.776.000.000 đồng. Trong năm, khoản đầu tư này giảm còn 558.220.040.000 đồng do bên đối tác giảm vốn đầu tư. Khoản chênh lệch 1.380.555.960.000 đồng đã được thu lại bằng tiền trong năm.

3 HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

3.1 Mua công ty trong năm (tiếp theo)

(e) Mua Công ty TNHH Bất động sản Gia Phú (“Gia Phú”)

Vào ngày 23 tháng 08 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 99,96% lợi ích vốn chủ sở hữu của Gia Phú với tổng giá phí là 1.312.493.000.000 đồng.

Việc hợp nhất kinh doanh ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua
	VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	189.901.177.618
Trả trước cho người bán ngắn hạn	550.904.928.761
Phải thu về cho vay ngắn hạn	490.000.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn	449.644.400.000
Phải thu ngắn hạn khác	55.526.940.835
Hàng tồn kho	3.235.747.113.467
Tài sản thuế hoãn lại	9.858.618.092
Tài sản khác	71.450.897.999
	5.053.034.076.772
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	3.676.970.084.384
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	70.001.266.549
	3.746.971.350.933
Tài sản thuần	1.306.062.725.839
Lợi thế thương mại	6.558.892.248
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(128.618.087)
Tổng giá phí	1.312.493.000.000
Khoản tiền thu được	(189.901.177.618)
Tiền thuần chi ra	1.122.591.822.382

Lợi thế thương mại trị giá 6.558.892.248 đồng phát sinh từ việc mua lại này phần lớn bao gồm sự hợp nhất và tính kinh tế theo quy mô dự kiến thu được từ việc kết hợp hoạt động của Tập đoàn và Gia Phú.

3 HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

3.1 Mua công ty trong năm (tiếp theo)

(f) Mua nhóm công ty: Công ty TNHH Bất động sản Nova Riverside (“Nova Riverside”) và Công ty TNHH Bất động sản Ánh Sao (“Ánh Sao”)

Vào ngày 18 tháng 08 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 99,98% lợi ích vốn chủ sở hữu của Nova Riverside với tổng giá phí là 1.114.948.187.500 đồng. Qua đó, Tập đoàn cũng đồng thời kiểm soát Ánh Sao do Nova Riverside nắm giữ 99,99% lợi ích vốn chủ sở hữu của Ánh Sao.

Việc hợp nhất kinh doanh ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua
	VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	663.771.535
Trả trước cho người bán ngắn hạn	307.013.687.488
Phải thu về cho vay ngắn hạn	538.570.412.672
Phải thu ngắn hạn khác	620.230.320.931
Hàng tồn kho	2.447.029.855.498
Tài sản thuế hoãn lại	64.630.576.814
Tài sản khác	99.710.811.432
	4.077.849.436.370
Nợ phải trả	3.219.059.789.520
Tài sản thuần	858.789.646.850
Lợi thế thương mại	256.555.800.905
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(397.260.255)
Tổng giá phí	1.114.948.187.500
Khoản tiền thu được	(663.771.535)
Tiền thuần chi ra	1.114.284.415.965

Lợi thế thương mại trị giá 256.555.800.905 đồng phát sinh từ việc mua lại này phần lớn bao gồm sự hợp nhất và tính kinh tế theo quy mô dự kiến thu được từ việc kết hợp hoạt động của Tập đoàn và nhóm Công ty Nova Riverside và Ánh Sao.

3 HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

3.1 Mua công ty trong năm (tiếp theo)

(g) Công ty TNHH Merufa-Nova (“Merufa-Nova”)

Vào ngày 12 tháng 10 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 99,89% lợi ích vốn chủ sở hữu của Merufa-Nova với tổng giá phí là 130.240.000.000 đồng.

Việc hợp nhất kinh doanh ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua
	VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.485.578.315
Các khoản phải thu ngắn hạn	82.454.032.441
Hàng tồn kho	161.432.230.694
Tài sản thuế hoãn lại	264.052.907
Tài sản khác	23.144.921.639
	268.780.815.996
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	133.768.370.522
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	2.213.731.421
	135.982.101.943
Tài sản thuần	132.798.714.053
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(2.425.745.009)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(132.969.044)
Tổng giá phí	130.240.000.000
Khoản tiền thu được	(1.485.578.315)
Tiền thuần chi ra	128.754.421.685

3 HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

3.1 Mua công ty trong năm (tiếp theo)

(h) Mua Công ty Cổ phần Địa Ốc Nhật Hoa (“Nhật Hoa”)

Vào ngày 12 tháng 10 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 99,81% lợi ích vốn chủ sở hữu của Nhật Hoa với tổng giá phí là 585.010.759.109 đồng.

Việc hợp nhất kinh doanh ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua
	VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	155.252.799
Trả trước cho người bán ngắn hạn	411.919.121.770
Phải thu về cho vay ngắn hạn	48.809.459.077
Phải thu ngắn hạn khác	234.729.198.447
Hàng tồn kho	1.165.677.786.315
Tài sản thuế hoãn lại	2.668.187.281
Tài sản khác	28.757.775.372
	1.892.716.781.061
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	1.303.697.953.178
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	17.936.638.115
	1.321.634.591.293
Tài sản thuần	571.082.189.768
Lợi thế thương mại	14.031.988.140
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(103.418.799)
Tổng giá phí	585.010.759.109
Khoản tiền thu được	(155.252.799)
Tiền thuần chi ra	584.855.506.310

Lợi thế thương mại trị giá 14.031.988.140 đồng phát sinh từ việc mua lại này phần lớn bao gồm sự hợp nhất và tính kinh tế theo quy mô dự kiến thu được từ việc kết hợp hoạt động của Tập đoàn và Nhật Hoa.

3 HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

3.2 Bán và Sáp nhập công ty trong năm

(a) Bán Công ty TNHH Đầu tư Bất Động sản Vương Cung (“Vương Cung”)

Ngày 09 tháng 03 năm 2017, Tập đoàn bán 99,99% vốn góp tại Vương Cung với tổng giá chuyển nhượng là 19.998.000.000 đồng. Khoản lỗ 392.941.245 đồng là chênh lệch giữa tổng giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 33).

(b) Bán Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức (“Hưng Đức”)

Ngày 30 tháng 04 năm 2017, Tập đoàn bán 70,00% vốn góp tại Hưng Đức với tổng giá chuyển nhượng là 174.825.000.000 đồng. Khoản lỗ 315.199.608 đồng là chênh lệch giữa tổng giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 33).

(c) Bán Công ty Cổ phần Địa ốc Nova Galaxy (“Galaxy”)

Ngày 03 tháng 08 năm 2017, Tập đoàn bán 99,98% vốn góp tại Galaxy với tổng giá chuyển nhượng là 624.059.698.895 đồng. Khoản lãi 63.404.939.309 đồng là chênh lệch giữa tổng giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của tài sản thuần và kết chuyển phần lỗ đã ghi nhận trước đây trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 32).

(d) Bán Công ty Cổ phần Bất động sản Nova Lexington (“Lexington”)

Ngày 24 tháng 08 năm 2017, Tập đoàn bán 99,90% vốn góp tại Lexington với tổng giá chuyển nhượng 647.212.700.000 đồng. Khoản lãi 29.079.181.869 đồng là chênh lệch giữa tổng giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của tài sản thuần và kết chuyển phần lỗ đã ghi nhận trước đây trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 32).

(e) Bán Công ty Công ty Cổ phần Du Lịch và Nghỉ Dưỡng Nova Phù Sa (“DLND Nova Phù Sa”)

Ngày 30 tháng 08 năm 2017, Tập đoàn bán 99,00% vốn góp tại DLND Nova Phù Sa với tổng giá chuyển nhượng là 5.940.000.000 đồng. Khoản lỗ 31.644.250 đồng là chênh lệch giữa tổng giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 33).

(f) Bán Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nova Phù Sa (“ĐTPT Nova Phù Sa”)

Ngày 30 tháng 08 năm 2017, Tập đoàn bán 99,98% vốn góp tại ĐTPT Nova Phù Sa với tổng giá chuyển nhượng là 5.998.800.000 đồng. Khoản lỗ 49.985.790 đồng là chênh lệch giữa tổng giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 33).

(g) Sáp nhập Công ty TNHH Phú Việt Tín vào Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Nova Phúc Nguyên

Ngày 13 tháng 04 năm 2017, Tập đoàn thông qua việc sáp nhập Công ty TNHH Phú Việt Tín (“Phú Việt Tín”) vào Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Nova Phúc Nguyên (“Phúc Nguyên”). Theo đó, toàn bộ tài sản, nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Phú Việt Tín đã được chuyển giao cho Phúc Nguyên.

3 HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

3.2 Bán và Sáp nhập công ty trong năm (Tiếp theo)

(h) Sáp nhập Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên vào Công ty TNHH Nova Rivergate

Ngày 17 tháng 08 năm 2017, Tập đoàn thông qua việc sáp nhập Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên (“Thanh Niên”) vào Công ty TNHH Nova Rivergate (“Rivergate”). Theo đó, toàn bộ tài sản, nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Thanh Niên đã được chuyển giao cho Rivergate.

(i) Sáp nhập Công ty TNHH Bất động sản Ánh Sao vào Công ty TNHH Bất động sản Nova Riverside

Ngày 14 tháng 09 năm 2017, Tập đoàn thông qua việc sáp nhập Công ty TNHH Bất động sản Ánh Sao (“Ánh Sao”) vào Công ty TNHH Bất động sản Nova Riverside (“Riverside”). Theo đó, toàn bộ tài sản, nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Ánh Sao đã được chuyển giao cho Riverside.

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2017	2016
	VND	VND
Tiền mặt	1.720.245.875	679.014.510
Tiền gửi ngân hàng	1.196.390.638.971	807.536.880.783
Các khoản tương đương tiền (*)	5.452.050.109.895	2.528.753.537.498
	6.650.160.994.741	3.336.969.432.791

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có thời hạn đáo hạn ban đầu từ một đến ba tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 2,3%/năm đến 6%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: từ 4,5%/năm đến 5,5%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, tiền và các khoản tương đương tiền được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh là 496.752 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 1.137.281 triệu đồng); tiền đang được quản lý bởi ngân hàng cho vay theo mục đích sử dụng cho từng dự án là 1.350.972 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 943.271 triệu đồng).

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	2017		2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	512.509.850.676	512.509.850.676	964.822.616.829	964.822.616.829

Tiền gửi có kỳ hạn thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn ban đầu trên ba tháng và thời hạn còn lại không quá mười hai tháng tại các ngân hàng thương mại, với lãi suất hàng năm được hưởng từ 5% đến 9% (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: từ 5,7%/năm đến 6,8%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, tiền gửi có kỳ hạn được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh là 11.671 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 1.537 triệu đồng), không có tiền gửi được quản lý bởi ngân hàng cho vay theo mục đích sử dụng cho từng dự án (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 960.536 triệu đồng).

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

	2017			2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết (i)	1.042.972.935.246	(*)	-	371.670.632.914	(*)	-
Đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác (ii)	-	(*)	-	3.115.200.000	(*)	-
	1.042.972.935.246	-	-	374.785.832.914	-	-

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

(i) Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	2017			2016		
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Sun City (**)	972.603.328.661	(*)	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bè Thành	65.803.452.997	(*)	-	63.560.189.142	(*)	-
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	4.566.153.588	(*)	-	14.297.950.313	(*)	-
Công ty Cổ phần Cảng Phú Định (***)	-	-	-	133.176.686.804	(*)	-
Công ty TNHH Sài Gòn Gòn (***)	-	-	-	150.598.742.092	(*)	-
Công ty Cổ phần Nova Đông Hải	-	-	-	10.037.064.563	(*)	-
	1.042.972.935.246	-	-	371.670.632.914	-	-

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn chưa thể xác định về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn không niêm yết trên thị trường chứng khoán nên không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

(**) Ngày 06 tháng 09 năm 2017, Tập đoàn đã đầu tư góp 955,5 tỷ đồng vào Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Sun City để nắm 49% quyền kiểm soát Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Sun City.

(***) Công ty Cổ phần Cảng Phú Định và Công ty TNHH Sài Gòn Gòn trở thành công ty con của Tập đoàn trong năm trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn (Thuyết minh 3.1).

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

(i) Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Biến động của đầu tư vào công ty liên kết trong năm như sau:

	2017	2016
	VND	VND
Số dư đầu năm	371.670.632.914	1.526.233.919.261
Đầu tư thêm trong năm	1.315.207.564.660	40.000.000.000
Lãi từ các công ty liên kết	12.079.426.593	498.537.487
Chuyển từ công ty con sang công ty liên kết	-	150.598.742.092
Chuyển từ công ty liên kết sang công ty con	(643.454.353.318)	(1.342.290.520.919)
Cổ tức nhận được	(2.400.000.000)	(1.200.000.000)
Thanh lý đầu tư	(10.130.335.603)	(1.968.405.512)
Khác	-	(201.639.495)
Số dư cuối năm	1.042.972.935.246	371.670.632.914

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

(ii) Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty	Hoạt động chính	2017			2016		
		Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Giày dép Nam Á	Bán lẻ thực phẩm; bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt; sản xuất và mua bán giày dép, túi xách	-	-	-	11,80	3.115.200.000	(*)

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư trên do công ty được đầu tư chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nên không có thông tin về giá trị hợp lý của khoản đầu tư này.

6 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2017	2016
	VND	VND
Phải thu từ bán thành phẩm bất động sản		
<i>Bên thứ ba (*)</i>	308.351.265.168	276.792.721.491
<i>Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))</i>	40.183.233.814	42.324.948.220
Phải thu về cung cấp hàng hóa dịch vụ khác		
<i>Bên thứ ba (*)</i>	42.181.367.389	14.105.859.709
	390.715.866.371	333.223.529.420

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, không có khoản phải thu bên thứ ba nào có số dư chiếm trên 10% trong tổng khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng. Chi tiết, dự phòng khó đòi các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng được trình bày tại Thuyết minh 10.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2017	2016
	VND	VND
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	-	52.000.000.000
Bên thứ ba (*)		
<i>Công ty TNHH Kinh Doanh Quốc tế Silver Field (Tên cũ: Công ty Cổ phần Kinh Doanh Quốc tế MIK)</i>	500.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn</i>	320.189.629.546	46.070.042.873
<i>Công ty TNHH Đầu tư Và Dịch vụ Kiến Á</i>	200.000.000.000	-
<i>Công ty Florida Yachts International</i>	62.005.207.646	93.757.653.303
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ</i>	-	143.924.098.922
<i>Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc An Phú An</i>	-	111.343.000.000
<i>Khác</i>	689.149.637.088	489.698.847.155
	1.771.344.474.280	936.793.642.253

Dự phòng khó đòi các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn được trình bày tại Thuyết minh 10.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty không có khoản trả trước cho người bán ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

8 PHẢI THU VỀ CHO VAY

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	2017	2016
	VND	VND
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	43.420.000.000	43.420.000.000
Bên thứ ba		
<i>Công ty TNHH Bất động sản Thịnh Vượng (Thuyết minh 8(b))</i>	350.000.000.000	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản CQ89 (*)</i>	-	2.106.700.000.000
<i>Công ty TNHH Bất động sản Gia Phú (*)</i>	-	311.580.408.814
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Song Giang (*)</i>	-	255.380.000.000
<i>Khác (*)</i>	232.185.206.171	596.578.184.697
	625.605.206.171	3.313.658.593.511

(*) Đây là các khoản cho vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo và hưởng lãi suất từ 5%/năm đến 10,9%/năm (2016: từ 5,0%/năm đến 12,2%/năm). Thời gian đáo hạn của các khoản vay này là từ 5 tháng đến 12 tháng.

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

Đây là khoản cho Công ty TNHH Bất động sản Thịnh Vượng vay dài hạn không có tài sản đảm bảo và hưởng lãi suất 10,6%/năm, thời gian đáo hạn 36 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn không có khoản phải thu về cho vay nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

9 PHẢI THU KHÁC

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	2017		2016	
	Giá trị Dự phòng		Giá trị Dự phòng	
	VND	VND	VND	VND
Phát triển và hợp tác đầu tư dự án (*)	1.831.712.600.000	-	248.061.940.913	-
Đặt cọc cho hợp đồng dịch vụ tư vấn đầu tư (**)	406.589.287.268	-	2.600.713.192.246	-
Phải thu lãi tiền gửi và cho vay	360.154.008.671	-	182.157.995.996	-
Tạm ứng cho các dự án	351.489.334.396	-	366.734.361.189	-
Đặt cọc, ký quỹ	107.146.699.034	-	125.996.829.272	-
Đặt cọc mua cổ phần, nhận chuyển nhượng vốn góp (***)	49.000.000.000	-	912.750.000.000	-
Đặt cọc chuyển nhượng dự án	-	-	233.420.000.000	-
Phải thu khác	104.407.424.825	-	395.899.781.568	-
	3.210.499.354.194		5.065.734.101.184	

Trong đó, chi tiết số dư của bên thứ ba và bên liên quan như sau:

	2017	2016
Bên thứ ba	3.146.763.909.150	4.705.049.035.768
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	63.735.445.044	360.685.065.416
	3.210.499.354.194	5.065.734.101.184

(*) Đây là khoản tiền chi hợp tác đầu tư phát triển dự án với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản CQ89. Khoản tiền này sẽ được nhận lại vào cuối dự án. Ngoài việc Tập đoàn sẽ được phân chia lợi nhuận vào cuối dự án theo tỷ lệ thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng hợp tác đầu tư, hàng năm, Tập đoàn sẽ được hưởng một khoản lãi cố định.

(**) Khoản tiền này thể hiện các khoản tiền đặt cọc như một khoản đảm bảo cho hợp đồng tư vấn đầu tư với các đối tác chủ yếu liên quan đến Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản SSR. Theo hợp đồng, bên đối tác sẽ tư vấn, tìm kiếm và lựa chọn các dự án đầu tư phù hợp với Tập đoàn, phí dịch vụ tư vấn được trả trên cơ sở tỉ lệ phần trăm của giao dịch thành công.

(***) Đây là các khoản tiền đặt cọc để mua cổ phần của các công ty mà Tập đoàn đang đầu tư, khoản tiền này sẽ được chuyển sang khoản đầu tư vào công ty con hay liên kết khi Tập đoàn hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần.

9 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(b) Phải thu dài hạn khác

	2017		2016	
	Giá trị Dự phòng		Giá trị Dự phòng	
	VND	VND	VND	VND
Đặt cọc, ký quỹ dự án (*)	186.484.661.758	-	114.284.000.000	-
Phát triển và hợp tác đầu tư dự án (Thuyết minh 9(a))	-	-	782.536.582.050	-
Phải thu khác	17.318.704.984	-	14.197.971.211	-
	203.803.366.742		911.018.553.261	

Trong đó, chi tiết số dư của bên thứ ba và bên liên quan như sau:

	2017	2016
Bên thứ ba	202.404.590.742	504.619.777.261
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	1.398.776.000	406.398.776.000
	203.803.366.742	911.018.553.261

(*) Đây là khoản đặt cọc dài hạn cho Sở kế hoạch và Đầu tư theo yêu cầu để thực hiện các dự án.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn không có khoản phải thu khác nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

10 NỢ XẤU

	2017				2016			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Số ngày quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Số ngày quá hạn
	VND	VND	VND	Ngày	VND	VND	VND	Ngày
Tổng giá trị các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng quá hạn thanh toán								
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (*)</i>	-	-	-		26.004.993.270	18.203.495.289	7.801.497.981	Dưới 1 năm
Tổng giá trị các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn quá hạn thanh toán								
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ & Sản xuất Phi Kha Miền Bắc</i>	-	-	-		5.860.311.161	-	5.860.311.161	Trên 3 năm
	-	-	-		5.860.311.161	-	5.860.311.161	

(*) Tại ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, khoản phải thu quá hạn từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đã được thu hồi toàn bộ.

11 HÀNG TỒN KHO

(a) Hàng tồn kho

	2017		2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản để bán đang xây dựng (i)	24.446.674.606.321	-	15.127.829.614.894	-
Bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành (ii)	2.449.747.339.621	(3.276.069.352)	487.034.387.442	(5.395.666.184)
Hàng hóa bất động sản	226.949.654.864	(4.245.610.900)	176.783.952.157	-
Công cụ, dụng cụ	12.946.946.857	-	3.389.659.763	-
	27.136.318.547.663	(7.521.680.252)	15.795.037.614.256	(5.395.666.184)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(7.521.680.252)		(5.395.666.184)	
	27.128.796.867.411		15.789.641.948.072	

Biến động về dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm như sau:

	2017	2016
	VND	VND
Số dư đầu năm	(5.395.666.184)	(42.889.553.945)
Tăng dự phòng	(4.846.915.964)	(1.728.453.945)
Hoàn nhập dự phòng	2.720.901.896	39.222.341.706
Số dư cuối năm	(7.521.680.252)	(5.395.666.184)

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, bất động sản để bán đang xây dựng chủ yếu bao gồm các khoản chi phí tiền sử dụng đất, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến dự án.

(ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, số dư thể hiện bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, giá trị hàng tồn kho của Tập đoàn được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay là 7.406.736 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 2.314.035 triệu đồng).

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm 2017 là 131.293 triệu đồng (2016: 111.971 triệu đồng).

11 HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(b) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Đây là phần chi phí xây dựng dở dang của các dự án tọa lạc tại Thành phố Hồ Chí Minh. Các dự án này đang trong quá trình bổ sung và hoàn thiện hồ sơ pháp lý để tiếp tục triển khai do thay đổi mục đích công năng.

12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	2017	2016
	VND	VND
Công cụ dụng cụ	1.072.191.258	2.482.258.721
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	102.952.441.928	49.256.022.026
	104.024.633.186	51.738.280.747

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	2017	2016
	VND	VND
Chi phí chờ phân bổ theo doanh thu bất động sản	274.296.639.404	174.383.199.394
Chi phí trả trước thuê bãi giữ xe	116.901.818.182	-
Chi phí đền bù giải tỏa, san lấp mặt bằng	41.932.114.168	-
Chi phí lãi trái phiếu phát hành	8.296.729.396	92.425.330.834
Công cụ dụng cụ	7.924.870.527	21.268.916.161
	449.352.171.677	288.077.446.389

Biến động của chi phí trả trước dài hạn trong năm như sau:

	2017	2016
	VND	VND
Số dư đầu năm	288.077.446.389	160.651.074.570
Mua trong năm	308.946.758.502	242.660.269.430
Chuyển từ XDCB dở dang (Thuyết minh 16)	27.130.420.628	15.667.954.697
Tăng do mua công ty con	117.203.900.546	3.550.973.399
Phân bổ trong năm	(235.203.626.186)	(134.391.192.497)
Giảm do bán công ty con	(56.802.728.202)	(61.633.210)
Số dư cuối năm	449.352.171.677	288.077.446.389

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị quản lý		Tài sản khác		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá												
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017	49.562.169.748	17.259.190.874	71.012.601.035	23.385.402.665	915.072.997	162.134.437.319	-	-	-	-	-	-
Phân loại lại	(6.384.284.734)	-	-	5.164.242.732	-	(1.220.042.002)	-	-	-	-	-	-
Mua trong năm	4.942.267.284	5.398.663.101	19.537.922.546	7.360.203.713	-	37.239.056.644	-	-	-	-	-	-
Tăng do mua công ty con	203.599.248.691	976.893.101	1.693.777.859	1.178.465.361	-	207.448.385.012	-	-	-	-	-	-
Chuyển từ XDCB dở dang (Thuyết minh 16)	-	-	38.303.709.498	-	-	38.303.709.498	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(1.329.117.543)	(1.974.086.773)	(12.919.497.732)	(210.259.316)	-	(16.432.961.364)	-	-	-	-	-	-
Giảm do bán công ty con	-	(3.414.089.100)	(3.606.693.819)	(8.709.415.193)	(573.463.906)	(16.303.662.018)	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	250.390.283.446	18.246.571.203	114.021.819.387	28.168.639.962	341.609.091	411.168.923.089	-	-	-	-	-	-
Khấu hao lũy kế												
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017	(8.746.224.577)	(10.310.780.843)	(13.499.896.217)	(8.996.770.841)	(400.518.539)	(41.954.191.017)	-	-	-	-	-	-
Phân loại lại	875.936.298	-	-	(875.936.298)	-	-	-	-	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	(7.817.532.255)	(2.377.953.658)	(11.573.285.020)	(5.395.142.719)	(230.881.557)	(27.394.795.209)	-	-	-	-	-	-
Tăng do mua công ty con	(72.502.462.575)	(413.005.914)	(720.383.511)	(536.725.487)	-	(74.172.577.487)	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	1.056.895.321	1.012.112.453	4.056.793.215	164.641.650	-	6.290.442.639	-	-	-	-	-	-
Giảm do bán công ty con	-	2.365.339.789	1.005.159.086	4.186.400.641	350.897.589	7.907.797.105	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	(87.133.387.788)	(9.724.288.173)	(20.731.612.447)	(11.453.533.054)	(280.502.507)	(129.323.323.969)	-	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại												
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017	40.815.945.171	6.948.410.031	57.512.704.818	14.388.631.824	514.554.458	120.180.246.302	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	163.256.895.658	8.522.283.030	93.290.206.940	16.715.106.908	61.106.584	281.845.599.120	-	-	-	-	-	-

Nguyên giá của tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 17.343 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 24.543 triệu đồng).

Tập đoàn không thể chấp TSCĐ hữu hình cho các khoản vay ngân hàng của Tập đoàn.

14 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất		Nhãn hiệu, Phần mềm máy tính tên thương mại		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017	25.400.891.068	142.225.000	4.482.213.050		30.025.329.118	
Phân loại lại	1.220.042.002	-	-	-	1.220.042.002	
Mua trong năm	11.122.502.190	-	7.945.021.233	-	19.067.523.423	
Chuyển từ XDCB dở dang (Thuyết minh 16)	-	-	3.057.100.000	-	3.057.100.000	
Tăng do mua công ty con	-	-	150.000.000	-	150.000.000	
Thanh lý, nhượng bán	(2.862.937.000)	(112.225.000)	-	-	(2.975.162.000)	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	34.880.498.260	30.000.000	15.634.334.283	-	50.544.832.543	
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017	-	(99.816.650)	(1.282.543.615)	-	(1.382.360.265)	
Khấu hao trong năm	-	(42.408.350)	(4.326.198.686)	-	(4.368.607.036)	
Tăng do mua công ty con	-	-	(142.250.000)	-	(142.250.000)	
Thanh lý, nhượng bán	-	112.225.000	-	-	112.225.000	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	-	(30.000.000)	(5.750.992.301)	-	(5.780.992.301)	
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017	25.400.891.068	42.408.350	3.199.669.435	-	28.642.968.853	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	34.880.498.260	-	9.883.341.982	-	44.763.840.242	

Nguyên giá của tài sản cố định ("TSCĐ") vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 351 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 167 triệu đồng). Tập đoàn không thể chấp TSCĐ vô hình cho các khoản vay ngân hàng của Tập đoàn.

15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND	
Nguyên giá			
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017	157.058.664.724	1.865.012.326.934	2.022.070.991.658
Mua trong năm	930.957.140.000	2.400.000.000	933.357.140.000
Chuyển từ hàng tồn kho	-	390.346.006.607	390.346.006.607
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.028.035.204)	(4.028.035.204)
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(102.697.411.793)	(102.697.411.793)
Giảm do bán công ty con	-	(183.416.432.992)	(183.416.432.992)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	1.088.015.804.724	1.967.616.453.552	3.055.632.258.276
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017	-	(77.057.881.406)	(77.057.881.406)
Khấu hao trong năm	-	(49.797.055.229)	(49.797.055.229)
Chuyển sang hàng tồn kho	-	2.793.412.320	2.793.412.320
Thanh lý, nhượng bán	-	895.118.928	895.118.928
Giảm do bán công ty con	-	12.150.681.310	12.150.681.310
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	-	(111.015.724.077)	(111.015.724.077)
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017	157.058.664.724	1.787.954.445.528	1.945.013.110.252
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	1.088.015.804.724	1.856.600.729.475	2.944.616.534.199

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, giá trị bất động sản đầu tư được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Tập đoàn là 1.271.830 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: không có).

16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	2017	2016
	VND	VND
Mua sắm TSCĐ	89.582.304.871	8.624.757.938
Cải tạo văn phòng	20.731.302.400	23.467.075.191
Thi công nhà mẫu	20.211.429.150	13.870.661.095
Khác	6.371.405.943	5.417.294.204
	136.896.442.364	51.379.788.428

16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (tiếp theo)

Biến động về chi phí xây dựng cơ bản (“XDCB”) dở dang trong năm như sau:

	2017	2016
	VND	VND
Số dư đầu năm	51.379.788.428	1.069.151.366.643
Tăng trong năm	176.621.475.784	461.819.737.956
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 13)	(38.303.709.498)	(9.351.349.491)
Chuyển sang TSCĐ vô hình (Thuyết minh 14)	(3.057.100.000)	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	(10.819.815.083)
Chuyển sang hàng tồn kho	(1.380.309.663)	(1.434.713.119.624)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh 12(b))	(27.130.420.628)	(15.667.954.697)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	(3.835.466.021)	-
Giảm do thanh lý công ty con	-	(7.861.433.012)
Giảm khác	(17.397.816.038)	(1.177.644.264)
Số dư cuối năm	136.896.442.364	51.379.788.428

17 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	2017	2016
	VND	VND
Số dư đầu năm	2.217.606.029.051	1.119.884.733.917
Tăng trong năm (*)	649.355.733.731	1.917.657.294.239
Giảm trong năm do bán công ty con (**)	(54.862.071.860)	(597.391.461.867)
Giảm trong năm do sáp nhập công ty con (**)	(146.640.884.246)	-
Phân bổ trong năm	(259.231.617.302)	(222.544.537.238)
Số dư cuối năm	2.406.227.189.374	2.217.606.029.051

17 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI (tiếp theo)

(*) Chi tiết lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh trong năm và thời gian phân bổ ước tính như sau:

	Lợi thế thương mại	Thời gian phân bổ
	VND	Năm
Công ty Cổ phần Cảng Phú Định	222.650.683.358	10
Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức	521.347.971	10
Công ty TNHH Sài Gòn Gòn	149.037.021.109	10
Công ty TNHH Bất động sản Gia Phú	6.558.892.248	10
Công ty TNHH Bất động sản Nova Riverside	256.555.800.905	10
Công ty Cổ phần Địa Ốc Nhật Hoa	14.031.988.140	10
	649.355.733.731	

Chi tiết lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được trình bày ở Thuyết minh 3.

(**) Các khoản giảm lợi thế thương mại trong năm chủ yếu liên quan đến việc thoái vốn tại Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Vương Cung, Công ty Cổ phần Địa ốc Nova Galaxy, Công ty Cổ phần Bất động sản Nova Lexington và việc sáp nhập Công ty TNHH Phú Việt Tín vào Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Nova Phúc Nguyên, một công ty con.

18 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2017	2016
	VND	VND
Bên thứ ba		
<i>Công ty TNHH Henry Enterprise Group</i>	619.680.395.588	679.680.395.588
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình</i>	493.562.576.250	84.896.786.277
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà No va</i>	336.914.898.682	41.374.058.935
<i>Khác (*)</i>	1.198.175.647.275	699.777.187.859
	2.648.333.517.795	1.505.728.428.659

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn không có khoản nợ quá hạn chưa thanh toán nào.

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, không có đối tượng nào chiếm hơn 10% trong tổng số dư này.

19 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Người mua trả tiền trước ngắn hạn chủ yếu là các khoản tiền trả trước của khách hàng là bên thứ ba theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán cho các dự án của Tập đoàn. Các khoản tiền này sẽ được ghi nhận là doanh thu khi Tập đoàn hoàn thành và bàn giao các bất động sản đã xây dựng hoàn thành cho khách hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, không có đối tượng nào chiếm hơn 10% trong tổng số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn.

20 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

(a) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	2017	2016
	VND	VND
Thuế GTGT được khấu trừ	649.739.747.874	381.804.313.170
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1%	62.481.003.869	83.142.669.324
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	60.027.108.901	24.830.306.933
Thuế GTGT nộp thừa	-	20.031.825.299
Khác	60.745.828	-
	772.308.606.472	509.809.114.726

(b) Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước

	2017	2016
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	207.324.266.996	36.614.066.025
Thuế GTGT hàng bán nội địa	120.814.880.491	82.859.123.162
Thuế thu nhập cá nhân	12.962.075.302	3.413.359.127
Tiền sử dụng đất	242.500.000.000	-
Khác	5.060.798.643	67.461.744
	588.662.021.432	122.954.010.058

20 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC (tiếp theo)

Tình hình biến động trong năm của Thuế và các khoản phải thu/phải nộp ngân sách Nhà nước như sau:

	Tại ngày 01.01.2017	Số phát sinh trong năm	Cấn trừ trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Ảnh hưởng do hợp nhất kinh doanh	Tại ngày 31.12.2017
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
(a) Phải thu						
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1%	(83.142.669.324)	6.253.385.828	85.310.212.142	(70.974.810.686)	72.878.171	(62.481.003.869)
Thuế GTGT được khấu trừ	(381.804.313.170)	(1.061.323.032.285)	852.463.289.164	-	(59.075.691.583)	(649.739.747.874)
Thuế GTGT nộp thừa	(20.031.825.299)	-	20.031.825.299	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (nộp thừa)	(24.830.306.933)	403.562.388	(34.027.261.862)	(1.226.928.488)	(346.174.006)	(60.027.108.901)
Thuế khác	-	90.782.383	4.731.737	(61.492.824)	(94.767.124)	(60.745.828)
	(509.809.114.726)	(1.054.575.301.686)	923.782.796.480	(72.263.231.998)	(59.443.754.542)	(772.308.606.472)
(b) Phải nộp						
Thuế thu nhập doanh nghiệp	36.614.066.025	802.996.123.803	(51.282.950.280)	(580.255.308.446)	(747.664.106)	207.324.266.996
Thuế GTGT hàng bán nội địa	82.859.123.162	1.302.430.631.064	(872.495.114.463)	(391.979.759.272)	-	120.814.880.491
Thuế thu nhập cá nhân	3.413.359.127	109.509.453.805	(4.731.737)	(100.036.618.585)	80.612.692	12.962.075.302
Tiền sử dụng đất	-	497.905.956.000	-	(255.405.956.000)	-	242.500.000.000
Thuế khác	67.461.744	64.641.453.798	-	(59.648.116.899)	-	5.060.798.643
	122.954.010.058	2.777.483.618.470	(923.782.796.480)	(1.387.325.759.202)	(667.051.414)	588.662.021.432

21 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	2017	2016
	VND	VND
Tiền lương	1.449.930.286	161.463.623
Tiền lương tháng 13, thưởng	113.499.731.408	172.380.543.576
	114.949.661.694	172.542.007.199

22 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2017	2016
	VND	VND
Chi phí xây dựng	552.464.269.227	401.605.406.335
Chi phí lãi vay	522.156.467.006	201.705.978.172
Chi phí khác	307.965.638.882	63.451.147.200
	1.382.586.375.115	666.762.531.707

Trong đó, chi tiết số dư của bên thứ ba và bên liên quan như sau:

Bên thứ ba	1.382.461.474.765	666.184.072.854
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	124.900.350	578.458.853
	1.382.586.375.115	666.762.531.707

23 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	2017	2016
	VND	VND
Đặt cọc mua căn hộ, lô thương mại	11.200.981.253	26.679.764.500
Quỹ bảo trì (i)	358.058.792.927	253.397.315.185
Phát triển, hợp tác đầu tư dự án (Thuyết minh 23(b)(*))	735.820.000.000	270.000.000.000
Tạm ứng (ii)	-	311.488.843.401
Phải trả khác	213.920.081.628	122.197.340.971
	1.318.999.855.808	983.763.264.057

(i) Quỹ bảo trì thể hiện tiền 2% tổng giá trị hợp đồng thuận mà Tập đoàn đã thu từ khách hàng. Số tiền này sẽ được chuyển cho Ban quản trị chung cư khi thành lập.

(ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, đây là khoản tiền tạm ứng nhận từ Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà No Va, không chịu lãi suất và không có tài sản đảm bảo.

(b) Phải trả dài hạn khác

	2017	2016
	VND	VND
Hợp tác đầu tư (*)	1.660.275.400.000	2.044.034.432.000
» Bên thứ ba	1.660.275.400.000	1.764.824.432.000
» Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	-	279.210.000.000
Phải trả khác	3.753.825.075	4.185.075.098
	1.664.029.225.075	2.048.219.507.098

(*) Đây là khoản tiền mà Tập đoàn nhận hợp tác đầu tư phát triển dự án với các bên thứ ba và bên liên quan. Khoản tiền này sẽ được Tập đoàn hoàn trả lại sau khi dự án hoàn thành. Ngoài việc Tập đoàn sẽ phân chia lợi nhuận vào cuối dự án theo tỷ lệ thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng hợp tác đầu tư, hàng năm, Tập đoàn sẽ phải trả một khoản lãi cố định.

24 CÁC KHOẢN VAY

	Tại ngày 01.01.2017		Tăng		Đánh giá chênh lệch tỷ giá		Giảm		Vay dài hạn đến hạn trả		Tại ngày 31.12.2017	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
(a) Vay ngắn hạn												
» Vay ngân hàng (*)	1.196.534.377.962	1.632.342.207.620	-	(1.763.534.377.962)	1.335.230.000.000							2.400.572.207.620
» Phát hành trái phiếu (**)	1.300.000.000.000	2.011.046.222.222	-	(3.311.046.222.222)	1.900.000.000.000							1.900.000.000.000
» Vay bên thứ ba (***)	3.093.770.365.687	9.356.654.787.735	-	(9.002.118.380.396)	-							3.448.306.773.026
» Vay bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	9.465.000.000	-	-	(9.465.000.000)	-							-
» Chi phí phát hành trái phiếu	(3.999.999.996)	-	-	3.999.999.996	-							-
	5.595.769.743.653	13.000.043.217.577	-	(14.082.163.980.584)	3.235.230.000.000							7.748.878.980.646
(b) Vay dài hạn												
» Vay ngân hàng (*)	1.951.979.128.505	1.613.636.686.772	(290.000.000)	(388.336.875.165)	(1.335.230.000.000)							1.841.758.940.112
» Phát hành trái phiếu (**)	3.482.000.000.000	5.000.000.000.000	-	(1.016.000.000.000)	(1.900.000.000.000)							5.566.000.000.000
» Vay bên thứ ba (***)	2.506.900.000.000	1.707.050.000.000	(4.675.000.000)	(1.367.400.000.000)	-							2.841.875.000.000
» Chi phí phát hành trái phiếu	(33.385.570.424)	(55.897.000.000)	-	40.522.375.985	-							(48.760.194.439)
	7.907.493.558.081	8.264.789.686.772	(4.965.000.000)	(2.731.214.499.180)	(3.235.230.000.000)							10.200.873.745.673

24 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

(*) Chi tiết số dư cuối năm của các khoản vay ngân hàng được trình bày như sau:

	2017	2016
	VND	VND
(a) Vay ngắn hạn		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần (“TMCP”) Việt Nam Thịnh Vượng (i)	897.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (ii)	451.800.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (vii)	360.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần (“TMCP”) Sài Gòn Thương Tín - Sở Giao dịch (iii)	250.000.000.000	250.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sài Gòn (iv)	200.000.000.000	150.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh TP.HCM (v)	100.002.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn (vi)	73.542.207.620	150.153.000.000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade Filiale Deutschland (viii)	34.140.000.000	-
Maybank International Labuan Branch (viii)	20.484.000.000	-
The Shanghai & Savings Bank, Ltd. - Offshore Banking Branch (viii)	6.828.000.000	-
Chailease International Financial Services Co., Ltd (viii)	4.552.000.000	-
Ngân hàng Malayan Banking Berhad (Maybank) - Chi nhánh TP.HCM (viii)	2.224.000.000	-
Ngân hàng Đông Nam Á - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	181.200.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	160.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sài Gòn	-	140.500.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Gia Định	-	98.828.896.087
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	-	65.852.481.875
	2.400.572.207.620	1.196.534.377.962

24 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	2017	2016
	VND	VND
(b) Vay dài hạn		
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (vii)	846.433.940.112	1.206.433.940.112
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade Filiale Deutschland (viii)	306.885.000.000	-
Maybank International Labuan Branch (viii)	184.131.000.000	-
The Shanghai & Savings Bank, Ltd. - Offshore Banking Branch	61.377.000.000	-
Chailease International Financial Services Co., Ltd (viii)	40.918.000.000	-
Ngân Hàng Malayan Banking Berhad (Maybank) - Chi nhánh TP.HCM (viii)	20.016.000.000	-
Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Trung tâm (ix)	232.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh TP.HCM (v)	99.998.000.000	200.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sài Gòn (iv)	50.000.000.000	250.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Sở giao dịch (iii)	-	250.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sóc Trăng	-	45.545.188.393
	1.841.758.940.112	1.951.979.128.505

- (i) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo 2 Hợp đồng tín dụng (“HĐTD”), với tổng hạn mức là 1.437.000.000.000 đồng, có cùng thời hạn 40 tháng và được ân hạn gốc 18 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay là 11%/năm, điều chỉnh 3 tháng/lần, các kỳ sau được tính bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau bậc thang thấp nhất của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đang áp dụng tại kỳ điều chỉnh cộng biên độ 3,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng dự án Sunrise Riverside.
- (ii) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD với giá trị là 451.800.000.000 đồng, có thời hạn 12 tháng. Lãi suất của khoản vay là 11%/năm, được điều chỉnh 3 tháng/lần, các kỳ sau được tính bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau bậc thang thấp nhất của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đang áp dụng tại kỳ điều chỉnh cộng biên độ 3,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng phần vốn góp của Tập đoàn tại Công ty TNHH Sài Gòn Gòn và quyền phát triển một dự án tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.
- (iii) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD có hạn mức là 500.000.000.000 đồng, có thời hạn hai mươi bốn (24) tháng kể từ ngày giải ngân, tiền nợ gốc vay được trả định kỳ ba (3) tháng một (1) lần bắt đầu từ tháng thứ mười ba (13). Các khoản vay này chịu lãi suất 10%/năm cho sáu (6) tháng đầu tiên, bắt đầu từ tháng thứ bảy (7), lãi suất được áp dụng theo lãi suất huy động tiền tiết kiệm kỳ hạn mười ba (13) tháng (trả lãi cuối kỳ) bằng Đồng Việt Nam từ cá nhân cộng (+) biên độ 3%/năm. Các khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phần của công ty mẹ thuộc sở hữu của các cổ đông.

24 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

- (iv) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD có hạn mức 400.000.000.000 đồng, có thời hạn là ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày giải ngân, tiền nợ gốc vay được trả định kỳ ba (3) tháng một (1) lần bắt đầu từ tháng thứ mười ba (13). Khoản vay này chịu lãi suất là 9,5%/năm. Lãi suất được điều chỉnh ba (3) tháng một (1) lần theo lãi suất cho vay đối với khách hàng là doanh nghiệp, kỳ hạn mười hai (12) tháng cộng (+) biên độ 1,7%/năm. Khoản vay có tài sản đảm bảo bao gồm phần góp vốn tại Công ty TNHH Nova Nam Á, các quyền tài sản liên quan đến dự án Orchard Parkview.
- (v) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD hạn mức 200.000.000.000 đồng, có thời hạn là ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 22 tháng 8 năm 2016. Khoản vay này chịu lãi suất là 11%/năm và được điều chỉnh ba (3) tháng một (1) lần. Khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phần của công ty mẹ thuộc sở hữu của cổ đông.
- (vi) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD hạn mức là 250.000.000.000 đồng, có thời hạn 12 tháng dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất của khoản vay được quy định theo từng khế ước nhận nợ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn có dư nợ là 73.542.207.620 đồng với lãi suất là 7%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng số dư khoản tiền gửi tại ngân hàng cho vay với tỷ lệ giá trị tài sản bảo đảm trên dư nợ vay tại mọi thời điểm là 10% hạn mức tín dụng.
- (vii) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD hạn mức 3.400.000.000.000 đồng, có thời hạn là bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 3 tháng 8 năm 2016. Khoản vay này chịu lãi suất hàng năm bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 4%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tổng giá trị tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Bình Khánh.
- (viii) Đây là khoản vay hợp vốn giữa Ngân hàng Malayan Banking Berhad (Maybank) - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Maybank International Labuan Branch, Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade Filiale Deutschland, The Shanghai & Savings Bank, Ltd. - Offshore Banking Branch và Chailease International Financial Services Co., Ltd, trong đó Maybank - Chi nhánh TP.HCM là đại lý và đại diện nhận và xử lý bảo đảm. Giá trị khoản vay là 30 triệu đô la Mỹ trong đó phần tham gia của các bên tương ứng là Maybank - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (1 triệu đô la Mỹ, giá trị giải ngân bằng 22,24 tỷ đồng), Maybank International Labuan Branch (9 triệu đô la Mỹ), Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade Filiale Deutschland (15 triệu đô la Mỹ), The Shanghai & Savings Bank, Ltd. Offshore Banking Branch (3 triệu đô la Mỹ) và Chailease International Financial Services Co., Ltd (2 triệu đô la Mỹ), kỳ hạn 30 tháng. Khoản vay đô la Mỹ chịu lãi suất LIBOR 3 tháng + 5,5% và khoản vay bằng Đồng Việt Nam chịu lãi suất cho vay cơ sở của Maybank TPHCM + 3,04%. Khoản vay được bảo đảm bằng toàn bộ diện tích bãi đậu xe của 3 dự án Sunrise City (South, Central, North) và 2 lô thương mại của dự án Sunrise City South.
- (ix) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD 232.000.000.000 đồng, có thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân, tiền nợ gốc vay được trả định kỳ ba (3) tháng một (1) và được ân hạn gốc 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Khoản vay này chịu lãi suất 10,5%/năm cho ba (3) tháng đầu tiên, bắt đầu từ tháng thứ tư (4), lãi suất được áp dụng theo lãi suất huy động tiền tiết kiệm kỳ hạn mười ba (13) tháng (trả lãi cuối kỳ) bằng Đồng Việt Nam từ cá nhân cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng diện tích bãi đậu xe của 2 dự án Tropic 1, Lexington và một phần khu thương mại của 3 dự án Sunrise City (South, Central, North).

24 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

(**) Chi tiết số dư cuối năm của các khoản trái phiếu phát hành được trình bày như sau:

	2017	2016
	VND	VND
(a) Vay ngắn hạn		
Loại phát hành có chiết khấu		
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương (i)	450.000.000.000	700.000.000.000
Loại phát hành bằng mệnh giá		
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương (ii)	500.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Bảo Việt (iii)	300.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (iv)	250.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (iv)	125.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (v)	275.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	600.000.000.000
	1.900.000.000.000	1.300.000.000.000
(b) Vay dài hạn		
Loại phát hành có chiết khấu		
Công ty TNHH Chứng Khoán Kỹ Thương (i)	-	450.000.000.000
Loại phát hành theo mệnh giá		
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương (ii)	-	500.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội (iv)	750.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (iv)	375.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh (v)	441.000.000.000	1.732.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (vi)	1.500.000.000.000	-
Ngân hàng TNHH Indovina (vi)	1.050.000.000.000	-
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương (vi)	750.000.000.000	-
Tập đoàn Bảo Việt (vii)	200.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân đội (viii)	500.000.000.000	400.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (viii)	-	100.000.000.000
Ngân hàng TMCP Bảo Việt (iii)	-	300.000.000.000
	5.566.000.000.000	3.482.000.000.000

24 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

- (i) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu có chiết khấu bằng Đồng Việt Nam cho Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương với tư cách là bên đặt mua trái phiếu ban đầu, bao gồm:
- Gói trái phiếu có tổng mệnh giá 700.000.000.000 đồng được phát hành với giá 634.173.582.430 đồng, chịu lãi suất 0%/năm, đáo hạn vào tháng 9 năm 2017. Khoản huy động bằng trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của công ty mẹ sở hữu bởi các cổ đông. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, khoản trái phiếu này đã được tất toán.
 - Gói trái phiếu có tổng mệnh giá 450.000.000.000 đồng được phát hành với giá là 389.419.211.877 đồng, chịu lãi suất 0%/năm, đáo hạn vào tháng 4 năm 2018. Khoản huy động bằng trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của công ty mẹ sở hữu bởi các cổ đông.
- (ii) Đây là các khoản vay bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Công ty TNHH Chứng Khoán Kỹ Thương với tư cách là bên đặt mua trái phiếu ban đầu, có mệnh giá là 500.000.000.000 đồng được phát hành với giá 500.000.000.000 đồng, đáo hạn vào tháng 12 năm 2018, chịu lãi suất 10,9%/năm cho hai (2) kỳ xác định lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất được xác định bằng lãi suất tham chiếu cùng kỳ cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Kỳ xác định lãi suất là mỗi giai đoạn kéo dài sáu (6) tháng liên tục từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn. Lãi suất tham chiếu được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam (lãi trả sau), kỳ hạn 12 tháng công bố vào ngày làm việc thứ bảy (7) trước ngày đầu tiên của kỳ xác định lãi suất bởi bốn (4) ngân hàng gồm: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hà Nội và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch. Các khoản vay trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của công ty mẹ sở hữu bởi các cổ đông.
- (iii) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Bảo Việt, sẽ đáo hạn ngày 28 tháng 01 năm 2018, chịu mức lãi suất 10,25%/năm cho hai (2) kỳ tính lãi đầu tiên bắt đầu từ tháng 1 năm 2016 và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo tại ngày xác định lãi suất, bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam, kỳ hạn mười hai (12) tháng công bố tại Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh của bốn (4) ngân hàng gồm: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tại mỗi ngày xác định lãi suất cộng với biên độ 3,6%/năm. Khoản huy động bằng trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của công ty mẹ sở hữu bởi các cổ đông.
- (iv) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn ("MB") và Ngân hàng TMCP Tiên Phong ("TPB"). Gói trái phiếu có tổng giá trị 1.500.000.000.000 đồng (MB: 1.000.000.000.000 đồng và TPB: 500.000.000.000 đồng), ngày đáo hạn cuối cùng vào năm 2021, chịu lãi suất 10%/năm cho năm đầu tiên, sau đó lãi suất được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng 3,5%/năm. Lãi suất tham chiếu được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam (lãi trả sau), kỳ hạn 12 tháng công bố bởi bốn (4) ngân hàng gồm: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Quân đội. Khoản huy động bằng trái phiếu này có tài sản đảm bảo bao gồm các tài sản liên quan đến dự án Lakeview City, một phần vốn góp của công ty mẹ tại công ty chủ đầu tư.
- (v) Đây là các khoản huy động dưới hình thức phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Gói trái phiếu có tổng mệnh giá 736.000.000.000 đồng, ngày đáo hạn cuối cùng vào tháng 8 năm 2020, chịu lãi suất là 10%/năm cho 3 tháng đầu. Trong năm 2017, Công ty đã thanh toán 20 tỷ đồng phần mệnh giá trái phiếu. Các kỳ tính lãi tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi, 3 tháng điều chỉnh một lần và được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 4,0%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau tại ngày xác định lãi suất. Tài sản đảm bảo bao gồm cổ phần của công ty sở hữu bởi các cổ đông, các khoản phải thu liên quan đến một dự án của công ty mẹ, một phần vốn góp của công ty mẹ tại công ty chủ đầu tư.

24 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

- (vi) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam, bao gồm:
- » Gói trái phiếu có mệnh giá 500.000.000.000 đồng đáo hạn tháng 2 năm 2019, chịu mức lãi suất 10,9%/năm cho hai (2) kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo tại ngày xác định lãi suất, bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của công ty mẹ sở hữu bởi các cổ đông. Bên đặt mua ban đầu là Ngân hàng TNHH Indovina.
 - » Gói trái phiếu có hạn mức 1.800.000.000.000 đồng đáo hạn tháng 3 năm 2019 chịu mức lãi suất 10,9%/năm cho hai (2) kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo tại ngày xác định lãi suất, bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của công ty mẹ sở hữu bởi các cổ đông. Các bên đặt mua ban đầu là Ngân hàng TNHH Indovina, Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương với giá trị lần lượt là 550.000.000.000 đồng, 1.000.000.000.000 đồng và 250.000.000.000 đồng.
 - » Gói trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam, gói trái phiếu có mệnh giá 1.000.000.000.000 đồng đáo hạn tháng 8 năm 2019, chịu mức lãi suất 10,9%/năm cho hai (2) kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo tại ngày xác định lãi suất, bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty mẹ sở hữu bởi các cổ đông. Bên đặt mua ban đầu là Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương với giá trị lần lượt là 500.000.000.000 đồng và 500.000.000.000 đồng.
- (vii) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Tập đoàn Bảo Việt, sẽ đáo hạn ngày 20 tháng 01 năm 2020, chịu mức lãi suất 10,4%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên, sau đó sẽ được điều chỉnh mười hai (12) tháng/lần với lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo tại ngày xác định lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân trả sau bằng Đồng Việt Nam, kỳ hạn mười hai (12) tháng công bố tại chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh của bốn (4) ngân hàng gồm: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tại mỗi ngày xác định lãi suất cộng (+) với biên độ 2,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần công ty mẹ thuộc sở hữu của cổ đông.
- (viii) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Quân đội - Bắc Sài Gòn. Gói trái phiếu có tổng giá trị 500.000.000.000 Đồng, sẽ đáo hạn vào năm 2019, chịu lãi suất 10%/năm cho năm đầu tiên, sau đó lãi suất được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng 3,5%/năm. Lãi suất tham chiếu được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam (lãi trả sau), kỳ hạn 12 tháng công bố bởi bốn (4) ngân hàng gồm: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Quân đội. Khoản huy động bằng trái phiếu này có tài sản đảm bảo bao gồm: quyền phát triển dự án Golden Mansion và cổ phần của công ty mẹ sở hữu bởi các Cổ đông. Tại ngày 29 tháng 11 năm 2016, Ngân hàng TMCP Quân đội - Bắc Sài Gòn đã chuyển nhượng một khối lượng trái phiếu trị giá 100.000.000.000 Đồng cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong, sau đó mua lại khối lượng trái phiếu này trong năm 2017. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, trái chủ của gói trái phiếu 500.000.000.000 Đồng là Ngân hàng TMCP Quân đội - Bắc Sài Gòn.

24 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

(***) Chi tiết số dư cuối năm của các khoản vay từ bên thứ ba được trình bày như sau:

	2017	2016
	VND	VND
(a) Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova (i)	3.340.306.773.026	3.093.770.365.687
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Bình An (ii)	108.000.000.000	-
	3.448.306.773.026	3.093.770.365.687

- (i) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, có thời hạn 5 tháng, chịu lãi suất từ 4,4%/năm đến 5,4%/năm và không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam, có thời hạn 6 tháng, chịu lãi suất 11,0%/năm và không có tài sản đảm bảo.

	2017	2016
	VND	VND
(b) Vay dài hạn		
GW Supernova Pte.Ltd. (iii)	1.136.750.000.000	1.139.500.000.000
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (iv)	750.255.000.000	1.367.400.000.000
Crane Investment Ltd. (iv)	954.870.000.000	-
	2.841.875.000.000	2.506.900.000.000

- (iii) Đây là khoản vay theo HĐTD có giá trị là 50.000.000 đô la Mỹ với Công ty GW Supernova PTE Ltd., (“Bên Cho Vay”) có thời hạn là ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên vào tháng 12 năm 2016, bao gồm gói vay không chuyển đổi có giá trị 20.000.000 đô la Mỹ và khoản vay chuyển đổi có giá trị 30.000.000 đô la Mỹ. Khoản vay chịu lãi suất 6%/năm và được trả lãi định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần. Công ty mẹ phải hoàn trả toàn bộ nợ gốc vay một lần vào cuối kỳ. Tại thời điểm đáo hạn hoặc trả nợ gốc trước hạn hoặc chuyển đổi, Công ty mẹ phải trả thêm một khoản tiền đủ để đảm bảo cho Bên cho vay nhận được tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR) mục tiêu là 15%. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Bên cho vay có thể chuyển đổi gói vay chuyển đổi thành cổ phần phổ thông tại bất kỳ thời điểm nào sau mười (10) tháng kể từ ngày giải ngân hoặc sáu (6) tháng kể từ ngày chuyển đổi của khoản vay từ Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (đã chuyển đổi ngày 28 tháng 06 năm 2017), tùy thuộc vào điều khoản nào đến trước. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Ban Tổng Giám đốc ước tính giá trị khoản vay chuyển đổi cũng chính là giá trị phần nợ gốc của khoản vay. Do đó, giá trị cấu phần vốn của khoản vay chuyển đổi này không phát sinh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, khoản vay đã được giải ngân toàn bộ. Nếu bên cho vay thực hiện quyền chuyển đổi vào cuối kỳ, số cổ phần có thể chuyển đổi tối đa theo gói vay chuyển đổi là 15.723.325 cổ phần. Tại ngày của báo cáo tài chính này, gói vay chuyển đổi chưa được thực hiện.

24 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

(iv) Đây là khoản vay theo HĐTD và phụ lục điều chỉnh có hạn mức 125.000.000 đô la Mỹ với Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore với tư cách là đại diện bên cho vay và đại lý quản lý tài sản bảo đảm. Thời hạn của khoản vay là bốn mươi hai (42) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, trả gốc theo tiến độ mỗi 6 tháng/lần bắt đầu từ tháng thứ 18 kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày đáo hạn. Lãi suất được tính theo lãi suất LIBOR cộng với biên độ biên 5,5%/năm và được trả định kỳ ba (3) tháng một (1) lần. Tại thời điểm đáo hạn hoặc trả gốc trước hạn, Công ty phải trả thêm một khoản tiền đủ để đảm bảo cho các bên cho vay nhận được IRR mục tiêu là 13%. Đây là khoản vay không có tài sản bảo đảm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, khoản vay đã được giải ngân 75 triệu đô la Mỹ.

25 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phần

	2017		2016	
	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi
Số lượng cổ phần đăng ký	642.828.788	6.830.000	589.369.234	6.830.000
Số lượng cổ phần đã phát hành	642.828.788	6.830.000	589.369.234	6.830.000
Số lượng cổ phần đang lưu hành	642.828.788	6.830.000	589.369.234	6.830.000

(b) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Cổ phần thưởng	Cổ phần ưu đãi	Tổng cộng
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2016	350.465.761	17.830.000	368.295.761
Chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi	33.000.000	(11.000.000)	22.000.000
Cổ phiếu mới phát hành	205.903.473	-	205.903.473
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	589.369.234	6.830.000	596.199.234
Chuyển đổi nợ thành cổ phiếu	33.459.554	-	33.459.554
Phát hành cổ phần thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("ESOP")	20.000.000	-	20.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	642.828.788	6.830.000	649.658.788

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng trên một cổ phần.

TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Cổ phần thưởng		Cổ phần ưu đãi		Thặng dư vốn cổ phần		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2016	3.504.657.610.000	178.300.000.000	882.598.605.400	550.370.777.697	5.115.926.993.097					
Phát hành cổ phần phổ thông	1.017.039.570.000	-	-	-	1.017.039.570.000					
Phát hành cổ phần phổ thông từ nguồn thặng dư vốn cổ phần	519.995.160.000	-	(519.995.160.000)	-	-					
Chào bán riêng lẻ	522.000.000.000	-	2.031.423.000.000	-	2.553.423.000.000					
Chuyển đổi cổ phần ưu đãi sang cổ phần phổ thông	330.000.000.000	(110.000.000.000)	(220.000.000.000)	-	-					
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	1.665.077.557.360	1.665.077.557.360					
Chia cổ tức	-	-	-	(53.490.000.000)	(53.490.000.000)					
Thay đổi tỷ lệ của công ty con đã nắm quyền kiểm soát	-	-	-	(1.209.508.504.543)	(1.209.508.504.543)					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	5.893.692.340.000	68.300.000.000	2.174.026.445.400	952.449.830.514	9.088.468.615.914					
Phát hành riêng lẻ cổ phần thưởng để hoán đổi nợ (i)	334.595.540.000	-	1.032.804.460.000	-	1.367.400.000.000					
Phát hành cổ phần thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("ESOP") (ii)	200.000.000.000	-	-	-	200.000.000.000					
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	2.033.481.810.322	2.033.481.810.322					
Chia cổ tức	-	-	-	(24.765.000.000)	(24.765.000.000)					
Kết chuyển phần lỗ đã ghi nhận trước đây trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (iii)	-	-	-	102.000.000.000	102.000.000.000					
Thay đổi tỷ lệ của công ty con đã nắm quyền kiểm soát (iv)	-	-	-	(155.948.534.184)	(155.948.534.184)					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	6.428.287.880.000	68.300.000.000	3.206.830.905.400	2.907.218.106.652	12.610.636.892.052					

26 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

- (i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 27 tháng 04 năm 2017, Công ty sẽ phát hành 33.459.554 cổ phần phổ thông để hoán đổi toàn bộ khoản vay 60.000.000 Đô la Mỹ tại Credit Suisse AG, chi nhánh Singapore, theo tỷ lệ 40.867 đồng nợ sẽ hoán đổi được 1 cổ phần. Giá trị cổ phần tương ứng với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần là 334.595.540.000 đồng được hạch toán vào Vốn góp của chủ sở hữu, phần chênh lệch giữa mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần với giá phát hành 40.867 đồng/cổ phần được hạch toán vào Thặng dư vốn cổ phần.
- (ii) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 27 tháng 04 năm 2017 và Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 10 tháng 08 năm 2017, Công ty đã phát hành 20.000.000 cổ phần phổ thông cho nhân viên với giá phát hành mỗi cổ phần là 10.000 đồng. Do giá phát hành bằng với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần nên toàn bộ giá trị cổ phần phát hành được hạch toán vào Vốn góp của chủ sở hữu.
- (iii) Đây là phần lỗ đã ghi nhận trước đây trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được kết chuyển vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm do thoái vốn toàn bộ tại Công ty Cổ phần Địa ốc Nova Galaxy và Công ty Cổ phần Bất động sản Nova Lexington.
- (iv) Đây là những khoản điều chỉnh ảnh hưởng vốn chủ sở hữu (trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối) do ảnh hưởng của sự thay đổi tỷ lệ sở hữu của công ty mẹ trong các công ty con sau khi công ty mẹ đã nắm quyền kiểm soát công ty con. Chi tiết của ảnh hưởng từ những công ty con chủ yếu như sau:

Công ty	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng/(giảm)	
	VND	
Công ty TNHH Nova Sascos	(104.330.509.489)	
Công ty TNHH Nova Nam Á	(51.492.388.743)	
Công ty Cổ phần Nova Richstar	(48.312.967.373)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va	28.633.330.084	
Công ty TNHH Mega Tie	14.126.362.599	
Công ty TNHH Sài Gòn Gòn	5.458.948.502	
Công ty Cổ phần Ngôi Nhà Mega	(3.079.791.335)	
Công ty khác	3.048.481.571	
	(155.948.534.184)	

27 CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần nắm giữ của các cổ đông khác đối với giá trị tài sản thuần và kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con tại ngày kết thúc niên độ. Chi tiết như sau:

	2017	2016
	VND	VND
Vốn điều lệ	500.423.132.544	871.671.325.519
Các quỹ khác	19.705.357	406.052
Thặng dư vốn cổ phần	38.495	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	145.310.734.972	86.749.789.586
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	645.753.611.368	958.421.521.157

Biến động trong lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày như sau:

	2017	2016
	VND	VND
Số dư đầu năm	958.421.521.157	979.282.422.321
Lợi nhuận/(lỗ) thuần phân bổ cho cổ đông không kiểm soát trong năm	28.161.421.934	(5.728.244.382)
Tăng do mua mới công ty con	269.039.884.157	940.280.003.133
Giảm do thay đổi tỷ lệ lợi ích trong năm	(489.372.722.733)	(456.762.798.943)
Giảm do thoái vốn các công ty con	(77.096.396.147)	(498.392.904.795)
Giảm do nhận cổ tức	(43.400.097.000)	(1.149.219.932)
Khác	-	892.263.755
Số dư cuối năm	645.753.611.368	958.421.521.157

28 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ.

	2017	2016
	Lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn (VND)	2.033.481.810.322
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (VND)	(20.490.000.000)	(53.490.000.000)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	2.012.991.810.322	1.611.587.557.360
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	606.675.910	503.975.447
Số lượng cổ phiếu ưu đãi bắt buộc chuyển đổi (cổ phiếu)	20.490.000	20.490.000
Bình quân số cổ phiếu phổ thông bao gồm cổ phiếu tiềm năng ưu đãi bắt buộc chuyển đổi (cổ phiếu)	627.165.910	524.465.447
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	3.210	3.073

28 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho tổng của số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm trong năm đến từ việc chuyển đổi công cụ tài chính khác sang cổ phiếu phổ thông.

	2017	2016
Lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn (VND)	2.033.481.810.322	1.665.077.557.360
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (VND)	(20.490.000.000)	(53.490.000.000)
Các khoản điều chỉnh (VND) (*)	-	30.299.647.770
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	2.012.991.810.322	1.641.887.205.130
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	606.675.910	503.975.447
Số lượng cổ phiếu phổ thông tiềm năng (cổ phiếu) (*)	-	49.182.879
Số lượng cổ phiếu ưu đãi bắt buộc chuyển đổi (cổ phiếu)	20.490.000	20.490.000
Bình quân số cổ phiếu phổ thông bao gồm cổ phiếu tiềm năng (cổ phiếu)	627.165.910	573.648.326
Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VND)	3.210	2.862

(*) Công ty xem xét riêng từng đợt phát hành hoặc từng loại cổ phiếu phổ thông tiềm năng để xác định cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm. Cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm khi và chỉ khi việc chuyển đổi chúng thành cổ phiếu phổ thông sẽ làm giảm lãi hoặc tăng lỗ trên cổ phiếu.

Trong năm 2016, đây là khoản điều chỉnh lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông tương ứng với điều chỉnh số lượng cổ phiếu tiềm năng giả định được chuyển đổi từ khoản vay chuyển đổi.

Trong năm 2017, không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm.

29 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	2017	2016
Kim khí quý, đá quý (lượng vàng)	2,4	4,4
Ngoại tệ các loại (USD)	2.053.377	13.854.560

30 DOANH THU

	2017	2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	11.052.768.852.428	6.641.625.495.259
Doanh thu tư vấn quản lý, phát triển dự án và tư vấn bán hàng	573.152.244.351	633.507.895.302
Doanh thu cho thuê tài sản	88.333.076.089	82.387.768.792
Doanh thu khác	45.139.783.280	11.941.986.043
	11.759.393.956.148	7.369.463.145.396
Các khoản giảm trừ		
Chiết khấu thương mại	(115.752.929.282)	(887.416.113)
Hàng bán bị trả lại	(11.304.997.693)	(9.394.808.468)
	(127.057.926.975)	(10.282.224.581)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần chuyển nhượng bất động sản	10.925.710.925.453	6.631.343.270.678
Doanh thu thuần tư vấn quản lý, phát triển dự án và tư vấn bán hàng	573.152.244.351	633.507.895.302
Doanh thu thuần cho thuê tài sản	88.333.076.089	82.387.768.792
Doanh thu thuần khác	45.139.783.280	11.941.986.043
	11.632.336.029.173	7.359.180.920.815

31 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2017	2016
	VND	VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	7.742.490.495.967	5.096.423.899.209
Giá vốn tư vấn quản lý, phát triển dự án và tư vấn bán hàng	524.448.993.318	603.834.889.042
Giá vốn cho thuê tài sản	76.829.508.148	66.989.670.540
Giá vốn khác	31.736.077.468	8.852.952.770
	8.375.505.074.901	5.776.101.411.561

32 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2017	2016
	VND	VND
Đánh giá lại khoản đầu tư khi hợp nhất kinh doanh từng giai đoạn (*)	967.130.690.742	1.597.491.943.722
Lãi tiền gửi ngân hàng	206.823.488.341	184.209.664.925
Lãi tiền cho vay	191.749.654.634	173.413.124.016
Lãi do khách hàng chậm thanh toán	128.106.141.828	4.741.380
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	100.834.558.219	82.177.110.463
Lãi từ thoái vốn công ty con (**)	92.484.121.178	457.368.734.563
Lãi từ giao dịch mua rẻ	2.458.392.327	3.593.546.233
Lãi do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	5.881.810.757	1.614.928.657
Cổ tức, lợi nhuận được chia	212.400.000	269.040.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	76.031.931	22.567.818.224
Doanh thu hoạt động tài chính khác	766.835.632	331.896.070
	1.696.524.125.589	2.523.042.548.253

(*) Đây là khoản đánh giá lại khoản đầu tư ban đầu của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Cảng Phú Định và Công ty TNHH Sài Gòn Gòn tại ngày năm được quyền kiểm soát (Thuyết minh 3).

(**) Khoản lãi này liên quan đến việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Địa ốc Nova Galaxy và Công ty Cổ phần Bất động sản Nova Lexington (Thuyết minh 3).

33 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2017	2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.205.387.997.120	863.073.263.518
Chi phí liên quan đến các khoản vay	96.991.551.724	73.783.490.758
Lãi hợp tác đầu tư	95.185.121.202	55.285.496.805
Chi phí phát hành trái phiếu	45.772.375.981	47.314.457.775
Lỗ do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	797.896.356	34.551.090.149
Chiết khấu thanh toán cho người mua	12.516.681.896	17.124.316.699
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.574.531.071	14.501.149.994
Lỗ từ thoái vốn công ty con (*)	789.770.893	4.660.910.103
Chi phí tài chính khác	1.293.575.852	4.935.854.370
	1.463.309.502.095	1.115.230.030.171

(*) Khoản lỗ này liên quan đến việc thoái vốn tại các công ty con sau: Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Vương Cung, Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức, Công ty Cổ phần Du lịch và Nghỉ dưỡng Nova Phù Sa và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nova Phù Sa (Thuyết minh 3).

34 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2017	2016
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	96.745.923.391	87.710.106.551
Chi phí nhân viên	36.034.631.422	53.200.987.158
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	902.913.104	1.971.773.920
Chi phí khấu hao TSCĐ	685.652.426	2.270.015.328
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	118.847.858	370.452.973
Chi phí khác (*)	123.804.428.829	19.961.639.351
	258.292.397.030	165.484.975.281

(*) Chi phí khác chủ yếu thể hiện khoản chi phí hỗ trợ lãi suất là 54.748.464.317 đồng (năm 2016: 900.250.568 đồng).

35 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2017	2016
	VND	VND
Phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh 17)	259.231.617.302	222.544.537.238
Giảm lợi thế thương mại do sáp nhập công ty con (Thuyết minh 17)	146.640.884.246	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	103.610.834.995	111.745.823.728
Chi phí nhân viên	62.917.354.083	197.367.837.877
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.777.153.496	5.110.069.954
Thuế, phí và lệ phí	4.239.846.620	4.622.911.716
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.561.124.297	3.807.245.822
Chi phí vật liệu quản lý	700.745.057	710.598.349
Hoàn nhập dự phòng	(7.545.666.905)	(962.925.331)
Chi phí khác	97.059.860.567	96.654.890.369
	676.193.753.758	641.600.989.722

36 THU NHẬP KHÁC

	2017	2016
	VND	VND
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	51.705.401.436	23.579.521.375
Lãi do thanh lý TSCĐ	529.135.163	3.706.526.952
Thu nhập từ bán phế liệu và công cụ dụng cụ	4.127.751.204	2.909.410.023
Các khoản thu nhập khác	6.060.328.215	14.329.356.223
	62.422.616.018	44.524.814.573

37 CHI PHÍ KHÁC

	2017	2016
	VND	VND
Tiền phạt, bồi thường do vi phạm hợp đồng	20.560.400.132	18.752.961.278
Lỗi do thanh lý TSCĐ	4.895.131.202	7.068.050.084
Các khoản chi phí khác	16.106.914.136	13.304.790.176
	41.562.445.470	39.125.801.538

38 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(a) Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và khi thuế thu nhập hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế.

Biến động gộp của thuế thu nhập hoãn lại như sau:

	2017	2016
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	66.869.015.901	25.612.519.257
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(1.477.768.084.442)	(91.879.543.160)
Số dư đầu năm	(1.410.899.068.541)	(66.267.023.903)
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	283.791.739.656	(202.982.820.440)
Ảnh hưởng do hợp nhất kinh doanh trong năm (*)	(421.674.326.488)	(1.151.100.042.904)
Ảnh hưởng do thoái vốn công ty con	4.574.270.834	9.445.191.457
Khác	-	5.627.249
Số dư cuối năm	(1.544.207.384.539)	(1.410.899.068.541)
Trong đó:		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	115.783.534.333	66.869.015.901
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(1.659.990.918.872)	(1.477.768.084.442)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh chủ yếu từ lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh khi hợp nhất kinh doanh.

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả năm 2017 là 20% (2016: 20%).

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên khả năng thu được thu nhập chịu thuế trong tương lai để căn trừ các khoản chênh lệch tạm thời đã phát sinh này.

(*) Đây là thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ hợp nhất kinh doanh trong năm (Thuyết minh 3).

38 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

(b) Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Số thuế trên lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	2017	2016
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	2.588.499.024.119	2.189.703.612.855
Thuế tính ở thuế suất 20%	517.699.804.824	437.940.722.571
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(425.597.168)	(53.808.000)
Lợi thế thương mại phân bổ	51.846.323.460	33.513.574.009
Chi phí không được khấu trừ	8.783.268.783	13.942.509.249
Lỗi tính thuế đã được sử dụng	(12.774.267.142)	(8.632.161.914)
Chênh lệch tạm thời các năm trước chưa ghi nhận thuế hoãn lại phải trả	(35.167.794)	190.977.184
Lỗi tính thuế không ghi nhận tài sản thuế hoãn lại	219.585.217.475	73.024.221.592
Chênh lệch lãi từ việc chuyển nhượng cổ phần trong công ty con	(18.338.870.057)	(12.770.051.538)
Phần lãi trong công ty liên kết	(2.415.885.319)	(99.707.497)
Lãi từ mua công ty con trong năm	(491.678.465)	(718.709.247)
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước	29.323.733	637.775.831
Ảnh hưởng do sáp nhập công ty con trong năm (*)	(236.606.680.467)	-
Ảnh hưởng của thay đổi thuế suất	-	(6.621.042.363)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (**)	526.855.791.863	530.354.299.877
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hiện hành	810.647.531.519	327.371.479.437
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hoãn lại (Thuyết minh 38(a))	(283.791.739.656)	202.982.820.440
	526.855.791.863	530.354.299.877

(*) Khoản này bao gồm thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã phát sinh do chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị sổ sách tại ngày mua khi Tập đoàn mua Công ty TNHH Phú Việt Tín và Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên được hoàn nhập trong năm khi Công ty TNHH Phú Việt Tín đã sáp nhập vào Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Nova Phúc Nguyên, Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên đã sáp nhập vào Công ty TNHH Bất động sản Nova Rivergate (Thuyết minh 3); giảm lợi thế thương mại của Phú Việt Tín; và lỗi khi sáp nhập.

(**) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

39 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2017	2016
	VND	VND
Chi phí phát triển bất động sản để bán	19.070.955.366.285	13.923.563.008.197
Chi phí nhân công	537.184.574.721	736.353.993.269
Chi phí dịch vụ mua ngoài	323.314.850.787	336.076.173.698
Chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ lợi thế thương mại	340.651.236.818	287.196.723.219
Giảm lợi thế thương mại do sáp nhập công ty con trong năm (Thuyết minh 17)	146.640.884.246	-
Các chi phí khác	230.387.766.332	128.099.512.500
	20.649.134.679.189	15.411.289.410.883

40 THUYẾT MINH CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(a) Các giao dịch không bằng tiền trọng yếu ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	2017	2016
	VND	VND
Phát hành cổ phần phổ thông hoán đổi nợ	1.367.400.000.000	-
Phát hành cổ phần phổ thông từ nguồn thặng dư vốn cổ phần	-	519.995.160.000
Chuyển đổi cổ phần ưu đãi sang cổ phần thường	-	330.000.000.000

(b) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	2017	2016
	VND	VND
Vay theo kế ước thông thường	12.263.222.658.255	8.839.287.576.255
Phát hành trái phiếu thường	4.944.103.000.000	4.045.497.878.788

(c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	2017	2016
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(11.183.500.855.745)	(7.155.826.576.518)
Tiền trả nợ vay trái phiếu	(2.316.000.000.000)	(3.784.000.000.000)

41 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Tập đoàn có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Mối quan hệ	Tên
Công ty liên kết	Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn
Công ty liên kết	Công ty Cổ phần Địa ốc Huy Minh (tên cũ: Công ty Cổ phần Nova Đông Hải)
Công ty liên kết	Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành
Cổ đông	Ông Bùi Thành Nhơn
Cổ đông	Ông Bùi Cao Nhật Quân
Người liên quan của cổ đông	Bà Cao Thị Ngọc Sương
Người liên quan của cổ đông	Ông Bùi Phan Phú Lộc
Công ty thuộc sở hữu của cổ đông	Công ty Cổ phần Diamond Properties

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	2017	2016
	VND	VND
i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Địa ốc Huy Minh (**)	110.000.003	357.045.455
ii) Mua dịch vụ		
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	18.939.165.316	25.873.944.785
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	-	2.249.984.346
Công ty Cổ phần Cảng Phú Định (*)	-	9.880.143.090
	18.939.165.316	38.004.072.221
iii) Cho vay		
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	-	43.420.000.000
iv) Lãi vay		
Công ty Cổ phần Địa ốc Huy Minh (**)	415.276.875	444.974.375
Ông Bùi Thành Nhơn	-	1.098.287.323
Ông Bùi Cao Nhật Quân	-	1.473.383.453
Ông Bùi Phan Phú Lộc	-	893.135.751
Bà Cao Thị Ngọc Sương	-	732.370.395
	415.276.875	4.642.151.297

41 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	2017	2016
	VND	VND
v) Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	4.553.310.664	3.859.743.333
vi) Chi tiền đặt cọc		
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	-	5.000.000.000
Ông Bùi Cao Nhật Quân	-	57.436.400.000
	-	62.436.400.000
vii) Chi tạm ứng		
Ông Bùi Cao Nhật Quân	-	10.144.530
viii) Thu hoàn tạm ứng		
Ông Bùi Cao Nhật Quân	-	10.144.530
ix) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
Lương và các quyền lợi gộp khác	35.024.121.743	25.579.078.297

41 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

	2017	2016
	VND	VND
i) Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh 6)		
Công ty Cổ phần Diamond Properties	40.024.130.644	42.324.948.220
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bể Thành	159.103.170	-
	40.183.233.814	42.324.948.220
ii) Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 7)		
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	-	52.000.000.000
iii) Phải thu cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 8(a))		
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	43.420.000.000	43.420.000.000
iv) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 9(a))		
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bể Thành	39.827.672.410	41.330.603.446
Công ty Cổ phần Điện Tử và Dịch vụ Công Nghiệp Sài Gòn	23.907.772.634	19.354.461.970
Công ty TNHH Sài Gòn Gòn (*)	-	300.000.000.000
	63.735.445.044	360.685.065.416
v) Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 9(b))		
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bể Thành	1.398.776.000	1.398.776.000
Công ty Cổ phần Him Lam (**)	-	405.000.000.000
	1.398.776.000	406.398.776.000

41 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	2017	2016
	VND	VND
vi) Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh 22)		
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	124.900.350	101.556.700
Công ty Cổ phần Địa ốc Huy Minh (**)	-	476.902.153
	124.900.350	578.458.853
vii) Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh 23(b))		
Công ty TNHH Sài Gòn Gòn (*)	-	279.210.000.000
viii) Vay ngắn hạn (Thuyết minh 24(a))		
Công ty Cổ phần Địa ốc Huy Minh (**)	-	9.465.000.000

(*) Trong năm và đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, các công ty này trở thành công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất Tập đoàn.

(**) Trong năm và đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, các công ty này không còn là bên liên quan của Tập đoàn.

42 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tập đoàn phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang trong tương lai như sau:

	Thuê văn phòng	
	2017	2016
	VND	VND
Dưới 1 năm	51.798.974.424	53.136.534.887
Từ 1 đến 5 năm	25.319.743.416	94.247.338.548
Trên 5 năm	-	335.786.527.210
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	77.118.717.840	483.170.400.645

43 CAM KẾT VỐN

Các cam kết về chi tiêu tạo lập tài sản cố định đã ký hợp đồng tại ngày lập bảng cân đối kế toán nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	2017	2016
	VND	VND
Chi phí xây dựng dự án	6.081.197.094.885	6.207.364.208.252

44 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Kinh doanh bất động sản là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Tập đoàn, do vậy Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tập đoàn hoạt động kinh doanh bất động sản và những hoạt động khác để hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh bất động sản là trong một bộ phận kinh doanh duy nhất.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Hoạt động của Tập đoàn được phân bố ở trong nước. Tập đoàn không thực hiện theo dõi các thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định, các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng.

45 SỐ LIỆU SO SÁNH

Một vài số liệu không trọng yếu năm trước đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của năm nay.

46 CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(a) Phát hành cổ phần

Phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động (“ESOP”)

Theo Nghị quyết thường niên số 09/2017-NQ-NVLG ngày 27 tháng 4 năm 2017, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động (“ESOP”) với số lượng tối đa là 29.809.962 cổ phần. Trong năm 2017, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 20.000.000 cổ phần phổ thông cho nhân viên với chi tiết được trình bày trong Thuyết minh 25 và Thuyết minh 26. Đồng thời, theo Quyết định số 004/2018-QĐ.HĐQT-NVLG ngày 12 tháng 01 năm 2018, Hội đồng Quản trị cũng đã thông qua Quy chế phát hành số cổ phần dự kiến phát hành còn lại theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông là 9.809.962 cổ phần. Toàn bộ số cổ phần này không bị hạn chế chuyển nhượng. Tại ngày 22 tháng 02 năm 2018, các cổ phần này đã được phát hành cho nhân viên.

Phát hành cổ phần phổ thông

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 08/2017-NQ-NVLG ngày 27 tháng 04 năm 2017, Đại hội đồng Cổ đông thống nhất kế hoạch phát hành số lượng cổ phần phổ thông tối đa là 216.297.895, theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần cho cổ đông hiện hữu của Công ty để tăng vốn điều lệ từ nguồn thặng dư vốn cổ phần năm 2016. Việc phát hành dự kiến thực hiện trong Quý 4 năm 2017 với tỷ lệ thực hiện tối đa là 1:0,367, nghĩa là cổ đông sở hữu 1.000 cổ phần sẽ được nhận tối đa 367 cổ phần. Tuy nhiên, theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2018-NQ-NVLG ngày 24 tháng 01 năm 2018, Đại hội đồng Cổ đông thống nhất thông qua việc điều chỉnh thời gian dự kiến thực hiện việc phát hành cổ phần sang năm 2018. Theo Quyết định số 18/2018-QĐ.HĐQT-NVLG ngày 1 tháng 3 năm 2018, Hội đồng Quản trị đã chấp nhận cho Công ty phát hành 202.318.012 cổ phần phổ thông với tỷ lệ thực hiện là 100:31, nghĩa là cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận tối đa 31 cổ phần. Tại ngày phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất này, việc phát hành cổ phần chưa được thực hiện.

46 CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(b) Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sabetran Trung Thủy

Theo Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông số 01A/2018-BB-TNH ngày 05 tháng 02 năm 2018, Đại hội đồng Cổ đông của một công ty con trong Tập đoàn đã chấp thuận mua 9.999.000 cổ phần phổ thông với giá chuyển nhượng là 759.924.000.000 đồng và chiếm tỷ lệ 99,99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sabetran Trung Thủy. Tại ngày phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất này, việc mua cổ phần đã được thực hiện.

(c) Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị ASEAN

Theo Quyết định số 11/2018-QĐ.HĐQT-NVLG ngày 06 tháng 02 năm 2018, Hội đồng Quản trị đã chấp nhận cho Công ty mua 5.100.000 cổ phần phổ thông, tương đương tổng mệnh giá 51.000.000.000 đồng và chiếm tỷ lệ 51% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị ASEAN. Tại ngày phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất này, việc mua cổ phần đã được thực hiện.

(d) Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần 234 Thạnh Mỹ Lợi

Theo Quyết định số 15/2018-QĐ.HĐQT-NVLG ngày 08 tháng 02 năm 2018, Hội đồng Quản trị đã chấp nhận cho Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ phần 234 Thạnh Mỹ Lợi. Công ty sẽ góp số tiền 99.800.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49,9% tổng vốn điều lệ 200.000.000.000 đồng của công ty này. Công ty Cổ phần 234 Thạnh Mỹ Lợi được thành lập vào ngày 09 tháng 02 năm 2018 và vốn sẽ được góp trong vòng 90 ngày từ ngày công ty này thành lập.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt ngày 10 tháng 03 năm 2018.



Nguyễn Ngọc Bằng
Người lập



Trần Thị Thanh Vân
Kế toán trưởng



Bùi Thành Nhơn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN RIÊNG
NĂM 2017 (VAS) TÓM TẮT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2017



Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2017 VND	2016 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.336.717.166.620	11.309.645.554.183
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.455.689.692.352	2.153.027.696.086
111	Tiền		290.577.542.976	472.905.282.697
112	Các khoản tương đương tiền		1.165.112.149.376	1.680.122.413.389
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		430.671.476.752	763.286.000.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	430.671.476.752	763.286.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		2.341.407.152.135	5.560.440.373.728
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	109.056.528.946	84.012.548.202
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	385.683.515.155	168.329.639.170
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	232.671.600.222	979.893.920.814
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	1.613.995.507.812	4.328.204.265.542
140	Hàng tồn kho	10	2.835.253.744.542	2.610.152.630.939
141	Hàng tồn kho		2.835.253.744.542	2.610.152.630.939
150	Tài sản ngắn hạn khác		273.695.100.839	222.738.853.430
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	11(a)	33.811.409.608	34.273.189.647
152	Thuế GTGT được khấu trừ	18(a)	176.502.020.418	127.296.421.310
153	Thuế và các khoản phải thu Ngân sách Nhà nước	18(a)	63.381.670.813	61.169.242.473

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2017 VND	2016 VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		19.658.383.070.708	12.518.233.917.576
210	Các khoản phải thu dài hạn		193.670.726.330	907.906.778.261
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	193.670.726.330	907.906.778.261
220	Tài sản cố định		134.599.843.385	119.757.184.853
221	Tài sản cố định hữu hình	12(a)	89.870.796.906	91.174.216.022
222	Nguyên giá		124.401.270.278	116.042.582.070
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(34.530.473.372)	(24.868.366.048)
227	Tài sản cố định vô hình	12(b)	44.729.046.479	28.582.968.831
228	Nguyên giá		50.149.950.044	29.773.073.718
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(5.420.903.565)	(1.190.104.887)
230	Bất động sản đầu tư	13	1.314.479.799.383	308.170.066.254
231	Nguyên giá		1.331.862.308.547	316.018.036.048
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(17.382.509.164)	(7.847.969.794)
240	Tài sản dở dang dài hạn		292.558.067.073	280.223.268.503
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14	224.136.375.352	233.819.522.165
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	68.421.691.721	46.403.746.338
250	Đầu tư tài chính dài hạn		17.648.684.947.467	10.742.536.587.895
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	16.617.792.887.467	10.529.415.042.895
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4(b)	1.030.892.060.000	210.006.345.000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	-	3.115.200.000
260	Tài sản dài hạn khác		74.389.687.070	159.640.031.810
261	Chi phí trả trước dài hạn	11(b)	73.413.813.498	158.664.158.238
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	23	975.873.572	975.873.572
270	TỔNG TÀI SẢN		26.995.100.237.328	23.827.879.471.759

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2017 VND	2016 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		15.815.002.083.930	14.612.306.536.789
310	Nợ ngắn hạn		6.482.181.340.468	7.870.294.471.354
311	Phải trả người bán ngắn hạn	16	109.079.438.699	279.143.774.099
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	541.931.205.610	2.237.975.628.156
313	Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước	18	15.397.184.292	2.693.533.635
314	Phải trả người lao động		114.616.082.625	167.232.393.967
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	19	570.338.370.866	368.158.915.150
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	1.505.790.703	143.941.448
319	Phải trả ngắn hạn khác	21(a)	822.614.019.388	754.774.450.500
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22(a)	4.301.150.382.990	4.053.475.469.104
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.548.865.295	6.696.365.295
330	Nợ dài hạn		9.332.820.743.462	6.742.012.065.435
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	65.749.720.031	-
337	Phải trả dài hạn khác	21(b)	244.556.717.870	240.952.447.466
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22(b)	9.022.514.305.561	6.501.059.617.969
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		11.180.098.153.398	9.215.572.934.970
410	Vốn chủ sở hữu		11.180.098.153.398	9.215.572.934.970
411	Vốn góp của chủ sở hữu	24, 25	6.496.587.880.000	5.961.992.340.000
411a	» Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		6.428.287.880.000	5.893.692.340.000
411b	» Cổ phiếu ưu đãi		68.300.000.000	68.300.000.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	24	3.206.830.905.400	2.174.026.445.400
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	1.476.679.367.998	1.079.554.149.570
421a	» LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.054.789.149.570	222.549.105.278
421b	» LNST chưa phân phối năm nay		421.890.218.428	857.005.044.292
440	TỔNG NGUỒN VỐN		26.995.100.237.328	23.827.879.471.759

Đỗ Phương Thùy
Người lập

Trần Thị Thanh Vân
Kế toán trưởng



Bùi Thành Nhơn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ngày 10 tháng 03 năm 2018

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2017 VND	2016 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.997.814.436.871	3.739.648.758.345
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(4.395.144.584)	(6.776.714.246)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.993.419.292.287	3.732.872.044.099
11	Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(2.736.582.160.890)	(3.368.590.289.217)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	256.837.131.397	364.281.754.882
21	Doanh thu hoạt động tài chính	1.676.500.005.991	1.446.337.089.286
22	Chi phí tài chính	(1.311.898.120.465)	(812.634.467.272)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(1.166.913.635.086)	(677.897.599.474)
25	Chi phí bán hàng	(70.744.142.906)	(17.966.476.584)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(115.451.349.858)	(129.282.004.958)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	435.243.524.159	850.735.895.354
31	Thu nhập khác	10.657.894.231	24.313.394.126
32	Chi phí khác	(24.011.199.962)	(18.044.245.188)
40	(Lỗ)/lợi nhuận khác	(13.353.305.731)	6.269.148.938
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	421.890.218.428	857.005.044.282
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	421.890.218.428	857.005.044.292

Đỗ Phương Thùy
Người lập

Trần Thị Thanh Vân
Kế toán trưởng



Bùi Thành Nhơn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ngày 10 tháng 03 năm 2018

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mẫu số B 03 - DN

Mẫu số B 03 - DN

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2017 VND	2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế	421.890.218.428	857.005.044.292
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	28.497.320.448	16.679.619.532
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(5.156.804.641)	33.704.935.561
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(1.664.913.840.881)	(1.332.454.210.667)
06	Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu	1.207.436.011.071	677.897.599.474
08	(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	(12.247.095.575)	252.832.988.192
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	3.388.267.647.438	(1.891.404.222.956)
10	Tăng hàng tồn kho	(272.243.758.657)	(1.388.040.945.405)
11	Giảm các khoản phải trả	(2.013.503.312.520)	(2.424.522.605.043)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước	121.842.254.160	(60.965.550.427)
14	Tiền lãi vay đã trả	(798.960.863.057)	(579.758.818.599)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1.167.942.963)	(67.153.094.070)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	411.986.928.826	(6.159.012.248.308)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(1.042.079.304.474)	(160.785.964.624)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	3.782.828.295	10.245.671.963
23	Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(898.268.929.392)	(2.912.909.048.050)
24	Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	1.978.105.773.232	2.348.466.894.228
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(7.497.424.490.000)	(5.187.538.384.000)
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	669.138.898.895	2.053.093.700.000
27	Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.337.650.118.231	1.362.270.232.641
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(5.449.095.105.213)	(2.487.156.897.842)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2017 VND	2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Thu từ phát hành cổ phiếu	200.000.000.000	3.570.462.570.000
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	12.515.475.954.629	12.547.797.361.811
34	Chi trả nợ gốc vay	(8.358.606.729.136)	(7.078.344.802.819)
36	Chi trả cổ tức	(17.100.000.000)	(53.490.000.000)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	4.339.769.225.493	8.986.425.128.992
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(697.338.950.894)	340.255.982.842
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	2.153.027.696.086	1.811.176.648.805
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	947.160	1.595.064.439
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	1.455.689.692.352	2.153.027.696.086

Các giao dịch trọng yếu không sử dụng tiền mặt trong năm tài chính được trình bày ở Thuyết minh 37.



Đỗ Phương Thùy
Người lập



Trần Thị Thanh Vân
Kế toán trưởng



Bùi Thành Nhơn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ngày 10 tháng 03 năm 2018

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và thu nhập toàn diện khác hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và 31 tháng 12 năm 2016

I F R S

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN HỢP NHẤT NĂM 2017 (IFRS) TÓM TẮT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
và 31 tháng 12 năm 2016

	2017	2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.557.731.039.124	7.302.135.763.580
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(8.878.471.479.175)	(5.728.720.729.212)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.679.259.559.949	1.573.415.034.368
Chi phí bán hàng	(245.102.115.457)	(164.994.890.032)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(590.617.373.096)	(630.805.224.676)
Thu nhập khác	793.119.030.981	2.394.262.292.505
Chi phí khác	(42.439.591.417)	(35.419.274.586)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.594.219.510.960	3.136.457.937.579
Doanh thu hoạt động tài chính	913.490.998.339	623.632.877.732
Chi phí tài chính	(1.487.922.278.287)	(1.758.015.173.697)
Chi phí tài chính thuần	(574.431.279.948)	(1.134.382.295.965)
Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	12.079.426.593	498.537.487
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.031.867.657.605	2.002.574.179.101
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	(561.331.848.842)	(529.331.062.103)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.470.535.808.763	1.473.243.116.998
<i>Trong đó:</i>		
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	1.444.741.958.933	1.466.137.989.063
Lợi nhuận sau thuế của các cổ đông không kiểm soát	25.793.849.830	7.105.127.935
Thu nhập toàn diện khác		
Thu nhập toàn diện khác sẽ được ghi nhận vào lãi/lỗ	-	-
Thu nhập toàn diện khác sẽ không được ghi nhận vào lãi/lỗ	-	-
Thu nhập toàn diện khác sau thuế thuần trong năm	-	-
Tổng thu nhập toàn diện sau thuế thuần trong năm	1.470.535.808.763	1.473.243.116.998
<i>Trong đó:</i>		
Thu nhập toàn diện sau thuế thuần của Công ty mẹ	1.444.741.958.933	1.466.137.989.063
Thu nhập toàn diện sau thuế thuần của các cổ đông không kiểm soát	25.793.849.830	7.105.127.935
<i>Lãi trên cổ phiếu dựa trên lợi nhuận thuần của Công ty mẹ:</i>		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.271	2.551
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.264	2.396

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và 31 tháng 12 năm 2016

	2017	2016
	VND	VND
TÀI SẢN DÀI HẠN		
Nhà cửa và thiết bị	418.742.041.484	171.560.034.730
Tài sản cố định vô hình	2.543.454.547.999	2.119.173.005.467
Bất động sản đầu tư	2.917.914.582.418	1.946.696.285.032
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.042.972.935.246	866.516.022.897
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	118.475.260.607	224.787.397.109
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	3.115.200.000
Chi phí trả trước dài hạn	270.088.505.750	152.534.656.577
Phải thu về cho vay dài hạn	496.155.947.900	578.557.095.252
Phải thu dài hạn khác	204.757.116.832	821.972.303.351
Tổng tài sản dài hạn	8.012.560.938.236	6.884.912.000.415
TÀI SẢN NGẮN HẠN		
Hàng tồn kho	27.579.164.400.707	15.992.635.884.927
Phải thu khách hàng	390.715.866.371	319.561.720.278
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.771.344.474.280	936.793.642.253
Chi phí trả trước ngắn hạn	308.451.669.695	94.855.739.725
Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.733.754.024.831	3.561.720.534.424
Tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng	526.238.868.213	964.822.616.829
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	772.308.606.472	509.809.114.725
Phải thu ngắn hạn khác	1.019.281.690.586	4.266.144.176.938
Tiền bị giới hạn	508.835.577.318	1.137.281.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.163.551.980.186	2.199.688.432.791
Tổng tài sản ngắn hạn	41.773.647.158.659	29.983.312.862.890
TỔNG TÀI SẢN	49.786.208.096.895	36.868.224.863.305

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và 31 tháng 12 năm 2016

	2017	2016
	VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ		
Nợ dài hạn		
Vay dài hạn	12.141.945.599.771	9.908.313.780.055
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	2.163.153.496	455.122.518
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1.684.771.452.626	1.524.330.138.154
Phải trả dài hạn khác	3.753.825.075	4.185.075.098
Tổng nợ dài hạn	13.832.634.030.968	11.437.284.115.825
Nợ ngắn hạn		
Vay ngắn hạn	8.667.364.730.239	5.865.769.743.653
Phải trả người bán ngắn hạn	3.508.763.425.904	1.970.784.982.194
Các khoản đặt cọc và thanh toán theo hợp đồng của khách hàng	8.888.651.329.594	6.391.341.991.541
Công cụ tài chính phái sinh	-	647.609.667.670
Phải trả ngắn hạn khác	664.731.289.851	524.679.918.525
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	207.324.266.996	135.583.144.022
Các khoản thuế khác phải nộp	381.337.754.436	86.339.944.033
Tổng nợ ngắn hạn	22.318.172.797.020	15.622.109.391.638
Tổng nợ phải trả	36.150.806.827.988	27.059.393.507.463
Tài sản thuần	13.635.401.268.907	9.808.831.355.842
VỐN CHỦ SỞ HỮU		
Vốn góp của chủ sở hữu	6.466.587.880.000	5.961.992.340.000
Thặng dư vốn cổ phần	4.513.289.961.170	2.174.026.445.400
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	33.717.914.439	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.980.826.428.701	688.963.308.401
Vốn thuộc các cổ đông của công ty mẹ	12.994.422.184.310	8.824.982.093.801
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	640.979.084.597	983.849.262.041
Tổng vốn chủ sở hữu	13.635.401.268.907	9.808.831.355.842

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và 31 tháng 12 năm 2016

	2017	2016
	VND	VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
Lợi nhuận trước thuế	2.031.867.657.605	2.002.574.179.101
Điều chỉnh cho các khoản		
Khấu hao và hao mòn	79.537.111.659	50.572.421.562
Suy giảm giá trị lợi thế thương mại	240.188.843.231	134.765.248.830
Các khoản dự phòng hàng tồn kho	2.126.014.068	(37.493.887.761)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(5.083.914.401)	34.551.090.149
Lỗi từ thanh lý tài sản cố định	4.365.996.039	3.361.523.132
Thay đổi trong giá trị hợp lý của công cụ tài chính phái sinh	(216.650.611.900)	647.609.667.670
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào các công ty con	(247.550.202.788)	(754.744.204.514)
Thu nhập từ lãi tiền gửi và cho vay	(561.776.872.528)	(502.352.513.916)
Chi phí lãi vay	1.460.894.694.917	1.052.342.214.255
Thu nhập từ cổ tức	(212.400.000)	(269.040.000)
Lãi từ công ty liên kết	(12.079.426.593)	(498.537.487)
Lỗ/(lãi) từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết	20.293.763	(1.031.594.488)
Lãi từ ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của công cụ tài chính	-	(94.442.887.350)
Đánh giá lại khoản đầu tư khi hợp nhất kinh doanh từng giai đoạn	(472.285.300.759)	(1.597.491.943.722)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	2.303.361.882.313	937.451.735.461
Giảm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	2.349.245.262.263	1.133.902.844.848
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(2.189.466.720.045)	948.845.397.591
Tăng/(giảm) các khoản phải trả người bán và phải trả khác	2.692.655.891.124	(1.838.575.598.741)
Tăng chi phí trả trước	(236.277.636.790)	(22.261.709.419)
Tiền thu lãi tiền gửi và cho vay	528.290.594.005	321.440.362.620
Tiền lãi vay đã trả	(1.427.991.005.225)	(871.558.747.191)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(652.457.047.620)	(431.733.905.624)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	3.367.361.220.025	177.510.379.545

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và 31 tháng 12 năm 2016

	2017	2016
	VND	VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và bất động sản đầu tư	(1.129.651.141.626)	(155.884.091.352)
Tiền thu do thanh lý tài sản cố định	8.353.511.141	14.048.083.213
Tiền chi gửi ngắn hạn tại các ngân hàng	(522.607.303.316)	(185.355.435.472)
Tiền thu từ rút các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng	974.920.069.469	-
Tiền chi cho vay	(4.775.551.762.397)	(6.936.829.597.603)
Tiền thu hồi cho vay	4.821.131.231.088	5.858.273.043.162
Tiền chi đặt cọc cho các đối tác	(1.160.044.273.138)	(2.329.261.542.457)
Tiền thu hồi đặt cọc từ các đối tác	3.755.842.309.649	981.011.925.228
Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi số dư tiền của các công ty con tại ngày mua	(5.086.532.181.862)	(5.564.131.753.174)
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào các công ty con, trừ đi số dư tiền của các công ty con tại ngày nhượng bán	1.222.009.780.643	1.614.403.748.265
Tiền chi mua các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	(955.500.000.000)	(40.000.000.000)
Tiền thu từ nhượng bán các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	10.110.000.000	3.000.000.000
Tiền thu từ nhượng bán các khoản đầu tư sẵn sàng để bán	561.335.281.840	10.060.000.000
Cổ tức nhận được từ công ty liên doanh, liên kết	2.400.000.000	1.401.639.495
Cổ tức nhận được từ các khoản đầu tư vốn khác	212.400.000	269.040.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(2.273.572.078.509)	(6.728.994.940.695)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	200.000.000.000	3.570.462.570.000
Tiền trả lại vốn góp cho các cổ đông không kiểm soát	(405.000.000.000)	-
Tiền thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	17.617.361.038.758	15.156.995.455.043
Tiền chi trả nợ gốc vay	(14.863.455.287.745)	(11.037.992.455.817)
Tiền gửi ngân hàng bị giới hạn	628.445.422.682	(349.521.125.000)
Cổ tức đã trả cho cổ đông	(24.765.000.000)	(53.490.000.000)
Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát	(43.400.097.000)	(1.149.219.932)
Tiền chi để mua thêm vốn từ cổ đông không kiểm soát	(325.962.778.467)	(2.071.215.603.486)
Tiền thu từ góp vốn của cổ đông không kiểm soát	86.871.900.000	406.963.300.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	2.870.095.198.228	5.621.052.920.808
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	3.963.884.339.744	(930.431.640.342)
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(20.792.349)	748.909.851
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	2.199.688.432.791	3.129.371.163.282
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	6.163.551.980.186	2.199.688.432.791

TOP 10 CỔ PHIẾU

- FTSE Vietnam Index
- MVIS Vietnam Index
- MSCI Vietnam Index
- MSCI Vietnam Investable Market Index

TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN NOVALAND

- 000 Hồ sơ doanh nghiệp
- 000 Thông tin liên hệ
- 000 Hệ thống mạng lưới

TỎA SÁNG HƯỚNG TƯƠNG LAI

Với tôn chỉ hoạt động “lớn mạnh cùng chất lượng” gắn liền với các sản phẩm đa dạng được thiết kế tối ưu, công năng chuyên biệt nổi trội, Novaland góp phần mang đến không chỉ cho cộng đồng mà cho chính thương hiệu Novaland một tương lai tươi đẹp và TỎA SÁNG.

Hồ sơ doanh nghiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA (TẬP ĐOÀN NOVALAND)

Văn phòng chính:
Tòa nhà Văn phòng Novaland,
65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM
Điện thoại: (84) 906 353 838
Hotline: 1900636666
Website: www.novaland.com.vn

Vốn điều lệ	6.496.587.880.000 VND
Vốn chủ sở hữu	13.256.390.503.420 VND
Mã cổ phiếu	NVL
Công ty Kiểm toán độc lập	Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	0301444753
Ngành nghề kinh doanh chính	Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê với mã ngành theo VSIC là 6810 (thực hiện theo Khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh BĐS).

13.256

TỶ VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU

Novaland là thương hiệu Nhà phát triển BĐS uy tín được nhiều Khách hàng tin yêu với hàng loạt các sản phẩm đa dạng ở những vị trí trọng điểm của TP.HCM. Tập đoàn Novaland hiện là Công ty BĐS lớn thứ 2 được niêm yết tại thị trường chứng khoán Việt Nam với mức vốn hóa thị trường gần 2 tỷ USD. Theo khảo sát và công bố từ Tạp chí tài chính danh tiếng Euromoney, thương hiệu Novaland nằm trong Top 5 Nhà đầu tư và phát triển BĐS và Top 2 Nhà đầu tư phát triển BĐS Khu Dân cư lớn nhất Việt Nam.





TẦM NHÌN

Là một Tập đoàn Bất động sản đẳng cấp quốc tế, vị thế cao, phát triển vững mạnh, góp phần mang lại cuộc sống hạnh phúc và thịnh vượng cho cộng đồng.



SỨ MỆNH

Chúng tôi phát triển dự án, không chỉ ở những mét vuông xây dựng mà góp phần kiến tạo cộng đồng nhân văn tiên tiến, có phong cách sống hiện đại với nhiều tiện ích, qua đó tạo nên giá trị sống gia tăng bền vững cho mình và cho xã hội.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI



VĂN HÓA TẠI TẬP ĐOÀN NOVALAND

Luôn hướng đến sự phát triển cộng hưởng tới bất cứ nơi nào chúng tôi hoạt động và chia sẻ thành công đến hàng triệu Khách hàng, Cổ đông, Nhà đầu tư, Nhà cung cấp, Đối tác, Nhân viên và Cộng đồng Xã hội. Novaland khẳng định sẽ tiếp tục đổi mới, đầu tư vào con người, bảo vệ môi trường và theo đuổi các mục tiêu phát triển bền vững trên cơ sở tiêu chuẩn quản trị mạnh mẽ.

BỘ QUY TẮC ỨNG XỬ

Mỗi một doanh nghiệp đều có một nét văn hoá riêng. Tại Novaland, Ban lãnh đạo có trách nhiệm chăm lo cho nhân viên, từng nhân viên có trách nhiệm chăm lo cho Khách hàng. Để xây dựng một tập thể Novaland chuyên nghiệp có tính nhất quán cao, mọi ứng xử đều phải tuân theo quy tắc chuẩn mực. Mỗi người đều có quyền tự do của mình nhưng không được làm ảnh hưởng đến người khác. Hành vi ứng xử đúng sẽ gìn giữ Giá trị cốt lõi **Chính trực - Hiệu quả - Chuyên nghiệp**, là kim chỉ nam cho mọi hoạt động, là nền tảng của phát triển bền vững. Thành viên Novaland, Khách hàng, Cổ đông, Nhà đầu tư, Đối tác... của Tập đoàn Novaland có thể tham khảo Bộ Quy tắc ứng xử tại địa chỉ:

<https://www.novaland.com.vn/gioi-thieu>

1992 - 2017

Thành lập: Công ty TNHH Thương mại Thành Nhơn.

1992

Hoàn thành 09 căn biệt thự cho thuê tại Q. 2, TP.HCM & Liên doanh với Philippines đưa Công ty liên doanh sản xuất kinh doanh thuốc thú y Bio-Pharmachemie vào hoạt động, mở rộng hệ thống phân phối trong nước và xuất khẩu thuốc thú y đến nhiều quốc gia trên thế giới.

1995

Tái cấu trúc và hợp nhất các Công ty thành 2 Tập đoàn:

- Tập đoàn Novaland: Lĩnh vực BĐS.
- Tập đoàn ANOVA: Thức ăn gia súc, Trại chăn nuôi, Thuốc thú y, Vaccine, Thực phẩm sạch.

Công bố Dự án Sunrise City, Q.7, TP.HCM.

2007

Bàn giao Sunrise City (South).

2011

Công bố Dự án Tropic Garden Residence, Q.2, TP.HCM.

2012

Công bố Dự án The Prince Residence, Q. Phú Nhuận, TP.HCM.

2013

2014

Công bố 09 Dự án mới tại TP.HCM:
Khu Trung tâm: Galaxy 9 Residence, Icon 56, Rivergate Residence, The Tresor Residence;
Khu Đông: Lexington Residence, Lucky Dragon Residence;
Khu Nam: Lucky Palace;
Khu Tây: GardenGate Residence, Orchard Garden.

2015

Bàn giao lũy tiến 07 Dự án: Galaxy 9 Residence, Icon 56, Lexington Residence, Tropic Garden Residence, Lucky Dragon Residence, Sunrise City, The Prince Residence;
Công bố 10 Dự án mới tại TP.HCM:
Khu Đông: The Sun Avenue Residence, Golf Park Residence, Wilton Tower;
Khu Nam: Sunrise Cityview, Sunrise Riverside;
Khu Tây: Golden Mansion, Kingston Residence, Orchard Parkview, The Botanica, Richstar, The Park Avenue*.

2016

Công bố 05 Dự án mới tại TP.HCM:
Khu Trung tâm: Saigon Royal Residence;
Khu Đông: Lakeview City;
Khu Tây: Newton Residence, Botanica Premier, Madison*.
Chính thức niêm yết trên Sở GDCK TP.HCM.

(*): Dự án hợp tác phát triển

2017

Bàn giao 07 Dự án mới: Rivergate Residence, The Tresor Residence, Lakeview City, Lucky Palace, GardenGate Residence, Kingston Residence, Orchard Garden.
Phát triển BĐS nghỉ dưỡng: Dự án Nova Phú Sa - Azerai Cần Thơ Resort đi vào hoạt động Giai đoạn 1.
Tổng tài sản: 49.467 tỷ VND.
Giá trị vốn hóa: gần 2 tỷ USD.

Đường dây chính trực

Email : nvl@novaland.com.vn
Hotline : (84) 903 999 119

Phòng Quan hệ Đầu tư

Địa chỉ : Lầu 7, Tòa nhà Văn phòng Novaland
65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM
Người liên hệ : Ông Phan Lê Hòa - Giám đốc Khối Tài chính Kế toán
Email : ir@novaland.com.vn
Điện thoại : (84) 906 35 38 38

Phòng Truyền thông & Quan hệ báo chí

Địa chỉ : Lầu 3, Tòa nhà Văn phòng Novaland
65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM
Người liên hệ : Bà Vũ Thanh Hà - Trưởng phòng Truyền Thông
Email : info@novaland.com.vn
Điện thoại : (84) 906 35 38 38

Phòng Chăm sóc Khách hàng

Địa chỉ : Lầu 3, Tòa nhà Văn phòng Novaland
65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM
Người liên hệ : Bà Trần Thị Loan - Trưởng phòng Chăm sóc Khách hàng
Email : chamsockhachhang@novaland.com.vn
Điện thoại : 1900 636 666

Phòng Hoạt động cộng đồng - CSR

Địa chỉ : Lầu 3, Tòa nhà Văn phòng Novaland
65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM
Người liên hệ : Bà Phạm Thị Phương Nhi - Trưởng phòng CSR
Email : info@novaland.com.vn
Điện thoại : (84) 906 35 38 38

Phòng Cung ứng

Địa chỉ : Lầu 5, Tòa nhà Văn phòng Novaland
65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM
Người liên hệ : Bà Lê Thị Thanh Huyền - Trưởng phòng Cung ứng
Email : procurement@novaland.com.vn
Điện thoại : (84) 906 35 38 38



Văn phòng chính

Địa chỉ : Tòa nhà Văn phòng Novaland, 65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM
Điện thoại : (84) 906 35 38 38

Sàn Giao dịch BĐS Novaland Quận 1

Địa chỉ: Tòa nhà Văn phòng Novaland, 65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM
Điện thoại: (84) 906 35 38 38

Sàn Giao dịch BĐS Novaland Quận 2

Địa chỉ: Khu Nhà mẫu Novaland, 67 Mai Chí Thọ, P. An Phú, Q. 2, TP.HCM
Điện thoại: (84) 906 35 38 38

Sàn Giao dịch BĐS Novaland 125 Cách Mạng Tháng 8

Địa chỉ: 125 Cách Mạng Tháng 8, P. Bến Thành, Q. 1, TP.HCM
Điện thoại: (84) 906 35 38 38



SCAN ĐỂ XEM
PHIÊN BẢN TRỰC TUYẾN



📍 : 65 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM
🌐 : www.novaland.com.vn