

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT
CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN
THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐÀM BẢO
GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP



BẢN CÁO BẠCH

TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP

Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/05/2002 (được sửa đổi vào từng thời điểm)



VINGROUP

NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU
TRÊN SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số:208...../QĐ-SGDHCM do Sở Giao Dịch Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày ..17... tháng.06 năm 2019)

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

TECHCOMSECURITIES 
Braspeke

Bản Cáo Bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT: TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP

Địa chỉ: Số 7, đường Băng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (+84 24) 3974 9999

Fax: (+84-24) 3974 8888

Website: www.vingroup.net

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 10 + Tầng 21, tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (+84-24) 3944 6368

Fax: (84-24) 3944 6583

Website: www.tcbs.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Nguyễn Việt Quang
Số điện thoại: (84-24) 3974 9999

Chức vụ: Tổng Giám đốc

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP

(Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp: Số 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/05/2002 (được sửa đổi vào từng thời điểm))

Địa chỉ trụ sở chính: Số 7, đường Băng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (+84-24) 3974 9999 **Fax:** (+84-24) 3974 8888
Website: www.vingroup.net

NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU

TRÊN SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tên trái phiếu: Trái phiếu VIC11202001

Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp

Mã trái phiếu: VIC11813

Ngày phát hành: 05/11/2018

Ngày đáo hạn: 05/11/2020

Lãi suất:

- (i) *Lãi suất cho 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên:* 10,00% (mười phần trăm)/năm; và
- (ii) *Lãi suất cho mỗi Kỳ Tính Lãi sau 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên:* Tổng của 4,00% (bốn phần trăm)/năm và lãi suất tham chiếu. Trong đó, lãi suất tham chiếu (do đại diện người sở hữu trái phiếu xác định) là trung bình cộng của các mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Sở Giao Dịch 1), Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Hà Nội) và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch hoặc chi nhánh đặt tại Hội Sở Chính) công bố vào ngày xác định lãi suất có liên quan. Trong trường hợp đặc biệt khi đại diện người sở hữu trái phiếu không xác định được hay không có cơ sở để xác định một hay nhiều mức lãi suất tiền gửi nêu trên, lãi suất tham chiếu sẽ được xác định theo quy định có liên quan của hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu.

Kỳ trả lãi: Lãi sẽ được thanh toán sau, định kỳ vào ngày tròn 6 (sáu) tháng từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc.

Mệnh giá: 100.000 VNĐ (một trăm nghìn đồng Việt Nam)/trái phiếu

Tổng số lượng niêm yết: 10.000.000 (mười triệu) trái phiếu

Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá): 1.000.000.000.000 VNĐ (một nghìn tỷ đồng).

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH ENRST & YOUNG VIỆT NAM

- Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà CornerStone, 16 Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Số điện thoại: (84-4) 3834 510 Fax : (84-4) 3834 5090 Website: www.ey.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KÝ THƯƠNG

- Địa chỉ: Tầng 10 + Tầng 21, tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 3944 6368 Fax: (84-4) 3944 6583 Website: www.tcbs.com.vn

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	1
1. Rủi ro về kinh tế.....	1
2. Rủi ro về luật pháp	3
3. Rủi ro đặc thù từ mô hình kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	4
4. Rủi ro của đợt chào bán	8
5. Rủi ro khác	9
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐÓI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	10
1. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	10
2. Tổ chức tư vấn.....	10
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	11
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	12
1. Quá trình hình thành và phát triển.....	12
2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	28
3. Cơ cấu cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.....	32
4. Danh sách công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, những công ty mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại thời điểm 31/03/2019	34
5. Hoạt động kinh doanh	41
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	126
7. Vị thế của Tập đoàn so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	129
8. Chính sách đối với người lao động	136
9. Chính sách vay nợ trong thời hạn Trái Phiếu, thứ tự ưu tiên thanh toán của Trái Phiếu trong danh mục nợ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.....	138
10. Tình hình hoạt động tài chính	139
11. Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát, Kế toán trưởng.....	152
12. Tài sản.....	170
13. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức những năm tiếp theo.....	170
14. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và trả gốc, lãi Trái Phiếu	174
15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.....	174
16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể ảnh hưởng đến giá cả Trái Phiếu niêm yết	178
V. TRÁI PHIẾU NIÊM YẾT	179
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT	194
VII. PHỤ LỤC	195

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Thay đổi về điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách ở Việt Nam có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tất cả doanh thu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đều phát sinh ở Việt Nam, và toàn bộ đơn vị phụ thuộc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đều đặt tại Việt Nam. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phụ thuộc vào các điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách ở Việt Nam mà các điều kiện đó khác biệt với các điều kiện ở các nước có nền kinh tế phát triển hơn xét trên các khía cạnh quan trọng, bao gồm cả mức độ can thiệp của chính phủ, trình độ phát triển, tốc độ tăng trưởng, quản lý ngoại hối, kiểm soát lương và giá cả, và hạn chế đối với hàng hóa xuất nhập khẩu. Mặc dù kể từ cuối những năm 1980 Chính phủ Việt Nam đã thực hiện nhiều biện pháp chú trọng đến việc sử dụng tác động thị trường để cải cách kinh tế, việc giảm sở hữu Nhà nước đối với tư liệu sản xuất và việc thiết lập bộ máy quản lý cài tiến trong các doanh nghiệp, một phần đáng kể tư liệu sản xuất ở Việt Nam vẫn thuộc sở hữu của Nhà nước. Công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi những thay đổi chính sách và biện pháp đó.

Mặc dù nền kinh tế Việt Nam đã tăng trưởng đáng kể trong những thập kỷ qua, tỷ lệ tăng trưởng vẫn không đồng đều, cả về mặt địa lý lẫn giữa các ngành khác nhau của nền kinh tế. Chính phủ Việt Nam đã thực hiện nhiều biện pháp khác nhau để khuyến khích tăng trưởng kinh tế và hướng dẫn phân bổ các nguồn lực. Một số trong các biện pháp này có thể mang lại lợi ích cho tổng thể nền kinh tế Việt Nam, nhưng có khả năng tác động tiêu cực đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Chẳng hạn, điều kiện tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi việc tăng lãi suất cho vay để kiểm soát tốc độ tăng trưởng kinh tế. Các biện pháp đó có thể làm giảm hoạt động kinh tế ở Việt Nam, từ đó có thể ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và cũng có thể làm tăng chi phí vốn vay của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Chính phủ Việt Nam có thể can thiệp vào nền kinh tế Việt Nam và tạo ra những thay đổi quan trọng về chính sách, bao gồm cả việc thay đổi về cơ chế kiểm soát lương và giá cả, quản lý vốn và ngoại hối và hạn chế đối với hàng xuất khẩu và/hoặc nhập khẩu. Công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể bị ảnh hưởng bất lợi từ những thay đổi chính sách đó.

Tình hình kinh tế Việt Nam cũng ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Các yếu tố đã và có khả năng tiếp tục ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam bao gồm các nguy cơ bùng phát bệnh dịch do các yếu tố trong nước hoặc ngoài nước; biến động tỷ giá; tỷ lệ lạm phát cao và việc Ngân Hàng Nhà Nước Việt Nam tăng lãi suất; thay đổi về thuế; các thiên tai, bao gồm cả sóng thần, hỏa hoạn, lũ lụt và các thảm họa tương tự khác; thay đổi giá dầu; sự phát triển về chính sách, chính trị hoặc kinh tế khác ở Việt Nam hoặc ảnh hưởng đến Việt Nam, và các xu hướng kinh tế toàn cầu mang tính tiêu cực bao gồm khủng hoảng kinh tế toàn cầu dẫn đến những đợt điều chỉnh trên thị trường bất động sản và chứng khoán, thiếu nguồn cung vốn, suy giảm mang tính hệ quả đối với hoạt động đầu tư nước ngoài và định trệ tăng trưởng kinh tế.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể đưa ra bất kỳ bảo đảm nào liên quan đến sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong tương lai. Một đợt suy thoái của nền kinh tế Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Mức độ lạm phát cao ở Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Từ năm 2010 đến nay, trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều bất ổn, sản xuất trong nước gặp nhiều khó khăn, Chính phủ đã tập trung chỉ đạo quyết liệt các ngành, các cấp thực hiện ưu tiên ổn định kinh tế vĩ mô. Năm 2013, GDP của Việt Nam tăng trưởng 5,42% so với năm 2012. Mức tăng trưởng này tuy thấp hơn mục tiêu đề ra là 5,5%, nhưng cao hơn mức tăng 5,25% của năm 2012 và có tín hiệu phục hồi. Tỷ lệ lạm phát bình quân năm 2013 đạt mức 6,6%, thấp hơn mức 9,21% của năm 2012. Tiếp đà phục hồi tăng trưởng của nền kinh tế, sang năm 2014 GDP của Việt Nam tăng khoảng 5,93% so với năm 2013 và cao hơn so với mục tiêu của Chính phủ đặt ra là 5,8%. Trong khi đó tỷ lệ lạm phát bình quân năm 2014 được kiểm soát ở mức 4,09%. Nền kinh tế tiếp tục phục hồi rõ nét trong năm 2015, cụ thể là, tỷ lệ lạm phát được tính bằng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2015 là 0,63% - mức thấp nhất trong vòng 15 năm trở lại đây, đồng thời tăng trưởng GDP cả năm tăng 6,68% so với năm trước, mức tăng cao nhất trong giai đoạn 5 năm từ 2011 – 2015. Năm 2016 theo báo cáo của Tổng cục Thống kê GDP cả năm tăng 6,21% so với năm 2015 trong khi mức lạm phát bình quân cả năm tăng 1,83% so với bình quân cả năm 2015, thấp hơn nhiều so với giới hạn mục tiêu 5% mà Quốc hội đề ra. Tuy nhiên, CPI bình quân cả năm 2017 tăng 3,53% như vậy, với chỉ số này, Chính phủ đã hoàn thành mục tiêu kiểm soát CPI dưới 4% trong năm 2017. Bình quân năm 2017 so với năm 2016, lạm phát chung có mức tăng cao hơn lạm phát cơ bản, điều này phản ánh biến động giá do yếu tố thị trường có mức tăng cao, đó là giá lương thực thực phẩm, giá xăng dầu và yếu tố điều hành giá cả qua việc điều chỉnh tăng giá dịch vụ y tế và giáo dục. Bình quân năm 2017 lạm phát cơ bản là 1,41% thấp hơn mức kế hoạch từ 1,6-1,8%, trong khi đó lạm phát cơ bản bình quân năm 2018 tăng 1,48% so với bình quân năm 2017, CPI bình quân năm 2018 tăng 3,54% so với bình quân năm 2017 cho thấy chính sách tiền tệ vẫn đang được điều hành ổn định.

Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây, không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt trong thời gian tới khi nền kinh tế được dự báo là tăng trưởng nhanh trở lại. Nếu lạm phát ở Việt Nam tăng cao đáng kể, thì chi phí của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, bao gồm cả chi phí nguyên liệu thô, chi phí trả lương người lao động, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và chi phí quản lý khác, dự kiến sẽ tăng. Nếu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể chuyển các chi phí và phí tồn tại tăng này vào giá bán cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Hơn nữa, tỷ lệ lạm phát có thể ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam, môi trường kinh doanh và niềm tin của người tiêu dùng nói chung, và do đó ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Ngoài ra, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không bảo đảm rằng Chính phủ Việt Nam sẽ không tiếp tục thực hiện các chính sách chống lạm phát, bao gồm cả việc cấm tăng hoặc hạn chế tăng giá cả một số mặt hàng và sản phẩm do Chính phủ kiểm soát.

Nền kinh tế Việt Nam vẫn còn phải chịu các rủi ro gắn liền với một nền kinh tế mới nổi

Nền kinh tế Việt Nam vẫn phải chịu các rủi ro gắn liền với nền kinh tế mới nổi. Các nhà đầu tư tại các thị trường mới nổi, như Việt Nam, nên lưu ý rằng các thị trường mới nổi này có thể tiềm ẩn nhiều rủi ro hơn các nền kinh tế đã phát triển, trong một số trường hợp bao gồm rủi ro đáng kể về kinh tế và pháp lý. Hơn thế nữa, những thay đổi chính sách quản lý của Chính Phủ cũng như việc diễn giải về mặt pháp

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

lý đối với pháp luật áp dụng có thể gây ra các hệ quả không lường trước mà có thể ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh trong nước. Các nhà đầu tư cũng nên lưu ý rằng các nền kinh tế mới như nền kinh tế Việt Nam thường biến đổi một cách nhanh chóng. Do đó, các nhà đầu tư nên thận trọng trong việc đánh giá các rủi ro có liên quan và từ đó đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp có tính đến các rủi ro đó. Nhìn chung, hoạt động đầu tư ở các thị trường mới nổi chỉ phù hợp cho những nhà đầu tư có tổ chức và chuyên nghiệp và có khả năng đánh giá một cách toàn diện tầm quan trọng của các rủi ro có liên quan.

Xếp hạng tín dụng của Việt Nam và các công ty Việt Nam giảm có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và khả năng huy động vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Công ty xếp hạng tín dụng Standard & Poor's Financial Services và các cơ quan xếp hạng tín dụng khác có thể sẽ thay đổi xếp hạng tín dụng của Việt Nam hoặc của các công ty Việt Nam. Việc thay đổi xếp hạng như vậy có thể ảnh hưởng bất lợi đến tính thanh khoản trong các thị trường tài chính của Việt Nam, đến khả năng của Chính Phủ và các doanh nghiệp Việt Nam, bao gồm cả Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, trong việc huy động vốn bổ sung, và có thể tác động đến lãi suất và các điều khoản thương mại khác mà việc huy động vốn bổ sung được thực hiện trên cơ sở lãi suất và các điều khoản thương mại khác đó. Tất cả các yếu tố đó có thể tác động bất lợi đáng kể đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

2. Rủi ro về luật pháp

Một số thay đổi mới nhất trong hệ thống pháp lý về kinh doanh bất động sản có thể gây bất lợi cho hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Do mọi hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hiện đang được tiến hành tại Việt Nam, cho nên toàn bộ các hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đều chịu sự điều chỉnh của pháp luật và các quy định của Việt Nam. Hoạt động kinh doanh bất động sản của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết chịu sự điều chỉnh của Luật Thương Mại, Luật Xây Dựng, Luật Đất Đai, Luật Nhà Ở, Luật Kinh Doanh Bất Động Sản v.v.

Kể từ khi có hiệu lực vào ngày 01/7/2015, Luật Kinh Doanh Bất Động Sản và Luật Nhà Ở đã có một số ảnh hưởng trực tiếp và trọng yếu đến hoạt động kinh doanh bất động sản của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Thứ nhất, pháp luật yêu cầu mỗi doanh nghiệp phát triển nhà ở phải có được bảo lãnh của một tổ chức tín dụng đối với nghĩa vụ hoàn tất và bàn giao nhà ở đã bán cho khách hàng. Thứ hai, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, trước khi ký hợp đồng bán nhà ở cho khách hàng, phải sửa đổi giao dịch thế chấp trên tài sản dự án (nếu có thể chấp) để đảm bảo rằng nhà ở sẽ bán không còn nằm trong phạm vi thế chấp của các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đó.

Thay đổi pháp lý thứ nhất khiến cho các doanh nghiệp phát triển bất động sản là nhà ở phải chịu thêm chi phí cấp bảo lãnh từ các tổ chức tín dụng. Thay đổi pháp lý thứ hai, trong khi còn có nhiều điểm chưa rõ ràng, có thể tạo ra gánh nặng về thủ tục cho các tổ chức tín dụng muốn cho vay phát triển dự án nhà ở, dẫn đến tăng chi phí cơ hội và chi phí đầu tư của doanh nghiệp phát triển bất động sản. Các thay đổi về khung pháp lý đối với thị trường bất động sản như khái quát ở trên đều có tiềm năng gây ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến doanh thu và hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Ngoài ra, đánh giá một cách khái quát, khuôn khổ pháp luật và chính sách tác động đến nền kinh tế và điều chỉnh các hoạt động kinh doanh và thương mại đã được phát triển kể từ khi chính sách “đổi mới” bắt đầu năm 1986 và vẫn đang trong giai đoạn đầu phát triển. Trong những năm gần đây, mặc dù hệ thống pháp luật của Việt Nam đã được soạn thảo công phu, minh bạch hơn để các nhà đầu tư dễ tiếp cận, nhưng sự không chắc chắn và những vấn đề pháp luật hiện có trong các văn bản luật vẫn ảnh hưởng đến các văn bản hướng dẫn thi hành và ảnh hưởng đến các hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Khi hệ thống pháp luật Việt Nam phát triển, người ta kỳ vọng rằng sự không nhất quán và không chắc chắn của các quy định pháp luật sẽ được giải thích và làm rõ theo các quy định pháp luật mới và các luật cũ sẽ được thay thế hoặc sửa đổi. Khó có thể dự đoán được khi nào hệ thống pháp luật của Việt Nam sẽ đạt được mức chắc chắn và có tính tiên liệu được như hệ thống pháp luật của các nền kinh tế phát triển khác. Mặt khác, việc công nhận và cho thi hành phán quyết của tòa án, trung tâm trọng tài và các cơ quan hành chính Việt Nam trong trường hợp có tranh chấp xảy ra vẫn còn chưa chắc chắn.

Pháp luật thuế Việt Nam thay đổi

Tất cả các luật và quy định về các khoản thuế chính ở Việt Nam (bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, phí bản quyền) đã thay đổi đáng kể kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 và vẫn đang tiếp tục được bổ sung và làm rõ để đáp ứng yêu cầu thực tiễn khi có các vấn đề phát sinh trong quá trình thu và nộp thuế. Những thay đổi về tình trạng thuế hoặc các quy định pháp luật về thuế hoặc các cách diễn giải khác nhau về pháp luật và chính sách thuế ở Việt Nam có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

3. Rủi ro đặc thù từ mô hình kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực

Ngành nghề kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết gồm các lĩnh vực kinh doanh chính sau: (i) kinh doanh bất động sản; (ii) kinh doanh dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí; (iii) bán lẻ; (iv) công nghiệp (v) công nghệ; (vi) y tế; (vii) giáo dục và (viii) nông nghiệp. Nếu thiếu những điều kiện cần thiết, thiếu sự chuẩn bị kỹ càng về hoạt động quản trị, điều hành, nguồn nhân lực, tài chính, v.v. có thể dẫn tới giảm sút hiệu quả kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Khi tiến hành mở rộng hoạt động kinh doanh sang các ngành nghề mới, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể bị phân tán về nguồn vốn cũng như nguồn nhân lực và việc đầu tư vào ngành nghề chính giảm đi sẽ khiến cho khả năng cạnh tranh có thể bị suy yếu.

Mỗi lĩnh vực trong tám mảng kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đều có đội ngũ quản lý riêng để đưa ra các quyết định liên quan đến mục đích hoạt động và mục tiêu lợi nhuận được Ban Giám đốc và Hội Đồng Quản trị của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thông qua. Bất kỳ sự yếu kém nào trong công tác quản lý và điều hành hoạt động của những mảng kinh doanh này có thể dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh của lĩnh vực đó không đạt như mong muốn và có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đòi hỏi vốn đầu tư lớn và tính sẵn có của nguồn vốn đó có thể bị hạn chế

Khả năng phát triển hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đòi hỏi vốn lớn và phụ thuộc vào khả năng huy động vốn từ các nguồn như vốn chủ sở hữu, tài trợ thông qua vay nợ, tiền bán sản phẩm bất động sản, nguồn thu từ các bất động sản du lịch, nguồn phí thuê mặt bằng trong các trung tâm thương mại từ khách hàng và dòng tiền khác từ các khoản đầu tư hiện tại của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ cần nguồn tài trợ bồi sung lớn để tài trợ cho các dự án phát triển bất động sản mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang có kế hoạch mua, đầu tư và phát triển.

Sự sẵn sàng về vốn từ các nguồn bên ngoài và chi phí tài trợ như vậy phụ thuộc vào một số yếu tố vượt quá khả năng kiểm soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, như là:

- các điều kiện thị trường vốn và kinh tế nói chung, lãi suất, hạn mức tín dụng của các ngân hàng;

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- các quy định khắt khe hơn của pháp luật về các tổ chức tín dụng và chứng khoán có thể ảnh hưởng tới các nỗ lực huy động vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết; và
- tình hình kinh tế ở Việt Nam và trên thế giới.

Không thể bảo đảm rằng Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ nhận được tài trợ cần thiết từ các nguồn lực bên ngoài vào thời điểm, với giá trị hoặc với chi phí đủ để đáp ứng các yêu cầu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Ngoài sự sẵn có về vốn từ các nguồn bên ngoài, nguồn thu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ được sử dụng một phần để tài trợ cho các dự án bất động sản và nguồn thu đó lại phụ thuộc vào doanh thu từ các dự án hiện tại vốn phụ thuộc vào nhu cầu của khách hàng và các điều kiện của thị trường bất động sản. Vì vậy, không thể đảm bảo rằng Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ có thể tài trợ đủ cho việc phát triển dự án. Nếu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể bảo đảm có đủ vốn nội bộ hoặc vốn bên ngoài để tài trợ cho các dự án phát triển bất động sản, các dự án này có thể bị ảnh hưởng và gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể gặp phải các rủi ro phát sinh từ giá cả, nguồn cung và chất lượng nguyên liệu thô

Để xây dựng các công trình mới, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết chịu ảnh hưởng lớn của giá cả thị trường về nguyên liệu thô, nhất là xi măng và thép là hai mặt hàng phụ thuộc vào cung và cầu trong nước và quốc tế, thuế nhập khẩu/xuất khẩu, thuế trong nước và các yếu tố khác vượt quá khả năng kiểm soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Việc quản lý không hiệu quả các công ty có cổ phần, vốn góp chi phối sau thương vụ mua bán/sáp nhập có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Chiến lược phát triển của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là mở rộng hoạt động kinh doanh thông qua việc mua cổ phần chi phối hay sáp nhập/hợp nhất các công ty đang sở hữu tài sản chiến lược. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã thực hiện một số thương vụ mua bán/sáp nhập trong những năm gần đây và có thể tiếp tục hoạt động này trong những năm tới. Tuy nhiên, nếu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể tích hợp việc vận hành và quản lý thành công các công ty có vốn góp chi phối hay công ty sau sáp nhập/hợp nhất hay các công ty này không đem lại lợi nhuận như kỳ vọng, các kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể bị ảnh hưởng, và có thể làm giảm lợi nhuận của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Hơn nữa, để vận hành tốt các dự án của công ty có vốn góp chi phối hay công ty sau sáp nhập/hợp nhất, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể phải vay nợ thêm hay huy động thêm vốn.

Tăng sự cạnh tranh có thể ảnh hưởng bất lợi đến lợi nhuận

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang đối mặt với sự cạnh tranh từ nhiều đối thủ. Không có gì có thể bảo đảm rằng Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể cạnh tranh thành công với các đối thủ hiện tại và tiềm năng này hoặc phải tăng chi phí đầu tư cho các hoạt động tiếp thị/quảng bá thương hiệu để cạnh tranh với các đối thủ này. Nếu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể đáp ứng những thay đổi về điều kiện thị trường hoặc thay đổi về những chính sách ưu tiên dành cho khách hàng một cách hiệu quả so với các đối thủ cạnh tranh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, hoạt động kinh doanh, điều kiện tài chính và kết quả hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể bị ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng.

Thành công của mỗi lĩnh vực kinh doanh phụ thuộc vào khả năng tiếp tục tuyển dụng hay giữ được nhân sự có kỹ năng thích hợp cho các vị trí quản lý then chốt



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Thành công của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phụ thuộc khá nhiều vào kỹ năng, năng lực và nỗ lực của các nhân sự của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, cũng như khả năng tuyển dụng và giữ được các nhân sự quản lý và nhân sự khác có kỹ năng phù hợp. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải đổi mới liên tục với thách thức tuyển dụng và giữ được đủ nhân sự có kỹ năng, đặc biệt là nếu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết mong muốn tiếp tục tăng trưởng. Cuộc cạnh tranh giành nhân sự quản lý và nhân sự có trình độ và kỹ năng ở Việt Nam rất gắt gao, và mỗi công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể không thu hút và/hoặc giữ được các nhân sự Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cần trong tương lai. Việc mất đi những nhân sự chủ chốt có thể ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Sự thành công của bất kỳ liên doanh hoặc hoạt động hợp tác kinh doanh nào do Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết ký kết trong tương lai có thể phụ thuộc vào việc thực hiện nghĩa vụ của các đối tác

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có kế hoạch tham gia hợp tác kinh doanh với các đối tác để triển khai một số dự án tiềm năng, vừa để phát huy khả năng của các đối tác và vừa để phân tán rủi ro và phân chia lợi nhuận của các dự án do Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc các đối tác đó phát triển. Sự thành công của hoạt động hợp tác kinh doanh đó có thể phụ thuộc vào việc các đối tác thực hiện nghĩa vụ của họ (bao gồm cả nghĩa vụ xin cấp phép cho dự án hay xin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc bất kỳ giấy phép hay chấp thuận nào khác từ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền).

Nếu bất kỳ đối tác nào của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thực hiện được các nghĩa vụ của mình do các khó khăn về tài chính hoặc khó khăn khác, thì hoạt động hợp tác kinh doanh có thể không được thực hiện như đã cam kết hoặc việc thực hiện dự án có thể bị đình chỉ hoặc hủy bỏ. Trong các trường hợp này, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể phải đầu tư thêm để bảo đảm thực hiện các dự án như đã cam kết hoặc Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể sẽ không thu hồi được các khoản tiền đã đầu tư hoặc ứng trước để triển khai các dự án đó. Việc này có thể làm giảm lợi nhuận của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc, trong một số trường hợp, có thể gây ra các khoản lỗ cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết từ hoạt động hợp tác kinh doanh đó.

Một số các công ty thành viên của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể không còn được hưởng ưu đãi thuế

Một số công ty thành viên của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hiện tại được hưởng các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp, bao gồm cả miễn và giảm thuế. Bất kỳ ưu đãi nào trong số những ưu đãi này mất đi đều có thể dẫn đến tăng mức thuế suất đang áp dụng của công ty thành viên của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Việc tăng các mức thuế suất đối với thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty thành viên của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể ảnh hưởng đến lợi nhuận của các công ty thành viên này, và làm giảm số lượng cổ tức mà mỗi công ty thành viên công bố và chia lại cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải chịu rủi ro trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Rủi ro chung trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải chịu các rủi ro chung liên quan đến ngành kinh doanh bất động sản, bao gồm:

- thay đổi bất lợi về tình hình chính trị hoặc kinh tế;
- ảnh hưởng mang tính chu kỳ của các điều kiện thị trường (quan hệ cung cầu trong lĩnh vực bất động sản);

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- khách mua bất động sản vi phạm cam kết với Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết;
- các thay đổi của thị trường vốn có thể gây khó khăn cho việc tìm nguồn tài trợ vốn với các điều khoản thuận lợi cho các dự án phát triển trong tương lai hoặc có thể không huy động được vốn;
- thay đổi giá dịch vụ (bao gồm cả giá cho thuê bất động sản) trên thị trường;
- chi phí đầu vào tăng do nhiều yếu tố chủ quan và khách quan;
- thay đổi về thị hiếu của khách hàng đối với loại hình và địa điểm phát triển bất động sản, dẫn đến dư cung hoặc giảm cầu đối với loại bất động sản cụ thể trên một phân khúc thị trường nhất định;
- cạnh tranh giữa các chủ đầu tư bất động sản về khách thuê, dẫn đến tăng mặt bằng trống, hoặc không có khả năng cho thuê mặt bằng theo các điều khoản có lợi cho chủ đầu tư;
- không thể gia hạn hợp đồng cho thuê hoặc không thể cho thuê lại mặt bằng khi hết hạn hợp đồng cho thuê cũ;
- không thể thu tiền mua nhà/tiền thuê của khách mua/khách thuê đúng hạn hoặc không thu được tiền mua nhà/tiền thuê vì lý do khách mua/khách thuê bị phá sản hoặc mất khả năng chi trả hoặc vì các lý do khác;
- phí bảo hiểm tăng;
- bất động sản không có thanh khoản;
- hỏa hoạn, thiên tai hoặc thiệt hại khác về tài sản; và
- phát sinh chi phí sửa chữa và bảo dưỡng bất động sản, dẫn đến vượt dự toán.

Dòng tiền, doanh thu và kết quả hoạt động của Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết phụ thuộc vào tiến độ thi công và thời điểm hoàn thành dự án

Dòng tiền từ việc bán các dự án bất động sản của Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết cùng kết quả hoạt động của Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết phụ thuộc vào tiến độ thi công và việc hoàn thiện thành công các dự án này và có thể có biến động khá lớn từ giai đoạn tài chính này sang giai đoạn tài chính khác.

Việc chậm thi công có thể dẫn tới tổn thất doanh thu và tăng chi phí. Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết không ghi nhận doanh thu từ các dự án nhà ở cho đến khi những dự án nhà ở này được hoàn thiện và bàn giao cho người mua tiềm năng, và việc này không thể xảy ra cho đến khi các khoản phí sử dụng đất có liên quan đã được thanh toán.

Vì vậy, nếu quá trình thi công hoặc hoàn thiện các dự án của Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết bị trì hoãn thì dòng tiền mặt của Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết từ việc bán các dự án, doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết có thể biến động lớn và làm giảm khả năng chi trả cho các dự án khác của Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết. Điều này có thể có tác động tiêu cực nghiêm trọng tới hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết.

Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết phải chịu rủi ro trong các hoạt động kinh doanh khác

Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec phải chịu các rủi ro phổ biến trong ngành y tế

Các bệnh viện phải tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật về cung cấp dịch vụ y tế và phẫu thuật. Điều này có thể ảnh hưởng đến giá cả dịch vụ cũng như khả năng cung cấp dịch vụ này. Hoạt động bệnh viện cũng có thể phát sinh các khoản lỗ do áp dụng các dịch vụ y tế và phẫu thuật mới hoặc các công nghệ chăm sóc sức khỏe tiên tiến.Thêm vào đó, các bệnh viện có thể chịu ảnh hưởng của các điều

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

kiện và sự kiện như: nhu cầu dịch vụ, năng lực quản lý điều hành, nỗ lực của các công ty bảo hiểm nhằm hạn chế chi phí, các điều kiện kinh tế, biến động tỷ giá hối đoái, v.v.

Hoạt động của Bệnh viện Vinmec cũng chịu áp lực cạnh tranh từ các bệnh viện công cũng như các bệnh viện và cơ sở y tế tư nhân khác. Mặc dù được trang bị cơ sở vật chất vào loại hiện đại bậc nhất tại Việt Nam và thu hút được đội ngũ y bác sĩ giỏi, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec vẫn gặp phải sự cạnh tranh từ các bệnh viện tư nhân có bề dày kinh nghiệm khác như Bệnh viện Việt Pháp, Bệnh viện Hồng Ngọc v.v. Bên cạnh đó, Bệnh viện Vinmec cũng có thể gặp khó khăn khi cạnh tranh với các bệnh viện công tại Việt Nam, nơi quy tập đội ngũ bác sĩ và nhân viên y tế hàng đầu và có giá cả dịch vụ cạnh tranh.

Kinh doanh khách sạn và du lịch là một lĩnh vực chịu tác động của những biến động có nguồn gốc từ bên ngoài Việt Nam

Những bất ổn về chính trị, kinh tế trong khu vực có thể ảnh hưởng tới tâm lý của du khách trước khi lựa chọn Việt Nam làm điểm đến trong các kỳ nghỉ của mình. Ngoài ra, sự cạnh tranh lẫn nhau của các nước trong khu vực để thu hút được du khách thông qua các chương trình quảng bá, khuyến mại lớn, chủ trương hỗ trợ từ phía chính phủ các nước nhằm phát triển du lịch...cũng tạo ra những khó khăn nhất định đối với các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ khách sạn và du lịch tại Việt Nam như Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Hoạt động bán lẻ tại Việt Nam đối mặt nhiều cạnh tranh từ các đối thủ nước ngoài

Thị trường bán lẻ Việt Nam trong những năm gần đây chứng kiến sự cạnh tranh khốc liệt giữa các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài. Các nhà đầu tư nước ngoài hầu hết đều là những doanh nghiệp lớn có lợi thế về vốn và kinh nghiệm nhiều năm. Các doanh nghiệp ngoại không chỉ tham gia vào thị trường bán lẻ Việt Nam từ khâu phân phối thông qua hình thức liên doanh liên kết mà còn mở rộng chuỗi cung ứng bằng cách tham gia cạnh tranh ngay từ khâu sản xuất. Các tập đoàn bán lẻ lớn liên tục công bố các kế hoạch và dự án bán lẻ quy mô tại Việt Nam, điển hình là tập đoàn Lotte với kế hoạch mở 60 điểm kinh doanh, kế hoạch khai trương chuỗi cửa hàng tiện lợi 7-Eleven vào năm 2018, kế hoạch mở rộng mạng lưới cửa hàng của tập đoàn bán lẻ Aeon, v.v. Sự cạnh tranh từ các đối thủ nước ngoài sẽ tạo nên thách thức lớn cho các doanh nghiệp bán lẻ trong nước nói chung và Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nói riêng trên con đường khẳng định vị thế và tìm lại thị phần trên sân nhà.

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

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

4. Rủi ro của đợt chào bán

Trái Phiếu không được bảo đảm bằng tài sản

Trái Phiếu không được bảo đảm bằng tài sản, dù của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hay bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác. Do vậy, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không có quyền truy đòi trực tiếp đối với tài sản của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hay bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác như là tài sản bảo đảm cho Trái

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Phiếu. Trái Phiếu sẽ không được thanh toán từ các tài sản đã được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sử dụng để bảo đảm cho nghĩa vụ khác của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong trường hợp các tài sản đó không đủ để thanh toán cho nghĩa vụ được bảo đảm tương ứng.

Trong trường hợp Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết bị phá sản hoặc thanh lý, tài sản đảm bảo cho các khoản nợ được bảo đảm của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trước hết sẽ được xử lý để trả nợ cho chủ nợ của các khoản nợ có tài sản đảm bảo. Chỉ sau khi các khoản nợ có bảo đảm đã được thanh toán hết nhờ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm thì số tiền còn lại (nếu có) từ việc xử lý tài sản bảo đảm mới được sử dụng để thanh toán cho các chủ nợ không có bảo đảm và các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, trong đó có Người Sở Hữu Trái Phiếu. Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ phải chia sẻ với các chủ nợ không có bảo đảm khác của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết theo tỷ lệ. Không có gì bảo đảm rằng Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có đủ tài sản để thanh toán các khoản tiền đến hạn của Trái Phiếu trong trường hợp Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết bị phá sản hay thanh lý.

Tính thanh khoản của thị trường thứ cấp đối với Trái Phiếu

Không có gì đảm bảo về tính thanh khoản của thị trường đối với Trái Phiếu và không có gì bảo đảm rằng có tồn tại một thị trường giao dịch có thanh khoản cao cho Trái Phiếu. Trái Phiếu có thể được giao dịch ở các mức giá cao hơn hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố, bao gồm cả yếu tố về lãi suất áp dụng, kết quả hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và hoạt động của thị trường dành cho các loại chứng khoán tương tự.

Các khoản thanh toán tiền lãi Trái Phiếu có thể bị giảm trừ hoặc khấu trừ thuế nếu pháp luật yêu cầu

Nhà đầu tư cần biết rằng tiền lãi Trái Phiếu và lợi nhuận thu được từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu có thể là đối tượng chịu thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam. Do đó các khoản tiền mà nhà đầu tư có thể nhận được liên quan đến Trái Phiếu có thể sẽ bị khấu trừ thuế theo quy định của pháp luật (Xem thêm mục V có tiêu đề “CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁI PHIẾU”).

Những thay đổi đáng kể về lãi suất của Trái Phiếu

Trái Phiếu có lãi suất kết hợp giữa cố định và thả nổi. Lãi suất cho các kỳ tính lãi không phải là 2 (hai) kỳ tính lãi đầu tiên của Trái Phiếu có thể thay đổi đáng kể phụ thuộc vào mức lãi suất trung bình của lãi suất huy động tiết kiệm thường, kỳ hạn mười hai (12) tháng trả sau bằng Đồng Việt Nam được niêm yết bởi 04 ngân hàng thương mại lớn là Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam vào ngày xác định lãi suất có liên quan. Bất kỳ thay đổi đáng kể nào về lãi suất có thể ảnh hưởng bất lợi đến dòng lưu chuyển tiền tệ và điều kiện tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cũng như nhà đầu tư Trái Phiếu.

5. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết còn chịu ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, hỏa hoạn, bão công, đảo chính, chiến tranh, v.v... là những sự kiện ít gặp trong thực tế, ngoài tầm kiểm soát, phòng ngừa, dự kiến của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Các rủi ro này, nếu xảy ra, chắc chắn sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

DANH MỤC CÁC NHÂN TỐ RỦI RO NÊU TRÊN KHÔNG PHẢI LÀ BẢNG LIỆT KÊ HAY GIẢI THÍCH ĐẦY ĐỦ VỀ TẤT CẢ CÁC RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC ĐẦU TƯ VÀO TRÁI PHIẾU.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

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

1. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP

Ông Phạm Nhật Vượng - Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Việt Quang - Tổng giám đốc

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Thế Anh - Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Cáo Bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Minh

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đại diện: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Số 010/2018/UQ-CT ngày 14/08/2018 của Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương

Bản Cáo Bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn ký ngày 1/11/2018 với Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản Cáo Bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tập đoàn Vingroup – Công ty CP cung cấp.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

III. CÁC KHÁI NIỆM

1. “**Bản Cáo Bạch**”: Bản Cáo Bạch này và cũng là bản cung cấp thông tin của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư Trái Phiếu.
2. “**BCTC**”: Báo cáo tài chính.
3. “**BKS**”: Ban Kiểm soát.
4. “**Công ty CP**” hoặc “**CTCP**”: Công ty cổ phần.
5. “**Công ty TNHH**”: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn.
6. “**Công ty TNHH MTV**”: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một Thành viên.
7. “**ĐHĐCDĐ**”: Đại hội đồng Cổ đông.
8. “**Điều Lệ**”: Điều lệ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.
9. “**HĐQT**”: Hội đồng Quản trị.
10. “**HĐTV**”: Hội đồng Thành viên.
11. “**SGDCK**”: Sở Giao dịch Chứng khoán.
12. “**Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành**”: Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương.
13. “**Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết**”, hoặc “**Tập đoàn**”, hoặc “**Vingroup**”: Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.
14. “**TP.HCM**”: Thành phố Hồ Chí Minh.
15. “**TTTM**”: Trung tâm thương mại.
16. “**UBND**”: Ủy ban Nhân dân.

Các từ ngữ, khái niệm khác được sử dụng trong Bản Cáo Bạch này nhưng không được giải thích/định nghĩa trong mục này sẽ có nghĩa như được giải thích/định nghĩa trong các mục khác của Bản Cáo Bạch này.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. Quá trình hình thành và phát triển

1.1 Thông tin chung

- Tên Công ty Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
- Logo



VINGROUP

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

- Trụ sở chính Số 7, đường Băng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội
- Điện thoại 024 3974 9999
- Fax 024 3974 8888
- Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/05/2002, được sửa đổi vào từng thời điểm
- Website vingroup.net
- Vốn điều lệ 34.299.353.890.000 VND (*Bằng chữ: Ba mươi tư nghìn hai trăm chín mươi chín tỷ ba trăm năm mươi ba triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng*)
- Đại diện theo pháp luật Ông Nguyễn Việt Quang – Tổng Giám đốc
- Hoạt động kinh doanh chính
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
 - Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí;
 - Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
 - Hoạt động của các cơ sở thể thao
 - Hoạt động vui chơi giải trí khác không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường;
 - Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- Dịch vụ hành chính, văn phòng tổng hợp;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước
- Lắp đặt hệ thống điện; hệ thống cấp nước, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí, thoát nước và xử lý nước thải, thu gom rác thải không độc hại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, công trình công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác, phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng và lắp đặt hệ thống xây dựng khác, xây dựng dân dụng và công nghiệp, hoàn thiện công trình xây dựng và hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, kinh doanh khách sạn, khu du lịch sinh thái và các dịch vụ liên quan đến khu du lịch sinh thái;
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Đại lý, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quảng cáo và các dịch vụ liên quan đến quảng cáo, công thông tin;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động tư vấn quản lý, hoạt động của trụ sở văn phòng
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan, hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính.

1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

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

Tháng 1/2012, Công ty CP Vincom nhận sáp nhập Công ty CP Vinpearl, chính thức hoạt động dưới mô hình Tập đoàn với tên gọi Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Với tầm nhìn dài hạn và quan điểm phát triển bền vững, Vingroup đã tập trung đầu tư vào lĩnh vực du lịch và bất động sản với hai thương hiệu chiến lược ban đầu là Vinpearl và Vincom.

Với những nỗ lực và sự sáng tạo không ngừng nghỉ, sau hơn một thập kỷ phát triển, Vingroup là một trong những tập đoàn kinh tế tư nhân có mức vốn hóa lớn nhất trên thị trường Việt Nam. Vingroup tự hào vươn lên vị trí của một trong những Tập đoàn kinh tế tư nhân hàng đầu Việt Nam, do chính những người Việt trẻ với trí tuệ, bản lĩnh và khát vọng Việt Nam gây dựng và dẫn dắt.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Trên tinh thần phát triển bền vững và chuyên nghiệp, Vingroup hiện được cơ cấu với 8 lĩnh vực chính là:

- **Bất động sản**
 - Vinhomes – Hệ thống căn hộ và biệt thự và nhà phố thương mại với dịch vụ đẳng cấp
 - Happy Town – Nhà ở cho người thu nhập thấp
 - Vincom Retail – Thiên đường mua sắm, vui chơi giải trí và ẩm thực của Việt Nam
 - VinOffice – Hệ thống văn phòng cho thuê cao cấp
- **Du lịch nghỉ dưỡng - Vui chơi giải trí**
 - Vinpearl – Hệ thống khách sạn và khu du lịch nghỉ dưỡng đẳng cấp
 - Vinpearl Land – Thiên đường vui chơi giải trí của Việt Nam
 - Vinpearl Golf – Hệ thống sân golf đẳng cấp
- **Bán lẻ**
 - VinMart – Hệ thống Siêu thị
 - VinMart+ – Hệ thống siêu thị mini - cửa hàng tiện ích
 - VinPro – Hệ thống siêu thị công nghệ và điện máy
 - Adayroi – Kênh thương mại điện tử
- **Công nghiệp**
 - VinFast – Ô tô, xe máy thương hiệu Việt, đẳng cấp quốc tế
 - VinSmart – Thiết bị thông minh thương hiệu Việt
- **Công nghệ**
 - VinTech – Nghiên cứu khoa học, ứng dụng triển khai công nghệ
 - VinSmart – Thiết bị thông minh thương hiệu Việt
- **Y tế**
 - Vinmec – Hệ thống bệnh viện đa khoa quốc tế
 - VinFa – Dược phẩm và thực phẩm chức năng bảo vệ sức khỏe, an toàn, tiêu chuẩn chất lượng cao quốc tế
- **Giáo dục**
 - Vinschool – Hệ thống trường liên cấp chất lượng cao
 - VinUniversity (“VinUni”) – Đại học tinh hoa, đẳng cấp quốc tế
- **Nông nghiệp**
 - VinEco – Nông nghiệp công nghệ cao

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

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

Sứ mệnh:

- Thị trường: Cung cấp các sản phẩm – dịch vụ với chất lượng quốc tế và phù hợp với bản sắc địa phương. Sản phẩm – dịch vụ phải đẳng cấp, đón đầu thị hiếu và dẫn dắt thị trường
- Cỗ đồng và đối tác: Đề cao tinh thần hợp tác cùng phát triển cam kết trở thành “Người đồng hành số một” của các đối tác và cỗ đồng, luôn gia tăng các giá trị đầu tư hấp dẫn và bền vững.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- Nhân viên: Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn, tạo điều kiện thu nhập cao và cơ hội phát triển công bằng cho tất cả nhân viên.
- Xã hội: Hài hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội, đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng, thể hiện tinh thần trách nhiệm công dân và niềm tự hào dân tộc.

Giá trị cốt lõi:

- Tín: Vingroup bảo vệ chữ TÍN như bảo vệ danh dự của chính mình, luôn chuẩn bị đầy đủ năng lực thực thi và nỗ lực hết mình để đảm bảo đúng cam kết.
- Tâm: Vingroup đặt chữ TÂM làm nền tảng, luôn thượng tôn pháp luật, duy trì đạo đức, lấy khách hàng làm trung tâm.
- Trí: Vingroup coi sáng tạo là sức sống, là đòn bẩy phát triển, đề cao tinh thần dám nghĩ, dám làm, chủ trương xây dựng một “Doanh nghiệp học tập”.
- Tốc: Vingroup đặt tôn chỉ “tốc độ, hiệu quả trong từng hành động”, thực hành “Quyết định nhanh – Đầu tư nhanh – Triển khai nhanh – Bán hàng nhanh – Thay đổi và thích ứng nhanh”
- Tinh: Vingroup đặt mục tiêu “Con người tinh hoa – Sản phẩm và Dịch vụ tinh hoa – Cuộc sống tinh hoa – Xã hội tinh hoa”.
- Nhân: Vingroup xây dựng các mối quan hệ với tinh thần nhân văn, coi trọng người lao động như là tài sản quý giá nhất, tạo dựng “Nhân hòa” trên cơ sở công bằng, chính trực và nêu cao sức mạnh đoàn kết.

Khẩu hiệu: “Mãi mãi tinh thần khởi nghiệp”

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

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Các dấu mốc phát triển của Vingroup:

2001	2002	2003	2004	2006	2007	2008	2009	
<ul style="list-style-type: none"> Thành lập Công ty Cổ phần Vinpearl, tên thay là Công ty TNHH Đầu tư phát triển Du lịch Thương mại Dịch vụ Nha Trang, vào ngày 25 tháng 07 năm 2001 	<ul style="list-style-type: none"> Thành lập Công ty Cổ phần Vincom, tên thay là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, vào ngày 03 tháng 05 năm 2002. 	<ul style="list-style-type: none"> Khai trương khu nghỉ dưỡng năm sao Vinpearl Nha Trang Resort 	<ul style="list-style-type: none"> Khai trương Vincom Center Bà Triệu, TTMM tên dài tên là Hà Nội kinh báy giờ mang đến một trải nghiệm mua sắm hoàn toàn mới cho khách hàng 	<ul style="list-style-type: none"> Khai trương Vinpearl Land - Nha Trang, bến du thuyền lớn nhất và duy nhất đầu tiên du lịch sang trọng - biểu tượng cho sự phát triển du lịch mạnh mẽ của thành phố Nha Trang, kim khánh Hải Phòng và của Việt Nam nói chung 	<ul style="list-style-type: none"> Ban đầu vận hành Cao tốc Vinpearl với 320 km/miles đường Tp.HCM - Nha Trang. Bảng thời gian thương mại với 1000 khách sạn, nhà hàng, trung tâm mua sắm, khu vui chơi giải trí, công viên, khu vui chơi... Nhiều yếu tố: Số Gia đình, Công ty, Thành phố Hồ Chí Minh với 100% cổ phiếu VIC 	<ul style="list-style-type: none"> Tổ thành công ty bất động sản Việt Nam: đầu tiên được chọn đưa vào chỉ số chứng khoán Russell Global Index 	<ul style="list-style-type: none"> Doanh nghiệp Việt Nam đầu tiên phát hành thành công trái phiếu chuyển đổi giá 100 triệu & 149 tỷ đồng, và 52% Giai đoạn Chứng khoán Singapore (SGX-ST) 	
								
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
<ul style="list-style-type: none"> Khai trương Dự án Vinpearl Center Đồng Khởi tại Thành phố Hồ Chí Minh Mở bán căn hộ cao cấp cao cấp dự án phức hợp Vinhomes Royal City 	<ul style="list-style-type: none"> Khai trương khu nghỉ dưỡng năm sao Vinpearl Luxury Nha Trang và sân golf 18 lỗ đầu tiên tại Việt Nam: Vinpearl Golf Club - Nha Trang Khai trương Vinpearl City Nha Trang 	<ul style="list-style-type: none"> Sáp nhập Công ty Cổ phần Vincom và Công ty Cổ phần Vincom, thành lập đoàn Vingroup - Công ty CP, tổng cộng số vốn điều lệ là 100.000 tỷ đồng 	<ul style="list-style-type: none"> Trở thành thành viên sáng lập của Diễn đàn Kinh tế Thế giới (WEF) Gia nhập thị trường giáo dục với thương hiệu Vinschool Hợp tác chiến lược với Wabco Pneus, cung cấp xe hàng đầu thế giới, ra mắt đầu tư 200 triệu USD tại Việt Nam: Wabco Pneus nâng tổng số vốn đầu tư vào Vincom Retail lên 300 triệu USD Khai trương TTMM Vincom Mega Mall Royal City, tổ hợp cửa hàng mua sắm cao cấp dài 1km nhất châu Á Phát hành thành công trái phiếu quốc tế trị giá 200 triệu USD 	<ul style="list-style-type: none"> Thực hiện dự án phát triển Vinhomes Central Park tại Thành phố Hồ Chí Minh, với tổng diện tích đất mặt tiền biển dài 1.000m, với các công trình cao nhất Việt Nam: Căn hộ Vinpearl Land, Khách sạn, trung tâm thương mại... Đóng góp 50% vốn cho dự án Vincom Metropolis, với 61 tầng cao 48m, xác lập kỷ lục tòa nhà cao nhất Việt Nam Khai trương thương hiệu Vincom+ Thị trường khu nghỉ dưỡng phát triển nhanh sau: Vinpearl Phú Quốc Resort, sau hơn 10 tháng xây dựng – một kỳ lục mới về tiến độ xây dựng chót vót công trình có quy mô như này 	<ul style="list-style-type: none"> Nâng định mức đầu tư hàng năm của Vingroup với 10.000 tỷ đồng tiền mặt và nhà máy thương mại, doanh thu bán hàng tăng Tập đoàn và đưa vào vận hành thêm 10 TTMM, nâng tổng số TTMM trên toàn quốc lên tới thời điểm ngày 20 tháng 12 năm 2015 là 32 tại 24 tỉnh thành. Nhiều yếu tố: VinCity, Vincom Retail... Đầu tư bán lẻ ngành hàng nông nghiệp, mía, hoa tiêu, công nghiệp chế biến, chế biến cá nước... Khởi công dự án Vincom Center Cần Thơ, thành phố Cần Thơ Khai trương Vincom Plaza, trung tâm thương mại, tổng số phòng của hệ thống lên hơn 10.000 phòng Cảng biển thương hiệu 6.000 - xe máy VinFast Ra mắt Trung tâm Nghệ thuật đương đại: VCA (VCA) và Hồng sinh nghệ thuật Cảng biển chuyên sâu các lĩnh vực: FDI và xuất nhập khẩu nông nghiệp và công nghiệp 	<ul style="list-style-type: none"> Mở mới và vận hành thêm 10 TTMM, nâng tổng số TTMM trên toàn quốc lên tới thời điểm ngày 20 tháng 12 năm 2016 là 32 tại 24 tỉnh thành. Nhiều yếu tố: VinCity, Vincom Retail... Đầu tư bán lẻ ngành hàng nông nghiệp, mía, hoa tiêu, công nghiệp chế biến, chế biến cá nước... Khởi công dự án Vincom Center Cần Thơ, thành phố Cần Thơ Khai trương Vincom Plaza, trung tâm thương mại, tổng số phòng của hệ thống lên hơn 10.000 phòng Cảng biển thương hiệu 6.000 - xe máy VinFast Ra mắt Trung tâm Nghệ thuật đương đại: VCA (VCA) và Hồng sinh nghệ thuật Cảng biển chuyên sâu các lĩnh vực: FDI và xuất nhập khẩu nông nghiệp và công nghiệp 	<ul style="list-style-type: none"> Nhiều yếu tố: CTFP Vinhomes... Ra mắt dự án đầu tiên tại Vũng Tàu, mặt tiền biển: cảng biển, sân bay, trung tâm... Mở mới và vận hành thêm 20 TTMM, nâng tổng số TTMM trên toàn quốc lên 32 tại 24 tỉnh thành. Nhiều yếu tố: CTFP, Vincom Retail... Mở mới và vận hành thêm 20 TTMM, nâng tổng số TTMM trên toàn quốc lên 32 tại 24 tỉnh thành? Đầu tư bán lẻ tiếp tục mở rộng quy mô và khoảng 1.000 cửa hàng... Khởi công dự án Vincom Center Cần Thơ, thành phố Cần Thơ Khai trương Vincom Plaza, trung tâm thương mại, tổng số phòng của hệ thống lên hơn 10.000 phòng Cảng biển thương hiệu 6.000 - xe máy VinFast Ra mắt Trung tâm Nghệ thuật đương đại: VCA (VCA) và Hồng sinh nghệ thuật Cảng biển chuyên sâu các lĩnh vực: FDI và xuất nhập khẩu nông nghiệp và công nghiệp Công bố kế hoạch đầu tư 2018: 10.000 tỷ đồng Công bố định hướng trở thành Tập đoàn Công nghệ và Việt Nam: VinTech. Năm 2018 sẽ là thời điểm bắt đầu triển khai với các công ty con: VinSmart, VinRobotics, VinAI,... Công bố thành lập công ty giáo dục đào tạo: Vinschool, VinUniversity,... Đầu tư phát triển sản phẩm và dịch vụ... 	
								

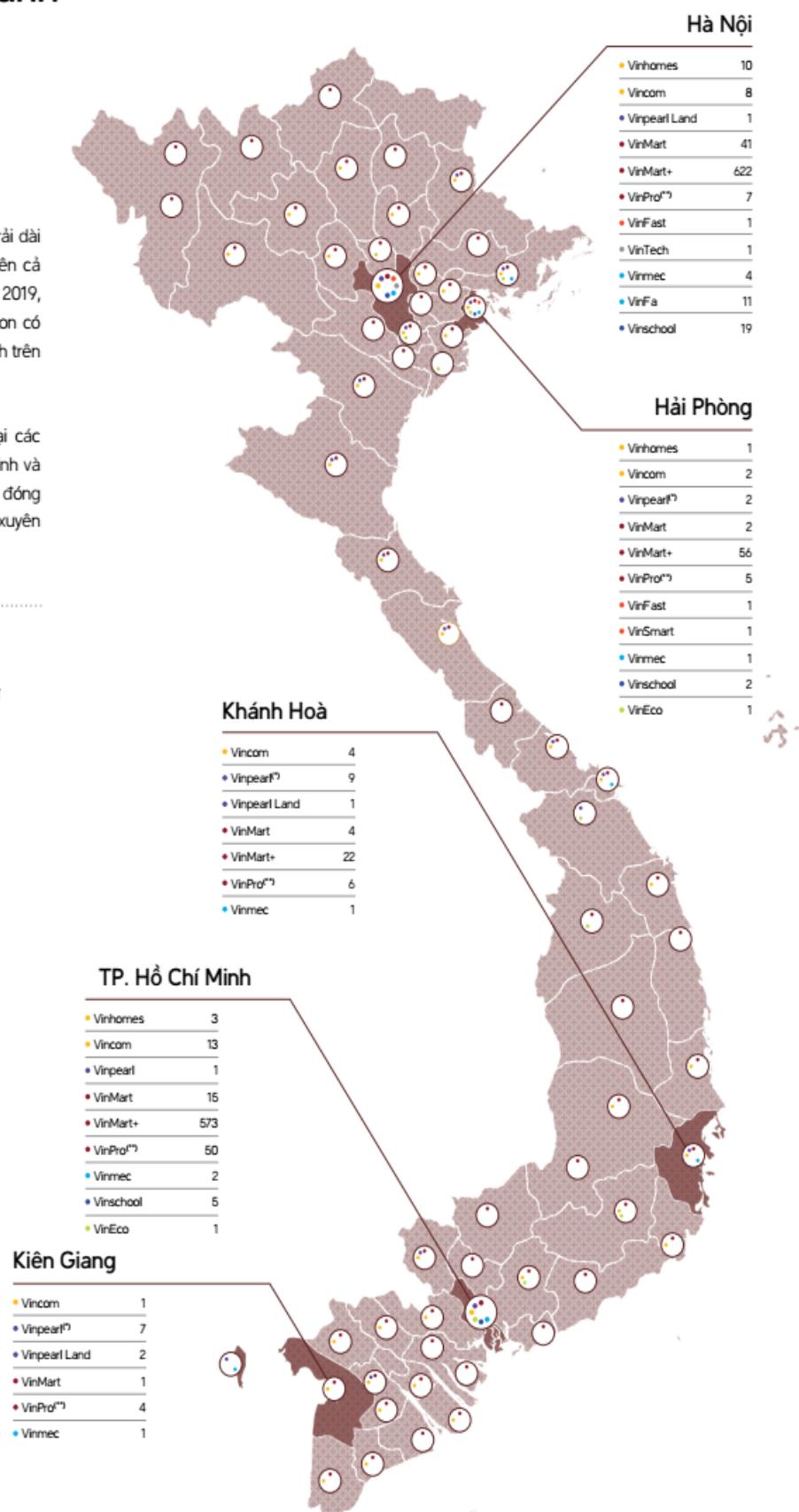
Địa bàn kinh doanh

Mạng lưới

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

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

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



(*) Bao gồm cơ sở Vinpearl Golf

(**) Bao gồm các cửa hàng công nghệ Viễn Thông A

Các sự kiện nổi bật năm 2018



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

1. Ra mắt ô tô, xe máy điện VinFast và điện thoại thông minh VinSmart

Chỉ một năm sau khi Vingroup công bố tham gia vào lĩnh vực Công nghiệp, VinFast đã có lễ ra mắt vô cùng ấn tượng với hai mẫu xe SUV Lux SA2.0 và Sedan Lux A2.0 tại triển lãm Paris Motor Show 2018 vào tháng 10 năm 2018. Tiếp đó, VinFast đồng loạt ra mắt ba mẫu xe ô tô SUV, Sedan, CUV (Fadil) và xe máy điện thông minh Klara tại bảy tỉnh thành lớn trên toàn quốc gồm Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Nha Trang, Đà Nẵng, Cần Thơ và Hà Tĩnh. Hiện tại, VinFast đã chính thức mở bán xe máy điện Klara và nhận đơn hàng cho các mẫu ô tô thông qua hệ thống showroom, các đại lý trên toàn quốc và kênh thương mại điện tử Adayroi của Tập đoàn. Vào đầu tháng 12, chỉ sau hơn ba tháng kể từ khi khởi công, nhà máy sản xuất điện thoại thông minh VinSmart đã đi vào hoạt động. Mở đầu, VinSmart đã ra mắt bốn dòng điện thoại thông minh Joy 1, Joy 1+, Active 1 và Active 1 + mang thương hiệu VinSmart nhắm vào phân khúc phổ thông và trung cấp, đánh dấu sự hiện diện của Vingroup trong lĩnh vực sản xuất thiết bị thông minh.

2. Niêm yết cổ phiếu Vinhomes, huy động tổng cộng gần 3,2 tỷ đô la Mỹ từ thị trường quốc tế

Ngày 17 tháng 05 năm 2018, Công ty Cổ phần Vinhomes đã chính thức niêm yết gần 2,7 tỷ cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") và hiện là một trong hai cổ phiếu có vốn hóa lớn nhất trên thị trường, chỉ sau công ty mẹ Vingroup. Sau ngày niêm yết, các cổ đông Vinhomes đã huy động được gần 1,4 tỷ đô la Mỹ từ giao dịch chuyển nhượng cổ phần Vinhomes cho nhiều nhà đầu tư quốc tế uy tín, đánh dấu giao dịch chuyển nhượng cổ phần lớn nhất Việt Nam từ trước đến nay. Trong năm 2018, Vingroup cũng thành công trong việc gọi vốn qua nhiều kênh từ các tổ chức tài chính quốc tế và cho nhiều công ty con trụ cột trong Tập đoàn, với giá trị tổng cộng 2,5 tỷ đô la Mỹ. Một số giao dịch tiêu biểu bao gồm thương vụ Tập đoàn phát hành cổ phiếu ưu đãi cho Tập đoàn Hanwha (Hàn Quốc) để huy động 400 triệu đô la Mỹ, khoản vay khoảng 10 năm cho VinFast được bảo lãnh bởi Euler Hermes – cơ quan Tín dụng Xuất khẩu thuộc Chính phủ Đức – trị giá 950 triệu đô la Mỹ, và thương vụ Vinpearl phát hành trái phiếu quốc tế hoán đổi với tổng trị giá 450 triệu đô la Mỹ.

3. Vinhomes mở bán hai dự án đại đô thị với sức mua ấn tượng

Năm 2018, Vinhomes ra mắt hai dự án Đại đô thị đầu tiên là Vinhomes Ocean Park và Vinhomes Sportia tại cửa ngõ phía Đông và phía Tây Hà Nội theo mô hình “Đại đô thị đẳng cấp quốc tế” và lần đầu mở bán dòng sản phẩm VinCity, nay được đổi tên là Vinhomes Sapphire – tập trung vào phân khúc trung cấp. Các dự án sẽ được quy hoạch bao gồm ba dòng sản phẩm: Vinhomes Sapphire, Vinhomes Ruby, và Vinhomes Diamond, có quy mô vượt trội lên đến hàng trăm hecta và hàng loạt tiện ích trong nhà và ngoài trời độc đáo, ấn tượng. Với giải pháp tài chính sáng tạo và hợp lý, dòng sản phẩm Vinhomes Sapphire được thị trường đón nhận tích cực. Chỉ trong vòng hai tháng cuối năm, tỷ lệ tiêu thụ Vinhomes Sapphire đạt tới 82% trong số gần 12 nghìn căn hộ mở bán.

4. Vincom Retail lập kỷ lục khai trương 20 TTTM trong một năm

Năm 2018, Vincom Retail tiếp tục tăng cường độ phủ với việc mở mới 20 TTTM tại 38 tỉnh thành trên cả nước, nâng tổng số TTTM đang vận hành trên toàn hệ thống lên con số 66, đạt 1,5 triệu m² sàn bán lẻ. Với độ phủ rộng, lượng khách thuê lớn, chất lượng dịch vụ vượt trội, Vincom Retail đã trở thành lựa chọn số một của các đối tác trong nước và đặc biệt là các thương hiệu quốc tế lớn muốn nhanh chóng nắm bắt cơ hội từ làn sóng bán lẻ, tiêu dùng, giải trí hiện đại

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

đang bùng nổ tại Việt Nam.

5. Khai trương Vicom Center Landmark 81 – Hạng mục đầu tiên tại tòa nhà cao nhất Việt Nam

Ngày 26 tháng 07 năm 2018, hạng mục đầu tiên của Landmark 81 – tòa nhà cao nhất Việt Nam – là TTTM Vincom Center đã chính thức được đưa vào hoạt động. Vincom Center Landmark 81 có quy mô rộng khoảng 50 nghìn m², được thiết kế cao cấp với hệ thống đèn trần LED hiện đại, có thể trình diễn hiệu ứng chuyển động ánh sáng độc đáo lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam. Sau khi đi vào hoạt động, Vincom Center Landmark 81 đã hội tụ được gần 100 thương hiệu hàng đầu trong nước và quốc tế.

6. Mua lại Fivimart và Viễn thông A, Vingroup sở hữu hệ thống cửa hàng bán lẻ lớn nhất Việt Nam

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

7. Vinpearl tái cấu trúc thương hiệu, tăng gấp 1,6 lần quy mô lên hơn 16.400 phòng

Năm 2018 tiếp tục là một năm bùng nổ của Vinpearl với việc khai trương thêm 14 khu nghỉ dưỡng và khách sạn tính từ đầu năm đến nay, nâng tổng số cơ sở đang vận hành lên con số 31, đạt hơn 16.400 phòng trên toàn hệ thống. Vinpearl cũng đã ghi dấu sự hiện diện tại 17 địa phương có tiềm năng du lịch hấp dẫn nhất trên toàn quốc, tiêu biểu như Nha Trang, Đà Nẵng, Hội An, Phú Quốc, Hạ Long, Nghệ An, Hà Tĩnh, Cần Thơ, Lạng Sơn. Bên cạnh việc mở rộng mạng lưới hoạt động, năm qua, Vinpearl cũng đã tiến hành tái cấu trúc lại hệ thống nhận diện thương hiệu, chia thành sáu dòng thương hiệu nghỉ dưỡng bao gồm Vinpearl Luxury, Vinpearl Resorts, Vinpearl Discovery, Vinpearl Condotel, Vinpearl Hotels và VinOasis với các sản phẩm và dịch vụ đặc trưng, phù hợp với các phân khúc khách hàng khác nhau

8. Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec Times City đạt Chứng chỉ JCI lần thứ hai

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

9. Vinschool cải tổ chương trình giáo dục, hướng tới chuẩn quốc tế, Tập đoàn Vingroup khởi công Đại học VinUni

Sau hơn năm năm hoạt động, đến nay Vinschool đã trở thành ngôi nhà chung của gần 23 nghìn học sinh các cấp với 26 cơ sở tại các khu đô thị Vinhomes. Trong đó, năm 2018 là một năm bước ngoặt của Vinschool với chủ trương thay đổi đột phá chương trình giáo dục và tư duy giáo dục. Toàn hệ thống bắt tay vào công cuộc chuyên nghiệp hóa với việc thay đổi tới 80% chương trình học được chọn lọc từ quốc tế và viết mới, riêng chương trình giáo dục mầm non được Việt hóa từ giáo trình mầm non quốc tế IPC của Hoa Kỳ. Ở bậc đại học, tháng 11 năm 2018, Tập đoàn tổ chức Lễ động thổ dự án trường Đại học VinUni tọa lạc trong khuôn viên Đại đô thị Vinhomes

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Ocean Park tại Gia Lâm, Hà Nội. Trong giai đoạn một, VinUni được xây dựng trên diện tích 23 hecta với số vốn đầu tư là 5 nghìn tỷ đồng và được kỳ vọng sẽ trở thành một "thành phố Đại học", trung tâm thu hút và bồi dưỡng các tài năng trẻ.

10. Đầu tư mạnh mẽ vào các lĩnh vực công nghiệp và công nghệ

Năm 2018 đánh dấu bước chuyển mình mạnh mẽ của Vingroup vào lĩnh vực Công nghiệp và Công nghệ. Bên cạnh ô tô, xe máy VinFast với những bước tiến thần tốc ấn tượng, Vingroup đã bắt đầu ra mắt thị trường công nghệ bốn dòng điện thoại thông minh Vsmart chỉ sau gần sáu tháng gia nhập. Cùng với các ngành sản xuất, Vingroup cũng công bố tầm nhìn 10 năm trở thành Tập đoàn Công Nghệ – Công nghiệp và Thương mại Dịch vụ. Để thực hiện mục tiêu này, Vingroup đã thành lập Công ty VinTech nghiên cứu trí tuệ nhân tạo (AI), sản xuất các phần mềm và nghiên cứu phát triển các nguyên vật liệu thế hệ mới; đầu tư vào trung tâm nghiên cứu, phát triển, ứng dụng công nghệ cao VinTech City theo mô hình thung lũng silicon tại Hà Nội nhằm phục vụ các công ty khởi nghiệp về công nghệ thông tin; thành lập Quỹ đầu tư Vingroup Ventures với nhiệm vụ tìm cơ hội hợp tác, ý tưởng trên phạm vi toàn cầu; thành lập Quỹ Đổi Mới Sáng Tạo nhằm hỗ trợ các đề tài nghiên cứu.

Các hoạt động tiêu biểu năm 2018

1. Vingroup đầu tư 4,5 triệu đô la Mỹ nghiên cứu giải mã gen người Việt

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

2. Khám chữa bệnh và cấp phát thuốc miễn phí cho hàng chục ngàn người nghèo, đổi tương chính sách

Quỹ Thiện Tâm tiếp tục dành ngân sách tài trợ cho lĩnh vực Y tế như tài trợ mua thuốc cho các chương trình khám sàng lọc và tầm soát bệnh, phát thuốc miễn phí cho 32 nghìn người nghèo tại 41 tỉnh. Ngoài ra, gần 3.500 bệnh nhân thuộc đối tượng hộ nghèo, cận nghèo, đối tượng có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, người có công với Cách mạng mắc bệnh nan y đã được điều trị bởi các bác sĩ hàng đầu của hệ thống Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec với mức hỗ trợ từ 70% đến 100% tổng chi phí. Trong năm 2018, dự án nghiên cứu Ung thư và polyps Đại trực tràng của Vinmec đã giúp sàng lọc miễn phí cho hơn 22 nghìn người dân Hà Nội, phát hiện gần 1.400 trường hợp dương tính. Dự án đã góp phần phát hiện sớm ung thư đại trực tràng, xác định các yếu tố nguy cơ gây bệnh, tạo ngân hàng sinh học giúp xác định các gen nguy cơ gây ung thư đại trực tràng đối với người Việt Nam, mang lại giá trị tích cực cho việc xây dựng chiến lược phòng chống ung thư quốc gia.

3. VinEco tiếp tục triển khai mạnh mẽ chương trình liên kết 1 nghìn hộ sản xuất

Sau ba năm triển khai, chương trình Đồng hành, hỗ trợ và thúc đẩy sản xuất nông nghiệp Việt do VinEco phát động đã nhận được hơn 3 nghìn đơn đăng ký từ các hộ sản xuất và đã chọn được hơn 800 hộ sản xuất đạt đủ điều kiện, đang hợp tác với VinEco thuộc các lĩnh vực rau, nấm, gạo

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

và trái cây. Bước đầu, đã có khoảng 400 hộ sản xuất thường xuyên cung cấp sản phẩm liên kết ra thị trường thông qua hệ thống VinMart và VinMart+. Với quy trình kiểm soát khép kín từ đồng ruộng đến siêu thị, chương trình đã cắt giảm tối đa các khâu trung gian để tập trung nâng cao chất lượng nông sản. Các hộ sản xuất này đã có thể tăng sản lượng lên gấp nhiều lần mỗi tháng với những sản phẩm chất lượng, có quy trình canh tác khoa học, góp phần lan tỏa ý thức nông nghiệp sạch tại Việt Nam, tiến tới xây dựng được các thương hiệu nông sản Việt mang tầm quốc tế.

4. Hơn 21 nghìn người chạy để gây quỹ xây trường, lớp cho trẻ em nghèo

Tháng 03 năm 2018, Hệ thống Giáo dục Vinschool đã tổ chức thành công Giải chạy vì giáo dục Edurun tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, thu hút hơn 21 nghìn người tham dự và gây quỹ thành công 3,7 tỷ đồng. Với số tiền huy động được từ Giải chạy Edurun 2018 và từ các hoạt động vì cộng đồng, thiện nguyện khác, trong năm 2018, Vinschool đã khởi công hai công trình thuộc những vùng dân tộc thiểu số và khó khăn nhất của tỉnh Điện Biên: xây dựng trường Mầm non Mường Đun và cải tạo hai lớp học tại Trường Tiểu học Sín Chải, huyện Tủa Chùa. Đặc biệt, công trình xây dựng Trường Mầm non Mường Đun được xây dựng hoàn toàn mới với các hạng mục hoàn chỉnh, từ phòng học, nhà công vụ, bếp đến khu nhà vệ sinh và sân chơi.

5. PVF nhận bằng khen của Bộ Văn hóa – Thể thao và Du lịch

Tháng 01 năm 2019, PVF đã được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch trao bằng khen để ghi nhận những thành tích trong công tác đào tạo cầu thủ trẻ mà PVF đã đạt được trong giai đoạn 2017 – 2018. PVF là đơn vị do Vingroup tài trợ, được thành lập từ năm 2008 với cơ sở vật chất hiện đại và kinh nghiệm đào tạo từ các chuyên gia trong và ngoài nước nhằm mục đích xây dựng một mô hình đào tạo cầu thủ trẻ trong bối cảnh nền bóng đá Việt Nam còn rất thiếu những trung tâm đào tạo chuyên nghiệp. Hàng năm, các đội bóng của PVF đã liên tục đoạt được những thành tích cao tại giải trẻ vô địch Quốc gia, Đông Nam Á và Châu Á. Ngoài ra, PVF cũng đóng góp các cầu thủ, huấn luyện viên cho các đội tuyển trẻ quốc gia Việt Nam

6. Trung tâm Nghệ thuật đương đại Vincom tiếp tục lan tỏa tình yêu nghệ thuật tới cộng đồng

Sau 18 tháng hoạt động, VCCA đã tổ chức 14 triển lãm lớn và 120 hoạt động, sự kiện giáo dục nghệ thuật, quy tụ hơn 100 nghệ sĩ uy tín, tổ chức trưng bày hơn 900 tác phẩm và thu hút gần 300 nghìn lượt khách tham quan. Đáng chú ý, trong năm 2018, Triển lãm Tranh lụa và Điêu khắc nhỏ do VCCA phối hợp cùng Bộ Văn hóa – Thể thao và Du lịch tổ chức, đã được Cục Mỹ thuật – Nhiếp ảnh và Triển lãm bình chọn vào Top 10 Sự kiện Mỹ thuật – Nhiếp ảnh tiêu biểu toàn quốc năm 2018.

7. VinFast thực hành sản xuất có trách nhiệm

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

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

nhất theo quy chuẩn nước thải công nghiệp hiện hành. Để đảm bảo tiết kiệm nguồn nước, nhà máy đang xây dựng phương án để tái sử dụng toàn bộ nước thải đầu ra để tưới cây, cỏ trong khuôn viên nhà máy

8. VinFast thành lập Trung tâm đào tạo kỹ thuật viên cơ khí, cơ điện tử

Ngày 07 tháng 02 năm 2018, VinFast chính thức ra mắt Trung tâm Đào tạo Kỹ thuật viên Cơ điện tử và Cơ khí công nghiệp. Khóa học đầu tiên khai giảng vào ngày 10 tháng 09 năm 2018 với 200 học viên. Các học viên tốt nghiệp sẽ được cấp chứng chỉ nghề theo tiêu chuẩn Đức, mở ra cơ hội làm việc tại Nhà máy Sản xuất Ô tô – Xe máy điện VinFast và gần 50 nghìn công ty Đức trên toàn thế giới. Việc mở Trung tâm Đào tạo Kỹ thuật viên là bước tiếp theo trong chiến lược phát triển bền vững của VinFast, nhằm thúc đẩy đào tạo thế hệ kế cận để có thể nhận chuyển giao những kỹ thuật sản xuất tiên tiến trên thế giới, góp phần xây dựng một đội ngũ kỹ sư trình độ cao cho ngành cơ khí, cơ điện tử, giải quyết bài toán đào tạo nghề có chất lượng tại Việt Nam.

Các giải thưởng:

- Vingroup đã nhận được rất nhiều danh hiệu và phần thưởng khác nhau bao gồm: “**Giải thưởng Thương hiệu mạnh Việt Nam**” do Thời báo Kinh tế Việt Nam trao tặng năm 2007 và 2008; “**Giải thưởng Sao vàng đất Việt**” do Hiệp hội Doanh nghiệp Trẻ Việt Nam trao tặng cho 100 thương hiệu dẫn đầu tại Việt Nam vào năm 2007, 2008, 2009, 2010 và 2011; “**Giải thưởng Dịch vụ Thương mại hàng đầu – Dịch vụ và Thương mại**” do Bộ Công Thương Việt Nam trao tặng vào các năm 2007, 2008, và 2009; giải thưởng “**Doanh nghiệp xuất sắc**” và “**Cúp vàng Chất lượng xây dựng**” do UBND Thành phố Hà Nội và Bộ Xây dựng trao tặng năm 2010.
- Vingroup cũng là công ty bất động sản đầu tiên tại Việt Nam được Russell Investments, một doanh nghiệp dịch vụ đầu tư toàn cầu, lựa chọn để đưa vào danh mục chỉ số Russell toàn cầu (Russell Global Index) vào năm 2008. Bộ chỉ số Russell toàn cầu này được xem là một tham khảo quan trọng được các nhà đầu tư sử dụng để phân tích và đánh giá và đưa ra các chiến lược đầu tư hiệu quả cũng như để quản lý rủi ro đối với chỉ số thị trường toàn cầu.
- Năm 2012, Vingroup chiếm được niềm tin và lựa chọn vàng của độc giả Thời báo Kinh tế Việt Nam cho danh hiệu “**Doanh nghiệp 2011–2012**”. Tháng 6/2012, Vingroup đã được nhận giải thưởng và được xếp vào danh sách “**50 Tập đoàn hoạt động hiệu quả nhất Việt Nam**” do Tạp chí Đầu tư Bridge và Công ty Chứng khoán Thiên Tân tổ chức. Tháng 8/2012, Vingroup đã nhận được giải thưởng “**Nhà phát triển Trung tâm Thương mại Tốt nhất Việt Nam**” do tạp chí tài chính Euromoney bình chọn năm 2012. Trong tháng 11/2012, Vingroup đã nhận được một số giải thưởng tại Giải thưởng Bất động sản Khu vực Đông Nam Á 2012, được tổ chức bởi Ensign Media Singapore, gồm “**Chủ đầu tư tốt nhất (Việt Nam)**” trao cho Vingroup và giải thưởng “**Dự án Biệt thự tốt nhất (Việt Nam)**” trao cho dự án Vinhomes Riverside. Tháng 5/2013, Vingroup đã đạt được giải “**Dự án Phức hợp tốt nhất Châu Á – Thái Bình Dương**” thuộc các Giải thưởng bất động sản quốc tế năm 2013 cho dự án Vinhomes Riverside. Ngoài ra, trong năm 2012, Trái phiếu chuyển đổi có tổng mệnh giá 300 triệu USD của Vingroup được The Asset, một tạp chí tài chính tại Châu Á bình chọn là “**Giao dịch tốt nhất Việt Nam**”, IFR Asia (Thomson Reuters) bình chọn là “**Giao dịch Thị trường vốn Việt Nam của năm**” và tạp chí Tài Chính Châu Á bình chọn là “**Giao dịch tốt nhất Việt Nam**”.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- Vào năm 2013, Vingroup lần thứ hai liên tiếp đạt giải thưởng “**Giao dịch thành công nhất Việt Nam**” do FinanceAsia trao tặng. Giải thưởng dành cho 3 thương vụ thu hút vốn quốc tế của Vingroup trong năm 2013 gồm: Thương vụ Quỹ đầu tư hàng đầu thế giới Warburg Pincus đầu tư 200 triệu USD vào Vincom Retail vào tháng 5; thương vụ vay hợp vốn quốc tế trị giá 150 triệu USD trong tháng 10 và thương vụ phát hành 200 triệu USD trái phiếu quốc tế vào tháng 11. Cùng với thành công này, IFR Asia công nhận trái phiếu quốc tế của Vingroup là “**Thương vụ Việt Nam tiêu biểu trên thị trường vốn quốc tế 2013**” và The Asset vinh danh Vingroup là “**Nhà phát hành tiêu biểu**”. Sân golf Vinpearl được trang web uy tín hàng đầu về du lịch TripAdvisor trao “**Chứng nhận xuất sắc năm 2013**” (“The Certificate of Excellence”). Vượt qua nhiều thương hiệu du lịch danh tiếng trên cả nước, Vinpearl Resort Nha Trang được trao tặng danh hiệu Top 10 Khách sạn 5 sao hàng đầu Việt Nam – hạng mục quan trọng của Giải thưởng Du lịch Việt Nam 2012. Đây là năm thứ 5 liên tiếp Vinpearl Resort Nha Trang vinh dự nhận giải thưởng này. Dự án Royal City giành vị trí số một Việt Nam tại hạng mục dự án căn hộ tốt nhất – Best Condo Development (Vietnam) trong lễ trao giải: “**Giải thưởng Bất động sản khu vực Đông Nam Á 2013**” diễn ra ngày 31/10/2013 tại Singapore.
- Năm 2014, Vingroup được vinh danh lần thứ 7 “**Top 15 – Thương hiệu mạnh Việt Nam 2013**” vào ngày 15/3/2014 trong chương trình do Thời báo Kinh tế Việt Nam phối hợp với Cục Xúc tiến Thương mại (Bộ Công thương) tổ chức. Vào ngày 9/5/2014, khu đô thị Royal City được vinh danh tại Giải thưởng bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2014 (Asia Pacific Property Awards 2014) cho hạng mục “**Trung tâm thương mại tốt nhất Việt Nam**”. Trong công bố phát hành ngày 18/9/2014, Finance Asia bình chọn Vingroup là “**Tổ chức huy động vốn tốt nhất**” Việt Nam. Ngày 29/9/2014, Euromoney Real Estate Awards lần thứ 2 trao giải “**Chủ đầu tư trung tâm thương mại tốt nhất Việt Nam 2014**”. Cũng trong tháng 9/2014, Vingroup được Standard and Poor's (S&P) – 1 trong 3 tổ chức xếp hạng tín nhiệm độc lập và uy tín nhất thế giới – chọn vào Top 100 công ty hàng đầu ASEAN năm 2014. Ngày 16/10/2014, Vingroup lại tiếp tục nhận giải “**Chủ đầu tư tốt nhất Việt Nam**” tại Giải thưởng Bất động sản Đông Nam Á 2014 (South East Asia Property Awards 2014) lần thứ 2 trong vòng 4 năm. Ngoài ra, trong năm 2014 Vinpearl Resort Nha Trang tiếp tục được vinh danh là “**Top 10 Khách sạn 5 sao hàng đầu Việt Nam**” tại lễ trao Giải thưởng Du lịch Việt Nam năm 2013 do Tổng cục Du lịch Việt Nam – Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch cùng Hiệp hội Du lịch Việt Nam tổ chức. Đây là năm thứ 6 Vinpearl Resort Nha Trang liên tục giữ vững danh hiệu này. Tháng 12/2014, Vingroup được vinh danh là doanh nghiệp tư nhân nộp thuế lớn nhất Việt Nam năm 2014, theo Bảng xếp hạng V1000 – bảng xếp hạng 1.000 doanh nghiệp nộp thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2014, công bố bởi Công ty Vietnam Report, Báo VietNamNet và Tạp chí Thuế – Tổng Cục Thuế. Tháng 09/2015, Euromoney Real Estate Awards trao 3 giải thưởng cho Vingroup bao gồm “**Chủ đầu tư tốt nhất Việt Nam**”, “**Chủ đầu tư dự án phức hợp tốt nhất Việt Nam**” và “**Chủ đầu tư dự án du lịch nghỉ dưỡng tốt nhất Việt Nam**”.
- Đầu năm 2016, Vingroup vinh dự được bình chọn là “**Chủ đầu tư bất động sản uy tín nhất Việt Nam năm 2016**” do Công ty Vietnam Report công bố. Tháng 4/2016, hệ thống bất động sản Vinhomes của Tập đoàn Vingroup đã đồng loạt đạt ba giải dành cho “**Khu đô thị phức hợp tốt nhất**” (Vinhomes Central Park); “**Tòa nhà cao tầng tốt nhất**” (Landmark 81) và “**Khu đô thị có thiết kế cảnh quan tốt nhất**” (Vinhomes Times City – Park Hill) tại lễ công bố Giải thưởng Bất động sản Châu Á – Thái Bình Dương (Asia Pacific Property Awards).

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Tháng 9/2016, Vinpearl – thương hiệu du lịch nghỉ dưỡng thuộc Tập đoàn Vingroup được tôn vinh “**Top 10 danh giá nhất**” của Giải thưởng The Guide Awards 2016, do Tạp chí The Guide, Thời Báo Kinh tế Việt Nam trao tặng. Đây là năm thứ 7 liên tiếp Vinpearl được vinh danh tại giải thưởng uy tín hàng đầu ngành du lịch. Ngoài ra, cũng trong tháng 9/2016, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City được trao danh hiệu “**Bệnh viện Việt Nam tiên bộ nhất**” do Hiệp hội Quản lý Bệnh viện châu Á trao tặng. Trong năm 2016, các thương hiệu danh tiếng gồm Vinhomes, VinCommerce, Vincom Retail, Vinpearl và 1 công ty con thuộc Tập đoàn Vingroup lần lượt được vinh danh trong “**Top 50 Thương hiệu Giá trị nhất Việt Nam 2016**” do Brand Finance công bố. Đồng thời, tạp chí tài chính toàn cầu Euromoney trao tặng Vingroup ba giải thưởng “**Chủ đầu tư dự án phúc hợp tốt nhất Việt Nam năm 2016**”, “**Chủ đầu tư Trung tâm thương mại tốt nhất Việt Nam năm 2016**” và “**Chủ đầu tư dự án du lịch nghỉ dưỡng tốt nhất Việt Nam năm 2016**”. Tháng 12/2016, Vingroup đã xuất sắc giành giải nhất Thế giới ở hạng mục “**Tòa nhà cao tầng**” với Tòa tháp Landmark 81 và giải nhất Châu Á Thái Bình Dương ở hạng mục “**Khu đô thị phúc hợp**” với Vinhomes Central Park. Đây là lần đầu tiên một doanh nghiệp Việt Nam đồng loạt đạt hai vị trí cao nhất thế giới và khu vực tại Lễ trao giải thưởng Bất động sản Quốc tế (International Property Awards).

- Các Danh hiệu, giải thưởng năm 2017:

+ **Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam**: Tháng 12 năm 2017, Tập đoàn Vingroup được vinh danh là **Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam** do Vietnam Report bình chọn. Danh hiệu này là sự ghi nhận của xã hội đối với những đóng góp của Vingroup cho nền kinh tế và cộng đồng, khẳng định vị thế tiên phong, quy mô toàn diện và uy tín ngày càng lớn mạnh của Vingroup trong năm 2017. Cũng trong hệ thống bình chọn của Vietnam Report, Vingroup được vinh danh trong **Top 10 các danh sách Chủ đầu tư bất động sản uy tín nhất Việt Nam năm 2017** và **Doanh nghiệp niêm yết uy tín nhất Việt Nam năm 2017**.

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

+ **Top 10 doanh nghiệp phát triển bền vững**: Vingroup đạt danh hiệu **10 Doanh nghiệp bền vững nhất năm 2017** trong **lĩnh vực dịch vụ** do VCCI bình chọn. Đồng thời, cũng trong năm 2017, Vingroup nằm trong **Top 10 doanh nghiệp xuất sắc nhất** được bằng khen của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam dành cho những doanh nghiệp có chế độ đãi ngộ và phúc lợi xã hội toàn diện tốt nhất cho người lao động. Các danh hiệu này phản ánh ghi nhận của xã hội đối với chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn.

+ **Thương vụ đầu tư vốn cổ phần tư nhân tốt nhất Châu Á-Thái Bình Dương**: Thương vụ đầu tư cổ phần vào Vincom Retail đã giành giải thưởng Giao dịch đầu tư vốn cổ phần thành công nhất châu Á Thái Bình Dương năm 2017 từ tạp chí Finance Asia và giải thưởng Phát hành vốn thị trường cận biên châu Á năm 2017 từ tạp chí IFR Asia, với giá trị giao dịch đạt mức 741 triệu đô la Mỹ. Trước đó, giao dịch đã thu hút hơn 2 tỷ đô la Mỹ nhu cầu đặt mua từ các nhà đầu tư, gấp 3 lần khối lượng chào bán, và là khối lượng đặt mua cao nhất trong lịch sử thị trường chứng khoán Việt Nam.

- + **Top 10 Báo cáo thường niên và giải thưởng Báo cáo thường niên ARC và LACP:** Vingroup đã xuất sắc đạt Top 10 Báo cáo thường niên tốt nhất tại lễ trao giải do HOSE tổ chức. Vingroup cũng liên tiếp được vinh danh tại 2 hệ thống giải thưởng quốc tế lớn và uy tín bậc nhất, tôn vinh các báo cáo thường niên xuất sắc là ARC và LACP. Vingroup giành giải Vàng cho hạng mục Hình ảnh Báo cáo thường niên tốt nhất, giải Bạc cho hạng mục Nội dung Báo cáo thường niên tốt nhất trong lĩnh vực Bất động sản – Đa dạng và phức hợp của ARC và giải Vàng cho hạng mục Tập đoàn đa ngành toàn cầu trong hệ thống giải LACP.
- + **Sở hữu 4 Thương hiệu giá trị nhất Việt Nam:** Vinhomes, Vincom Retail, VinCommerce và Vinpearl được vinh danh trong Top 50 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam 2017 do Brand Finance công bố ngày 04 tháng 12 năm 2017. Trong đó, Vinhomes tiếp tục giữ vững vị trí thứ 4 trong bảng xếp hạng, với giá trị đạt 604 triệu đô la Mỹ, tăng 18% so với năm ngoái. Đây cũng là thương hiệu bất động sản duy nhất lọt vào Top 10 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam liên tiếp các năm 2016 và 2017. Các thương hiệu khác có vị trí lần lượt là: Vincommerce – xếp thứ 19, Vinpearl – xếp thứ 26 và Vincom Retail – xếp thứ 32. Đặc biệt, trong Top 5 thương hiệu mạnh nhất Việt Nam 2017 cũng do Brand Finance thực hiện, Vincom Retail đã được vinh danh ở vị trí thứ 3, ghi nhận sự phát triển vượt bậc của Vingroup trong lĩnh vực bất động sản bán lẻ hiện đại. Trong năm 2017, thương hiệu VinMart & VinMart+ cũng được vinh danh trong Top 2 nhà bán lẻ được người tiêu dùng nghĩ đến nhiều nhất và đứng thứ 4 trong bảng xếp hạng 10 nhà bán lẻ uy tín năm 2017 theo thống kê của Vietnam Report.
- + Vinhomes được vinh danh với các giải thưởng bất động sản quốc tế của Euromoney: Vinhomes được tạp chí tài chính toàn cầu Euromoney trao tặng 4 giải thưởng Tốt nhất Việt Nam ở các hạng mục quan trọng nhất: **Nhà phát triển bất động sản, Chủ đầu tư dự án phức hợp, Chủ đầu tư trung tâm thương mại và Chủ đầu tư dự án du lịch nghỉ dưỡng năm 2017**. Giải thưởng khẳng định vị thế tiên phong và uy tín vững chắc của Vingroup – nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam.
- + Giải nhất Bất động sản quốc tế năm 2017 trong hệ thống giải thưởng IPA: Tháng 12 năm 2017, tại Luân Đôn – Anh Quốc, Vinhomes đã xuất sắc giành giải nhất Châu Á – Thái Bình Dương ở hạng mục **Tòa nhà cao tầng tốt nhất với dự án Vinhomes Metropolis**. Cũng tại buổi lễ trao giải, tòa tháp Landmark 81 tại dự án Vinhomes Central Park đã được trao giải nhất thế giới ở hạng mục **Công trình kiến trúc cao tầng tốt nhất Thế giới** trong phần giải thưởng cho công ty tư vấn thiết kế Atkins. IPA là hệ thống giải thưởng bất động sản danh giá bậc nhất trên thế giới, được công nhận trên toàn cầu và là bảo chứng uy tín của các doanh nghiệp bất động sản.
- + **Noi làm việc tốt nhất trong bốn ngành bất động sản, bán lẻ, du lịch và giáo dục:** Vingroup tự hào được vinh danh là **Noi làm việc tốt nhất trong lĩnh vực Bất động sản/Kiến trúc/Thiết kế, Bán lẻ/ Bán sỉ/Thương mại, Âm thực & Nghỉ dưỡng và Giáo dục/ Đào tạo** do mạng cộng đồng nghề nghiệp Anphabe phối hợp với Công ty nghiên cứu thị trường Nielsen tổ chức.
- + Vinpearl được vinh danh là **Khách sạn, khu du lịch hàng đầu Việt Nam**: Tháng 06 năm 2017, Vinpearl Đà Nẵng Resort & Villas được vinh danh là **Khu nghỉ dưỡng biển hàng đầu Việt Nam năm 2017** tại Lễ trao giải World Travel Award. Trong tháng 10 năm 2017, lần thứ 8 liên tiếp Vinpearl vinh dự được bình chọn là một trong những thương hiệu có chất lượng dịch vụ tốt nhất trên thị trường và đóng góp tích cực nhất cho sự phát triển của du lịch Việt

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Nam với giải thưởng **Khu nghỉ dưỡng xuất sắc nhất năm 2017** tại giải thưởng The Guide Awards 2017.

- Các Danh hiệu, giải thưởng năm 2018:

+ Top 50 Công ty tốt nhất Châu Á: Vào ngày 06 tháng 09 năm 2018, Tập đoàn Vingroup đã vượt qua gần 1.700 công ty sáng giá khác để xuất hiện trong **Asia's Fab 50** năm 2018 – bảng xếp hạng 50 doanh nghiệp hàng đầu khu vực Châu Á của Tạp chí Forbes. Forbes ghi nhận quy mô lớn và sự tăng trưởng ổn định, liên tục, cũng như các hoạt động đa ngành trong nhiều lĩnh vực quan trọng như bất động sản, du lịch – vui chơi giải trí, bán lẻ, nông nghiệp, giáo dục, y tế và công nghệ – công nghiệp của Vingroup khi trao cho Tập đoàn giải thưởng này. Đây là ghi nhận xứng đáng cho tốc độ phát triển vượt bậc, tầm nhìn chiến lược và hiệu suất cao của Vingroup trong nhiều năm qua. Bên cạnh đó, Vingroup cũng được vinh danh trong **Top 40 Thương hiệu đắt giá nhất Việt Nam** và **Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam** năm 2018 do Tạp chí Forbes Việt Nam bình chọn.

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

+ Top 10 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam: Tháng 12 năm 2018, Tập đoàn Vingroup trở thành đại diện tư nhân đầu tiên và duy nhất lọt vào **Top 10 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam VNR500** trong bảng xếp hạng của Vietnam Report, đồng thời duy trì vững chắc vị thế dẫn đầu khối doanh nghiệp tư nhân trong nước. Năm 2018, Vingroup đã có sự bứt phá ngoạn mục với việc vươn từ vị trí thứ 11 năm 2017 lên vị trí thứ sáu trên bảng xếp hạng VNR500 năm 2018 và lọt vào Top 10 các doanh nghiệp lớn nhất của nền kinh tế, bao gồm các khối doanh nghiệp: Nhà nước, FDI và tư nhân. Cũng trong hệ thống bình chọn của Vietnam Report, Vingroup năm thứ ba liên tiếp được vinh danh vị trí số một trong **Top 10 Chủ đầu tư bất động sản uy tín nhất Việt Nam** năm 2018 và đứng thứ ba trong **Top 500 Doanh nghiệp có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam** năm 2018.

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

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

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

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

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

+ Giao dịch M&A và phát hành cổ phiếu ấn tượng nhất Việt Nam: Tập đoàn Vingroup năm 2018 gây ấn tượng trên thị trường vốn quốc tế với việc phát hành thành công 84 triệu cổ phần ưu đãi theo phương thức chào bán riêng lẻ cho Công ty Quản lý Quỹ Hanwha. Tổng quy mô phát hành đạt hơn 9,3 nghìn tỷ đồng (tương đương khoảng 400 triệu đô la Mỹ). Công ty Quản lý Quỹ Hanwha là công ty liên kết của Tập đoàn Hanwha, một trong 10 tập đoàn lớn nhất Hàn Quốc và nằm trong Top 500 tập đoàn kinh tế lớn nhất thế giới. Thương vụ này được The Asset đánh giá là **Giao dịch M&A và phát hành cổ phiếu ấn tượng nhất Việt Nam**, cho thấy sự hấp dẫn của cổ phiếu VIC và tiếp tục khẳng định mức độ tín nhiệm cao đối với nhà đầu tư quốc tế.

+ Vingroup được vinh danh với các giải thưởng bất động sản quốc tế: Vào đầu tháng 12, tại Lễ trao giải thưởng Bất động sản Quốc tế – International Property Awards, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside đã được vinh danh là **Bất động sản tốt nhất thế giới** năm 2018. Đây là lần đầu tiên, một dự án Việt Nam đạt được ngôi vị cao nhất trong hệ thống giải thưởng bất động sản thường niên uy tín bậc nhất thế giới. Bên cạnh đó, Vingroup cũng được tạp chí tài chính toàn cầu Euromoney trao tặng hai giải thưởng Tốt nhất Việt Nam ở các hạng mục quan trọng nhất: **Chủ đầu tư trung tâm thương mại** và **Chủ đầu tư dự án du lịch nghỉ dưỡng** năm 2018. Giải thưởng khẳng định vị thế tiên phong và uy tín vững chắc của Vingroup – nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam.

+ Vinpearl được vinh danh là khách sạn, khu du lịch hàng đầu Việt Nam: Tháng 07 năm 2018, Vinpearl đã được vinh danh sáu lần tại các hạng mục danh giá nhất của **Giải thưởng Du lịch Việt Nam** năm 2018 – hệ thống giải thưởng uy tín do Tổng cục Du Lịch Việt Nam tổ chức. Trong khuôn khổ giải thưởng, Vinpearl đã đồng loạt được tôn vinh ở ba hạng mục: **Khách sạn hàng đầu Việt Nam** (ba giải trao cho Vinpearl Resort & Spa Hạ Long Bay, Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay và Vinpearl Resort & Spa Phú Quốc), **Khu du lịch hàng đầu Việt Nam** (hai giải trao cho Vinpearl Nha Trang, Vinpearl Phú Quốc) và danh hiệu **Doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh du lịch hàng đầu Việt Nam**.

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

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

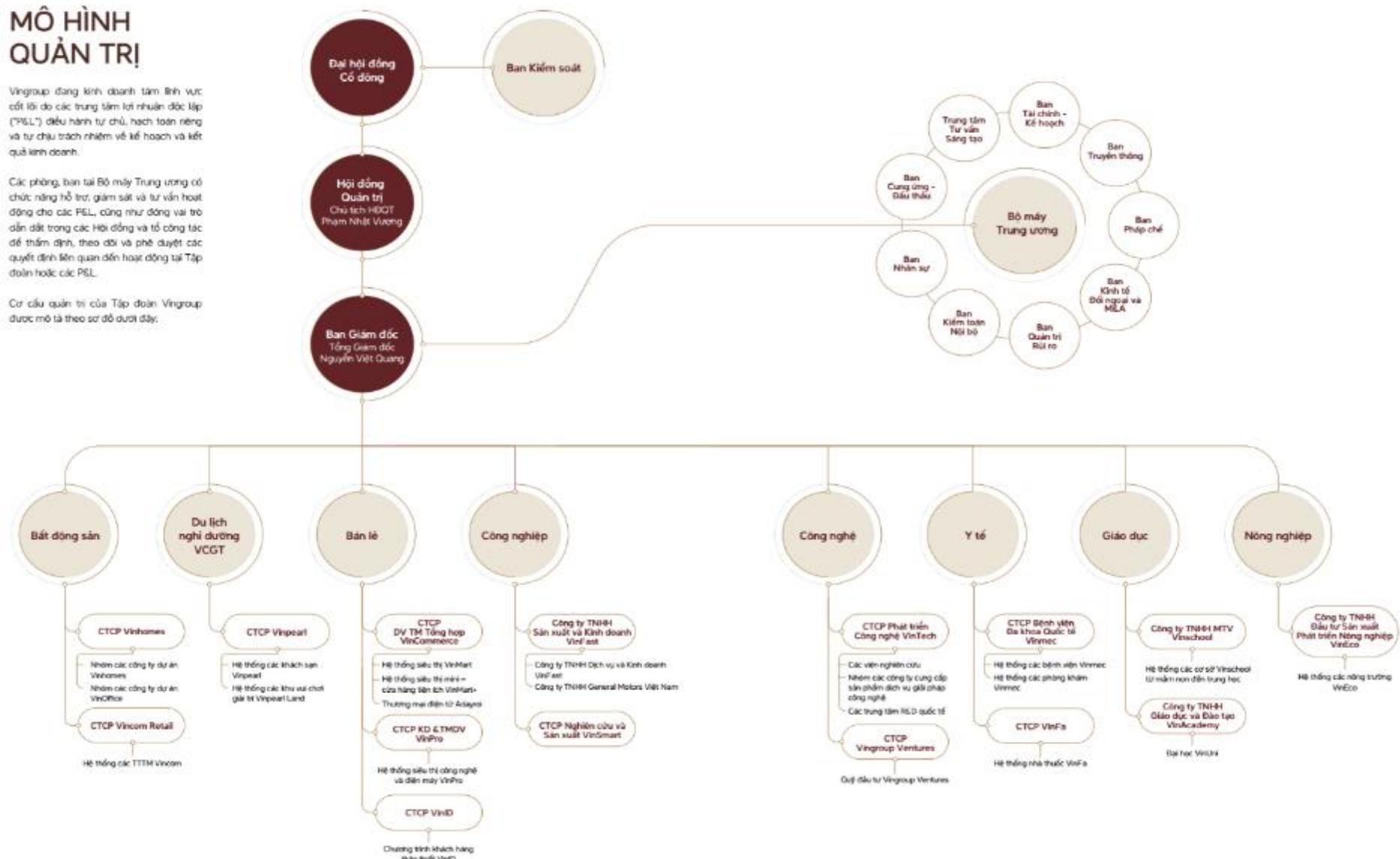
2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

MÔ HÌNH
QUẢN TRỊ

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

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

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



Nguồn: Vingroup – Báo cáo thường niên

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

2.1 Đại hội đồng Cổ đông

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

2.2 Hội Đồng Quản Trị

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") do Đại Hội Đồng Cổ Đông ("ĐHĐCD") bầu ra và là cơ quan quản trị cao nhất của Tập đoàn, có đầy đủ quyền hạn để thay mặt ĐHĐCD quyết định và thực hiện các vấn đề liên quan tới mục tiêu và lợi ích của Tập đoàn, ngoại trừ các vấn đề thuộc quyền hạn của ĐHĐCD. HĐQT của Tập đoàn có 9 thành viên trong đó có 3 thành viên độc lập đảm bảo tính minh bạch và theo đúng quy định hiện hành cũng như thông lệ quốc tế. HĐQT không thành lập các tiểu ban giúp việc vì cấu trúc Tập đoàn hiện nay đang được tổ chức theo hướng tích hợp các chức năng kiểm soát, quản trị rủi ro vào chính các phòng, ban chức năng trong Bộ máy Trung ương để có thể linh hoạt giám sát hoặc tham gia trực tiếp ngay vào hoạt động vận hành của các công ty con hay dự án. HĐQT thiết lập các chuẩn mực về đầu tư, thoái vốn, vay mượn với giá trị giao dịch lớn và phát hành cổ phiếu và trái phiếu. Ngoài các nội dung thuộc thẩm quyền HĐQT phê duyệt theo Điều lệ Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, thẩm quyền phê duyệt các giao dịch có giá trị nhỏ hơn, hoặc thực hiện các nhiệm vụ nằm ngoài thẩm quyền của HĐQT được cấp cho Ban Giám đốc.

HĐQT có các trách nhiệm chính như sau:

- (i) chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm và việc điều chỉnh, thay đổi kế hoạch kinh doanh hàng năm của Tập đoàn khi xét thấy cần thiết cho phù hợp với thực tế;
- (ii) chào bán và/hoặc phát hành cổ phần mới hoặc các chứng khoán có khả năng chuyển đổi hay hoán đổi thành cổ phần của Tập đoàn trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại theo quyết định của ĐHĐCD;
- (iii) giá chào bán của loại cổ phần, trái phiếu và các loại chứng khoán khác;
- (iv) phát hành và chào bán các loại cổ phần, trái phiếu và các loại chứng khoán khác theo thẩm quyền quy định bởi Điều Lệ, pháp luật, cũng như theo quyết định khác của ĐHĐCD;
- (v) phương án bán cổ phần cho nhà đầu tư nước ngoài phù hợp với tỷ lệ vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài được quy định tại Điều 7.8 Điều lệ Tập đoàn Vingroup;
- (vi) huy động vốn dưới các hình thức khác phù hợp với quy định Pháp luật;
- (vii) mua lại không quá mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần của từng loại đã được chào bán trong mỗi 12 tháng;
- (viii) đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 10% đến dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính được kiểm toán gần nhất của Tập đoàn;
- (ix) giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ, thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, giao dịch bảo đảm hoặc bồi thường, và các hợp đồng khác có giá trị từ 10% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính được kiểm toán gần nhất của Tập đoàn Vingroup, trừ các hợp đồng và giao dịch thuộc thẩm quyền của ĐHĐCD;
- (x) bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với TGĐ, Phó TGĐ, Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính của Tập đoàn, Giám đốc Công ty con, trưởng chi nhánh hoặc văn phòng đại diện;

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- (xi) cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Tập đoàn hoặc/và phân cấp, giao cho Chủ tịch HĐQT, TGĐ hoặc cán bộ quản lý khác quyết định;
- (xii) thành lập công ty con và quyết định các vấn đề có liên quan; quyết định các giao dịch của công ty con do Tập đoàn Vingroup là chủ sở hữu hoặc kiểm soát;
- (xiii) lập chi nhánh, văn phòng đại diện và quyết định các vấn đề liên quan;
- (xiv) góp vốn, mua cổ phần của các doanh nghiệp khác hoặc/và phân cấp, giao cho Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc, hoặc cán bộ quản lý khác quyết định;
- (xv) cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở doanh nghiệp khác, quyết định mức thù lao và lợi ích khác của những người đó hoặc/và phân cấp, giao cho Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc hoặc cán bộ quản lý khác quyết định; và
- (xvi) duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ ĐHĐCĐ, triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến để ĐHĐCĐ thông qua quyết định hoặc/và phân cấp giao cho Chủ tịch HĐQT, TGĐ hoặc cán bộ quản lý quyết định;
- (xvii) trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm lên ĐHĐCĐ;
- (xviii) đề xuất mức cổ tức được trả; xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- (xix) đề xuất việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản Tập đoàn;
- (xx) định giá tài sản đóng góp vào Tập đoàn không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Tập đoàn, bao gồm cả vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ;
- (xxi) hàng quý thực hiện kiểm tra xem xét tất cả các Giao Dịch Vói Người Có Lợi Ích Liên Quan mà tiềm năng có xung đột lợi ích cũng như tất cả các xung đột lợi ích để đảm bảo rằng các biện pháp thích hợp đã được đưa ra nhằm giảm thiểu các xung đột lợi ích đó; Trong trường hợp cho rằng cần thiết, yêu cầu các tư vấn chuyên môn từ một tổ chức tư vấn tài chính độc lập (“IFA”) bên ngoài để đưa ý kiến về các Giao Dịch Vói Người Có Lợi Ích Liên Quan để xem xét giao dịch đó có được thực hiện thực hiện trên cơ sở các điều khoản thương mại thông thường và không có ảnh hưởng tới lợi ích của Tập đoàn và các cổ đông thiểu số của Tập đoàn hay không. IFA sẽ là một công ty tư vấn tài chính uy tín và được công nhận, nhưng đồng thời có thể là một kiêm toán viên có đủ tư cách hành nghề là thành viên của Hội kiêm toán viên hành nghề Việt Nam và là thành viên của một công ty kiêm toán đã hoạt động tại Việt Nam ít nhất 10 năm; và
- (xxii) các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều lệ Tập đoàn, Pháp luật và quyết định của ĐHĐCĐ.

2.3. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát (“BKS”) do ĐHĐCĐ bầu ra, hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Giám đốc. BKS hiện tại của Tập đoàn gồm 3 (ba) thành viên độc lập với các thành viên của HĐQT, mỗi thành viên được bầu với nhiệm kỳ 5 năm.

BKS có ít nhất một thành viên có kinh nghiệm tài chính/kế toán (có bằng tài chính/kế toán) và không làm việc trong phòng kế toán/tài chính của Tập đoàn hoặc là một thành viên/nhân viên của công ty kiêm toán độc lập mà đang kiêm toán Tập đoàn. Trách nhiệm chính của BKS là kiểm tra tính hợp lý, tính hợp pháp của các hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Tập đoàn.

2.4. Ban Giám đốc

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

Hiện tại, Ban Giám đốc của Tập đoàn gồm 01 Tổng Giám đốc, 04 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng.

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

Trách nhiệm chính của Tổng Giám đốc là:

- (i) xây dựng và đệ trình kế hoạch kinh doanh hàng năm của Tập đoàn cho HĐQT và báo cáo ĐHĐCĐ; tổ chức thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, kế hoạch kinh doanh năm, kế hoạch đầu tư của Tập đoàn đã được phê duyệt bởi HĐQT và/hoặc ĐHĐCĐ;
- (ii) điều hành và quyết định các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Tập đoàn. Một hoạt động sẽ được coi là hoạt động kinh doanh hàng ngày của Tập đoàn nếu như hoạt động đó không thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ hoặc HĐQT;
- (iii) quyết định đầu tư, bán tài sản, quyết định các hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, hợp đồng thương mại, dân sự, tài chính, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, giao dịch bảo đảm hoặc bồi thường và hợp đồng khác có giá trị dưới 10% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính được kiểm toán gần nhất của Tập đoàn;
- (iv) quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động đối với các chức danh còn lại, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- (v) quyết định lương và phụ cấp (nếu có) đối với người lao động trong công ty, kể cả các chức danh thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của TGĐ;
- (vi) quyết định tuyển dụng lao động;
- (vii) đề xuất các biện pháp nâng cao hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý của Tập đoàn;
- (viii) được ủy quyền cho cấp dưới và người khác thực hiện một hoặc một số công việc thuộc thẩm quyền và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước HĐQT về việc ủy quyền đó.
- (ix) trong thời gian sớm nhất có thể, trước cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên hàng năm, TGĐ phải trình HĐQT phê chuẩn kế hoạch kinh doanh cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm nay;
- (x) thực hiện các hoạt động khác thuộc trách nhiệm của mình theo quy định tại Điều lệ, nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết của HĐQT, ủy quyền hoặc phân cấp của HĐQT, hợp đồng lao động của TGĐ và pháp luật.

2.5. Các phòng ban chức năng và chức năng của các Công ty con

Tập đoàn Vingroup có hệ sinh thái gồm 8 lĩnh vực hoạt động: Bất động sản, Du lịch nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí, Bán lẻ, Công nghiệp, Công nghệ, Y tế, Giáo dục và Nông nghiệp. Tại từng lĩnh vực hoạt động có các công ty vận hành và hạch toán kinh doanh như một **Công ty con (“P&L”)** độc lập tự chủ

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

về kế hoạch kinh doanh và kết quả kinh doanh. Các P&L này sẽ nhận được sự hỗ trợ của Các Ban, Phòng chuyên môn từ **Bộ máy Trung ương (“BMTW”)** về tài chính, pháp lý, công nghệ thông tin, kiểm soát xây dựng, kinh tế đối ngoại....

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

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

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

Mối quan hệ giữa BMTW với các P&L và các công ty liên kết:

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

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

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

Các P&L trong Tập đoàn Vingroup phối hợp với nhau nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động trên nguyên tắc bình đẳng, thỏa thuận giữa các đơn vị độc lập về tư cách pháp nhân, vì lợi ích của đơn vị và lợi ích chung của Vingroup. Tập đoàn quy định chính sách, định hướng phối hợp các lĩnh vực hoạt động trong phạm vi toàn Tập đoàn nhằm sử dụng hiệu quả nguồn lực, thế mạnh, nâng cao tính chuyên nghiệp và chuyên môn hóa của các P&L.

3. Cơ cấu cổ đông của Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết

Tại thời điểm ngày 31/03/2019, cơ cấu cổ đông của Vingroup được thể hiện như sau:

3.1 Cổ đông sáng lập

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

STT	Tên cổ đông	CMND	Địa chỉ	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ năm giữ (%)
1.	Phạm Hồng Linh	011019528	Tô 41 phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội	12.131.115	0,37
Tổng cộng				12.131.115	0,37

3.2 Danh sách cổ đông lớn nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên và cổ đông là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cổ phần trở lên)					
1.	Phạm Nhật Vượng	001068008888	Số 7, Đường Băng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội	876.002.651	26,74
2.	Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	0102459554	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	1.065.012.866	32,51
Cổ đông là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (sở hữu <5%)				25,137,477	0,77
Tổng cộng				1,966,152,994	61,60

3.3 Cơ cấu vốn cổ đông

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	12.131.115	0,37	1	0	1
	· Trong nước	12.131.115	0,37	1	0	1
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	1,941,015,517	60,82	2	1	1
	· Trong nước	1,941,015,517	60,82	2	1	1
	· Nước ngoài	0	0	0	0	0
4	Công đoàn Công ty	0	0	0	0	0
	· Trong nước	0	0	0	0	0
	· Nước ngoài	0	0	0	0	0
5	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0	0
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	84.000.000	2,56	1	1	0
7	Cổ đông khác	1,238,474,598	37.81	14,073	254	13,819



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
	- Trong nước	966,165,851	29.5	12,579	85	12,494
	- Nước ngoài	272,308,747	8.31	1,494	169	1,325
	TỔNG CỘNG	3,275,621,230	100.000	14.077	256	13.821
	Trong đó:					
	- Trong nước	2,919,312,483	89.12	12,582	86	12,496
	- Nước ngoài	356,308,747	10.88	1,495	170	1,325

(Nguồn: Vingroup)

- 4. Danh sách công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, những công ty mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại thời điểm 31/03/2019**

4.1 Các công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
1	Công ty CP Vincom Retail	58.87%	56.93%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	100.00%	56.93%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100.00%	56.93%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	97.27%	55.38%	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	100.00%	100.00%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	97.85%	79.43%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty CP Vinhomes	73.78%	72.31%	Số 458, phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	94.00%	94.00%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty CP Bất động sản Xavinco	96.44%	96.23%	191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
10	Công ty TNHH Xalivico	74.00%	71.21%	Số 233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Định, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	83.32%	83.32%	Số 148 đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100.00%	72.31%	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty CP sách Việt Nam	65.33%	65.33%	Số 44 phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản sách
14	Công ty CP đô thị du lịch Cần Giờ	99.89%	72.23%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
15	Công ty TNHH phát triển công viên trung tâm	100.00%	94.00%	P900, Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	100.00%	72.56%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	85.00%	61.67%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	70.00%	50.90%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	90.00%	65.08%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	73.00%	73.00%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty TNHH Đô Thị Đại Học Berjaya Việt Nam	97.90%	70.79%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty CP Đầu tư và phát triển Làng Vân	100.00%	73.12%	Số 07, đường Trường Sa, Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty TNHH trung tâm tài chính Việt Nam BERJAYA	67.50%	48.80%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
24	Công ty TNHH Kinh doanh và phát triển đô thị Nam Hà Nội	100.00%	100.00%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Và Phát Triển Thiên Niên Kỷ	100.00%	72.31%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công ty CP đầu tư xây dựng Thái Sơn	100.00%	72.31%	290 Nam Kỳ Khởi Nghĩa , Phường 08, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Đất Rồng Vàng	100.00%	72.31%	290 Nam Kỳ Khởi Nghĩa - Phường 08 - Quận 3 - TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công Ty TNHH Đầu Tư Kinh Doanh Phát triển Đô Thị Tây Hà Nội	100.00%	72.31%	T4-L2-10, phòng 10 tầng 2, tòa T4-TTTM Times City, số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty CP Phát triển GS Củ Chi	100.00%	72.23%	Tầng 20A, TTTM Vincom Center Đồng Khởi, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công ty CP đầu tư và phát triển bất động sản Hà Thành	100.00%	95.69%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công Ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An	100.00%	90.48%	Số 7, Đường Băng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes River, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
32	Công ty CP kinh doanh và Phát triển thương mại An Thịnh	100.00%	76.44%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
33	Công ty CP Vinpearl	100.00%	64.53%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
34	Công ty CP Cảng Nha Trang	85.55%	55.20%	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
35	Công ty TNHH Làng Hoa Thụy Khuê	69.99%	45.16%	Số 14, đường Thụy Khuê, Phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
36	Công ty CP VINDFS	80.00%	51.62%	Ô CC-1 (Phân khu KT-A), khu đô thị Biển An Viên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
37	Công Ty Cp Dịch Vụ	64.27%	64.27%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến	Bán lẻ trong các



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
	Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce			Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam	cửa hàng chuyên doanh
38	Công ty CP kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro	64.63%	63.59%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
39	Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100.00%	99.65%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
40	Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	100.00%	100.00%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
41	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100.00%	99.64%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
42	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	100.00%	100.00%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
43	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco	100.00%	66.30%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
44	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco-Tam Đảo	89.02%	59.02%	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
45	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco	77.50%	51.38%	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, Xã Tam Phước, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
46	Công ty TNHH Nông Nghiệp VINECO SAGRI	64.00%	42.43%	38 Phạm Văn Cội, Xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
47	Công ty CP Du lịch và thủy sản Vạn Phát	90.00%	59.67%	Thôn Đưng K'Si, Xã Đạ Chais, Huyện Lạc Dương, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
48	Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	51.19%	42.29%	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị Trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất xe có động cơ
49	Công ty TNHH Dịch vụ và Kinh doanh Vinfast	90.25%	38.17%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, các dịch vụ tổng hợp
50	Vinfast Germany GmbH	100.00%	42.29%	106ResCowork04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ôtô xe máy và các hàng

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
					hóa liên quan
51	Công ty CP VINFA	59.39%	59.39%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất và bán buôn thực phẩm, dược phẩm
52	Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	62.03%	62.03%	Khu kinh tế Đinh Vũ - Cát Hải, Đảo Cát Hải, Thị Trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất thiết bị truyền thông
53	Công Ty CP Phát Triển Công Nghệ VinTech	80.00%	80.00%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
54	Công Ty TNHH Nghiên Cứu VinTech Hàn Quốc	100.00%	80.00%	209-ho 559 Dalseo-Daero, Sindang-dong, Dalseo-gu, Daegu, Hàn Quốc	Nghiên cứu công nghệ
55	Công Ty VinTech - Nhật Bản	100.00%	80.00%	Arte Otemachi, 8F, 1-5-16, Uchikanda, Chiyoda-ku, Tokyo, Nhật Bản	Nghiên cứu công nghệ
56	Công Ty VinTech - Hoa Kỳ	100.00%	80.00%	850 New Burton Road, Suite 201, Dover, Delaware 19904, County of Kent, Mỹ	Nghiên cứu công nghệ
57	Công ty CP VinID	51.00%	51.00%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
58	Công ty CP People Care	80.00%	40.80%	Số 9, ngõ 29 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
59	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	100.00%	42.29%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo
60	Công ty CP giải pháp và dịch vụ công nghệ VANTIX	80.00%	80.00%	Số 7, Đường Băng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes River, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
61	Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	100.00%	80.00%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
62	Công ty TNHH giải pháp và dịch vụ Công nghệ VinConnect	100.00%	100.00%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thi sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
63	Công Ty TNHH Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm HMS	100.00%	80.00%	Số 7, đường Băng Lăng 1, khu đô thi sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành	Sản xuất phần mềm

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
				phó Hà Nội, Việt Nam	
64	Công ty CP Vingroup Ventures	70.00%	70.00%	Số 7, Đường Băng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes River, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn, đầu tư
65	Mundo Reader S.L	51.00%	40.80%	C/ Sofía nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Sản xuất thiết bị điện tử
66	Luarna Ediciones S.L.	100.00%	40.80%	C/ Sofía nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Mua bán hàng hóa
67	Marcha Technology S.L.	60.00%	24.48%	C/ Sofía nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Sản xuất máy In 3D
68	Iot & Mobility Y Commerce, S.L.	100.00%	40.80%	C/ Sofía nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Mua bán hàng hóa
69	Inteligencia Operacional Para La Ingeniería, S.L.	100.00%	40.80%	C/ Sofía nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Công nghệ thông tin
70	Deep Technology & Engineering Services, S.L.	100.00%	40.80%	C/ Sofía nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Thiết kế sản phẩm
71	Contact Services For Satisfaction, S.L.	100.00%	40.80%	C/ Sofía nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Dịch vụ chăm sóc khách hàng
72	Educación Y Robótica S.L.	100.00%	40.80%	C/ Sofía nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Phát triển các sản phẩm giáo dục
73	3D Printing & Printers	100.00%	40.80%	C/ Sofía nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Phát triển các sản phẩm 3D
74	Bq-Mundo Rader, Unipessoal Lda	100.00%	40.80%	Avenida D. João II, Número 46, 4 A, Lisboa, freguesia de Parque das Nações, concelho de Lisboa, Bồ Đào Nha	Mua bán hàng hóa
75	Mundo Reader France S.A.R.L.	100.00%	40.80%	5, rue Lesseps, 75020 París, Pháp	Mua bán hàng hóa
76	Mundo Reader Gmbh	100.00%	40.80%	Hanauer Landstrabe 126-128 60314 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán hàng hóa
77	Mundo Reader S.R.L.	100.00%	40.80%	Via Monti n 8 Milano, Ý	Mua bán hàng hóa
78	Mundo Reader Llc	100.00%	40.80%	Podol'sk, Klimovsk, Kommunal'naya Str., 30, b.2 Moscow Russian, Nga	Mua bán hàng hóa
79	Smart European Devices Limited	100.00%	40.80%	16/F Rydakan Capital Tower, Hoy Bun Road, Kwun Tong, Hong Kong	Mua bán hàng hóa
80	Xibantronics Trading Company Ltd	100.00%	40.80%	E Maoye ShiDai Building, No.2 HaiDe Road, - WenXin Road - NanShan - Shenzhen - Trung Quốc	Mua bán hàng hóa



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
81	Electronic 2 Trade	100.00%	40.80%	16/F Rykadan Capital Tower, 135 Hoi Bun Road, Kwun Tong, - Kwun Tong - Hong Kong	Mua bán hàng hóa
82	Fundación Para La Educación Y El Desarrollo Tecnológico	100.00%	40.80%	C/ Sofía nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid - Tây Ban Nha	Quỹ phát triển
83	Công ty TNHH triển khai hệ thống phần mềm Vinsoftware	100.00%	80.00%	Số 7, Đường Băng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes River, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản phần mềm
84	Công ty TNHH Vintech Ventures	100.00%	80.00%	Số 7, Đường Băng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes River, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn, đầu tư
85	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia (*)	98.00%	71.10%	63 phố Hàng Gà - Phường Hàng Bồ - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
(*)	Công ty đang làm thủ tục giải thể				

(Nguồn: Vingroup)

4.2 Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Bảng dưới đây mô tả quá trình tăng vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong giai đoạn 2010 đến 30/05/2019:

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng	Vốn điều lệ trước phát hành (VND)	Vốn huy động từ đợt phát hành (VND)	Vốn điều lệ sau phát hành (VND)
2010	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	1.996.272.380.000	1.199.747.240.000	3.196.019.620.000
	Chào bán cho cổ đông hiện hữu	Cổ đông hiện hữu	3.196.019.620.000	402.875.740.000	3.598.895.360.000
	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	3.598.895.360.000	127.357.010.000	3.726.252.370.000
2011	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	3.726.252.370.000	185.246.560.000	3.911.498.930.000
2012	Sáp nhập Công ty CP Vinpearl (hoán đổi cổ phiếu)	Cổ đông hiện hữu	3.911.498.930.000	1.582.334.120.000	5.493.833.050.000
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	5.493.833.050.000	1.510.787.500.000	7.004.620.550.000
2013	Tăng vốn từ nguồn thặng dư	Cổ đông hiện hữu	7.004.620.550.000	2.276.481.600.000	9.281.102.150.000
	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	9.281.102.150.000	6.966.640.000	9.288.068.790.000
	Sáp nhập Công ty PFV (hoán đổi cổ phiếu)	Cổ đông hiện hữu	9.288.068.790.000	7.968.000.000	9.296.036.790.000
2014	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	9.296.036.790.000	722.201.960.000	10.018.238.750.000
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	10.018.238.750.000	4.527.312.230.000	14.545.550.980.000



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng	Vốn điều lệ trước phát hành (VND)	Vốn huy động từ đợt phát hành (VND)	Vốn điều lệ sau phát hành (VND)
2015	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	14.545.550.980.000	106.384.250.000	14.651.935.230.000
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	14.651.935.230.000	3.763.639.260.000	18.415.574.490.000
	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	18.415.574.490.000	266.306.380.000	18.681.880.870.000
2016	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	18.681.880.870.000	716.667.640.000	19.398.548.510.000
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	19.398.548.510.000	2.133.799.410.000	21.532.347.920.000
	Tăng vốn từ nguồn thặng dư	Cổ đông hiện hữu	21.532.347.920.000	4.844.731.620.000	26.377.079.540.000
2018	Chia cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	26.377.079.540.000	5.539.132.760.000	31.916.212.300.000
	Phát hành riêng lẻ	Cổ đông mới	31.916.212.300.000	840.000.000.000	32.756.212.300.000
2019	Phát hành riêng lẻ	Cổ đông mới	32.756.212.300.000	1.543.141.590.000	34.299.353.890.000

(Nguồn: Vingroup)

5. Hoạt động kinh doanh

5.1 Các lĩnh vực kinh doanh và doanh thu từng lĩnh vực qua các năm

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

- Các thương hiệu bất động sản gồm có:
 - Vinhomes – Hệ thống căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại với dịch vụ đẳng cấp
 - Happy Town – Nhà ở cho người thu nhập thấp
 - Vincom – Thiên đường mua sắm, vui chơi giải trí và ẩm thực của Việt Nam
 - VinOffice – Hệ thống văn phòng cho thuê đẳng cấp
- Du lịch nghỉ dưỡng – Vui chơi giải trí bao gồm các thương hiệu:
 - Vinpearl Luxury – Dấu ấn tinh hoa Việt
 - Vinpearl Resort – Nơi hội tụ nụ cười
 - Vinpearl Discovery – Khám phá. Trải nghiệm. Kết nối
 - Vinpearl Condotel – Sóng tiện nghi, nghỉ phong cách
 - Vinpearl Hotels – Đẳng cấp quốc tế. Bản sắc Việt Nam
 - VinOasis – Óc đảo ngập tràn cảm hứng
 - Vinpearl Golf – Thỏa mãn đam mê, an nhiên tận hưởng
 - Vinpearl Land – Ngập tràn cảm hứng – Trọn vẹn niềm vui
- Bán lẻ tiêu dùng bao gồm thương hiệu:
 - VinMart – Hệ thống siêu thị
 - Vinmart + – Hệ thống siêu thị mini - cửa hàng tiện ích
 - VinPro – Hệ thống bán lẻ Công nghệ và điện máy
 - A Đây Rồi – Kênh thương mại điện tử
- Công nghiệp bao gồm thương hiệu:
 - VinFast – Ô tô, xe máy thương hiệu Việt, đẳng cấp quốc tế
 - VinSmart – Thiết bị thông minh thương hiệu Việt
- Công nghệ bao gồm thương hiệu:

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- VinTech – Nghiên cứu khoa học, ứng dụng triển khai công nghệ
- VinSmart – Thiết bị thông minh thương hiệu Việt
- Y tế bao gồm thương hiệu:
 - Vinmec – Hệ thống bệnh viện đa khoa quốc tế
 - VinFa – Dược phẩm và thực phẩm chức năng bảo vệ sức khỏe, an toàn, tiêu chuẩn chất lượng cao quốc tế
- Giáo dục bao gồm thương hiệu:
 - Vinschool – Hệ thống trường liên cấp chất lượng cao
 - VinUniversity (“VinUni”) – Đại học tinh hoa, đẳng cấp quốc tế
- Nông nghiệp có thương hiệu:
 - VinEco – Nông nghiệp công nghệ cao

Đánh giá kết quả hoạt động các lĩnh vực kinh doanh trong năm 2018:

- Bất động sản

Bất động sản nhà ở:

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

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

Trong khi các dự án Vinhomes trước đây tập trung vào phân khúc cao cấp với các vị trí đắc địa tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh, thành phố lớn, thì với việc quy hoạch lại các dòng sản phẩm, thương hiệu Vinhomes sẽ đến gần hơn với nhiều đối tượng khách hàng khác nhau. Mỗi dự án Đại đô thị đều có quy mô hàng trăm hecta, tọa lạc tại các cửa ngõ của Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, đủ điều kiện mang đến cho khách hàng hàng trăm tiện ích lần đầu xuất hiện như biển hồ nước mặn đầu tiên tại Việt Nam, hồ điều hòa lớn ngay trung tâm, các khu công viên thể thao lớn nhất Đông Nam Á, công viên ven sông, hay mô hình đô thị thông minh lần đầu có mặt tại Việt Nam. Việc mở rộng tập khách hàng và phát triển ba dòng sản phẩm trên sẽ là nhân tố chính trong chiến lược tiếp tục dẫn đầu thị trường bất động sản của Tập đoàn. Hai dự án Đại đô thị đầu tiên tại Hà Nội là Vinhomes Ocean Park và Vinhomes Sportia đã được ra mắt thành công vào Quý IV năm 2018. Năm 2018, Vingroup đã bàn giao gần 15.400 căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại và biệt thự biển, chào bán sáu dự án Vinhomes mới, qua đó tiếp tục củng cố vị trí số một thị trường. Tính đến cuối tháng 02 năm 2019, Vingroup đang vận hành 17 dự án bất động sản nhà ở dưới thương hiệu Vinhomes với gần 46.800 căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại, mang lại niềm vui cho hàng trăm nghìn cư dân trong những khu đô thị văn minh, đẳng cấp. Ngày 17 tháng 05 năm 2018, cổ phiếu “VHM” của Vinhomes đã tạo tiếng vang trên thị trường chứng khoán khi đạt mức giá 110.500 đồng/cổ phần, đưa mức vốn hóa của Vinhomes đạt hơn 296 nghìn tỷ đồng, tương đương 13 tỷ đô la Mỹ, và ngay lập tức lọt vào top hai doanh nghiệp niêm yết quy mô lớn nhất trên thị trường ngay sau ngày giao dịch đầu tiên tại HOSE. Cổ phiếu VHM cũng nhận được sự

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

quan tâm rất lớn của các tổ chức đầu tư trong và ngoài nước với giá trị giao dịch bình quân lên tới hàng trăm tỷ đồng mỗi phiên.

Tiến độ thực hiện các dự án bất động sản: Thế mạnh và cũng là lợi thế cạnh tranh của Tập đoàn Vingroup chính là tiến độ triển khai và bàn giao dự án. Các dự án đã, đang, và sẽ được bàn giao sớm hơn hoặc đúng tiến độ cam kết. Tập đoàn không ngừng phát huy chữ TỐC trong việc đẩy mạnh tiến độ thi công và chữ TÍN trong cam kết với nhà thầu và khách hàng. Các dự án tiêu biểu đã được bàn giao trong năm 2018 gồm Landmark 81 (Vinhomes Central Park), Vinhomes Golden River, Vinhomes The Harmony, Vinhomes Green Bay, Vinhomes Metropolis, Vinhomes Imperia và các dự án căn hộ khách sạn, biệt thự biển. Một số dự án khác đang được Vingroup và các nhà thầu có uy tín tại Việt Nam và thế giới thi công với tinh thần khẩn trương và chất lượng cao nhất bao gồm Vinhomes Skylake, Vinhomes Star City, Vinhomes Ocean Park và Vinhomes Sportia.

Bất động sản cho thuê:

Vincom Retail – công ty con của Tập đoàn chịu trách nhiệm mang Bất động sản cho thuê là công ty phát triển, sở hữu và vận hành hệ thống TTTM có quy mô lớn nhất và có tốc độ tăng trưởng nhanh nhất ở Việt Nam. Trong năm 2018, Vincom Retail khai trương con số kỷ lục 20 TTTM, nâng tổng số TTTM toàn hệ thống lên 66 TTTM, hiện diện ở 38 tỉnh thành trên cả nước với tổng diện tích sàn xây dựng bán lẻ lên đến 1,5 triệu m². Tỷ lệ lấp đầy của toàn hệ thống đạt 89,9%, tăng 2,3 điểm phần trăm so với năm 2017.

Trong năm, hệ thống TTTM Vincom đạt kỷ lục mới về số lượng khách với gần 160 triệu lượt khách tới mua sắm, vui chơi và giải trí, tăng gần 40% so với năm 2017. Các hoạt động marketing sáng tạo được đầu tư bài bản, chuyên nghiệp dựa trên câu chuyện xuyên suốt dẫn dắt không chỉ mang lại tăng trưởng kỷ lục về lượng khách hàng tới Vincom mà còn tạo sự hào hứng, gắn kết, ý nghĩa giáo dục và nhân văn với đúng đối tượng khách hàng, đưa Vincom trở thành điểm hẹn văn hoá, kết nối khách hàng ở đủ mọi lứa tuổi. Trong số các TTTM mở mới trong năm 2018, Vincom Retail đặc biệt chào đón sự kiện khai trương Vincom Center Landmark 81 – hạng mục đầu tiên tại tòa tháp cao nhất Việt Nam này. Trung tâm thương mại đã thu hút 300 nghìn lượt khách chỉ trong tuần đầu tiên và gần một triệu lượt khách trong tháng đầu đi vào hoạt động.

Với chất lượng và đẳng cấp đã được khẳng định, các TTTM của Vincom Retail luôn là điểm đến đầu tiên của những thương hiệu phổ biến trên thế giới. Năm 2018, Vincom Retail tiếp tục thu hút thêm nhiều khách thuê quốc tế, mang lại trải nghiệm mới cho khách hàng. Lần đầu tiên, các thương hiệu quốc tế trong lĩnh vực thời trang, ẩm thực như CC Double O, Lyn Around, Jelly Bunny, Peach Garden, Marukame Udon, El Gaucho, San Fu Lou, Dojo Sushi, Holly Crab, Food Hall Landmark 81 theo mô hình của Singapore đã xuất hiện tại hệ thống TTTM Vincom. Bên cạnh đó, những trải nghiệm giải trí hấp dẫn như rạp chiếu phim iMax lớn nhất Việt Nam (tại Vincom Center Landmark 81) và lớn nhất Hà Nội (tại Vincom Center Metropolis) đã giúp mang lại nhiều lựa chọn hấp dẫn cho khách tham quan mua sắm.

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

Du lịch – Vui chơi giải trí

Là một trong hai lĩnh vực kinh doanh đầu tiên của Tập đoàn Vingroup, Vinpearl là chuỗi khách sạn nghỉ dưỡng lớn nhất Việt Nam với hơn 16,400 phòng tại 31 cơ sở trên toàn quốc, tính tới hết tháng 02 năm 2019. Trong nửa đầu năm 2018, Vinpearl tiến hành nâng cấp toàn bộ hệ thống lên chuẩn năm sao

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

quốc tế, đồng thời tiến hành tái cấu trúc lại thương hiệu, chia thành sáu dòng thương hiệu gồm Vinpearl Luxury, Vinpearl Resorts, Vinpearl Discovery, Vinpearl Condotel, Vinpearl Hotels và VinOasis, phục vụ nhiều nhu cầu khác nhau.

Năm 2018 là năm đánh dấu sự phát triển mang tính đột phá khi từ đầu năm 2018 đến nay, Vinpearl khai trương tổng cộng 14 cơ sở, trong đó có 10 khách sạn trong thành phố là Vinpearl Hotel Lạng Sơn, Vinpearl Hotel Huế, Vinpearl Hotel Thanh Hóa, Vinpearl Hotel Quảng Bình, Vinpearl Condotel Phú Lý, Vinpearl Hotel Tây Ninh và Vinpearl Hotel Imperia Hải Phòng, Vinpearl Condotel Empire Nha Trang, Vinpearl Condotel Beachfront Nha Trang và Vinpearl Condotel Riverfront Đà Nẵng. Kết quả kinh doanh 2018 của Vinpearl cũng đạt những thành tựu khả quan. Trong năm 2018, khách Việt Nam chiếm tỷ trọng khoảng 33% tổng đêm phòng bán. Tỷ trọng khách nước ngoài chiếm 67%, trong đó Trung Quốc, Hàn Quốc, và Nga là các thị trường chính. Tổng số đêm khách lưu trú đạt khoảng 3,4 triệu, tăng kỷ lục hơn 60% so với cùng kỳ năm trước, trong đó hệ thống khách sạn Vinpearl tại Nha Trang dẫn đầu, tại Phú Quốc và Đà Nẵng đứng vị trí thứ hai và ba.

Đối với hoạt động vui chơi giải trí với thương hiệu Vinpearl Land, năm 2018 doanh thu Vinpearl Land duy trì mức tăng trưởng cao đạt 26%. Các cơ sở Vinpearl Land đón gần 4,9 triệu lượt khách. Trong đó Vinpearl Land Nam Hội An mặc dù mới khai trương từ cuối tháng 04 năm 2018 nhưng cũng đã thu hút được hơn 550 nghìn lượt khách tham quan, trải nghiệm. Về quản trị và nhân sự, trong bối cảnh cạnh tranh cao như hiện nay, để duy trì vị thế hàng đầu cũng như giảm thiểu chi phí, gia tăng lợi nhuận, Vinpearl đã triển khai chiến lược "**Hạt nhân hóa**" mạnh mẽ với việc tổ chức đào tạo và bổ nhiệm thành công từ nguồn nội bộ, bước đầu xây dựng thành công thế hệ cán bộ lãnh đạo trẻ, tài năng, năng động, nhiệt huyết, dám dấn thân với những chương trình nổi bật như GM30, GM70, HOD100 và HOD300 mà qua đó các Tổng quản lý (General Managers, "GM") và Trưởng Bộ phận (Heads of Departments, "HOD") tiềm năng được đào tạo bởi các Tổng quản lý và Trưởng Bộ phận dày dặn kinh nghiệm vận hành các khách sạn năm sao quốc tế. Đồng thời, trong năm 2018, Vinpearl quy hoạch và triển khai đồng loạt ba dự án công nghệ thông tin quan trọng liên quan đến hệ thống báo cáo quản trị, hệ thống SAP và hệ thống quản lý với đối tác, 17 dự án nâng cấp chất lượng dịch vụ toàn diện giúp nâng cao trải nghiệm của khách hàng tạo tiền đề cho chiến dịch nâng cao chất lượng dịch vụ năm sao đẳng cấp quốc tế.

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

Vinpearl đang tiếp tục đầu tư mở rộng các dự án nghỉ dưỡng mới tại các vị trí du lịch chiến lược và các khách sạn thành phố tại các thành phố lớn với mục tiêu phủ sóng thương hiệu Vinpearl tối đa trên toàn quốc. Bên cạnh đó, Vinpearl đang chú trọng chiều sâu thông qua nghiên cứu phát triển các sản phẩm như **Kỳ nghỉ hoàn hảo**, mục tiêu mang lại nhiều giá trị cộng hưởng cho khách hàng, bao gồm khách sạn, khu nghỉ dưỡng Vinpearl, các khu vui chơi giải trí Vinpearl Land, Safari, Golf, Spa, Âm thực, khẳng định Vinpearl là thiên đường nghỉ dưỡng của Việt Nam, là "*nơi ngập tràn cảm hứng, trọn vẹn niềm vui*".

- Bán lẻ

Lĩnh vực Bán lẻ đóng vai trò quan trọng trong chiến lược chuyển dịch dần mô hình kinh doanh và gia

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

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

Hệ thống siêu thị VinMart và siêu thị mini – cửa hàng tiện ích VinMart+: Với mục tiêu trở thành các điểm đến mua sắm đáng tin cậy về nguồn gốc và chất lượng sản phẩm cho người tiêu dùng, từ khi thành lập, VinMart và VinMart+ đã phát triển nhanh chóng và trở thành một trong các chuỗi bán lẻ có đóng góp tích cực đến sự phát triển của hệ thống phân phối hiện đại tại Việt Nam. Tính đến thời điểm hiện tại, hệ thống VinMart và VinMart+ là hệ thống siêu thị và siêu thị mini – cửa hàng tiện ích duy nhất tại Việt Nam có độ phủ rộng khắp các tỉnh thành.

Không chỉ mở rộng tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, hệ thống siêu thị cũng đang tích cực lan tỏa đến các thành phố nhỏ hơn thông qua hệ thống Vincom Plaza và Vincom+. Số lượng đơn hàng phục vụ của VinMart và VinMart+ năm 2018 lần lượt đạt mức gần 33 triệu và 103 triệu đơn hàng, tăng lần lượt 22% và 92% so với năm 2017. Lợi thế cộng hưởng từ hệ sinh thái Vingroup cũng một lần nữa được phát huy khi thực phẩm sạch thương hiệu VinEco tiếp tục là mặt hàng được đặc biệt ưa chuộng và trở thành điểm nhấn của hệ thống VinMart và VinMart+. Các sản phẩm mang thương hiệu VinMart Cook cũng dần được các bà nội trợ, các công chức văn phòng đón nhận nhiệt tình, góp phần nâng cao sự phong phú và chất lượng bữa ăn cho gia đình Việt. Bên cạnh VinMart Cook, VinMart và VinMart+ bắt đầu triển khai giới thiệu các sản phẩm thực phẩm công nghệ VinMart Good với nhiều mặt hàng đa dạng như rong biển ăn liền và hoa quả sấy khô, hướng tới nhu cầu lớn của nhóm khách hàng trẻ tuổi. Trong năm 2018, VinCommerce đã đầu tư xây dựng mới 11 phòng/trạm kiểm nghiệm, nâng số lượng phòng/trạm kiểm nghiệm lên thành 36 cơ sở trên cả nước, thực hiện kiểm tra, giám sát gần 90.400 lượt mẫu từ VinMart và các công ty khác trong Tập đoàn.

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

Thương mại điện tử – Adayroi và chương trình khách hàng thân thiết VinID: Dù ra đời sau nhưng nhanh chóng trở thành địa chỉ quen thuộc của người tiêu dùng thế hệ mới tại Việt Nam, trang thương mại điện tử Adayroi sau ba năm đi vào hoạt động chính thức đạt 62,3 triệu lượt truy cập trong năm 2018. Bản đồ Thương mại điện tử Việt Nam do iPrice – Công thương mại điện tử tại bảy thị trường Đông Nam Á – phát hành cho thấy Adayroi nằm trong nhóm năm doanh nghiệp thương mại điện tử có số lượng truy cập lớn nhất. Các sản phẩm của Adayroi trong năm 2018 đã có sự tiến bộ vượt bậc về mức độ đa dạng phong phú, giá cả phải chăng, chất lượng hàng hóa được cải thiện đáng kể. Đồng thời đội ngũ Adayroi cũng dần đẩy mạnh việc quảng bá các gói sản phẩm hấp dẫn, tăng tính tương tác với người sử dụng. Với 6,3 triệu thành viên tính đến hết tháng 02 năm 2019, VinID là chương trình khách hàng thân thiết lớn nhất về quy mô và tần suất tương tác online/offline với khách hàng, và mang trọng trách kết nối toàn bộ hệ sinh thái của Vingroup. VinID còn trở thành một nền tảng cho việc thu thập,

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

nghiên cứu và phân tích tiêu dùng hàng đầu Việt Nam với cơ sở dữ liệu lớn và toàn diện, có tính năng tiếp thị bán hàng, hỗ trợ và phản hồi hiệu quả cho toàn bộ hệ sinh thái Vingroup. Hơn thế nữa, bắt đầu từ năm 2019, đây là nền tảng cung cấp các dịch vụ thanh toán và tài chính tiêu dùng thuận tiện.

- Công nghiệp

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

Sản xuất ô tô và xe máy: Tháng 06 năm 2018, VinFast đã ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược với General Motors, theo đó tiếp quản lại toàn bộ nhà máy GM tại Hà Nội, mua lại bằng sáng chế sản xuất mẫu xe A-car và giành quyền phân phối xe Chevrolet độc quyền tại Việt Nam. Đến tháng 11 năm 2018, VinFast đưa nhà máy xe máy điện chính thức đi vào hoạt động, đồng thời mở bán xe máy điện Klara với hai phiên bản ác quy và pin Lithium, dẫn dắt thị trường xe máy điện chất lượng cao còn bỏ ngỏ tại Việt Nam. Bên cạnh dòng xe máy điện Klara, hai mẫu ô tô SUV và Sedan sau khi có màn trình diễn ấn tượng tại Paris Motor Show 2018 cũng đã ra mắt công chúng Việt Nam thông qua triển lãm trên nhiều tỉnh thành cùng với mẫu xe thứ ba là chiếc CUV Fadil. Song hành với việc ra mắt sản phẩm, VinFast cũng chú trọng phát triển hệ thống đại lý ủy quyền. Tính tới thời điểm hiện tại, hệ thống bán hàng của VinFast đã có 16 showroom và 27 đại lý ủy quyền xe máy điện tại 21 tỉnh thành trên toàn quốc và mục tiêu đến hết năm 2019 có 150 đại lý ủy quyền trên cả nước. Bên cạnh đó, VinFast cũng kế thừa và tiếp tục phát triển hệ thống 20 đại lý ủy quyền sẵn có, bài bản và chuyên nghiệp của hãng GM Việt Nam tại các tỉnh thành trên cả nước thông qua thỏa thuận hợp tác chiến lược với General Motors. Nhằm tiếp tục phát triển nhiều dòng xe mới trong tương lai, đầu năm nay, VinFast cũng đã tổ chức tiếp cuộc thi **Chọn xe yêu cùng VinFast – 3** nhằm trung cầu ý kiến người tiêu dùng về bảy mẫu thiết kế tốt nhất thuộc dòng xe Premium (Đẳng cấp), từ 35 bản vẽ do các thương hiệu nổi tiếng thế giới như Ital Design, Torino Design, Pininfarina.

Sản xuất điện thoại thông minh: Tháng 06 năm 2018, Công ty VinSmart được thành lập với mục tiêu xây dựng hệ sinh thái thiết bị thông minh thương hiệu Việt đạt tiêu chuẩn quốc tế và được quản lý, vận hành theo định hướng Cách mạng Công nghiệp 4.0. Để hiện thực hóa mục tiêu trên, chỉ sau sáu tháng kể từ khi thành lập, ba tháng từ khi khởi công, VinSmart đã hoàn thành việc xây dựng nhà máy sản xuất điện thoại thông minh tại tổ hợp sản xuất ô tô VinFast ở khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải (Hải Phòng) với công suất thiết kế năm triệu thiết bị/năm. Cùng với đó, Tập đoàn Vingroup đã tiến hành mua cổ phần chi phối Công ty BQ – Tây Ban Nha nhằm khai thác tối đa công nghệ tiên tiến châu Âu và đội ngũ chuyên gia cao cấp trong việc phát triển điện thoại. Ngày 14 tháng 12 năm 2018, tại tòa tháp Landmark 81, VinSmart đã chính thức giới thiệu bốn dòng điện thoại thông minh đầu tiên dưới thương hiệu Vsmart mang tên Active 1, Active 1+, Joy 1 và Joy 1+ hướng tới phân khúc trung cấp và phổ thông. Để được sản xuất hàng loạt, tất cả các sản phẩm Vsmart đều phải vượt qua gần 2.500 bài kiểm tra tiêu chuẩn (gồm các bài kiểm tra phần cứng, kiểm tra cơ khí và kiểm tra phần mềm) tại phòng thí nghiệm của BQ (Tây Ban Nha) và nhà máy VinSmart. Ngoài ra VinSmart cũng gửi sản phẩm của mình để kiểm tra tại các phòng thí nghiệm của Qualcomm, đơn vị cung cấp chip bán dẫn có hiệu năng tốt nhất thế giới hiện nay. Cùng với việc ra mắt các mẫu điện thoại, VinSmart đã kịp thời mở rộng kênh phân phối khắp cả nước với hơn 5 nghìn cửa hàng. Sản phẩm Vsmart sẽ lần lượt được đưa tới hơn 3 nghìn cửa hàng thuộc các chuỗi cửa hàng điện thoại di động lớn như VinPro, Viễn Thông A, Thế Giới Di Động, FPTshop, Viettel Store, Nguyễn Kim, hơn 1.500 cửa hàng tự doanh và hệ thống các kênh bán hàng trực tuyến. Song song, VinSmart cũng thiết lập trên 500 điểm tiếp nhận bảo hành, cùng ba trung

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

tâm chăm sóc khách hàng lớn tại Hà Nội, Đà Nẵng và thành phố Hồ Chí Minh và một trung tâm sửa chữa lớn nằm trực tiếp tại nhà máy với mong muốn mang lại dịch vụ hậu mãi tốt nhất cho khách hàng.

- Công nghệ

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

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

Tháng 08 năm 2018, VinTech đã ký thỏa thuận hợp tác và đào tạo với hơn 50 trường đại học hàng đầu trong nước, cam kết tiếp nhận khoảng 100 nghìn sinh viên tốt nghiệp các ngành công nghệ thông tin trong 10 năm tới. Sau đó, Tập đoàn tiếp tục ký biên bản ghi nhớ hợp tác với hai trường Đại học quốc tế là Đại học Quản lý Singapore (“SMU”) và Đại học Công nghệ Sydney (“UTS”) nhằm hiện thực hoá mục tiêu chinh phục lĩnh vực Công nghệ.

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

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

- Y tế

Hệ thống bệnh viện, phòng khám Vinmec: Trong năm 2018, Vinmec đã khai trương cơ sở thứ bảy – Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hải Phòng và khai trương thêm một phòng khám Vinmec Gardenia tại Hà Nội. Với tổng vốn đầu tư hơn 1.900 tỷ đồng, tập trung vào các chuyên khoa mũi nhọn như Sản, Nhi, Tim mạch, Nội tiêu hóa, Chấn thương Chỉnh hình, Tiết niệu, Chẩn đoán hình ảnh và Phục hồi chức năng, Bệnh viện Vinmec Hải Phòng có quy mô 181 giường, được trang bị hệ thống trang thiết bị y khoa hiện đại hàng đầu thế giới cùng đội ngũ chuyên gia, bác sĩ chuyên môn cao, góp phần nâng cấp hạ tầng xã hội dân sinh cho khu vực Đông Bắc Bộ. Bên cạnh đó, trong năm qua, toàn hệ thống Vinmec đã chào đón hơn 7 nghìn em bé chào đời. Vinmec đạt được điểm số trung bình 4,2 – 4,8 trong đợt kiểm tra 83 tiêu chí chất lượng bệnh viện năm 2018. Đa số các bệnh viện trong hệ thống đều xếp nhì tại địa phương, riêng Vinmec Times City có số điểm cao nhất trên cả nước. Tỷ lệ hài lòng của khách hàng tại các bệnh viện cũng đạt con số ấn tượng 95%. Về hoạt động nghiên cứu, GS Nguyễn Thanh Liêm – Viện trưởng Viện Nghiên cứu Tế bào gốc & Công nghệ gen vinh dự trở thành nhà khoa học đầu tiên của Việt Nam được trao giải thưởng Nikkei châu Á bởi những công hiến vượt bậc góp phần đem lại sự

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

thay đổi cuộc sống của người dân châu Á. Không chỉ dừng lại ở đây, GS Liêm và cộng sự một lần nữa cho thấy sự đam mê và tính tiên phong trong nghiên cứu khi công bố điều trị thành công xơ phổi cho hai trường hợp sinh đôi đẻ non bằng ghép tế bào gốc đồng loại từ dây rốn.

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

Về hoạt động hợp tác chiến lược: Ngày 03 tháng 04 năm 2018, trong khuôn khổ hợp tác giữa Dự án trường Đại học VinUni với Đại học Cornell (“Cornell”) và Đại học Pennsylvania (“Penn”), Hoa Kỳ. Đại học Pennsylvania sẽ trực tiếp cùng VinUni và Vinmec xây dựng chương trình cho hệ bác sĩ, bác sĩ nội trú và cử nhân điều dưỡng để đạt kiểm định và năng lực hành nghề, hướng tới các chuẩn mực quốc tế cao nhất. Penn cũng sẽ phối hợp với Vinmec để phát triển và đào tạo giảng viên lâm sàng, nâng cao chất lượng và mở rộng các dịch vụ chuyên sâu, xây dựng mẫu hình cơ sở thực hành cho khối ngành sức khỏe của trường Đại học VinUni. Ngày 30 tháng 05 năm 2018, Hệ thống Y tế Vinmec cùng Bệnh viện Trung ương Quân đội 108 đã ký kết biên bản ghi nhớ hợp tác. Theo đó, hai bên sẽ cùng hỗ trợ đào tạo và chuyển giao kỹ thuật trong các lĩnh vực ghép tạng, y học hạt nhân, giải phẫu bệnh, ngoại lồng ngực, gan mật, tạo hình vi phẫu. Hai hệ thống còn đồng thời phối hợp chuyển tuyến và hợp tác trong khám chữa bệnh nhằm mang lại chất lượng điều trị tốt nhất cho khách hàng. Ngày 18 tháng 12 năm 2018, Viện Huyết học – Truyền máu Trung Ương và Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City đã ký kết hợp tác về Đào tạo, chuyển giao kỹ thuật và hỗ trợ chuyên môn y tế giai đoạn 2019 – 2021. Sự kiện này đánh dấu bước phát triển sang một giai đoạn mới của Vinmec trong lĩnh vực huyết học, sẵn sàng tiếp nhận các chuyển giao kỹ thuật hiệu quả.

Tình hình triển khai dự án Vinmec: Vinmec đã hoàn thành dự án Vinmec Hải Phòng và đưa vào khai thác từ tháng 07 năm 2018. Vinmec Cần Thơ đã bắt đầu được xây dựng và sẽ sớm đưa vào vận hành. Trong thời gian tới, Vinmec sẽ tiếp tục nghiên cứu và triển khai các dự án bệnh viện, phòng khám để mở rộng mạng lưới trên cơ sở hoàn thiện hệ sinh thái tại các khu đô thị Vinhomes.

Hệ thống nhà thuốc VinFa: Tháng 01 năm 2018, Công ty Cổ phần VinFa được thành lập với phương châm “**Tận tâm vì sức khỏe cộng đồng**” và tầm nhìn trở thành doanh nghiệp dược Việt mang tầm quốc tế. Tháng 07 năm 2018, dự án Trung tâm nghiên cứu sản xuất thuốc VinFa chính thức được khởi công tại huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh với tổng vốn đầu tư 2.200 tỷ đồng, quy mô gần 10 hecta trong giai đoạn một và được đầu tư theo tiêu chuẩn quốc tế, với đầy đủ các phân khu nghiên cứu, sản xuất, hậu cần và các công trình phụ trợ. Để hoàn thiện chuỗi giá trị và đưa thuốc đến tận tay người tiêu dùng, VinFa bắt đầu triển khai mạng lưới bán lẻ với việc mở 11 nhà thuốc tại Hà Nội, mục tiêu sẽ trở thành chuỗi nhà thuốc lớn nhất Việt Nam trong tương lai. Sau một năm thành lập, VinFa cũng đã nghiên cứu thành công, chuyển dạng bào chế cho sáu sản phẩm Đông dược, đưa các sản phẩm sang dạng bào chế hiện đại và hoàn thành hệ thống SAP phục vụ cho vận hành

- Giáo dục

Hệ thống trường mầm non, phổ thông liên cấp Vinschool: Được thành lập từ năm 2013, sau hơn năm năm phát triển, Vinschool đã trở thành hệ thống giáo dục lớn nhất Việt Nam với 26 cơ sở trên toàn quốc, tập trung tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng, và 23 nghìn học sinh. Đặc biệt Vinschool đã khẳng định được vị thế tiên phong, dẫn đầu về đổi mới chương trình, triết lý giáo dục trong hệ thống các trường phổ thông tại Việt Nam. Năm 2018 là một năm bước ngoặt của Vinschool với chủ trương thay đổi đột phá về chương trình giáo dục và tư duy giáo dục. Toàn hệ thống bắt tay vào công cuộc chuyên nghiệp hóa với việc thay đổi tới 80% chương trình học được chọn lọc từ quốc tế và viết

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

mới. Riêng chương trình giáo dục mầm non được Việt hoá từ giáo trình mầm non quốc tế IPC của Hoa Kỳ. Vinschool là trường đầu tiên được Bộ Giáo dục cấp phép thực hiện chương trình tích hợp đổi mới theo Nghị định 86/2018/NĐ-CP. Nhằm thực hiện sứ mệnh là ngôi trường đào tạo tinh hoa, năm 2018 Vinschool thành lập Trung tâm Tư vấn và Phát triển tài năng – Gifted an Talented Education (GATE) Center. GATE Center cung cấp cho mỗi học sinh tài năng một chương trình giáo dục cá nhân hóa trong môi trường lý tưởng giúp học sinh phát triển được tối đa tài năng của mình. Đặc biệt các chương trình này đều được Tập đoàn Vingroup tài trợ 100% cho học sinh. Chú trọng đổi mới và sáng tạo, năm 2018 Vinschool cũng đã thành lập hàng loạt các Innovation Center và các Maker Space ở các điểm trường với mục tiêu thúc đẩy năng lực sáng tạo, sáng chế của học sinh, tạo môi trường nuôi dưỡng niềm đam mê khoa học và công nghệ. Với vị thế là hệ thống giáo dục tư thục lớn nhất Việt Nam hiện nay, Vinschool đã hai lần được Bộ Giáo dục cấp bằng khen về đổi mới giáo dục, và cũng là trường Việt Nam duy nhất có được vinh dự này. Học sinh Vinschool cũng liên tục giành được nhiều giải thưởng cao trong nước và quốc tế hay dành các học bổng giá trị của các trường đại học hàng đầu thế giới.

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

Dự án trường Đại học VinUni: Trường Đại học VinUni được thành lập tháng 03 năm 2018 với khát vọng tạo ra đột phá trong chất lượng giáo dục đại học tại Việt Nam, hướng tới đẳng cấp thế giới. Nhằm hiện thực hóa khát vọng này, Vingroup sẽ đầu tư xây dựng trường Đại học VinUni dựa trên các chuẩn mực quốc tế cao nhất về nghiên cứu, giảng dạy và việc làm. Trường được định hướng để đáp ứng tiêu chuẩn xếp hạng của các Bảng xếp hạng hàng đầu trong giáo dục Đại học thế giới như Quacquarelli Symonds và Times Higher Education. Ngay sau khi công bố dự án, Tập đoàn Vingroup đã chính thức ký thỏa thuận hợp tác chiến lược với hai trường thuộc Top 20 Đại học tốt nhất thế giới là Đại học Cornell và Đại học Pennsylvania, Hoa Kỳ. Theo đó, Cornell sẽ hỗ trợ trường Đại học VinUni thẩm định cơ sở vật chất, tuyển dụng nhân sự, thiết kế chương trình giáo dục, hợp tác nghiên cứu và kiểm định chất lượng các khóa cử nhân đầu tiên của hai khối Giáo dục Kinh doanh – Quản trị & Kỹ thuật – Công nghệ Ngày 14 tháng 11 năm 2018, Dự án trường Đại học VinUni đã chính thức làm Lễ động thổ, đánh dấu bước đi chiến lược tiếp theo trên con đường xây dựng một trường Đại học Việt Nam mang đẳng cấp quốc tế. Trường Đại học VinUni tọa lạc trong khuôn viên khu đô thị Vinhomes Ocean Park tại Gia Lâm, Hà Nội. Trong giai đoạn một, VinUni được xây dựng trên diện tích 23 hecta với số vốn đầu tư là 5 nghìn tỷ đồng, bao gồm tòa nhà chính, ký túc xá sinh viên, nhà thể thao, khán đài thể thao, khu kỹ thuật – phụ trợ. VinUni kỳ vọng sẽ trở thành một "thành phố Đại học", là điểm đến "tất cả trong một" với giảng viên và sinh viên. Cơ sở vật chất của Đại học VinUni sẽ đáp ứng tiêu chuẩn QS năm sao của Quacquarelli Symonds. Tất cả các thiết kế cảnh quan, nội thất của trường đều đảm bảo lấy người học làm trung tâm, với những trang thiết bị hiện đại nhất để phục vụ cho phương pháp học tập tiên tiến như TBL (học theo nhóm), PBL (học theo dự án), ABL (học trên hành động) và học giả lập và thực hành mô phỏng.

- Nông nghiệp

Đến hết năm 2018, VinEco đã xây dựng được hệ thống 14 nông trại và bốn nhà sơ chế với tổng diện tích quỹ đất canh tác 3.300 ha cùng với mạng lưới hơn 800 hộ sản xuất liên kết, góp phần cung cấp

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

khoảng hơn 245 loại rau, củ, quả các loại tới thị trường với tổng sản lượng trung bình hơn 2.500 tấn/tháng. Tổng sản lượng nông sản bán ra thị trường năm 2018 tăng thêm hơn 17% so với 2017. Đóng góp vào chiến lược phát triển của VinEco là lực lượng nhân sự trẻ, trình độ cao và đầy nhiệt huyết, trong đó, số lượng nhân sự có trình độ cử nhân đại học trở lên là 68%. Công ty có chủ trương ưu tiên sử dụng lao động địa phương vào làm việc trong các dự án của VinEco. Theo số liệu báo cáo năm 2018, số lao động địa phương làm việc cho các dự án của VinEco trung bình mỗi tháng khoảng 2.400 người. Bên cạnh đó, để thúc đẩy phong trào sản xuất nông sản sạch tới người dân, dần tạo hiệu ứng lan tỏa, nâng cao chất lượng chuỗi cung ứng cho nông nghiệp Việt, VinEco tiếp tục đẩy mạnh triển khai chương trình liên kết 1 nghìn hộ sản xuất (“HSX”). Tính đến 31 tháng 12 năm 2018, sau ba năm triển khai, chương trình **Đồng hành, hỗ trợ & thúc đẩy sản xuất nông nghiệp Việt** đã có hơn 3 nghìn đơn đăng ký tham gia của HSX. Năm 2018, VinEco đã tiến hành tổ chức đánh giá chất lượng, ký kết hợp đồng và triển khai thu mua nông sản của hơn 800 HSX thuộc 22 tỉnh và 49 huyện, trong đó duy trì thường xuyên trên kệ tùy theo khung mùa vụ là khoảng 400 HSX. Ngoài ra, tính đến hết năm 2018, VinEco đã tổ chức gần 100 buổi đào tạo như chuẩn hóa kỹ thuật sản xuất, luân canh, VietGap và thuốc bảo vệ thực vật, với hơn 3 nghìn lượt nông dân và khách mời tham dự. Về vận hành quản trị, trong năm, VinEco tiếp tục cập nhật bộ định mức sản xuất, phát triển nền tảng cơ sở dữ liệu chuẩn hóa và ổn định, hoàn thiện hệ thống phần mềm quản trị SAP, nâng cao chất lượng quản trị của VinEco. Cuối năm 2018, VinEco đã được cấp Chứng nhận Tiêu chuẩn HACCP – tiêu chuẩn Quốc tế về an toàn trong lĩnh vực sơ chế, đóng gói, phân phối cho nhà sơ chế Củ Chi, Long Thành.

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

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

5.1.1 Kinh doanh Bất động sản

Vinhomes – “Nơi hạnh phúc nhập tràn” – Hệ thống căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại với dịch vụ đẳng cấp

- 14.000 Căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại, biệt thự biển đã bàn giao trong năm 2017.
- 15.400 Căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại, biệt thự biển đã bàn giao trong năm 2018.
- 17 Dự án được vận hành tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Quảng Ninh và Hà Tĩnh.
- 46.800 căn hộ, biệt thự quản lý dưới thương hiệu Vinhomes.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT



Vinhomes là thương hiệu bất động sản số một Việt Nam, hoạt động trong lĩnh vực phát triển, cho thuê và vận hành bất động sản nhà ở phức hợp phân khúc trung và cao cấp với ba dòng sản phẩm, bao gồm Vinhomes Sapphire (tên cũ là VinCity), Vinhomes Ruby và Vinhomes Diamond. Các dự án của Vinhomes đều có vị trí đắc địa tại các tỉnh thành trọng điểm trên toàn quốc. Tuỳ thuộc vào các vị trí và quy mô dự án khác nhau, Vinhomes sẽ lựa chọn và giới thiệu ba dòng sản phẩm nói trên để đáp ứng tốt nhất nhu cầu và nguyện vọng của từng nhóm đối tượng khách hàng. Riêng tại các Đại đô thị quy mô lớn đẳng cấp quốc tế, Vinhomes sẽ lần lượt ra mắt cả ba dòng sản phẩm, gia tăng lựa chọn cho các khách hàng trung lưu, hướng tới chất lượng sống cao cấp, phù hợp phong cách sống của bản thân. Bên cạnh đó, năm 2018, Vinhomes ra mắt thương hiệu Happy Town – nhà ở cho người thu nhập thấp với các dự án sẽ có vị trí gần các khu công nghiệp, nơi tập trung nhiều công nhân, người lao động phổ thông, nhằm giải quyết vấn đề nhà ở cấp thiết cho công nhân và người dân thu nhập thấp.

Hiện Vinhomes đã đưa 17 dự án vào vận hành tại sáu tỉnh thành, với hơn 46.800 căn hộ, biệt thự và nhà phố đã được bàn giao. Điểm vượt trội tại các dự án do Vinhomes phát triển là luôn cung cấp cho cư dân cơ sở hạ tầng đồng bộ và hiện đại, các tiện ích đa dạng tùy từng dự án như sân chơi, khu thể thao, hồ bơi bốn mùa, khu vực sảnh tiếp khách, hệ thống an ninh và dịch vụ lễ tân đẳng cấp, hệ thống trường học Vinschool, bệnh viện hoặc phòng khám quốc tế Vinmec, tổ hợp mua sắm, giải trí và ẩm thực Vincom và hệ thống siêu thị, cửa hàng tiện ích VinMart, VinMart+. Vinhomes hướng tới mục tiêu không chỉ xây nhà mà còn kiến tạo môi trường sống văn minh, đẳng cấp để mỗi ngôi nhà ở Vinhomes thực sự là "**"nơi hạnh phúc ngập tràn"**".

Vinhomes sở hữu quỹ đất lớn nhất trong số các chủ đầu tư bất động sản tại Việt Nam, là nền tảng cho sự tăng trưởng của Vinhomes không chỉ trong năm 2019 mà còn trong 10 đến 15 năm tới. Các dự án tiềm năng của Vinhomes đều tọa lạc tại các vị trí đắc địa ở các thành phố lớn trên cả nước. Công ty vẫn duy trì chiến lược không ngừng tìm kiếm các vùng đất chưa được phát triển đúng tiềm năng, mở rộng thêm quỹ đất trải dài khắp Việt Nam để tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng cao và bền vững.

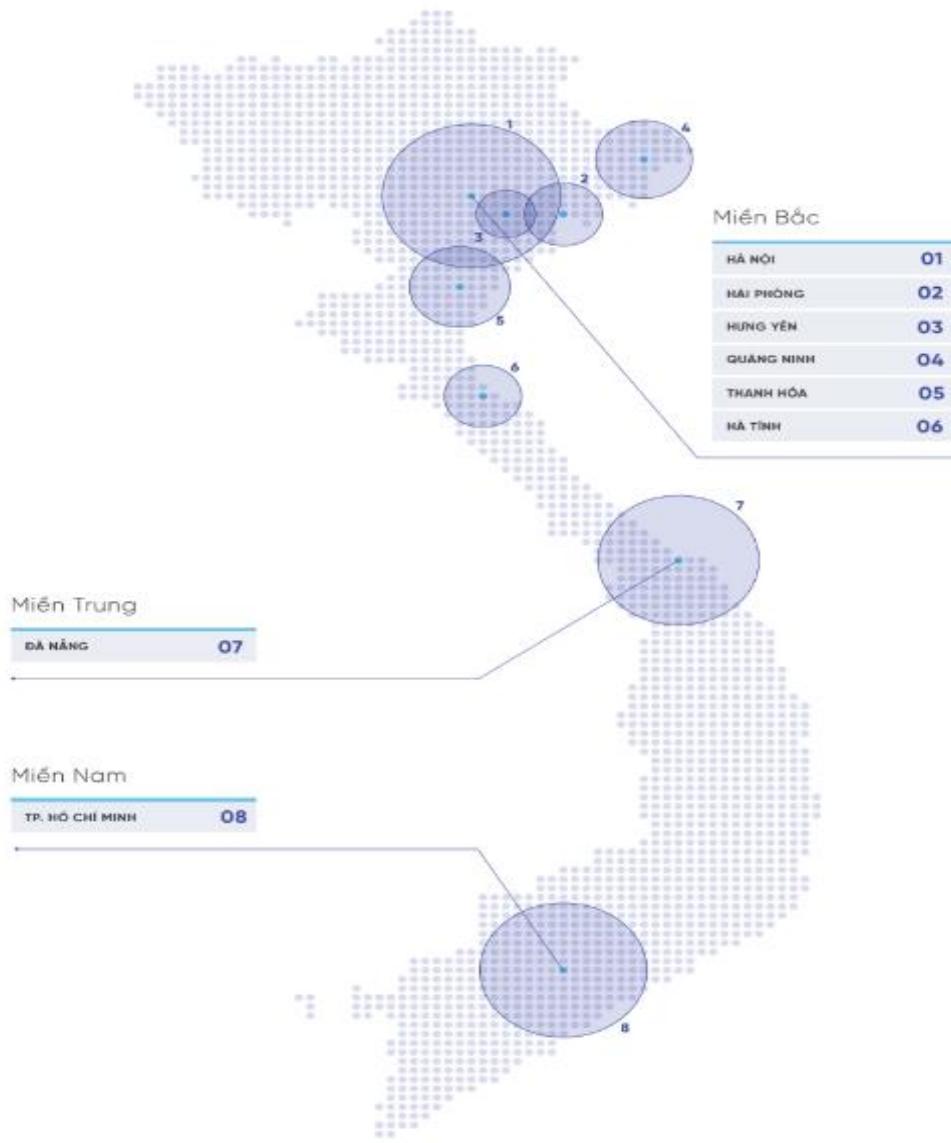
Hệ thống Vinhomes đã đi vào vận hành:

- Tại Hà Nội:

- Vincom Bà Triệu
- Vinhomes Riverside
- Vinhomes Riverside – The Harmony
- Vinhomes Times City & Vinhomes Times City - Park Hill

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- Vinhomes Royal City
- Vinhomes Nguyễn Chí Thanh
- Vinhomes Gardenia
- Vinhomes Thăng long
- Vinhomes Green Bay
- Vinhomes Metropolis
- Tại Thành phố Hồ Chí Minh:
 - Vincom Đồng Khởi
 - Vinhomes Central Park
 - Vinhomes Golden River
- Tại Quảng Ninh:
 - Vinhomes Dragon Bay
- Tại Hải Phòng:
 - Vinhomes Imperia
- Tại Bắc Ninh:
 - Vinpearl Bắc Ninh
- Tại Hà Tĩnh
 - Vinhomes Hà Tĩnh



5.1.1.1 Phát triển các dự án phức hợp bởi các công ty phát triển Dự án

a. Một số dự án tiêu biểu đã hoàn thành



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

Dự án bất động sản đầu tiên của Vingroup là dự án Vincom Bà Triệu – Tháp A & B, một tổ hợp tháp đôi bao gồm trung tâm thương mại và văn phòng tại 191 Phố Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Dự án cách trung tâm Hà Nội (Hồ Hoàn Kiếm) 2 km, gần các địa điểm chính của thành phố và các tuyến giao thông chính. Vincom Bà Triệu – Tháp A & B được xây dựng trên khu đất 6.713 m² và gồm một khối đế 6 tầng TTTM và hai tháp văn phòng 15 tầng với thời hạn thuê là 50 năm, bắt đầu từ tháng 7/2002.

Tháng 07/2006, Vingroup đã chuyển nhượng quyền sở hữu các tầng từ tầng 7 đến tầng 21, tầng mái, khu lối tản và khu chờ thang

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

máy ở tầng 1 của Tháp A cho BIDV. Tháng 02/2012, Vingroup đã chuyển nhượng khu văn phòng của Vincom Bà Triệu – Tháp B cho Công ty TNHH MTV Quản lý Tài sản Techcombank. Hiện tại, TTTM ở 6 tầng đế thuộc sở hữu một công ty con của Công ty CP Vincom Retail.

Dự án Vincom Bà Triệu, Hà Nội – Tháp C (“Vincom Bà Triệu – Tháp C”)

Vincom Bà Triệu – Tháp C là khu phức hợp trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại trung tâm Hà Nội, nằm ở 114 Mai Hắc Đé, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, cạnh Vincom Bà Triệu – Tháp A & B.

Vincom Bà Triệu – Tháp C nằm trên diện tích đất 3.609 m² gồm lô A và lô B. Lô A có diện tích đất 2.053 m² và có quyền sử dụng đất vĩnh viễn; lô B 1.553 m² thuê đất thời hạn 50 năm. Tháp C được kết nối liên hoàn với Vincom Bà Triệu – Tháp B bằng cầu nối trên tầng 3, 4 và 5 của Vincom Bà Triệu – Tháp C, tạo thành một khu phức hợp TTTM, nhà ở, văn phòng và giải trí ngay tại trung tâm thành phố Hà Nội.

Vincom Bà Triệu – Tháp C có tổng diện tích sàn khoảng 54.996 m² gồm 3 tầng hầm dành cho khu vực đỗ xe và 25 tầng nổi. 7 tầng đầu tiên của Vincom Bà Triệu – Tháp C được phát triển thành không gian TTTM. 18 tầng còn lại của Vincom Bà Triệu – Tháp C gồm 208 căn hộ sang trọng, đã được bán và bàn giao hết năm 2009. Hiện tại, khu TTTM và bãi đỗ xe ngầm tại Vincom Bà Triệu – Tháp C thuộc sở hữu một công ty con của Công ty CP Vincom Retail.

Dự án Vincom Đồng Khởi, TP. Hồ Chí Minh (“Vincom Đồng Khởi”)



Tọa lạc tại lô đất có vị trí đẹp vào bậc nhất TP. Hồ Chí Minh tại 72 Lê Thánh Tôn và 47 Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, với 3 mặt tiền hướng ra 3 khu phố sầm uất: Đồng Khởi – Lê Thánh Tôn – Lý Tự Trọng. Khu đất của Vincom Đồng Khởi được UBND TP. Hồ Chí Minh ghi nhận là một trong 20 “Khu đất Vàng” và là một trong số những địa điểm hấp dẫn nhất tại thành phố với vị trí rất gần với UBND TP. Hồ Chí Minh và Nhà hát Lớn.

Vincom Đồng Khởi là dự án tiên phong tại Việt Nam khai thác không gian ngầm vào kinh doanh dịch vụ. Các tầng ngầm từ B4 đến B6 là bãi đỗ xe; TTTM bao gồm 6 tầng tiếp theo; tiếp đến là khu văn phòng 17 tầng với tổng diện tích

sàn lên tới 78.463 m². Vào tháng 7/2013, Vingroup đã cho Công ty CP Đầu tư Trung tâm Thương mại Vinh thuê toàn bộ diện tích khu văn phòng.

6 tầng còn lại của Vincom Đồng Khởi gồm 96 căn hộ cao cấp và đã bán được 100%. Hiện hợp phần khu đỗ xe, khu trung tâm thương mại của Vincom Đồng Khởi thuộc sở hữu một công ty con của Công ty CP Vincom Retail.

Dự án Times City


Dự án Times City là khu đô thị khu phức hợp với tổng diện tích đất là 360.367 m² tại 458 Minh Khai, Quận Hoàng Mai và Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, cách trung tâm thủ đô gần 4 km tính từ Hồ Hoàn Kiếm và cách Vincom Bà Triệu 3 km. Mục tiêu của dự án nhằm tạo ra môi trường dân cư đồng bộ chất lượng cao, tạo điều kiện cho cư dân được tiếp cận dễ dàng các dịch vụ và tiện nghi cần thiết. Dự án Times City là tổ hợp quy mô lớn hướng tới phân khúc trung cao cấp bao gồm: căn hộ, TTTM, khu vui chơi giải trí nằm trong TTTM, bệnh viện và trường học.

Nằm trong khu đô thị Times City sang trọng, Vinmec là Bệnh viện Đa khoa Quốc tế hiện đại bậc nhất tại Việt Nam được xây dựng theo mô hình bệnh viện theo tiêu chuẩn quốc tế. Với tổng diện tích đất lên tới 24.672 m², Vinmec bao gồm hai tầng hầm và bảy tầng nổi được thiết kế thành 18 khoa với 31 chuyên khoa cùng các đơn vị hỗ trợ chuyên sâu, đội ngũ chuyên gia và công nghệ cao hàng đầu Việt Nam. Khu TTTM với tên gọi là “Vincom Mega Mall Times City” (giai đoạn 1), có diện tích sàn xây dựng là 228.820 m² (bao gồm bãi đỗ xe) đã được khai trương vào tháng 12/2013. Hạng mục căn hộ giai đoạn 1, “Vinhomes Times City”, bắt đầu chào bán từ ngày 05/04/2011.

Trên cơ sở thành công của giai đoạn 1, Vingroup đã triển khai giai đoạn 2 của dự án (trong đó bao gồm “Vinhomes Times City – Park Hill”) được xây dựng trên diện tích đất khoảng 138.431 m² với tổng diện tích sàn căn hộ 752.026 m², diện tích sàn shop-house (cửa hàng nhà phố) 8.902 m² và diện tích sàn TTTM 60.009 m². Thuộc giai đoạn 2 của dự án, “Vinhomes Times City – Park Hill” được triển khai xây dựng hướng tới các đối tượng khách hàng có thu nhập cao, thuộc phân khúc cao cấp, Vinhomes Times City – Park Hill được xây dựng dựa trên thiết kế căn hộ hướng tới thiên nhiên, cùng nhiều tiện ích sống cộng hưởng cho cư dân của Vinhomes Times City như khu căn hộ, shop house (cửa hàng nhà phố), siêu thị – dịch vụ thương mại, khu café ngoài trời, khu thể thao ngoài trời quy mô lớn.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Dự án Royal City



Dự án Royal City với diện tích đất 120.942 m² bao gồm khu tổ hợp cao cấp gồm căn hộ, TTTM, các khu vui chơi giải trí và trường học tại 72A đường Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội, cách trung tâm Hà Nội khoảng 5 km.

Dự án sẽ được hưởng lợi từ một loạt các thay đổi cơ sở hạ tầng xung quanh dự án như tuyến tàu điện trên cao, mở rộng đường vành đai 2, xây đường vành đai 2 trên cao và chủ trương của thành phố là di chuyển các cơ sở công nghiệp hiện nay xung quanh dự án ra các khu vực ngoại thành Hà Nội.

Dự án Royal City hướng đến thị trường bất động sản cao cấp. Hạng mục căn hộ của dự án Royal City bao gồm 4.574 căn hộ cao cấp, được bắt đầu mở bán từ tháng 7/2010 và tính đến ngày 30/09/2017 đã bán toàn bộ 100%. TTTM trong dự án Royal City, với tên gọi là “Vincom Mega Mall Royal City”, bắt đầu đi vào hoạt động từ tháng 7/2013, với tổng diện tích sàn là 437.813 m² (bao gồm cả khu vực đỗ xe). Câu phần này hiện thuộc sở hữu về một công ty con của Công ty Cổ phần Vincom Retail.

Dự án Vinhomes Riverside



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Tọa lạc tại cửa ngõ phía Đông-Bắc Thủ đô Hà Nội, cách hồ Hoàn Kiếm chưa đầy 6,5 km, cách chân cầu Chương Dương 5,5 km, rất gần cầu Vĩnh Tuy và có thể kết nối linh hoạt với cụm công trình trọng điểm của Thủ đô bằng hệ thống giao thông đường bộ, đường trên cao hiện đại, Vinhomes Riverside là dự án khu đô thị đẳng cấp rộng 183ha được thiết kế và xây dựng theo mô hình của thành phố Venice (Italy) – một thành phố xinh đẹp, sang trọng và quyến rũ.

Dự án là sự kết nối thông minh giữa các căn biệt thự bên sông, được thiết kế theo phong cách Tân Cổ điển lãng mạn và cụm công trình chức năng sang trọng, hiện đại, bao gồm: TTTM Vincom Long Biên, Hà Nội (“Vincom Long Biên”) với khu mua sắm sầm uất, khu vui chơi giải trí rộng lớn và khu ẩm thực phong phú; Trung tâm Hội nghị và Âm thực Quốc tế Almaz; hệ thống trường phổ thông, trường mầm non; 8 sân chơi ngoài trời dành cho trẻ em; vườn nướng BBQ được thiết kế đặc biệt dành riêng cho việc tổ chức picnic và tiệc nướng; hai cụm bể bơi ngoài trời; sân tập golf tiêu chuẩn quốc tế với 17 làn tập; khu thể thao phức hợp ngoài trời với 2 sân bóng đá và 6 sân tennis cùng chuỗi công viên cây xanh, hồ nước rộng gần 600.000 m².

Với hệ thống sông đào trong xanh, vườn cây sinh thái đa dạng, đậm sắc màu của thiên nhiên và những tổ hợp kiến trúc tiện ích công cộng hiện đại, dự án Vinhomes Riverside mang tới cho cư dân một cuộc sống hoàn hảo, tiện nghi và lãng mạn; đồng thời tạo nên những điểm nhấn khác biệt, đưa Vinhomes Riverside trở thành một trong những khu đô thị đầu tiên tại Việt Nam có thể sánh ngang với những khu đô thị hiện đại, đẳng cấp trên thế giới.

Dự án Vinhomes Riverside 2 - The Harmony – Hà Nội



Khu đô thị Vinhomes Riverside 2- The Harmony nằm trên địa bàn quận nội thành Long Biên, cách hồ Hoàn Kiếm chỉ ít phút lái xe, là khu đô thị hiêm hoi sở hữu miền sinh thái vô cùng rộng lớn giữa lòng phố. Với diện tích xây dựng lý tưởng, cư dân Vinhomes Riverside được hưởng mật độ xanh lên tới 70m²/ người. Thảm thực vật 70ha cùng 18,6km kênh đào, 12,4ha hồ Harmony đóng vai trò như lá phổi xanh, giúp cân bằng sinh thái, điều hòa khí hậu một cách tự nhiên, mang đến môi trường sống trong lành và thuần khiết tại Vinhomes Riverside. Mang trong mình phong cách kiến trúc tân cổ được hòa trộn từ hai nền kiến trúc phương Tây và phương Đông, quần thể các biệt thự Vinhomes Riverside - The Harmony sở hữu 04 phong cách kiến trúc kinh điển đậm dấu ấn văn hóa thế giới như Hy Lạp, Đông Dương, Pháp và Ý: Tiểu khu Nguyệt Quế - Phong cách kiến trúc Hy Lạp; Tiểu khu Tulip - Phong cách kiến trúc Ý; Tiểu khu Phong Lan - Phong cách kiến trúc Pháp và Tiểu khu Hướng Dương - Phong cách kiến trúc Đông Dương. Dự án gồm khoảng 1.500 lô biệt thự đơn lập- song lập, liền kề và nhà phố, bắt đầu được bàn giao vào Quý 4/2017.

Dự án Vinhomes Nguyễn Chí Thanh

Tọa lạc tại 54A Nguyễn Chí Thanh - “Con đường đẹp nhất Việt Nam”, giáp khu đô thị phía Tây – trung tâm mới của Thủ đô, kết nối với các khu vực nội - ngoại thành nhờ các tuyến đường chính và trục giao thông hiện đại, Vinhomes Nguyễn Chí Thanh – Hà Nội tự hào là một trong những dự án “vàng” hiếm hoi, có vị trí đắc địa bậc nhất thành phố.

Dự án có quy mô khoảng 13.039 m², gồm 2 tòa cao ốc: tháp căn hộ hạng sang và tháp văn phòng hạng A cao 30 tầng. Nối liền hai tòa tháp là khối đê liền gồm 6 tầng trung tâm thương mại - dịch vụ, đại siêu thị tại hầm B1 và 5 tầng hầm để xe. Trong đó, Khu căn hộ hạng sang bao gồm gần 380 căn hộ nằm từ tầng 7 đến tầng 30, với nhiều mặt thoáng và cửa sổ rộng tại tất cả các phòng ngủ. Các căn hộ có từ 1 đến 4 phòng ngủ với diện tích từ 54 m² đến 170 m², được thiết kế tinh tế, mang cảm hứng tân cổ điển lãng mạn. Nội thất được bố trí khoa học nhằm tối đa hóa công năng sử dụng, kết hợp với những đường nét kiến trúc ngoại thất theo phong cách tối giản, mang đến không gian sống tiện nghi, sang trọng và đẳng cấp.

Dự án Vinhomes Gardenia – Hà Nội



Dự án Vinhomes Gardenia – Hà Nội được dự kiến phát triển thành khu đô thị phức hợp bao gồm biệt thự, nhà phố, căn hộ, TTTM và trường học với tổng diện tích đất là 176.300 m² tại phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Theo quy hoạch tổng thể hiện nay, dự án có tổng diện tích sàn khoảng 487.050 m², bao gồm 35.351 m² biệt thự, 122.964 m² nhà phố, 235.000 m² căn hộ, 21.483 m² TTTM, 15.913 m² trường học, 41.039 m² khu vực đỗ xe, và 15.300 m² diện tích khác.

Lấy cảm hứng từ hình tượng hoa nhài tây với sắc trắng tinh khôi và hương thơm thanh khiết, Vinhomes Gardenia mở ra một phong cách sống mới mà bạn hằng mong ước bấy lâu. Một cuộc sống trong lành, ngập tràn những xúc cảm tươi mới và trải nghiệm cân bằng, thư thái. Một vùng đất an lành và may mắn chờ đón bạn trở về mỗi ngày. Tọa lạc khu vực đắc địa được ví như “trái tim của Thăng Long rồng vàng”, nơi hội tụ năng lượng, vượng khí và tài lộc, Vinhomes Gardenia là tâm điểm xanh, biểu tượng cảnh quan mới nơi cửa ngõ phía Tây Hà Nội – “trung tâm hành chính, chính trị, giáo dục mới” của Thủ đô và sở hữu hạ tầng hiện đại cũng như tiềm năng phát triển hàng đầu cả nước. Với thế mạnh nằm ngay các trục giao thông huyết mạch: đường Phạm Hùng chạy xuyên thành phố và kết nối với đường vành

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

đại 3, đường Lê Đức Thọ, đường Hàm Nghi... cũng như tuyến đường sắt trên cao Nhổn – ga Hà Nội, Vinhomes Gardenia kết nối dễ dàng tới các khu vực trọng yếu của thành phố cũng như ngoại thành.

Dự án Vinhomes Green Bay – Mễ Trì



Tháng 12/2016, Tập đoàn Vingroup chính thức ra mắt dự án Vinhomes Green Bay tại Mễ Trì, Hà Nội. Với không gian sinh thái ngập tràn cây xanh, hồ lớn - Vinhomes Green Bay là quần thể biệt thự, căn hộ đẳng cấp hàng đầu tại cửa ngõ phía Tây Thủ Đô.

Vinhomes Green Bay có tổng diện tích 31,8ha, tọa lạc tại điểm đầu của Đại lộ Thăng Long, tiếp giáp với Trung tâm Hội nghị Quốc gia cùng nhiều cơ quan hành chính sự nghiệp trọng yếu. Bên cạnh vị trí đắc địa, Dự án còn được ví như một “vịnh xanh giữa lòng thành phố” nhờ sở hữu hồ điều hòa rộng 8 ha và công viên sinh thái 2,6 ha. Vinhomes Green Bay là một vịnh xanh trong lòng phố - thiên đường sống đích thực, nơi tất cả cư dân được trao tặng một đặc quyền riêng biệt chưa từng có. Với vị trí đắc địa nơi trung tâm hành chính mới của thủ đô, Vinhomes Green Bay có đầy đủ những tiện ích hiện đại và đẳng cấp bậc nhất, song vẫn tận dụng tối đa nét độc đáo của thiên nhiên để mang đến một miền xanh tươi mát, để mỗi ngày tại đây là một ngày hưởng thụ giá trị sống đỉnh cao.

Vinhomes Green Bay bao gồm 2 phân khu chính: Khu biệt thự tân cổ điển sang trọng với hơn 300 biệt thự đơn lập, song lập, nhà phố; và khu căn hộ với 3 tòa tháp mang phong cách hiện đại. Điểm nhấn là hầu hết biệt thự đều hướng hồ trung tâm và liền kề công viên cây xanh, xen kẽ với các cụm tiện ích giữa 3 tiêu khu mang tên các loài hoa: Hoàng Lan, Mộc Lan và Thạch Thảo.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Dự án Vinhomes Metropolis



Ngày 4/7/2016, Vinhomes đã tổ chức sự kiện ra mắt chính thức tổ hợp Vinhomes Metropolis tại 29 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội, giữa tứ giác hồ nổi tiếng: hướng Bắc nhìn ra Hồ Tây, hướng Đông Nam nhìn ra Hồ Giang Võ, hướng Tây Nam nhìn ra Hồ Thủ Lệ và Hồ Ngọc Khánh, được bao quanh bởi khu ngoại giao đoàn, kết nối trực tiếp với đường tàu điện hiện đại. Dự án có tổng diện tích khoảng 3,5ha, là khu phức hợp hiện đại bao gồm tổ hợp căn hộ sang trọng, văn phòng cao cấp, trung tâm thương mại Vincom hiện đại và trường mầm non, tiểu học, THCS Vinschool chất lượng cao. Vinhomes Metropolis bao gồm 2 tháp văn phòng, 3 tháp căn hộ sang trọng M1, M2, M3 cao từ 41 đến 45 tầng và hệ thống tiện ích đẳng cấp như trung tâm thương mại vui chơi giải trí Vincom, trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở Vinschool...

Dự án Vinhomes Central Park



Dự án Vinhomes Central Park tọa lạc tại số 720A đường Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh. Lấy cảm hứng từ công viên Central Park, thành phố New York nổi tiếng thế giới, với tổng diện tích lên tới 43,91ha, sở hữu mặt tiền trải dài hơn 1km bên bờ sông Sài Gòn; dự án Vinhomes Central Park cam kết mang đến cho khách hàng một không gian sống hoàn hảo, hòa hợp với thiên nhiên cùng tiêu chuẩn sống chất lượng 5 sao, nơi tạo dựng những giá trị đích thực của cuộc sống – xứng tầm khu đô thị hiện đại và đẳng cấp bậc nhất Việt Nam.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Theo bản vẽ thiết kế, dự án Vinhomes Central Park dự kiến có tổng diện tích sàn khai thác là 1.891.523 m², gồm 1.109.634 m² chung cư cao tầng, 314.476 m² TTTM, văn phòng và văn phòng dịch vụ, 36.417 m² trường học, 14.521 m² bệnh viện, 55.769 m² biệt thự, 360.276 m² khu vực đỗ xe, và 429 m² diện tích khác. Dự án này được khởi công vào tháng 7/2014 và hoàn thành, đưa vào vận hành trong năm 2017.

Dự án Vinhomes Golden River



Tháng 4 năm 2016, Tập đoàn Vingroup chính thức ra mắt dự án Vinhomes Golden River, thuộc Trung tâm Phức hợp Sài Gòn – Ba Son tại Quận 1, TPHCM. Đây là Dự án được Vingroup và các đối tác đầu tư trọng điểm với mục tiêu trở thành khu đô thị sinh thái sang trọng và hiện đại bậc nhất Việt Nam; đồng thời là khu đô thị sinh thái đầu tiên và duy nhất được kiến tạo giữa Quận trung tâm của Thành phố. Vinhomes Golden River tọa lạc tại số 2 Tôn Đức Thắng, với mặt tiền trải dọc sông Sài Gòn. Dự án có tổng diện tích 25,3 ha, được quy hoạch theo mô hình đô thị sinh thái ven sông, mật độ xây dựng chỉ 18,6%, gồm các phân khu chính: Căn hộ và biệt thự cao cấp, khu văn phòng cho thuê, Trung tâm thương mại, khách sạn, cùng hệ thống tiện ích, công viên cây xanh ven sông đồng bộ. Dự án hoàn thành và bàn giao những tòa đầu tiên vào tháng 12/2017.

Dự án Vinhomes Dragon Bay – Hạ Long



Dự án khu đô thị biển Vinhomes Dragon Bay tọa lạc tại đường Bến Đoan, phường Hồng Gai, trung tâm thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Dự án có tổng diện tích 68,35ha, bao gồm khu phức hợp nhà ở,

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

khách sạn và điểm nhấn là khu nhà phố thương mại (shophouse) với 376 căn biệt thự thương mại – là dự án có vị trí “tâm ngọc” của thành phố Hạ Long khi nằm ngay gần cảng biển du lịch, nằm kế cận trung tâm liên cơ tỉnh Quảng Ninh và nhiều ban ngành trọng điểm. Đây là vị trí vô cùng thuận lợi cho giao thương kinh tế cũng như dễ dàng phát triển du lịch, hợp tác với các hãng lữ hành trong nước.

Nằm tại trái tim của trung tâm hành chính chiến lược thành phố Hạ Long với vị trí đắc địa lưng tựa núi Bài Thơ, mặt hướng ra Vịnh biển Hạ Long, Vinhomes Dragon Bay kết nối thuận tiện và dễ dàng với các tiện ích của Thành phố và các tuyến giao thông huyết mạch như: sân bay, bến thuyền, cảng biển quốc tế, cầu Bãi Cháy, hệ thống cáp treo trên Vịnh Hạ Long, TTTM Vincom Hạ Long, Bệnh viện Vinmec Đặc biệt, nằm trong quần thể khu đô thị biển này là Quảng trường mang phong cách châu Âu được xây dựng trên diện tích 5.453m². Vinhomes Dragon Bay sẽ là tâm điểm mới của Thành phố, nơi hội tụ mọi giá trị cho cuộc sống thêm thịnh vượng.

Dự án Vinhomes Riverside Hải Phòng (Vinhomes Imperia)



Tháng 3/2017 Tập đoàn Vingroup chính thức ra mắt Dự án Khu đô thị phức hợp Vinhomes Riverside Hải Phòng (tiền thân là dự án Khu đô thị Xi măng Hải Phòng) là một trong những dự án trọng điểm của Tập đoàn Vingroup trong năm 2016. Dự án có tổng diện tích 78,5ha, tọa lạc tại phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng.

Với địa thế đặc biệt, nằm trên bán đảo có hai mặt giáp sông Cửa Cẩm và sông Thượng Lý, hai mặt còn lại giáp các trục đường giao thông quan trọng, Vinhomes Riverside Hải Phòng hội tụ đầy đủ yếu tố: “nhất cận thị, nhị cận giang”, vừa có vị trí giao thông thuận lợi, vừa sở hữu cảnh quan thiên nhiên xanh mát bậc nhất thành phố. Tận dụng địa thế độc đáo của dự án, Vingroup đã quy hoạch Vinhomes Riverside Hải Phòng thành khu đô thị ven sông theo thiết kế đa dạng: Hiện đại, Tân cổ điển và Cổ điển với các phân khu chức năng gồm: các khu nhà ở thấp tầng, cao ốc, công trình công cộng, mặt nước, cây xanh và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Ngoài ra, chủ đầu tư cũng sẽ xây dựng nhiều tiện ích cho cư dân nơi đây như hệ thống trường liên cấp Vinschool, công viên cây xanh, các khu nhà dịch vụ (club house)...

b. Một số dự án đang xây dựng
Dự án Vinhomes Skylake


Ngày 21/12/2016, Tập đoàn Vingroup chính thức ra mắt dự án căn hộ ven hồ Vinhomes Skylake, thuộc trung tâm hành chính, kinh tế mới Mỹ Đình và liền kề công viên hồ điều hòa Cầu Giấy. Không dừng lại ở những mảng xanh mộc quen thuộc, Vinhomes Skylake tự hào đưa màu xanh thiên thủy hòa vào không gian sống của gia chủ và tiên phong sở hữu phong cách sống xanh dương độc nhất tại Việt Nam.

Vinhomes Skylake tọa lạc tại khu vực giao cắt giữa hai trục đường trung tâm là Phạm Hùng và Dương Đình Nghệ, hướng trực diện ra công viên hồ điều hòa Cầu Giấy tuyệt đẹp. Từ vị trí sát bên “lá phổi xanh” của thành phố, tổ hợp quy mô 2,3ha được trực tiếp thụ hưởng một khuôn viên thiên nhiên mát lành “độc nhất vô nhị” rộng tới 32ha, trong đó bao gồm 19ha diện tích mặt nước, gấp 1,6 lần diện tích hồ Hoàn Kiếm hiện tại. Là tác phẩm kết hợp giữa Aedas – thương hiệu tư vấn kiến trúc hàng đầu thế giới và Vingroup – chủ đầu tư bất động sản số 1 Việt Nam, Vinhomes Skylake mang thiết kế chuẩn mực của những “dinh thự” ven hồ, sánh ngang với những công trình đẳng cấp trên thế giới. Không chỉ là bước đột phá về không gian căn hộ, Vinhomes Skylake còn là trải nghiệm sống đủ đầy trọn vẹn nhờ hệ thống tiện ích nội và ngoại khu hiện đại theo mô hình “tất cả trong một”. Dự án gồm những loại hình sản phẩm như căn hộ đẳng cấp, Sky Villa, Penthouse, Shop-office. Với mật độ xây dựng hợp lý, dự án có khoảng 1800 căn hộ, thuộc 3 tòa nhà. Hiện dự án đang trong quá trình xây dựng, dự kiến sẽ bàn giao nhà cho khách hàng cuối Quý 3 năm 2019.

Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia

Dự án do Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (VEFAC) – một công ty con của Vingroup đầu tư triển khai theo phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ về Quy hoạch xây dựng Vùng Thủ đô Hà Nội, đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó, Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia mới sẽ là nơi diễn ra các hoạt động triển lãm, giao lưu và tổ chức những sự kiện quy mô lớn tầm cỡ khu vực, thế giới; tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho Vùng Thủ đô Hà Nội và các vùng lân cận.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Dự án Vinhomes Ocean Park – Giáp Thị trấn Trâu Quỳ, Hà Nội



Đại đô thị Vinhomes Ocean Park (tên cũ là VinCity Ocean Park) có tổng diện tích 420ha, cách Đại học Nông nghiệp 2km và trung tâm Thành phố khoảng 15 – 20 phút chạy xe. Mật độ xây dựng tại Vinhomes Ocean Park chỉ gần 19%, với 117ha công viên cây xanh và mặt nước, trong đó điểm nhấn độc đáo nhất là biển hồ nước mặn rộng tới 6,1ha với bãi cát trắng trải dài, tạo thành “đại dương thu nhỏ” ngay trong khuôn viên đô thị. Liên kề biển hồ nhân tạo là 24,5ha diện tích hồ lớn trung tâm với những bãi cát trắng ven hồ và hệ thống công viên, cây xanh 62ha xen kẽ giữa các phân khu. Với tổng diện tích công viên, cây xanh và mặt nước lên đến 117ha, Vinhomes Ocean Park mở ra một không gian sống độc nhất vô nhị - đô thị biển hồ giữa lòng thành phố.

Cùng với cảnh quan độc đáo, Vinhomes Ocean Park còn sở hữu tổ hợp dịch vụ tiện ích đủ đầy, bao gồm trường học, bệnh viện, trung tâm thương mại và các đại tiện ích điểm nhấn. Phát huy tối đa lợi thế cảnh quan khoáng đạt, Vinhomes Ocean Park xây dựng một hệ thống tiện ích giúp rèn luyện sức khỏe hiện đại và quy mô bậc nhất Việt Nam, gồm: hơn 700 máy tập tại công viên thể thao ngoài trời và các công viên nội khu, 150 sân thể thao, hơn 60 sân chơi trẻ em và sân chơi vận động liên hoàn, 8 bể bơi trong nhà và ngoài trời phong cách resort cùng với đường dạo, chạy bộ và đạp xe ven hồ dài 8,5km... phân bổ khắp khu đô thị. Ngoài các bể bơi sẽ thu phí để giảm phí quản lý chung và đảm bảo công bằng giữa các cư dân có và không sử dụng bể bơi, tất cả các khu thể thao ngoài trời còn lại cư dân sẽ được sử dụng miễn phí.

Đối diện với Đại đô thị sẽ là Công viên Vui chơi Giải trí Vinpearl Land quy mô hơn 80ha với tổng mức đầu tư dự kiến là 1,5 tỷ USD và Công viên Công cộng Thành phố rộng 210ha, mang đến tầm nhìn cảnh quan khoáng đạt và “lá phổi xanh” cho toàn khu vực. Đây là dự án đầu tiên được quy hoạch theo mô hình Đại đô thị đẳng cấp quốc tế, tiếp tục kế thừa giá trị tiện ích đồng bộ và chất lượng cao của các khu đô thị Vinhomes. Dự án được thiết kế ưu việt với mật độ xây dựng thấp cùng các điểm nhấn cảnh quan độc đáo, tạo nên trải nghiệm sống vượt trội cho khách hàng.

“Thành phố đại dương” cũng kiến tạo 6 công viên BBQ với hơn 100 điểm nướng ngoài trời nhằm mang đến không gian sinh thái hoàn hảo cho cư dân sum họp gia đình và kết nối bạn bè. Đặc biệt, hàng chục vườn dưỡng sinh sẽ được Chủ đầu tư phát triển để trở thành không gian luyện tập và giao lưu lý tưởng cho cộng đồng người cao tuổi tại Vinhomes Ocean Park.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Bên cạnh cuộc sống xanh đầy đủ và nhiều tiện ích, “Thành phố đại dương” Vinhomes Ocean Park được phát triển theo mô hình đại đô thị xanh, văn minh, hiện đại từ Singapore. Đại đô thị gồm 4 phân khu căn hộ, trường học các cấp từ mầm non tới đại học, bệnh viện đa khoa, TTTM và văn phòng... Trong đó, các căn hộ Vinhomes Ocean Park cung cấp đa dạng 14 loại diện tích từ khoảng 28m² đến khoảng 75m² được thiết kế hợp lý, công năng linh hoạt và bố trí thông minh.

Dự án Vinhomes Smart City – Tây Mỗ, Đại Mỗ, Hà Nội (tên trước đây là Vincity Sportia)



Ngày 23/4/2019, Tập đoàn Vingroup chính thức ra mắt Đại đô thị Thông minh Vinhomes Smart City. Được nâng cấp từ Vincity Sportia, Vinhomes Smart City là Đại đô thị thông minh đẳng cấp quốc tế đầu tiên tại Việt Nam kiến tạo một hệ sinh thái thông minh toàn diện nhằm mang đến cuộc sống năng động, hiện đại và thời thượng. Được quy hoạch trở thành “Thành phố thông minh năng động”, Vinhomes Sportia ứng dụng đồng bộ và toàn diện công nghệ hiện đại trong quản lý vận hành nhằm mang lại môi trường sống hiện đại, tiên tiến nhất cho cư dân. Đồng thời, Vinhomes Sportia sở hữu tiện ích đủ đầy với điểm nhấn Công viên thể thao lớn nhất Đông Nam Á, đem đến không gian rèn luyện sức khỏe ngoài trời quy mô, đáp ứng toàn diện nhu cầu của cư dân. Vinhomes Smart City là Đại đô thị thông minh đẳng cấp quốc tế đầu tiên tại Việt Nam kiến tạo một hệ sinh thái thông minh toàn diện nhằm mang đến cuộc sống năng động, hiện đại và thời thượng. Trong đó, Vinhomes Smart City sẽ được tổ chức vận hành ứng dụng theo mô hình đô thị thông minh đang rất thành công trên thế giới như Singapore, Songdo của Hàn Quốc, Fujisawa của Nhật Bản, hay một loạt các thành phố thông minh tại các nước Âu Mỹ. Hệ sinh thái thông minh dựa trên 4 trục cốt lõi, gồm Smart Security (an ninh thông minh), Smart Management (vận hành thông minh), Smart Community (cộng đồng thông minh), Smart Home (căn hộ thông minh – tùy thuộc dòng sản phẩm của Vinhomes).

Cụ thể, Vinhomes Smart City đảm bảo một cuộc sống **an ninh - an toàn thông minh** với hệ thống camera đa lớp tích hợp trí tuệ nhân tạo tự động nhận diện khuôn mặt, biển số xe, tự động cảnh báo đối tượng lạ trong khu đô thị giúp mang lại cuộc sống an toàn mức cao cho cư dân. Bên cạnh đó, hệ thống thang máy thông minh, PCCC thông minh, giám sát chất lượng không khí, cảnh báo ô nhiễm môi trường và ứng dụng cập nhật tình trạng giao thông thành phố và khu đô thị qua phần mềm trên điện thoại cũng là những tính năng đặc biệt chưa từng có tại các khu đô thị trước đây.

Vinhomes Smart City được **vận hành thông minh** với Trung tâm điều hành tập trung 24/7 ứng dụng trí tuệ nhân tạo, Internet vạn vật (IoT) trong việc giám sát, vận hành toàn bộ đại đô thị một cách chuyên nghiệp, giúp phát hiện và xử lý sự cố nhanh chóng kịp thời. Bên cạnh đó, hạ tầng wifi rộng khắp khu

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

đô thị, hệ thống chuông hình thông minh trong căn hộ, hệ thống đỗ xe thông minh góp phần mang lại sự tiện nghi và tiết kiệm thời gian cho cư dân.

Ngoài ra, dự án cũng hướng đến mục tiêu xây dựng **cộng đồng thông minh** với ứng dụng Quản trị thông minh cung cấp đầy đủ thông tin dịch vụ, tiện ích trong khu đô thị, cập nhật thường xuyên chất lượng không khí, nhiệt độ, độ ẩm... Vinhomes Smart City sẽ là một trong những sản phẩm tiên phong của Vinhomes nói riêng và Vingroup nói chung **ứng dụng các công nghệ và cung cấp các sản phẩm công nghệ cao cấp tân tiến nhất thị trường** cho khách hàng lựa chọn với chi phí hợp lý, chẳng hạn như gói **căn hộ thông minh** cao cấp sử dụng hệ thống cảm biến và điều khiển thiết bị thông minh bằng giọng nói hoặc smartphone, vòng đeo tay thông minh giúp bảo vệ người thân trong trường hợp có sự cố.

Bên cạnh mô hình đô thị thông minh, Vinhomes Smart City còn sở hữu vị trí đặc địa tại Trung tâm mới của Thủ đô Hà Nội. Dự án tọa lạc trên trục Đại lộ Thăng Long, cách Trung tâm Hội nghị Quốc gia chỉ 7 phút di chuyển, kết nối thuận tiện đến hàng loạt các cơ quan hành chính sự nghiệp, các địa điểm thương mại, văn hóa - thể thao và hệ thống giáo dục phổ thông tới đại học. Trong tương lai, tuyến metro số 5,6,7 đi qua dự án cũng sẽ giúp cho việc kết nối giao thông trở nên dễ dàng và nhanh chóng hơn.

Trên quy mô lên đến 280ha, dự án sẽ được tích hợp đồng bộ tiện ích "tất cả trong một" gồm trường học, bệnh viện, siêu thị, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng... Trong đó điểm nhấn đặc biệt tại Vinhomes Smart City là Công viên thể thao quy mô hàng đầu Đông Nam Á với hàng trăm máy tập gym, sân chơi trẻ em và sân vận động thể thao liên hoàn, chuỗi công viên chủ đề như công viên patin, công viên dã ngoại, công viên xe đạp địa hình, chèo thuyền kayak, đặc biệt là Vườn Nhật đẳng cấp... Tất cả mang đến cho cư dân một lối sống thông minh, sinh thái, khỏe mạnh và cân bằng với thiên nhiên. Sau khi quy hoạch lại các dòng sản phẩm, Đại đô thị thông minh Vinhomes Smart City cung sẽ phát triển đầy đủ cả 3 dòng sản phẩm Vinhomes Sapphire, Vinhomes Ruby và Vinhomes Diamond mang lại lựa chọn đa dạng cho khách hàng; đồng thời thu hút đông đảo giới đầu tư trong và ngoài nước.

Dự án Dream Land – Gia Lâm

Dự án Dream Land- Gia Lâm được xây dựng dự kiến tại trung tâm Gia Lâm- Long Biên, thuộc địa phận của thị trấn Trâu Quỳ, xã Kiêu Kỵ, Hà Nội. Nơi này tuy không phải là trung tâm thủ đô nhưng do có hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông đồng bộ và nằm gần một số trục đường huyết điểm như Nguyễn Văn Cừ, Ngọc Lâm, Xuân Quang nên việc di chuyển vào trung tâm thành phố là vô cùng dễ dàng. Dự án Dream Land – Gia Lâm sẽ bao gồm đầy đủ các tiện ích như trung tâm thương mại, hệ thống trường liên cấp Vinschool, phòng khám tiện ích, khu dạo phố, bể bơi trong nhà và ngoài trời... Do dự án này vẫn đang trong giai đoạn lập kế hoạch và triển khai nên thông tin về dự án còn có thể thay đổi.

c. Một số các dự án đang phát triển chưa xây dựng

Dự án Vinhomes Galaxy – Hà Nội (tên trước đây là “Vincom Xà phòng – Thuốc lá”, “Vinhomes Smart City”)

Dự án Vinhomes Galaxy được dự kiến phát triển thành khu đô thị phức hợp bao gồm căn hộ, TTTM và trường học với tổng diện tích đất là 129.653 m² tại số 233, 233B, 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Theo quy hoạch tổng thể hiện nay, dự kiến dự án sẽ có tổng diện tích mặt sàn là 1.016.280 m², bao gồm 711.370 m² căn hộ, 284.720 m² dịch vụ thương mại, 20.190 m² trường học. Do dự án này vẫn đang trong giai đoạn lập kế hoạch và triển khai nên các chi tiết và số liệu tổng diện tích mặt sàn nêu trên có thể sẽ còn thay đổi.

Dự án Green City – Đan Phượng – Hà Nội

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Ngoài những cách thức xin cấp quyền sử dụng đất thường thấy, Vingroup cũng đang tích cực theo đuổi và nghiên cứu các dự án tiềm năng khác, bao gồm các dự án theo hình thức xây dựng – BT và mua lại.

Theo quy hoạch tổng thể hiện nay, dự kiến dự án Green City – Đan Phượng – Hà Nội sẽ có tổng diện tích mặt sàn là 3.717.914 m². Vì dự án này vẫn đang trong giai đoạn lập kế hoạch và triển khai nên các số liệu về tổng diện tích mặt sàn này có thể sẽ còn thay đổi.

Dự án Dream City Hưng Yên

Dự án Dream City Hưng Yên là một trong những dự án đầu tiên của Tập đoàn Vingroup tại tỉnh Hưng Yên. Dự án Dream City Hưng Yên tọa lạc tại một vị trí vô cùng đắc địa với các tuyến đường trọng điểm. Tọa lạc tại hai xã Long Hưng và Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, Hưng Yên. Dự án có quy mô gần 500 ha, Dự án Dream City Hưng Yên hướng đến một khu đô thị đẳng cấp với tiện ích hoàn hảo và đồng bộ bao gồm: Trung tâm thương mại đẳng cấp, trường học quốc tế liên cấp, bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec, khu vui chơi trẻ em ngoài trời... Do dự án này vẫn đang trong giai đoạn lập kế hoạch và triển khai nên thông tin về dự án còn có thể thay đổi.

5.1.1.2 Quản lý vận hành các TTTM và văn phòng – “Vincom Retail”

Công ty Cổ phần Vincom Retail được thành lập ngày 11/4/2012 có trụ sở tại số 7 đường Băng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Quận Long Biên, Hà Nội. Trước đó, Tập đoàn Vingroup bắt đầu các TTTM thương hiệu “Vincom” từ năm 2002. Từ năm 2013, Vincom Retail được định hướng là đơn vị phát triển và vận hành hệ thống TTTM mang thương hiệu “Vincom” của Tập đoàn và được chuyển thành công ty cổ phần kể từ ngày 14/05/2003. Đến nay, Vincom Retail vẫn giữ vững vị thế số một tại thị trường Việt Nam về mạng lưới và độ phủ với 67 TTTM tại 38 tỉnh thành với khoảng 1,5 triệu m² sàn bán lẻ xây dựng được phát triển theo bốn mô hình sản phẩm: “Vincom Center”, “Vincom Mega Mall”, “Vincom Plaza” và “Vincom+”, không chỉ mang tới cho du khách những địa điểm vui chơi mua sắm sang trọng, tiện nghi mà còn góp phần hình thành một phong cách mua sắm và thư giãn hoàn toàn mới tại Việt Nam: sang trọng, thanh lịch và đẳng cấp.

Nổi bật nhất là các mô hình Vincom Center và Vincom Mega Mall được tập trung phát triển tại hai thành phố lớn Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là các TTTM với nhiều thương hiệu nổi tiếng quốc tế và trong nước, đa dạng về mô hình và phong cách, giúp giới thiệu và định hình xu hướng mua sắm mới. Trong khi đó, các Vincom Plaza và Vincom+ thường được xây dựng tại các vị trí có mật độ dân số từ trung bình đến cao như trung tâm của các tỉnh, huyện hoặc ngoài trung tâm của các thành phố lớn, giúp gia tăng sự hiện diện của thương hiệu Vincom trên cả nước và đa dạng hóa lựa chọn mua sắm, tiêu dùng cho người dân địa phương. Bên cạnh đó, Vincom Retail sẽ tiếp tục triển khai kết hợp các cầu phàn nhà phố thương mại phù hợp xung quanh các TTTM Vincom trong tương lai. Việc triển khai kết hợp sẽ giúp môi trường thương mại quanh các TTTM sầm uất, đa dạng hơn, và còn cho phép tối ưu nguồn thu, tạo thêm lợi ích cho cổ đông từ việc bán các bất động sản này. Vincom Retail xác định rõ cơ cấu mỗi mô hình đang triển khai để mang đến thị trường những sản phẩm thích hợp, hấp dẫn và được sự đón nhận của đông đảo người tiêu dùng. Để đạt được mục tiêu này, Công ty tập trung nghiên cứu sâu các nhu cầu và kỳ vọng của khách hàng và phát triển sản phẩm phù hợp thị hiếu, dẫn đầu xu hướng. Về thiết kế, các TTTM Vincom Center, Vincom Mega Mall sẽ là các công trình biểu tượng của sự phát triển với các phong cách thiết kế nội, ngoại thất và vật liệu sử dụng được đầu tư đồng bộ. Trong khi đó, các Vincom Plaza, Vincom+ luôn đảm bảo không gian mua sắm hiện đại, thân thiện mang lại tiện lợi cao nhất cho khách hàng. Về cơ cấu ngành hàng, mỗi TTTM Vincom luôn đáp ứng được đầy đủ nhu cầu của khách hàng với các thương hiệu được ưa chuộng, giá cả hợp lý, sản phẩm đa dạng và phù hợp với mỗi địa phương. Vincom Retail sẽ liên tục đưa các thương hiệu thời trang, ẩm thực quốc

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

tế cùng các mô hình vui chơi giải trí, dịch vụ mới chưa có mặt tại Việt Nam về Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và các thương hiệu tốt, có sức hút đã có mặt tại Việt Nam về các thị trường tỉnh.

Vincom – Tổ hợp mua sắm, giải trí, ẩm thực “Tất cả trong một”



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

- Hệ thống TTTM Vincom Center – Biểu tượng của đẳng cấp: Vincom Center tọa lạc tại các vị trí đắc địa tại các đô thị lớn, đông dân cư của Việt Nam với các thương hiệu hạng sang nổi tiếng trong nước và quốc tế. Hiện tại Tập đoàn sở hữu và vận hành 6 TTTM Vincom Center tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.
- Hệ thống TTTM Vincom Mega Mall – Biểu tượng của phong cách sống mới: Vincom Mega Mall là các TTTM có quy mô lớn, hướng tới các đối tượng trung lưu với vị trí hấp dẫn tại các khu đô thị phức hợp, khu vực đông dân cư, mang đến hàng nghìn chủng loại hàng hoá và các phân khu giải trí – ẩm thực quy mô và độc đáo. Hệ thống Vincom Mega Mall hiện có 3 TTTM tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.
- Hệ thống TTTM Vincom Plaza – Điểm đến yêu thích hàng ngày của mọi gia đình: Vincom Plaza hướng tới mọi gia đình tại các thành phố trẻ và khu vực ngoại trung tâm của Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại, Vincom Retail sở hữu và vận hành 46 TTTM Vincom Plaza trên cả nước.
- Hệ thống trung tâm mua sắm Vincom+ – Đón đầu và thay đổi xu hướng tiêu dùng của người dân địa phương: Hệ thống Vincom+ bao gồm các trung tâm mua sắm tại thị trấn, huyện và thị xã có quy mô từ 30.000 người trở lên, mang tới trải nghiệm mua sắm hiện đại và các sản phẩm chất lượng cao phục vụ nhu cầu người dân địa phương. Vincom Retail đã ra mắt 12 trung tâm mua sắm Vincom+ tại các tỉnh thành trên cả nước.

Vincom Office – Hệ thống văn phòng cho thuê đẳng cấp

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

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

Hệ thống Vincom Office:

- Vincom Office Times City
- Vincom Office Đồng Khởi

Bất động sản để bán: Vincom Retail phát triển nhà phố thương mại (shophouse) xung quanh các TTTM Vincom Plaza và Vincom+. Ngoài ra, Vincom Retail cũng phát triển tháp văn phòng và căn hộ để bán tại một số TTTM Vincom Center.

STT	Tên Trung tâm Thương mại	Loại hình	Địa điểm
1	Vincom Center Bà Triệu	VCC	Hà Nội
2	Vincom Center Nguyễn Chí Thanh	VCC	Hà Nội
3	Vincom Center Phạm Ngọc Thạch	VCC	Hà Nội
4	Vincom Center Metropolis	VCC	Hà Nội
5	Vincom Mega Mall Royal City	VMM	Hà Nội
6	Vincom Mega Mall Times City	VMM	Hà Nội
7	Vincom Plaza Long Biên	VCP	Hà Nội
8	Vincom Plaza Bắc Từ Liêm	VCP	Hà Nội
9	Vincom Plaza Skylake	VCP	Hà Nội
10	Vincom Center Đồng Khởi	VCC	Thành phố Hồ Chí Minh
11	Vincom Center Landmark 81	VCC	Thành phố Hồ Chí Minh
12	Vincom Mega Mall Thảo Điền	VMM	Thành phố Hồ Chí Minh
13	Vincom Plaza Quang Trung	VCP	Thành phố Hồ Chí Minh
14	Vincom Plaza Thủ Đức	VCP	Thành phố Hồ Chí Minh
15	Vincom Plaza Gò Vấp	VCP	Thành phố Hồ Chí Minh
16	Vincom Plaza Lê Văn Việt	VCP	Thành phố Hồ Chí Minh
17	Vincom Plaza Cộng Hòa	VCP	Thành phố Hồ Chí Minh
18	Vincom Plaza Sài Gòn Res	VCP	Thành phố Hồ Chí Minh
19	Vincom Plaza Ba Tháng Hai	VCP	Thành phố Hồ Chí Minh
20	Vincom+ Nam Long, Quận 7	VC+	Thành phố Hồ Chí Minh
21	Vincom+ Quận 2	VC+	Thành phố Hồ Chí Minh
22	Vincom+ Sky Center	VC+	Thành phố Hồ Chí Minh
23	Vincom Plaza Long Xuyên	VCP	An Giang
24	Vincom Plaza Lý Thái Tổ	VCP	Bắc Ninh
25	Vincom Plaza Trần Phú	VCP	Bạc Liêu
26	Vincom Plaza Xuân Khánh	VCP	Cần Thơ
27	Vincom Plaza Hùng Vương	VCP	Cần Thơ
28	Vincom Plaza Cà Mau	VCP	Cà Mau
29	Vincom Plaza Ngô Quyền	VCP	Đà Nẵng
30	Vincom Plaza Buôn Ma Thuột	VCP	Dak Lak
31	Vincom Plaza Biên Hòa	VCP	Đồng Nai
32	Vincom+ Long Thành	VC+	Đồng Nai
33	Vincom+ Sa Đéc	VC+	Đồng Tháp
34	Vincom Plaza Phủ Lý	VCP	Hà Nam
35	Vincom Plaza Hà Huy Tập, Hà Tĩnh	VCP	Hà Tĩnh
36	Vincom+ Kỳ Anh, Hà Tĩnh	VC+	Hà Tĩnh
37	Vincom+ Chí Linh	VC+	Hải Dương
38	Vincom Plaza Lê Thánh Tông	VCP	Hải Phòng
39	Vincom Plaza Imperia	VCP	Hải Phòng
40	Vincom Plaza Vị Thanh	VCP	Hậu Giang
41	Vincom Plaza Huế	VCP	Huế

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

STT	Tên Trung tâm Thương mại	Loại hình	Địa điểm
42	Vincom Plaza Lê Thánh Tôn	VCP	Khánh Hòa
43	Vincom Plaza Thái Nguyên	VCP	Khánh Hòa
44	Vincom Plaza Trần Phú	VCP	Khánh Hòa
45	Vincom+ Cam Ranh	VC+	Khánh Hòa
46	Vincom Plaza Kiên Giang	VCP	Kiên Giang
47	Vincom Plaza Lạng Sơn	VCP	Lạng Sơn
48	Vincom Plaza Bảo Lộc	VCP	Lâm Đồng
49	Vincom Plaza Tân An	VCP	Long An
50	Vincom+ Nam Đàm	VC+	Nghệ An
51	Vincom+ Phan Rang	VC+	Ninh Thuận
52	Vincom Plaza Việt Trì	VCP	Phú Thọ
53	Vincom Plaza Tuy Hòa	VCP	Phú Yên
54	Vincom+ Uông Bí	VC+	Quảng Ninh
55	Vincom Plaza Hạ Long	VCP	Quảng Ninh
56	Vincom Plaza Quảng Ngãi	VCP	Quảng Ngãi
57	Vincom Plaza Đồng Hới	VCP	Quảng Bình
58	Vincom Plaza Sơn La	VCP	Sơn La
59	Vincom Plaza Thái Nguyên	VCP	Thái Nguyên
60	Vincom Plaza Trà Vinh	VCP	Trà Vinh
61	Vincom Plaza Lý Bôn, Thái Bình	VCP	Thái Bình
62	Vincom Plaza Tuyên Quang	VCP	Tuyên Quang
63	Vincom+ Tĩnh Gia, Thanh Hóa	VC+	Thanh Hóa
64	Vincom Plaza Thanh Hóa	VCP	Thanh Hóa
65	Vincom Plaza Tây Ninh	VCP	Tây Ninh
66	Vincom Plaza Vĩnh Long	VCP	Vĩnh Long
67	Vincom Plaza Yên Bái	VCP	Yên Bái

a. Một số các dự án đang hoạt động

b. Dự án Vincom Center Bà Triệu, Hà Nội (“Vincom Bà Triệu”)



Vincom Bà Triệu là cầu phàn TTTM nằm tại các tầng đế dưới Tòa tháp Vincom Bà Triệu gồm 3 cao ốc liên thông nằm ở vị trí giao thương lý tưởng bậc nhất của thành phố Hà Nội, cách Hồ Gươm chưa đầy 2 km về phía Nam.

TTTM Vincom Bà Triệu với tổng mặt bằng bán lẻ lên tới gần 30.000 m² nằm trên 5 tầng đế của 3 tòa tháp Vincom. Nơi đây được coi là nơi hội tụ các thương hiệu trong nước và quốc tế hàng đầu của mọi lĩnh vực. Bên cạnh đó, không gian ẩm thực, café và giải trí giúp nơi đây trở thành điểm đến lý tưởng cho những buổi hẹn hò, gặp gỡ bạn bè và đối tác. Tỷ lệ lấp đầy của Vincom Bà Triệu từ khi đi vào hoạt

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

động đến nay đều đạt trên 95%. Tỷ lệ lấp đầy của Vincom Bà Triệu từ khi đi vào hoạt động đến nay đều đạt trên 95%.

Dự án Vincom Center Đồng Khởi, TP. Hồ Chí Minh (“Vincom Đồng Khởi”)



Toà lạc tại lô đất có vị trí đẹp vào bậc nhất TP. Hồ Chí Minh với 3 mặt tiền hướng ra 3 khu phố sầm uất: Đồng Khởi – Lê Thánh Tôn – Lý Tự Trọng, Vincom Đồng Khởi là cầu phần TTTM thuộc dự án Vincom Đồng Khởi, được khai trương ngày 30/4/2010, có tổng diện tích mặt bằng bán lẻ có thể cho thuê khoảng 29.366 m² với hơn 250 cửa hiệu thời trang, nhà hàng, cửa hàng café, khu vui chơi giải trí cao cấp trải rộng từ tầng hầm B3 đến tầng L2. Vincom Đồng Khởi là nơi tụ hội của nhiều thương hiệu bán lẻ cao cấp. Kể từ khi đi vào hoạt động đến nay tỷ lệ lấp đầy đều đạt trên 95%.

Dự án Vincom Center Nguyễn Chí Thanh (“Vincom Nguyễn Chí Thanh”)



Dự án Vincom Nguyễn Chí Thanh được phát triển thành khu phức hợp có tổng diện tích đất 13.043 m² tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Quận Đống Đa, Hà Nội, hướng mục tiêu đến thị trường bất động sản cao cấp với việc triển khai xây dựng hai tòa nhà 30 tầng với 6 tầng dưới mặt đất và một khối đế thương mại tại móng của tòa nhà.

Theo bản vẽ thiết kế, dự án Vincom Nguyễn Chí Thanh có tổng diện tích mặt sàn khoảng 225.010 m², bao gồm 56.514 m² căn hộ Vinhomes Nguyễn Chí Thanh, 49.198 m² TTTM Vincom Center Nguyễn Chí Thanh, 63.842 m² văn phòng, 1.713 m² trường học, 53.743 m² khu vực đỗ xe. Dự án bao gồm 378 căn hộ chung cư cao cấp, được mở bán tháng 11/2014 và chỉ sau 8 tháng, 100% số căn hộ đã có chủ. TTTM Vincom Center Nguyễn Chí Thanh khai trương ngày 20/11/2015, trở thành trung tâm giải trí và mua sắm cho cư dân phía Tây Hà Nội. Dự án này được khởi công vào tháng 1/2014 và đã hoàn thành vào tháng 3 năm 2016.

bán tháng 11/2014 và chỉ sau 8 tháng, 100% số căn hộ đã có chủ. TTTM Vincom Center Nguyễn Chí Thanh khai trương ngày 20/11/2015, trở thành trung tâm giải trí và mua sắm cho cư dân phía Tây Hà Nội. Dự án này được khởi công vào tháng 1/2014 và đã hoàn thành vào tháng 3 năm 2016.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Dự án Vincom Mega Mall Times City



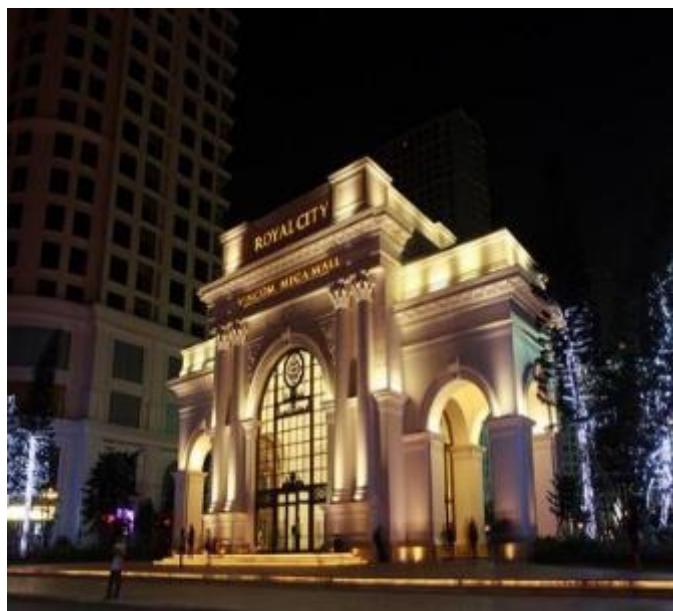
Vincom Mega Mall Times City nằm trong dự án Times City và là một tổ hợp mua sắm – giải trí liên hoàn dưới lòng đất, hội tụ những hạng mục lớn, lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam và Hà Nội. Dự án đang được khai thác bởi Vingroup và bắt đầu hoạt động vào ngày 24/12/2013.

Tọa lạc tại 458 Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, cách trung tâm Hà Nội chỉ 4 km, Vincom Mega Mall Times City có tổng diện tích mặt bằng khoảng 228.820 m² bao gồm 121.976 m² diện tích TTTM và 106.844 m² diện tích bãi đỗ xe. Vincom Mega Mall Times City gồm các phân khu chức năng rộng lớn, được bố trí tại tầng hầm B1 kết nối các tổ hợp toà nhà. Cùng chung quy mô và mô hình mua sắm – giải trí “tất cả trong một” như Vincom Mega Mall Royal City, song Vincom Mega Mall Times City lại hội tụ nhiều hạng mục khác biệt, lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam; tạo nên sự bổ trợ khép kín trong việc đáp ứng mọi nhu cầu của khách hàng. Bên cạnh Thế giới mua sắm với hơn 300 gian hàng; đại siêu thị VinMart và Khu Âm thực (15.000 m²) với gần 90 gian hàng hội tụ hương vị ẩm thực bốn phương, Vincom Mega Mall Times City còn có một không gian giải trí vô cùng hấp dẫn với Vinpearl Aquarium Times City – Thủy cung lớn nhất Việt Nam, rạp chiếu phim lớn nhất Việt Nam Platinum Cineplex – rộng 5.400 m² với 11 phòng chiếu và 2.100 ghế ngồi cùng hệ thống công nghệ tối tân của thế giới.

Ngoài ra, Vincom Mega Mall Times City còn là một điểm đến hấp dẫn của Thủ đô với hệ thống Sân khấu nhạc nước trải dài trên dòng sông nhân tạo dài 400 m cùng những vũ điệu nước độc đáo, lần đầu tiên xuất hiện tại Hà Nội.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Dự án Vincom Mega Mall Royal City



Vincom Mega Mall Royal City nằm trong dự án Royal City, một khu phức hợp đa chức năng với trang thiết bị công cộng hiện đại, đang được khai thác bởi Vingroup và bắt đầu hoạt động vào ngày 26/7/2013. Vingroup tin rằng Vincom Mega Mall Royal City là một vị trí chiến lược và có mật độ dân số cao với cơ sở hạ tầng hiện đại và đa chức năng.

Vincom Mega Mall Royal City có tổng diện tích sàn xây dựng xấp xỉ 437.813 m² bao gồm 229.604 m² diện tích TTTM và 208.209 m² diện tích bãi đỗ xe. Trung tâm mua sắm này bao gồm hai tầng hầm và hai tầng để kết hợp liên hoàn các tòa nhà trong khu đô thị phức hợp. Được tổ chức theo mô hình “tất cả trong một” và là nơi

hội tụ các khách thuê đa dạng, đây là trung tâm mua sắm với các nhãn hiệu trung đến cao cấp hàng đầu trong nước và quốc tế, trung tâm điện máy, trung tâm nội thất và phố ẩm thực với diện tích lên tới 44.000 m² gồm hơn 200 nhà hàng. Hệ thống vui chơi giải trí bao gồm một Công viên nước trong nhà lớn nhất Đông Nam Á với diện tích trên 24.000 m², và sân trượt băng trong nhà đầu tiên tại Việt Nam với diện tích trên 3.000 m², 10.000 m² Thế giới Games và 5.000 m² Quần thể rạp chiếu phim hiện đại với 10 rạp chiếu phim.

Dự án Vincom Plaza Long Biên, Hà Nội (“Vincom Long Biên”)



Vincom Long Biên là một TTTM cao cấp năm tầng, bắt đầu đi vào hoạt động vào tháng 12/2011 nằm trong khu đô thị Vinhomes Riverside. Vincom Long Biên, có diện tích đất là 13.261 m² và tổng diện tích sàn là 45.458 m² (đã tính khu vực đỗ xe tầng hầm) Dự án bao gồm các cửa hàng cao cấp, khu vực ẩm thực, cụm rạp chiếu phim hiện đại và Vinhomes Health Club.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Dự án Vincom Plaza Hạ Long, Quảng Ninh (“Vincom Hạ Long”)



Dự án Vincom Hạ Long nằm ở Thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Thành phố Hạ Long là trung tâm văn hóa, kinh tế và chính trị của tỉnh Quảng Ninh, giáp ranh Cẩm Phả về phía đông, các huyện Yên Hưng về phía tây, huyện Hoành Bồ về phía Bắc và Vịnh Hạ Long ở phía nam với bờ biển dài 20 km. Thành phố Hạ Long là điểm du lịch truyền thống tại Việt Nam, với khoảng 80% du khách là người nước ngoài.

Thiết kế theo phong cách Hoàng gia Châu Âu, Vincom Hạ Long là tổ hợp mua sắm, vui chơi,

giải trí theo tiêu chuẩn quốc tế lớn tại Quảng Ninh. Với thiết kế gồm 4 tầng nổi và 1 tầng hầm với tổng diện tích đất là 15.950 m² và tổng diện tích sàn xây dựng là khoảng 39.752 m², Vincom Hạ Long tọa lạc ngay tại vị trí đắc địa cạnh ngã tư Cột Đồng Hồ – khu vực trung tâm nhất của thành phố và được bao quanh bởi đường Cảng Mới và Trần Hưng Đạo, từ đây có thể chiêm ngưỡng vịnh Hạ Long – Kỳ quan Thiên nhiên Thế giới từ trên cao. Dự án được khởi công vào tháng 11/2013 và đã đi vào hoạt động vào ngày 19/10/2014.

Dự án Vincom Plaza Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (“Vincom Thủ Đức”)



Dự án Vincom Thủ Đức tọa lạc tại địa chỉ 216 Võ Văn Ngân, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh với diện tích đất là 5.193 m² và tổng diện tích sàn xây dựng là 20.426 m². Là dự án đầu tiên trong mảng TTTM khai trương trong năm 2015, Vincom Thủ Đức chính thức đi vào hoạt động ngày 8/2/2015. Dự án hứa hẹn trở thành một địa điểm vui chơi giải trí hấp dẫn tại khu vực còn khá tiềm năng phía Đông-Bắc trung tâm TP. Hồ Chí Minh. Dự án gồm 7 tầng bao gồm các cửa hàng thời trang, ẩm thực, gym, rạp chiếu

phim, siêu thị.

Dự án Vincom Plaza Ngô Quyền, Đà Nẵng (“Vincom Ngô Quyền”)

Tọa lạc tại một trong những vị trí đắc địa sát bờ sông Hàn trên đường Ngô Quyền, dự án Vincom Ngô Quyền có diện tích đất là 20.707 m². Dự án có mặt tiền lớn tiếp giáp với đường Trần Hưng Đạo (khoảng 70 m) và đường Ngô Quyền (khoảng 100 m) giúp khách hàng có thể dễ dàng tiếp cận dự án. Khởi công vào tháng 11/2014, dự án đã chính thức hoạt động từ 30/06/2015.

Vincom Ngô Quyền bao gồm cầu phần TTTM, căn hộ, khách sạn có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 127.990 m². Trong đó, phần TTTM có diện tích sàn gần 33.625 m², bãi đỗ xe khoảng 8.043 m², phần căn hộ và khách sạn có diện tích sàn dự kiến là 86.322 m². Hạng mục TTTM của dự án đã khai trương ngày 30/9/2015.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Dự án Vincom Plaza Biên Hòa, Đồng Nai

Sau 6 tháng thi công, Trung tâm thương mại Vincom Biên Hòa chính thức khai trương sáng 28/8/2015. Đây là Trung tâm thương mại Vincom thứ 10 được tập đoàn Vingroup triển khai trên quy mô toàn quốc. Khi đưa vào vận hành, Vincom Biên Hòa sẽ là “Thiên đường mua sắm, giải trí và ẩm thực” theo phong cách hoàn toàn mới và hiện đại cho Đồng Nai và khu vực Đông Nam Bộ. Vincom Biên Hòa tọa lạc tại vị trí nổi bật của trung tâm thành phố Biên Hòa (ngã tư Phạm Văn Thuận - Phan Trung), gồm 5 tầng nổi, một tầng hầm với tổng diện tích sàn lên đến hơn 25.000m², chia thành các phân khu, gồm mua sắm quy mô, ẩm thực đa dạng, vui chơi giải trí hấp dẫn...

Dự án Vincom Plaza Quang Trung – Thành phố Hồ Chí Minh

Sáng 2/9/2015, Tập đoàn Vingroup đã chính thức khai trương Trung tâm Thương mại Vincom Quang Trung - tổ hợp mua sắm, giải trí và ẩm thực hiện đại tại khu vực Tây Bắc TP. Hồ Chí Minh. Vincom Quang Trung tọa lạc tại vị trí đắc địa của quận Gò Vấp, ngay tại trục chính đường Quang Trung, với tổng diện tích mặt sàn lên đến 22.000 m², gồm 03 tầng hầm và 02 tầng nổi. Không gian các tầng được thiết kế sang trọng và bố trí khoa học với trung tâm mua sắm, khu vui chơi giáo dục dành cho trẻ em, nhà sách, rạp chiếu phim, siêu thị tiêu dùng, siêu thị điện máy, khu vực ẩm thực trong nhà... mở ra cơ hội vui chơi giải trí và mua sắm hoàn toàn mới lạ cho đông đảo dân cư khu vực phía Tây Bắc thành phố Hồ Chí Minh.

Hệ thống bán lẻ Maximark

Ngày 26/10/2015, Tập đoàn Vingroup công bố mua lại 100% cổ phần của hệ thống Trung tâm thương mại (TTTM) - siêu thị Maximark thuộc Công ty Cổ phần đầu tư An Phong. Thương vụ nằm trong chiến lược mở rộng quy mô và tầm vóc của hệ thống bán lẻ Vingroup, khẳng định mục tiêu dẫn đầu thị trường, gia tăng vị thế cho các thương hiệu Việt, đồng thời đổi trọng với các thương hiệu bán lẻ nước ngoài vào Việt Nam

Đây là hệ thống phân phối hiện đại có uy tín tại khu vực Nam Trung Bộ và Nam Bộ, bao gồm: Maximark 3 Tháng 2, Maximark Cộng Hòa, Maximark Quận 2 và Maximark Gò Vấp tại TP HCM; Maximark Tuy Hòa, Maximark Nha Trang, Maximark Cam Ranh, Maximark Phan Rang, Maximark Biên Hòa và các sở hữu khác thuộc Công ty An Phong.

Sau khi hoàn tất các thủ tục, toàn bộ các TTTM – siêu thị Maximark đã được chuyển đổi thành các siêu thị VinMart/ VinMart+ thuộc hệ thống Vinmart hoặc trở thành thành viên của hệ thống Vincom Retail với thương hiệu Vincom.

Thương vụ Maximark nằm trong chiến lược tăng tốc mở rộng hệ thống bán lẻ Vingroup trên toàn quốc, nhằm khẳng định vị trí hàng đầu thị trường. Bên cạnh việc mang đến phong cách mua sắm, tiêu dùng hiện đại, theo xu hướng thế giới cho người Việt - là thương hiệu Việt 100%, Vingroup sẽ hợp lực cùng các doanh nghiệp trong nước giữ vững thị phần cho hàng Việt và tăng khả năng cạnh tranh với các doanh nghiệp nước ngoài.

Dự án Vincom Plaza Việt Trì, Phú Thọ

Ngày 24/12/2015 Dự án Vincom Plaza Việt Trì, Phú Thọ chính thức khai trương. Dự án nằm tại khu vực Quảng trường Trung tâm - Đại lộ Hùng Vương, Vincom Plaza Việt Trì, Phú Thọ án tượng với kiến trúc Châu Âu sang trọng trên tổng diện tích mặt sàn lên đến gần 22.000m². Vincom Plaza Việt Trì hội tụ rất nhiều thương hiệu uy tín được yêu thích trong nước và quốc tế từ thời trang, phụ kiện, mỹ phẩm, điện máy, nội thất, công nghệ đến các nhu cầu thiết yếu như hàng tiêu dùng, sách và văn phòng phẩm, sản phẩm dành cho trẻ em, ẩm thực...

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Dự án Vincom Plaza Long Xuyên, An Giang

Dự án Vincom Plaza Long Xuyên, An Giang chính thức đi vào hoạt động từ ngày 24/12/2015 (cùng ngày khai trương với Dự án Vincom Plaza Việt Trì, Phú Thọ). Dự án được xây dựng trên con phố sầm uất nhất thành phố Long Xuyên, Vincom Plaza Long Xuyên với diện tích gần 15.000m² sẽ trở thành điểm sáng mua sắm, giải trí và ẩm thực mới dành cho người dân An Giang và khu vực Đồng bằng sông Cửu Long.

Dự án Vincom Plaza Gò Vấp

Ngày 19/1/2016 Vincom Plaza Gò Vấp chính thức khai trương. Đây là TTTM Vincom thứ 5 trên địa bàn Tp. Hồ Chí Minh theo tiêu chí “một điểm đến, mọi nhu cầu”. Vincom Plaza Gò Vấp có tổng diện tích 22.400m², tọa lạc tại Ngã tư Phan Văn Trị – Nguyễn Thái Sơn, hai tuyến đường lớn và sầm uất nhất Quận Gò Vấp. Vincom Plaza Gò Vấp được thiết kế hiện đại với 6 tầng nổi, là TTTM thứ 2 đi vào vận hành tại địa bàn quận, sau Vincom Plaza Quang Trung. Vincom Plaza Gò Vấp cung cấp không gian mua sắm hiện đại, hội tụ gần 70 gian hàng với các thương hiệu lớn, uy tín trong nước và quốc tế và thế giới tiêu dùng rộng lớn với siêu thị VinMart. Không chỉ là địa chỉ mua sắm đẳng cấp, Vincom Plaza Gò Vấp cũng là một địa chỉ vui chơi giải trí mới dành cho giới trẻ với Rạp chiếu phim CGV; Trung tâm thể dục thể thao VYoga hiện đại; Trung tâm Bowling SpeedBowl và khu Games DNP. Trong những ngày đầu khai trương (19.01-22.01.2016), CGV mở cửa đón khách hàng xem phim miễn phí hai bộ phim hấp dẫn “Thế giới khủng long” và “PAN và vùng đất Neverland”.

Dự án Vincom Plaza Buôn Ma Thuột, Đăk Lăk

Ngày 26/3/2016 Dự án Vincom Plaza Buôn Ma Thuột- Trung Tâm thương mại Vincom đầu tiên tại khu vực Tây Nguyên khai trương. Vincom Plaza Buôn Ma Thuột tọa lạc tại trung tâm thành phố Buôn Ma Thuột (Đăk Lăk), có có tổng diện tích mặt bằng lên tới gần 11.000m², được thiết kế theo phong cách hiện đại gồm 6 tầng nổi và hầm gửi xe. Đây là tổ hợp mua sắm - vui chơi giải trí và ẩm thực lớn nhất tại thành phố Buôn Ma Thuột, đồng thời là mô hình TTTM “một điểm đến, mọi nhu cầu” đầu tiên tại thủ phủ khu vực Tây Nguyên.

Vincom Plaza Buôn Ma Thuột không chỉ mở ra một thế giới hàng hóa đa dạng, phong phú từ các thương hiệu được yêu thích trong nước và quốc tế mà còn mang đến cho người dân khu vực Tây Nguyên cơ hội tiếp cận với các mô hình bán lẻ hiện đại.

Dự án Vincom Plaza Lê Văn Việt Thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 26/3/2016 Dự án Vincom Plaza Lê Văn Việt chính thức đi vào hoạt động. Trung tâm thương mại Vincom Plaza Lê Văn Việt – tọa lạc tại cửa ngõ phía đông Thành phố Hồ Chí Minh, trên tuyến đường sầm uất bậc nhất Quận 9. Với tổng diện tích mặt sàn bán lẻ lên đến 25.800 m², Vincom Plaza Lê Văn Việt là điểm đến lý tưởng cho các hoạt động vui chơi giải trí, mua sắm và ẩm thực trong khu vực. Bên cạnh những hạng mục quen thuộc tại hệ thống Vincom như các thương hiệu thời trang, mỹ phẩm uy tín, chuỗi cửa hàng VinDS, VinPro, VinMart, chuỗi ẩm thực đa phong cách, rạp chiếu BHD Star Cineplex..., Vincom Plaza Lê Văn Việt còn hấp dẫn bởi trung tâm ‘giáo – trí’ TiNiWorld trên diện tích lên đến 3.000m². TiNiWorld sẽ mang đến một không gian vui chơi bổ ích, phát triển trí tuệ và kỹ năng cho trẻ, điểm đến lý tưởng cho các em những trải nghiệm vừa chơi – vừa học mỗi ngày.

Dự án Vincom Plaza Lý Bôn, Thái Bình

Ngày 18/6/2016, Trung tâm Thương mại Vincom đầu tiên tại thành phố Thái Bình - Vincom Plaza Lý Bôn – chính thức khai trương. Đây là Trung tâm thương mại thứ 3 của Vincom tại khu vực Đông Bắc Bộ và là Trung tâm thương mại thứ 20 trên toàn quốc đi vào hoạt động theo mô hình “Một điểm đến –

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Mọi nhu cầu” với khu vui chơi giải trí hiện đại bậc nhất tỉnh Thái Bình.

Trung tâm thương mại Vincom Plaza Lý Bôn thuộc tổ hợp Dự án Trung tâm thương mại – nhà phố Vincom Shophouse được xây dựng theo tiêu chuẩn quốc tế tọa lạc ngay vị trí trung tâm thành phố Thái Bình với 4 mặt quay ra 4 phố lớn, thuận lợi cho các hoạt động tham quan, mua sắm, vui chơi và giải trí. Với tổng diện tích mặt sàn hơn 16.000m2, Vincom Plaza Lý Bôn được thiết kế gồm 5 tầng nổi, 1 tầng hầm, bao gồm khu mua sắm đẳng cấp, hệ thống siêu thị tiêu dùng, siêu thị điện máy hiện đại, thế giới ẩm thực và đặc biệt là các khu vui chơi giải trí hiện đại dành cho mọi lứa tuổi... Vincom Plaza Lý Bôn được xây dựng với mục tiêu trở thành một Trung tâm thương mại hiện đại và tiện nghi bậc nhất của tỉnh Thái Bình, góp phần làm đẹp hơn cho kiến trúc đô thị thành phố, đáp ứng nhu cầu mua sắm vui chơi của người dân và thu hút khách du lịch

Dự án Vincom Plaza Hùng Vương, Cần Thơ (“Vincom Hùng Vương”)

Với vị trí đắc địa, hai mặt tiếp giáp hai tuyến đường Hùng Vương và Cách Mạng Tháng Tám, Dự án Vincom Hùng Vương - Cần Thơ được xây dựng nổi bật với kiến trúc sang trọng và hiện đại. Trên tổng diện tích mặt sàn 18.000m2, bao gồm 05 tầng nổi và 01 tầng hầm, Vincom Hùng Vương hội tụ đầy đủ các ngành hàng, từ các mặt hàng đáp ứng nhu cầu tiêu dùng hàng ngày đến các sản phẩm thời trang, phụ kiện, mỹ phẩm, điện máy, nội thất, văn phòng phẩm, thế giới trẻ em và ẩm thực

Dự án Vincom Plaza Xuân Khánh, Cần Thơ (“Vincom Xuân Khánh”)

Ngày 20/9/2016, Trung tâm thương mại Vincom Plaza Xuân Khánh, Cần Thơ chính thức khai trương tại tòa tháp cao nhất khu vực Đồng bằng sông Cửu Long. Đây là Trung tâm thương mại thứ 2 đi vào hoạt động tại Cần Thơ, theo mô hình “Một điểm đến- Mọi nhu cầu”.

Vincom Plaza Xuân Khánh thuộc tổ hợp Khách sạn 5 sao - Trung tâm Thương mại & Nhà phố Shop house. Dự án có vị trí đắc địa, tọa lạc tại cửa ngõ phía Tây Bắc, một mặt tiếp giáp trực đường chính 30/4, một mặt là bờ sông Cần Thơ, gần ngay khu vực chợ nổi Cái Răng - một trong những điểm giao thương sầm uất bậc nhất thành phố. Tổ hợp bao gồm 1 tòa tháp 30 tầng, cao nhất Đồng bằng Sông Cửu Long tính đến thời điểm hiện tại cùng 52 căn nhà phố thương mại Shop house với lối kiến trúc tân cổ điển, tạo nên một quần thể kiến trúc sang trọng và đẳng cấp. Trong đó, TTTM Vincom Plaza Xuân Khánh được bố trí tại khói đế của tòa tháp với 3 tầng hầm, 5 tầng nổi trên tổng diện tích mặt sàn hơn 25.000 m2.

Cùng với Vincom Plaza Hùng Vương đã đi vào hoạt động năm 2015 - với Vincom Plaza Xuân Khánh - người dân Cần Thơ và du khách sẽ có thêm một địa chỉ xứng tầm để tiếp cận những xu hướng - phong cách mua sắm - tiêu dùng và nghỉ dưỡng hiện đại theo tiêu chuẩn thế giới.

Dự án Vincom Plaza Trần Phú, Bạc Liêu

Ngày 28/10/2016 Dự án Vincom Plaza Trần Phú (Bạc Liêu) đi vào hoạt động với kỷ lục 99% diện tích đã được cho thuê. Công trình tọa lạc tại đường Trần Phú, trực đường trung tâm hành chính và thương mại của thành phố Bạc Liêu. Trên tổng diện tích mặt sàn gần 6.500m2 gồm 3 tầng lầu, Vincom Plaza Trần Phú hội tụ đầy đủ các ngành hàng, từ tiêu dùng hàng ngày đến các sản phẩm thời trang, phụ kiện, mỹ phẩm, điện máy, thế giới trẻ em và ẩm thực.

Tiếp nối thành công của các trung tâm thương mại Vincom trên cả nước, Vincom Plaza Trần Phú - Bạc Liêu được kỳ vọng mang đến một địa chỉ vui chơi mua sắm phong cách mới, góp phần tạo dựng xu hướng tiêu dùng hiện đại cho giới trẻ và các gia đình nơi đây.

Dự án Vincom Center Phạm Ngọc Thạch

Ngày 5/11/2016 Trung tâm thương mại Vincom Center Phạm Ngọc Thạch chính thức đi vào hoạt động

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

sau 12 tháng thi công. Tọa lạc ngay ngã 4 trung tâm quận Đống Đa, khu vực trung tâm bán lẻ sôi động và đông dân nhất Hà Nội, Vincom Center Phạm Ngọc Thạch nổi bật với kiến trúc thanh thoát vào ban ngày và lấp lánh như một khối kim cương khổng lồ khi đêm xuống. Tòa nhà có tổng diện tích mặt sàn lên tới gần 27.000m², gồm 8 tầng nổi và 3 tầng ngầm, được chia thành bốn phân khu chính: thế giới mua sắm; không gian giải trí; chuỗi ẩm thực và khu vực chăm sóc sức khỏe và làm đẹp.

Sự kiện khai trương TTTM Vincom Center Phạm Ngọc Thạch đã đáp ứng nhu cầu tiêu dùng đa dạng của khu vực đông dân cư và tiềm năng nhất quận Đống Đa; đồng thời tiếp tục khẳng định vai trò tiên phong, dẫn dắt thị trường bán lẻ Việt Nam của Vingroup trong việc đem đến những sản phẩm – dịch vụ theo tiêu chuẩn quốc tế, đón đầu xu hướng thời thượng và mở ra những trải nghiệm mới về phong cách sống hiện đại.

Dự án Vincom+ Long Thành tỉnh Đồng Nai

Ngày 20/12/2016, trung tâm mua sắm Vincom+ đầu tiên đã chính thức khai trương tại huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Là công trình đầu tiên của mô hình mua sắm Vincom+ đi vào hoạt động, Vincom+ Long Thành hội tụ đầy đủ các điểm ưu việt điển hình: vị trí trung tâm, mô hình “tất cả trong một” và dịch vụ mua sắm hiện đại. Vincom+ Long Thành tọa lạc trung tâm thị trấn, tiếp giáp các tuyến đường giao thông lớn với tổng diện tích hơn 4.000 m². Khu vực bãi đỗ xe được quy hoạch ngoài trời một cách khoa học bên cạnh vườn hoa cây xanh cảnh quan, tạo nên một góc kiến trúc đô thị đẹp và hiện đại. Hầu hết các thương hiệu bán lẻ của Tập đoàn Vingroup đều có mặt tại Vincom+ Long Thành, bao gồm: Siêu thị tiêu dùng VinMart với tổng diện tích gần 2.000 m²; Siêu thị điện máy và ICT VinPro; chuỗi cửa hàng VinDS với các thương hiệu thời trang – mỹ phẩm trong nước và quốc tế.

Dự án Vincom Plaza Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Chính thức khai trương ngày 24/12/2016, Vincom Plaza Bắc Từ Liêm nằm trong khu đô thị thành phố Giao Lưu tại số 234 Phạm Văn Đồng, Hà Nội. Trong ngày khai trương hơn 95% trên tổng diện tích 27.000 m² của Vincom Plaza Bắc Từ Liêm đã được phủ kín, chia thành các phân khu chính gồm: khu mua sắm và dịch vụ quy mô lớn; chuỗi siêu thị tiêu dùng, điện máy; quần thể vui chơi giải trí và ẩm thực.

Dự án Vincom Mega Mall Thảo Điền

Dự án Vincom Mega Mall Thảo Điền tọa lạc tại phường Thảo Điền, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh là tổ hợp mua sắm – giải trí - ẩm thực với tổng quy mô vận hành gần 90.000 m², thuộc khuôn viên khu đô thị Masteri Thảo Điền. Dự án nằm trên trục đường xa lộ Hà Nội và kết nối trực tiếp với ga số 7 An Phú của tuyến metro số 1 Bến Thành - Suối Tiên.

Vincom Mega Mall Thảo Điền đem đến hàng ngàn tiện ích cao cấp cho cư dân với sự quy tụ nhiều thương hiệu lớn trong và ngoài nước như Ecco, Aldo, Geox, Adidas Originals, G2000... Ngoài ra Vincom Mega Mall Thảo Điền còn sở hữu siêu thị nội thất Index Living Mall – thương hiệu bán lẻ nội thất và vật dụng trang trí nhà cửa Thái Lan lớn nhất Đông Nam Á.

Sân trượt băng tự nhiên trong nhà đạt tiêu chuẩn quốc tế với diện tích trên 1.200 m², mặt sân được đong đá hoàn toàn dày 35mm. Toàn bộ giày trượt và dụng cụ thể thao đều được nhập khẩu từ nước ngoài. Ngoài ra, người chơi còn được hướng dẫn bởi các huấn luyện viên chuyên nghiệp và chiêm ngưỡng những màn trình diễn nghệ thuật độc đáo. Khám phá thế giới điện ảnh sống động tại BHD Star Cineplex với những bộ phim điện ảnh mới nhất, đặc sắc nhất của thế giới và Việt Nam.. BHD Star Cineplex là cụm rạp chiếu phim tiêu chuẩn quốc tế đầu tiên có quy mô lớn hơn 2.000 m² với phòng chiếu cao cấp được đầu tư các tính năng hiện đại nhất của điện ảnh thế giới: công nghệ 2D và 3D ấn tượng như thật,

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

âm thanh nổi Dolby 7.1, màn ảnh digital sắc nét. Khu vui chơi cho trẻ em được thiết kế đặc biệt với nhiều mô hình mới lạ như xe đụng Bumper car/ Bumper boat, ToyLand, khu máy điện tử,... Các bé còn được tự mình trực tiếp khám phá quy trình sản xuất kem tươi, vui đùa thỏa thích trong tuyết lạnh Châu Âu tại khu Ice Snow và thử sức với môn thể thao đòi hỏi sự tính toán chính xác tại sân golf trong nhà.

Vincom Mega Mall Thảo Điền là siêu trung tâm thương mại đầu tiên của Vincom Retail tại khu vực phía Nam, hứa hẹn sẽ mở ra một thế giới mua sắm hiện đại bậc nhất mang tiêu chuẩn quốc tế.

Dự án Vincom Plaza Lê Thánh Tông, Hải Phòng (“Vincom Lê Thánh Tông”)

Dự án Vincom Lê Thánh Tông là một tổ hợp bao gồm khu TTTM cao cấp, khu văn phòng, căn hộ, tọa lạc tại số 1 Lê Thánh Tông – tuyến đường huyết mạch và gần khu vực trung tâm thành phố. Được thiết kế sang trọng và khoa học với 5 tầng nổi - 1 tầng hầm, Vincom Lê Thánh Tông hội tụ đầy đủ các ngành hàng từ các thương hiệu lớn uy tín trong nước và quốc tế.

Dự án Vincom Lê Thánh Tông có tổng diện tích đất là 19.852 m² và có tổng diện tích sàn là 47.633 m², gồm 16.355 m² TTTM, 27.585 m² shop-house, và 3.693 m² còn lại được dùng làm khu vực đỗ xe.

Dự án Vincom+ Chí Linh, Hải Dương

Ngày 10/01/2017 trung tâm mua sắm Vincom+ Chí Linh đã chính thức khai trương tại thị xã Chí Linh, Hải Dương. Tọa lạc tại vị trí thuận lợi Km số 4, trung tâm khu dân cư Nguyễn Trãi 1, phường Sao Đỏ, Vincom+ Chí Linh có diện tích hơn 4.000 m² là điểm mua sắm hiện đại hàng đầu tỉnh Hải Dương. Đây cũng là trung tâm Vincom+ đầu tiên tại miền Bắc đi vào hoạt động, góp phần vào sự phát triển kinh tế địa phương và nâng cao đời sống người dân. Được phát triển theo mô hình “Một điểm đến – nhiều lựa chọn”, Vincom+ Chí Linh đáp ứng các nhu cầu thiết yếu từ mua sắm, thưởng thức âm thực đến vui chơi giải trí.

Dự án Vincom Plaza Yên Bai

Khai trương ngày 29/4/2017, dự án Vincom Plaza Yên Bai có tổng diện tích sàn trên 33.000 m² gồm 4 tầng nổi và 1 tầng hầm, bao gồm tổ hợp mua sắm với đầy đủ các ngành hàng, siêu thị tiêu dùng Vinmart, trung tâm công nghệ điện máy Vinpro, chuỗi ẩm thực, nhà sách, café và các dịch vụ vui chơi giải trí lần đầu tiên có mặt tại tỉnh như: Rạp chiếu phim tiêu chuẩn quốc tế CGV, trung tâm giải trí dành cho trẻ em City Game. Cùng với đó Tập đoàn đã và đang hoàn thiện trên 100 nhà phố thương mại Shophouse cùng hệ thống giao thông khép kín và khuôn viên với các sân chơi giải trí. Với kinh nghiệm quản lý và điều hành chuỗi trung tâm thương mại, Vincom Yên Bai sẽ mang đến chất lượng dịch vụ hoàn hảo đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của khách hàng và trở thành một trong những điểm đến mua sắm an toàn và điểm hẹn vui chơi giải trí yêu thích nhất của nhân dân và du khách.

Dự án Vincom Plaza Saigonres Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Dự án Vincom Plaza Saigonres Quận Bình Thạnh chính thức khai trương ngày 29/4/2017, dự án tọa lạc trên một trong những con đường sầm uất nhất quận Bình Thạnh, khu vực được mệnh danh là trung tâm bán lẻ sôi động và đông dân cư nhất thành phố Hồ Chí Minh. Được thiết kế theo phong cách hiện đại, Vincom Plaza Saigon Res là tổ hợp Mua sắm – Vui chơi Giải trí và Âm thực lớn với 5 tầng nổi và 1 tầng hầm, tổng diện tích xây dựng lên đến hơn trên 10.000 m². Phát triển theo mô hình “Một điểm đến – Mọi nhu cầu”, Vincom Plaza Saigon Res trở thành điểm hẹn mới và lý tưởng của khách hàng tại khu đô thị Saigon Res và những khu vực lân cận với thế giới ẩm thực phong phú, rạp chiếu phim CGV, siêu thị tiêu dùng Vinmart và trung tâm công nghệ điện máy Vinpro, thiên đường vui chơi giải trí và đa dạng các thương hiệu mua sắm.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Dự án Vincom Plaza Kiên Giang

Sáng ngày 29/4/2017, tại thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, Tập đoàn Vingroup chính thức khai trương Trung tâm Thương mại Vincom Plaza Rạch Giá. Dự án với vị trí đắc địa ngay cửa biển, một mặt giáp Vịnh Rạch Giá, một mặt hướng ra sông Kiên, đồng thời là giao điểm của ba tuyến đường huyết mạch giao thương sầm uất. TTM Vincom Plaza Rạch Giá có diện tích mặt sàn thương mại hơn 15.000m² với 5 tầng nổi và 1 tầng hầm. Vincom Rạch Giá được phát triển theo mô hình “Một điểm đến – Mọi nhu cầu”. TTTM quy tụ các thương hiệu nổi tiếng về thời trang, tiêu dùng, ẩm thực; khu vui chơi hướng nghiệp dành cho thiếu nhi, rạp chiếu phim... Khi đi vào hoạt động, nơi đây sẽ là địa chỉ yêu thích đáp ứng các nhu cầu đa dạng về mua sắm, vui chơi giải trí và ẩm thực cho người dân địa phương và du khách.

Dự án Vincom Plaza Trà Vinh

Chính thức khai trương ngày 29/04/2017, Vincom Plaza Trà Vinh thực sự là “Thiên đường vui chơi, mua sắm, giải trí và ẩm thực mới” của tỉnh Trà Vinh với không gian mua sắm đầy tiện nghi cùng hệ thống dịch vụ vui chơi giải trí, ẩm thực chất lượng cao đáp ứng đầy đủ mọi nhu cầu của khách hàng. Được thiết kế với phong cách hiện đại với 04 tầng nổi và 01 tầng hầm, tọa lạc trên tuyến đường Nguyễn Thị Minh Khai, trung tâm thành phố Trà Vinh với tổng diện tích mặt sàn lên tới hơn 12.120 m², Vincom Plaza Trà Vinh là trung tâm thương mại lớn, hiện đại bậc nhất tại thành phố Trà Vinh, là điểm hội tụ lý tưởng của những thương hiệu thời trang cao cấp, những nhà hàng sang trọng và đẳng cấp trong khu vực cùng với các dịch vụ vui chơi giải trí hàng đầu, hứa hẹn sẽ đáp ứng nhu cầu mua sắm, vui chơi và giải trí của người dân thành phố Trà Vinh.

Dự án Vincom Plaza Vĩnh Long

Sáng 29/4/2017 Tập đoàn Vingroup tổ chức lễ khai trương dự án Vincom Plaza Vĩnh Long. Trung tâm thương mại Vincom Plaza Vĩnh Long có diện tích trên 10.000 m² tích hợp các thương hiệu bán lẻ như Vinmart, siêu thị điện máy Vinpro và chuỗi cửa hàng thời trang VinDS. Dự án trung tâm thương mại Vincom Plaza Vĩnh Long được khai trương sẽ góp phần thúc đẩy kinh tế, dịch vụ chất lượng cao, đưa các sản phẩm cao cấp tiếp cận đến với người dân.

Dự án Vincom Plaza Tuyên Quang

Ngày 26/5/2017 Tập đoàn Vingroup chính thức khai trương Trung tâm thương mại Vincom Plaza Tuyên Quang, đây là tổ hợp Trung tâm Thương mại và nhà phố thương mại hiện đại, đẳng cấp bậc nhất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang. Trung tâm thương mại Vincom Plaza Tuyên Quang được hoàn thiện có diện tích trên 3.000 m², bao gồm các tổ hợp mua sắm, ẩm thực, vui chơi và giải trí với 37 gian hàng. Vincom Plaza Tuyên Quang hội tụ các thương hiệu bán lẻ của Vingroup như hệ thống siêu thị VinMart, siêu thị điện máy VinPro; rạp chiếu phim theo chuẩn quốc tế; nhiều ngành hàng từ các thương hiệu lớn uy tín trong nước và quốc tế.

Dự án Vincom Plaza Vị Thanh, Hậu Giang

TTTM Vincom Plaza Vị Thanh, Hậu Giang chính thức khai trương ngày 26/5/2017. Tọa lạc tại vị trí đắc địa nhất thành phố, nơi có vị thế “tụ thủy” tuyệt đẹp, dự án Vincom Plaza Vị Thanh là tâm điểm kết nối thuận tiện tới mọi tuyến đường huyết mạch của thành phố cũng như dễ dàng di chuyển đến các tỉnh lân cận thông qua tuyến đường quốc lộ 61 và thủy lộ quốc gia Kênh Xáng Xà No. Vincom Plaza Vị Thanh, Hậu Giang có tổng diện tích sàn xây dựng 34.153 m², bao gồm các tổ hợp mua sắm, ẩm thực, khu vui chơi giải trí sôi động, rạp chiếu phim hiện đại... Cũng giống như hàng loạt trung tâm thương mại đình đám khác của Vincom, trung tâm thương mại Vincom Plaza Vị Thanh được dự báo sẽ

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

trở thành “thỏi nam châm” thu hút một lượng lớn khách hàng đến vui chơi, giải trí và mua sắm. Đặc biệt sự hòa nhịp đồng điệu giữa trung tâm thương mại và nhà phố sẽ mang lại một lượng khách dồi dào cho khu vực này.

Dự án Vincom+ Nam Long, Quận 7 Thành phố Hồ Chí Minh.

Chính thức khai trương ngày 26/05/2017, Vincom+ Nam Long tại Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh sẽ mang đến sự thuận tiện cho người dân khi có thể mua sắm các sản phẩm thiết yếu chất lượng tại các phân khu của Vinmart, Vinpo, Vascara, PNJ, Mumuso, quán ăn nhanh Lotteria, khu vui chơi Kim Phát...

Dự án Vincom Plaza Phủ Lý, Hà Nam.

Ngày 15.09.2018, hàng ngàn người dân thành phố Phủ Lý đã háo hức chờ đợi để được chứng kiến lễ mở cửa TTTM Vincom đầu tiên, đánh dấu cột mốc Vincom thứ 60 chính thức đi vào hoạt động.

Mang xu hướng thiết kế hiện đại, Vincom Plaza Phủ Lý được bố trí tại 2 tầng hầm, 4 tầng nổi, thuộc khối đế của tòa nhà 27 tầng cao nhất thành phố. Đây cũng là trung tâm giao thương nhộn nhịp, kết nối dễ dàng với các khu hành chính, trung tâm văn hóa và các tuyến đường giao thông huyết mạch. Được thiết kế theo mô hình “Một điểm đến – Mọi nhu cầu”, Vincom Plaza Phủ Lý sẽ đem đến cho người dân địa phương thiên đường trải nghiệm mua sắm hiện đại, vui chơi giải trí và ẩm thực đa dạng hàng đầu khu vực.

Với tổng diện tích mặt sàn hơn 15.500m², Vincom đầu tiên của tỉnh Hà Nam có sự xuất hiện của các thương hiệu mua sắm uy tín trong nước và quốc tế như: TNG, Vitimex, Tân Phú, John Henry, Narsis,... cùng phụ kiện hiện đại đến từ Maxx Sports, Sky Watch, Mắt Việt... chăn ga gối đệm cao cấp từ Hoàng Hải Forever, Kyoryo và các cửa hàng chăm sóc sức khỏe như Medicare, Care Mart...

Dự án Vincom Center Landmark 81, Thành phố Hồ Chí Minh



Ngày 26/07/2018, tháp Landmark 81 – Tòa tháp cao nhất Việt Nam – TOP những tòa nhà cao nhất thế giới – chính thức đưa vào hoạt động hạng mục đầu tiên: Trung tâm Thương mại (TTTM) Vincom Center Landmark 81. Đây là Vincom đặc biệt nhất trong hệ thống với nhiều dấu ấn “Nhất” hấp dẫn mọi khách hàng.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Được bố trí trong 6 tầng từ B1 tới tầng 5 của tòa tháp Landmark 81 có chiều cao kỷ lục 461,3m, thuộc TOP những tòa nhà cao nhất thế giới, Vincom Center Landmark 81 có quy mô rộng gần 50.000m2. Đây là TTTM được thiết kế cao cấp bậc nhất với ứng dụng hệ thống đèn trần LED có thể trình diễn hiệu ứng chuyển động ánh sáng độc đáo lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam. Đẳng cấp của Vincom Center Landmark 81 được khẳng định khi đây là TTTM có sự hiện diện của gần 100 thương hiệu hàng đầu quốc tế và trong nước. Từ các thương hiệu thời trang – phụ kiện cao cấp như Versace Jeans, Calvin Klein, Tommy Hilfiger, Lacoste, FCUK, Kimmay, Superdry, H:CONNECT; Cole Haan, Ecco, Dune London, Parfois, Aldo; Pandora, Longines, O.W.L; Nike... cho tới các hãng mỹ phẩm nổi tiếng Kiehl's, Whoo, Sulwhasoo, Shu Uemura, Ohui, Innisfree... chắc chắn sẽ thỏa mãn mọi nhu cầu mua sắm thời thượng của khách hàng. Đặc biệt, Armani Exchange và Adidas tại Vincom Center Landmark 81 là các “flagship store” - cửa hàng đại diện thương hiệu - mang đến những trải nghiệm sản phẩm đa dạng và cập nhật xu hướng mới nhất. Trong khi đó, Banana Republic và GAP cũng ra mắt với thiết kế không gian mua sắm mới lạ, hiện đại.

Thế giới vui chơi - giải trí quy mô lớn và hiện đại là điểm nhấn ấn tượng với giới trẻ tại Vincom Center Landmark 81. Tại đây có cụm rạp chiếu phim CGV với màn hình cong IMAX lớn nhất Việt Nam kích thước ngang 22m và cao 12,4m; Sân băng tự nhiên lớn nhất Việt Nam Vincom Ice Rink rộng gần 2.000m2 đầy sắc màu; Tổ hợp vui chơi giải trí tiNiWorld hiện đại cùng khu trò chơi liên hoàn trong nhà lớn nhất Việt Nam...

Hấp dẫn nhất là thế giới ẩm thực trong khuôn viên 7.000m2 của Vincom Center Landmark 81. Các tín đồ ẩm thực sẽ được “ném cả thế giới” với gần 30 nhà hàng đến từ 5 Châu tiêu chuẩn quốc tế như nhà hàng ẩm thực Trung Hoa cao cấp Peach Garden lần đầu xuất hiện tại Việt Nam, ẩm thực Nhật Bản Dozo Sushi, ẩm thực Hàn Quốc Bornga, đồ tráng miệng Hongkong Sheng Kee Dessert, mì truyền thống Nhật Bản Marukame, khu Foodcourt từ Singapore Food Hall, ẩm thực Ý Capricciosa, lẩu Thái Lan MK, món ăn Lào Khao Lao, ẩm thực thuần Việt Hué Delights, Dì Mai... cùng các quán café sành điệu như RuNam Boutique, Starbucks, Phúc Long, Highlands Coffee...

Mang tới nhiều tiện ích mới và quy mô lớn nhất khu vực phía Nam là siêu thị tiêu dùng VinMart Landmark 81 với diện mạo mới khác biệt. Tại đây có khu vực quầy WeCare cung cấp các loại thực phẩm, đồ gia dụng nhập khẩu cao cấp; Khu Bếp Nhà Mình với đồ sơ chế, chế biến sẵn ngon và tiện lợi. Các khu dịch vụ vượt trội như khu Kidzone, Cafeteria, dịch vụ sơ chế hộ và giao hàng tận nhà tại VinMart Landmark 81 sẽ giúp khách mua sắm nhanh chóng thuận tiện. Bên cạnh hàng chục ngàn mặt hàng tiêu dùng, VinMart cũng là địa chỉ độc quyền bán các sản phẩm nông sản VinEco tiêu chuẩn VietGap ứng dụng công nghệ sản xuất hiện đại hàng đầu thế giới. Siêu thị điện máy & công nghệ VinPro có diện tích hơn 800m2 liên tục được cập nhật những sản phẩm công nghệ đỉnh cao từ các thương hiệu danh tiếng thế giới, tiên phong trong việc mang đến trải nghiệm mua sắm hoàn hảo dành cho các tín đồ Hi-tech.

Chào đón Giáng sinh 2018, 05 TTTM Vincom đã được khai trương đúng ngày 24.12.2018, bao gồm: **Vincom Center Metropolis - Hà Nội, Vincom Plaza Imperia - Hải Phòng, Vincom Plaza Quảng Ngãi, Vincom Plaza Tây Ninh và Vincom Plaza Cà Mau**. Các TTTM Vincom mới được thiết kế, quản lý, vận hành theo đúng tiêu chuẩn của hệ thống Vincom trên toàn quốc với đầy đủ các phân khu mua sắm, ẩm thực và vui chơi giải trí, hứa hẹn trở thành những điểm hẹn mới theo phong cách sống hiện đại, dẫn đầu xu hướng. Năm 2018 cũng ghi dấu ấn với các sự kiện ấn tượng thu hút hàng vạn lượt khách hàng trong năm. Đây là tốc độ tăng trưởng “thần tốc” chưa từng có của Vincom trong suốt lịch sử 14 năm qua.

Được thiết kế theo tiêu chí “tất cả trong một”, 66 TTTM Vincom luôn là “điểm hẹn” mang tới những trải nghiệm trọn vẹn và đa dạng về văn hoá - tiêu dùng. Với hơn 3.000 gian hàng là những tên tuổi uy

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

tin trong nước và quốc tế ở mọi lĩnh vực thời trang, nội thất, đồ gia dụng, vui chơi giải trí,... cùng hàng loạt chuỗi ẩm thực hiện đại, tiện nghi – nơi khách hàng có thể “ném cả thế giới”, hệ thống Vincom đã góp phần quan trọng trong việc định hình phong cách tiêu dùng mới cho người dân Việt Nam. Năm 2018, thương hiệu Vincom cũng gắn liền với những công trình “đỉnh cao” ở bất cứ địa phương nào có sự hiện diện, trong đó nổi bật nhất là tòa Landmark 81, được mệnh danh “nóc nhà” của Đông Nam Á. Đây là kết quả của sự phát triển mạnh mẽ trong tư duy thiết kế, công nghệ xây dựng và tốc độ phát triển. Bên cạnh đó, Vincom cũng rất linh hoạt, sáng tạo trong việc triển khai kết hợp TTTM với hệ thống khách sạn Vinpearl, nhà phố Vincom Shophouse để tạo nên các tổ hợp thương mại, khách sạn và căn hộ hiện đại, thời thượng bậc nhất như: Vincom Plaza Trần Phú (Thanh Hóa), Vincom Plaza Huế, Vincom Plaza Quảng Bình, Vincom Plaza Bắc Ninh, Vincom Plaza Lạng Sơn, Vincom Plaza Trần Phú (Nha Trang), Vincom Plaza Phủ Lý (Hà Nam) và Vincom Plaza Tây Ninh... Cách kết hợp này giúp các tổ hợp Vincom trở thành điểm nhấn nổi bật nhất trong tổng thể kiến trúc đô thị và là biểu tượng của sự phát triển kinh tế, văn hóa tại các địa phương.

b. Một số dự án đang xây dựng hoặc xây dựng xong nhưng chưa đưa vào hoạt động

Bên cạnh các trung tâm thương mại đã chính thức đi vào hoạt động, Vingroup còn sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp lợi ích tại các trung tâm thương mại đang trong quá trình triển khai xây dựng hoặc đang trong quá trình lập quy hoạch và thiết kế hoặc xây dựng xong nhưng chưa đưa vào hoạt động bao gồm:

- Dự án Vincom Plaza Đà Nẵng 2;
- Vincom Plaza Long An;
- Vincom Plaza Bảo Lộc- Lâm Đồng;
- Vincom Plaza Riva City – Hải Phòng;
- Vincom Plaza Long Khánh, Đồng Nai
- Vincom Plaza Sơn La
- Vincom Plaza Gia Lai;
- Vincom Center Lê Thánh Tông – Hà Nội;
- Vincom+ Sa Đéc- Đồng Tháp;
- Vincom+ Bà Rịa- Vũng Tàu;
- Vincom+ Sầm Sơn – Thanh Hóa;
- Vincom+ Đồng Xoài – Bình Phước;
- Vincom+ Ba Đồn – Quảng Bình;
- Vincom+ Ba Gi – Bình Thuận;
- Vincom+ Sóc Sơn- Hà Nội;
- Vincom+ Thái Hòa – Nghệ An;
- Vincom+ Sóc Trăng;
- Vincom+ Tây Sơn- Bình Định;
- Vincom+ Tam Kỳ- Quảng Nam;
- Vincom+ Đồ Sơn- Hải Phòng;
- Vincom+ Cẩm Phả - Quảng Ninh;
- Vincom+ Hòa Bình.
- Vincom+ Giải Phóng, Hà Nội (Imperial City 360 Giải Phóng)
- Vincom Plaza Sóc Trăng
- Vincom Center Thanh Khê, Đà Nẵng
-

Trong thời gian tới, khi các dự án này hoàn thành và chính thức hoạt động sẽ hứa hẹn đáp ứng được

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

nhu cầu tiêu dùng và mang đến một địa chỉ vui chơi mua sắm phong cách mới, góp phần tạo dựng xu hướng tiêu dùng hiện đại cho giới trẻ và các gia đình nơi đây, đồng thời tiếp tục khẳng định vai trò tiên phong, dẫn dắt thị trường bán lẻ Việt Nam của Vingroup trong việc đem đến những sản phẩm – dịch vụ theo tiêu chuẩn quốc tế, đón đầu xu hướng thời thượng và mở ra những trải nghiệm mới về phong cách sống hiện đại.

5.1.2 Du lịch nghỉ dưỡng – Vui chơi giải trí

5.1.2.1 Kinh doanh khách sạn, resort

Vinpearl – Thiên đường nghỉ dưỡng của Việt Nam

Vinpearl là thương hiệu hàng đầu Việt Nam về du lịch và nghỉ dưỡng, bao gồm các tổ hợp khách sạn, biệt thự biển đẳng cấp 5 sao và trên 5 sao quốc tế. Khởi đầu từ tổ hợp Vinpearl Resort Nha Trang, sau hơn 15 năm phát triển, Vinpearl đã sở hữu chuỗi khách sạn, khu nghỉ dưỡng và giải trí sang trọng trên khắp Việt Nam với 4 dòng sản phẩm chính: khu nghỉ dưỡng cao cấp tiêu chuẩn trên 5 sao với thương hiệu Vinpearl Luxury, khu nghỉ dưỡng tiêu chuẩn 5 sao với các thương hiệu Vinpearl Resort, Vinpearl Resort & Villas, Vinpearl Resort & Golf, khách sạn và khách sạn căn hộ tại các thành phố với thương hiệu Vinpearl City Hotel và sân golf với thương hiệu Vinpearl Golf. Hiện tại, hệ thống Vinpearl gồm 17 khách sạn và khu nghỉ dưỡng với tổng số lên tới trên 10.000 phòng tại các địa điểm du lịch nổi tiếng của Việt Nam: Hạ Long, Nghệ An, Hà Tĩnh, Đà Nẵng, Hội An, Nha Trang, Cam Ranh, Cần Thơ và Phú Quốc và Trung tâm hội nghị và âm thực Almaz-Hà Nội.

- Hệ thống Vinpearl Luxury – Dấu ấn tinh hoa Việt:
 - Vinpearl Luxury Nha Trang
 - Vinpearl Luxury Đà Nẵng
- Hệ thống Vinpearl Resort – Nơi hội tụ nụ cười:
 - Vinpearl Resort & Spa Hạ Long
 - Vinpearl Resort & Spa Đà Nẵng
 - Vinpearl Resort & Spa Hội An
 - Vinpearl Resort & Golf Nam Hội An
 - Vinpearl Resort Nha Trang
 - Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay
 - Vinpearl Resort & Spa Long Beach Nha Trang
 - Vinpearl Resort & Spa Phú Quốc
 - Vinpearl Resort & Golf Phú Quốc
- Hệ thống Vinpearl Discovery – Khám phá. Trải nghiệm. Kết nối
 - Vinpearl Discovery Cửa Hội
 - Vinpearl Discovery Hà Tĩnh
 - Vinpearl Discovery 1 Nha Trang
 - Vinpearl Discovery 2 Nha Trang
 - Vinpearl Discovery 1 Phú Quốc
 - Vinpearl Discovery 2 Phú Quốc
 - Vinpearl Discovery 3 Phú Quốc
- Hệ thống Vinpearl Condotel – Sóng tiện nghi, nghỉ phong cách
 - Vinpearl Condotel Riverfront Đà Nẵng
 - Vinpearl Condotel Empire Nha Trang
- Hệ thống Vinpearl Hotel – Đẳng cấp quốc tế. Đẳng cấp Việt Nam

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- Vinpearl Hotel Lạng Sơn
- Vinpearl Condotel Phú Lý
- Vinpearl Hotel Imperia Hải Phòng
- Vinpearl Hotel Thanh Hóa
- Vinpearl Hotel Hà Tĩnh
- Vinpearl Hotel Quảng Bình
- Vinpearl Hotel Huế
- Vinpearl Hotel Tây Ninh
- Vinpearl Hotel Cần Thơ
- Hệ thống VinOasis - Ôc đảo ngập tràn cảm hứng
 - VinOasis Phú Quốc
- Hệ thống sân golf
 - Vinpearl Golf Nha Trang
 - Vinpearl Golf Phú Quốc
 - Vinpearl Golf Hải Phòng
 - Vinpearl Golf Nam An
- Trung tâm hội nghị và ẩm thực Almaz

a. Một số các dự án đang hoạt động

Dự án Vinpearl Resort Nha Trang (Đảo Hòn Tre, Nha Trang) - Thiên đường nghỉ dưỡng biệt lập trên đảo Hòn Tre



Vinpearl Resort Nha Trang chào đón khách đến thăm bằng vẻ đẹp Á Đông thuần khiết với mái ngói đỏ tươi mang âm hưởng văn hóa Chăm và những khu vườn nhiệt đới trải dài mướt mắt. Khu nghỉ dưỡng từ lâu đã trở thành điểm đến quen thuộc của những ai yêu thích bãi biển tự nhiên biệt lập và xinh đẹp, bể bơi ngoài trời lớn bậc nhất Đông Nam Á và nét ẩm thực đậm chất Việt Nam.

Vinpearl Resort Nha Trang là một khu nghỉ dưỡng tích hợp với diện tích khoảng 1.327.037 m² tọa lạc trên Đảo Hòn Tre ngoài bờ biển Thành phố Nha Trang ở phía nam dải bờ biển duyên hải miền Trung nổi tiếng của Việt Nam. Khu nghỉ dưỡng nhìn ra Vịnh Nha Trang.

Vinpearl Resort Nha Trang bao gồm một khách sạn 5 sao với 476 phòng nghỉ, 57 biệt thự biển, 8 nhà hàng và quầy bar, 8 phòng họp, một trung tâm mua sắm, một trung tâm thể dục thể hình, một khu spa, một phòng tiệc lớn với trên 600 chỗ ngồi, sân khấu ngoài trời lên tới 5.000 người... Khu nghỉ dưỡng sở hữu một trong những bể bơi lớn nhất Đông Nam Á và bờ biển cát trắng mịn dài 700 m. Dự án đi vào hoạt động từ năm 2003.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Dự án Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay (Đảo Hòn Tre, Nha Trang) – Ôm trọn Vịnh Nha Trang



Kiến trúc cảng duyên dáng và hiện đại, tưởng như ôm trọn bờ biển dài tuyệt đẹp với cát mịn trắng tinh và nước biển trong xanh. Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay là nơi nhìn ra toàn cảnh Vịnh Nha Trang ở góc mỹ lệ và sống động nhất, cũng như chiêm ngưỡng vẻ lung linh về đêm của thành phố Nha Trang và hệ thống cáp treo Vinpearl – cáp treo vượt biển dài nhất thế giới.

Dự án Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay được xây dựng trên khu đất có vị trí đắc địa nhất tại đảo Hòn Tre thơ mộng trong Vịnh Nha Trang. Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay nằm trong quần thể Vinpearl Nha Trang, tiếp giáp với khu vui chơi giải trí Vinpearl Land Nha Trang về phía bắc của đảo Hòn Tre. Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay không chỉ mang tới không gian sống hoàn hảo, tuyệt đối riêng tư mà còn góp phần xây dựng nên những cộng đồng dân cư phồn thịnh – nơi tạo dựng và kết nối những giá trị đích thực của cuộc sống.

Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay bao gồm hai cấu phần chính: một khách sạn 5 sao với 483 phòng nghỉ cao cấp và quần thể biệt thự gồm 168 biệt thự hạng sang.

Dự án Vinpearl Resort & Spa Long Beach Nha Trang (Cam Ranh, Khánh Hòa) - Ốc đảo xanh bên Vịnh Cam Ranh



Duyên dáng như một ốc đảo xanh mướt bên vịnh Cam Ranh cách sân bay chỉ 15 phút di chuyển bằng ô tô, Vinpearl Resort & Spa Long Beach Nha Trang khiến du khách ngẩn ngơ trước vẻ đẹp thơ mộng

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

của Bãi Dài, một trong những bãi biển đẹp và hoang sơ nhất thế giới. Mỗi căn biệt thự ở Vinpearl Resort & Spa Long Beach Nha Trang là sự phản chiếu của tinh hoa kiến trúc cổ điển châu Âu với bể bơi thư giãn riêng, hồ nước trong xanh uốn quanh và vườn nhiệt đới mướt mắt, mở ra khoảnh trời an nhiên và riêng tư tuyệt đối.

Chính thức khai trương 29/4/2017 Vinpearl Resort & Spa Long Beach Nha Trang mang phong cách nghỉ dưỡng thượng lưu sang trọng, vừa riêng tư, đầy đủ tiện ích đẳng cấp 5*. Dự án gồm 200 biệt thự sát biển tạo thành một quần thể nghỉ dưỡng thời thượng. Không chỉ sở hữu kiến trúc tinh tế đến từng góc nhỏ, vẻ đẹp không gian biển trời xanh biếc bốn mùa, bầu không khí trong lành, tươi mới từ vịnh Nha Trang, các căn biệt thự tại Vinpearl Resort & Spa Long Beach Nha Trang còn đáp ứng mọi nhu cầu nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cho du khách với hệ thống tiện ích bao gồm: bể bơi riêng ngoài trời, Vincharm spa 12 phòng, 2 nhà hàng, 3 phòng họp, trung tâm dịch vụ văn phòng, dịch vụ đưa đón, dịch vụ phục vụ phòng ăn tại nhà.

Dự án Vinpearl Resort & Spa Đà Nẵng (Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng) – Venice bên bờ biển



Dự án chính thức khai trương vào ngày 29/4/2017. Vinpearl Resort & Spa Đà Nẵng là khu biệt thự nghỉ dưỡng hiện đại trong lòng Đà Nẵng với tầm nhìn độc đáo, vừa hướng hồ, vừa hướng biển, kiến trúc tân cổ điển đặc trưng, phong cách thiên nhiên hữu tình với 122 căn biệt thự, 06 nhà hàng, 12 phòng trị liệu Spa. Mỗi căn biệt thự đều bao gồm phòng khách, phòng ăn riêng, quầy bar, khu hồ bơi lớn, nhà bếp cùng sân vườn thoáng gió,... được thiết kế theo phong cách tân cổ điển trong từng chi tiết, mang đến cảm giác thư thái, hiện đại nhưng vẫn giữ được nét lãng mạn và sang trọng.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Dự án Vinpearl Resort & Spa Phú Quốc (Bãi Dài, Phú Quốc) – Khu nghỉ dưỡng với kiến trúc Đông Dương



Tọa lạc tại một trong năm bãi biển đẹp nhất hành tinh, đây là khu nghỉ dưỡng kết nối thuận tiện với 4 Resort khác của Vinpearl trên đảo Phú Quốc cùng các tiện ích sân Golf 27 hố đạt tiêu chuẩn quốc tế, khu vui chơi giải trí Vinpearl Land và công viên bảo tồn động vật hoang dã đầu tiên và lớn nhất Việt Nam – Vinpearl Safari.

Trong đó, khách sạn Vinpearl Resort & Spa Phú Quốc và quần thể biệt thự được thiết kế theo phong cách kiến trúc đương đại, bài trí nội thất tinh tế, đem đến cho du khách trải nghiệm nghỉ dưỡng sang trọng và gần gũi với thiên nhiên. Bên cạnh cơ sở lưu trú tiện nghi bao gồm 605 phòng khách sạn tiêu chuẩn 5* và 4 biệt thự Vinpearl Resort & Spa Phú Quốc cũng sở hữu cơ sở vật chất hiện đại, sẵn sàng đáp ứng các sự kiện quy mô lớn, đẳng cấp quốc tế như phòng hội nghị quy mô 1.500 m²; hệ thống sân thể thao, spa đẳng cấp và bể bơi 5.000 m²...

Dự án Vinpearl Resort & Spa Hạ Long (Đảo Rều, Hạ Long) – Tầm nhìn 360° bao quát Vịnh Hạ Long



Dự án Vinpearl Resort & Spa Hạ Long bao gồm khu du lịch sinh thái với một khách sạn nghỉ dưỡng 5 sao cao cấp tại Đảo Rều, thuộc phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long - hòn đảo hoang sơ bốn phía là biển- Vinpearl Hạ Long có tầm nhìn “độc nhất vô nhị” : 360 độ, bao quát toàn bộ vịnh Hạ Long huyền thoại. Quanh đảo và trong Vịnh Hạ Long có nhiều vũng, vịnh,屠杀, áng, rạn san hô, hệ sinh thái rừng nguyên sinh biển – đảo đa dạng và phong phú. Vinpearl Resort & Spa Hạ Long là khu nghỉ dưỡng biển đẳng cấp 5 sao đầu tiên và lớn nhất tại miền Bắc, nằm trọn trên đảo riêng biệt, nổi lên giữa Vịnh Hạ

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Long – kỳ quan thiên nhiên của thế giới. Khu nghỉ dưỡng được lấy cảm hứng từ nhà hát thành phố Rennes (Pháp) với thiết kế hình cánh cung thoải dàn ôm lấy biển mang lại vẻ quyến rũ, độc đáo, hài hòa trọn vẹn với thiên nhiên.

Khu nghỉ dưỡng được lấy cảm hứng từ Nhà hát thành phố Rennes (Pháp), với phong cách kiến trúc bán cổ điển Neoclassical – một phong cách hoàn toàn mới so với chuỗi Vinpearl đã có – tạo nên một tuyệt tác hoàn mỹ với những nét kiến trúc sắc sảo, lộng lẫy và nguy nga.

Tổng diện tích đất quy hoạch cho dự án là 78.235 m², trong đó diện tích phát triển khách sạn trên đảo là 47.393 m² và diện tích phát triển khu đón tiếp trên bờ là 30.842 m². Đảo Rều nằm cách đất liền, phường Bãi Cháy, khoảng 900 m và là đảo độc lập nên bốn hướng đều là biển. Dự án cách Cột Đồng Hồ và dự án Vincom Hạ Long khoảng 9 km đường bộ. Vinpearl Hạ Long Bay Resort đã hoàn thành và đi vào hoạt động cuối tháng 10/2015, bao gồm 384 phòng khách sạn, 05 nhà hàng & quán bar, 03 bãi biển.

Dự án Vinpearl Resort & Spa Hội An (Cửa Đại, Hội An) – Khu nghỉ dưỡng với thiết kế biệt thự đẹp nhất



Ngày 29/4/2017 Dự án Vinpearl Resort & Spa Hội An chính thức khai trương có quy mô bao gồm 193 phòng khách sạn và 25 căn biệt thự ven biển. Vinpearl Hội An Resort & Villas, nét hiện đại giữa không gian cổ kính. Nằm dọc trên bãi biển Cửa Đại, Vinpearl Hội An Resort & Villas như một nét hiện đại chấm phá giữa lòng phố cổ hàng trăm tuổi. Tương tự những sản phẩm ra mắt trước đây, Vinpearl Hội An Resort & Villas sở hữu vị trí đặc địa tại biển Cửa Đại. Từ lâu, đây đã được coi là “hòn ngọc” của Quảng Nam, với đường bờ biển dài, hoang sơ và trong lành. Cùng với chuỗi di tích lịch sử sẵn có từ hàng trăm năm nay, khả năng kết nối vô cùng linh hoạt. Nơi đây là nơi thích hợp để tổ chức các hoạt động du lịch sinh thái biển.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Dự án Vinpearl Resort & Golf Nam Hội An (Bình Minh, Hội An) – Khu nghỉ dưỡng phức hợp “tất cả trong một” đầu tiên tại Hội An



Ôm trọn 1.300 m bờ biển Bình Minh nguyên sơ, Vinpearl Resort & Golf Nam Hội An là quần thể du lịch nghỉ dưỡng và khám phá duy nhất tại Việt Nam kết hợp nghỉ dưỡng biển, công nghệ giải trí thời thượng bao gồm: thiên đường vui chơi giải trí Vinpearl Land; River Safari - công viên bảo tồn động vật bán hoang dã du khảo bằng đường thủy đầu tiên tại Việt Nam; khu du lịch sinh thái VinEco; hệ thống phòng họp, hội nghị hiện đại, tiện nghi; sân golf 18 hố, hòa quyện với trải nghiệm tinh hoa di sản văn hóa Việt như kiến trúc, nghệ thuật, thủ công mỹ nghệ, trò chơi dân gian, ẩm thực..., đem đến những trải nghiệm nghỉ dưỡng trọn vẹn nhất cho mỗi du khách đến với Vinpearl Resort & Golf Nam Hội An. Dự án có quy mô 429 phòng khách sạn, 132 biệt thự biển, 3 nhà hàng & 2 bar.

Đến Vinpearl Golf Nam Hội An, du khách sẽ được trải nghiệm chơi golf tại sân golf 18 hố bên bờ biển Bình Minh, với các điểm phát bóng được thiết kế ở tầm cao đảm bảo tầm nhìn xa “hoàn hảo”. Địa hình tuyệt mỹ cùng cảnh đẹp say đắm lòng người chắc chắn sẽ mang đến những giây phút khó quên cho bất cứ ai từng đặt chân tới đây.

Dự án Vinpearl Resort & Golf Phú Quốc (Bãi Dài, Phú Quốc) – Bãi biển và bể bơi ngoài trời cực lớn



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Vinpearl Resort & Golf Phú Quốc là điểm dừng chân lý tưởng cho các kỳ nghỉ dưỡng với các dịch vụ tiêu chuẩn đẳng cấp quốc tế. Du khách sẽ có thời gian nghỉ dưỡng chất lượng trong không gian thoáng đãng thân thiện của khu nghỉ dưỡng biển với cơ sở vật chất hiện đại, tiện nghi cùng rất nhiều các hoạt động giải trí hấp dẫn tại khu vui chơi giải trí Vinpearlland, Vinpearl Golf Club, Vinpearl Safari hay thư thái tại Vincharm Spa. Dự án bao gồm 381 phòng khách sạn và 220 biệt thự, 02 phòng họp

Dự án Vinpearl Golf Hải Phòng (Đảo Vũ Yên, Hải Phòng) – Khu nghỉ dưỡng liền kề sân golf trên đảo lớn bậc nhất Miền Bắc



Chỉ cách Thủ đô Hà Nội khoảng 1 giờ chạy xe, Vinpearl Golf Hải Phòng là một điểm đến cuối tuần lý tưởng cho du khách có nhu cầu chơi golf kết hợp đi nghỉ cùng gia đình.

Nằm trong tổ hợp Du lịch sinh thái đảo Vũ Yên, trên diện tích 872 ha, Vinpearl Golf Hải Phòng sở hữu hai sân golf riêng biệt với 18 lỗ golf sân hồ và 18 lỗ golf sân đầm lầy. Các golf thủ ở tất cả các cấp độ đều có cơ hội chinh phục thử thách của sân golf tiêu chuẩn par 72 với những trải nghiệm thực sự khác biệt.

Khai thác tối đa địa hình tự nhiên, kết hợp với kinh nghiệm từ IMG, một trong những công ty phát triển và quản lý sân golf hàng đầu thế giới, Vinpearl Golf Hải Phòng tích hợp được cả sự độc đáo cũng như sự vượt trội về độ khó trong mỗi lỗ golf. Sân golf hồ mang phong cách khu nghỉ mát nơi danh lam thắng cảnh với các đường golf (fairway) và khu vực đẩy bóng (green) lượn sóng rộng rãi. Sân golf đầm lầy được mệnh danh “chuyên gia nhồi bóng” được thiết kế đặc biệt để gắn kết hài hòa cũng như bảo tồn môi trường đầm lầy tự nhiên. Tất cả các đường golf được phủ xanh với nền cỏ Platinum Paspalum và khu vực đẩy bóng trang bị cỏ TifEagle để đảm bảo điều kiện chơi lý tưởng quanh năm.

Bên cạnh sân golf 36 lỗ đẳng cấp quốc tế, Vinpearl Golf Hải Phòng còn có một sân tập tiêu chuẩn dài 300 yard, rộng 80 yard và hai khu vực đẩy bóng với các bẫy cát dày đủ kích thước. Điểm nhấn của sân golf còn có toà nhà Câu lạc bộ, cửa hàng dụng cụ golf (shop Pro)...được thiết kế theo phong cách hiện đại với những trang thiết bị và tiện nghi sang trọng, giúp các golf thủ tận hưởng những trải nghiệm vượt trội, hơn cả mong đợi

Vinpearl Golf Hải Phòng gồm 14 căn biệt thự liền kề sân golf với bể bơi riêng trên đảo duy nhất tại trung tâm thành phố Hải Phòng. Tại đây, du khách được tận hưởng kỳ nghỉ với không gian sang trọng giữa thiên nhiên, tầm nhìn bao quát sông. Đây là sân golf trên đảo lớn bậc nhất tại phía Bắc Việt Nam

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

với khu âm thực Club House phục vụ âm thực 5 sao ngay trong khuôn viên. Tại Vinpearl Golf Hải Phòng, du khách vừa có không gian riêng tư cho cả gia đình, vừa được thỏa mãn niềm đam mê chơi golf. Vinpearl Golf Hải Phòng cũng là điểm hẹn giao lưu, thư giãn và chơi golf yêu thích của giới doanh nhân và golf thủ.

Dự án Vinpearl Hotel Cần Thơ (Ninh Kiều, Cần Thơ) – Biểu tượng thịnh vượng của thành phố



Ngày 24/12/2016, Vinpearl Hotel Cần Thơ - khách sạn đầu tiên đã được khai trương, khởi động cho chuỗi sản phẩm mới Vinpearl City Hotel của Vinpearl/Tập đoàn Vingroup. Với quy mô 30 tầng nổi và 3 tầng hầm, Vinpearl Cần Thơ Hotel cũng là tòa tháp cao nhất Đồng bằng Sông Cửu Long thời điểm hiện tại. Khách sạn có kiến trúc Châu Á đương đại, công suất 262 phòng khách sạn,. Bên cạnh nội thất hiện đại, sang trọng, Vinpearl Cần Thơ Hotel sở hữu một hệ thống dịch vụ đẳng cấp, tiêu chuẩn 5 sao quốc tế. Về âm thực, khách sạn có 4 nhà hàng theo phong cách đa dạng: 01 nhà hàng buffet, 01 nhà hàng Trung Hoa, 01 nhà hàng Bar... mang đến trải nghiệm đa dạng. Về thư giãn, giải trí, khách sạn dành tầng 6 cho hồ bơi tiêu chuẩn 5 sao và bar ngoài trời. Khu vực Vincharm Spa với 8 phòng trị liệu tiên tiến cũng sẵn sàng phục vụ nhu cầu làm đẹp, chăm sóc sức khỏe cho du khách. Đặc biệt, là thương hiệu dẫn đầu xu thế dịch vụ du lịch kết hợp hội nghị - MICE, Vinpearl Cần Thơ Hotel nổi bật với hệ thống phòng hội nghị gồm 01 Ballroom diện tích hơn 700 m², sức chứa 500 khách và 05 phòng họp sang trọng. Các thiết bị âm thanh, ánh sáng và dịch vụ được bố trí hiện đại, chuyên nghiệp, có khả năng đáp ứng tốt nhất cho các sự kiện kinh tế - xã hội quy mô lớn, có tầm quốc gia, khu vực. Với lợi thế nằm giữa Tổ hợp Khách sạn 5 sao - Trung tâm Thương mại (TTTM) & Nhà phố Shophouse lớn nhất Đồng bằng Sông Cửu Long, Vinpearl Cần Thơ Hotel được thụ hưởng trọn vẹn hệ sinh thái dịch vụ đa dạng của Vingroup. Ngay dưới chân tòa tháp khách sạn là TTTM Vincom Xuân Khánh với hàng loạt thương hiệu lớn và uy tín trên thế giới, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu mua sắm của du khách. Dãy nhà phố thương mại Vincom Shophouse sang trọng và sầm uất cung cấp hàng loạt dịch vụ cao cấp và tiện nghi. Đây là mô hình du lịch all-in-one (Một điểm đến – Mọi nhu cầu) ưu việt, đồng thời cũng là lợi thế cạnh tranh vượt trội riêng có của chuỗi Vinpearl City Hotel.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Dự án Vinpearl Hotel Hà Tĩnh (Ngã tư Hà Huy Tập, Hàm Nghi, Hà Tĩnh) – Biểu tượng kiến trúc mới của thành phố



Được lấy ý tưởng thiết kế từ hoa sen – quốc hoa của Việt Nam, Vinpearl Hotel Hà Tĩnh mang trong mình nét đẹp thanh lịch, sang trọng và tinh tế. Sở hữu tầm nhìn Panorama triệu đô ngắm trọn vẹn thành phố Hà Tĩnh trong tầm mắt và nằm trong khu phức hợp cao cấp Vinpearl Hà Tĩnh Hotel – Trung tâm thương mại Vincom và Khu biệt thự cao cấp. Dự án có quy mô bao gồm 311 phòng khách sạn cao cấp tiêu chuẩn 5*, 04 phòng họp, 04 nhà hàng & Bar.

Dự án Vinpearl Hotel Lạng Sơn (Chi Lăng, Lạng Sơn) – Khát vọng phồn vinh, nâng tầm cuộc sống



Tọa lạc tại trung tâm Thành phố Lạng Sơn với 21 tầng cao, 2 tầng hầm, 127 phòng nghỉ, được ví như là trái tim mạnh mẽ và thời thượng của xứ Lạng, Vinpearl Hotel Lạng Sơn sở hữu tầm nhìn bao quát thành phố, ôm trọn cả sông núi hữu tình. Vinpearl Hotel Lạng Sơn tự hào là khách sạn 5 sao đầu tiên, mang phong cách tân cổ điển hiện đại đến với Thành phố Lạng Sơn – miền đất cực Bắc của Việt Nam.

Bể bơi bốn mùa trong nhà với không gian riêng tư nhưng vô cùng khoáng đạt là tiện ích không thể thiếu tại Vinpearl Hotel Lạng Sơn. Dù giữa mùa hè nắng nóng hay giữa những ngày tuyết rơi trên đỉnh Mẫu Sơn cũng không làm ảnh hưởng đến sở thích được đắm mình dưới làn nước của du khách tới đây.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Dự án Vinpearl Hotel Huế (Hùng Vương, Huế) – Kết nối tinh hoa, lan tỏa hiện đại



Tọa lạc giữa lòng xứ Huế cổ kính với vị trí đắc địa “hướng sông Hương, tựa núi Ngự”, Vinpearl Hotel Huế với 33 tầng nổi lên như một nút huyết mạch của thành phố. Thiết kế hình khối vững chắc thâm đượm hơi thở hiện đại, mạnh mẽ nhưng Vinpearl Hotel Huế vẫn ôm trọn trong mình nét tinh hoa của Đại Việt với họa tiết sông nước núi non, kim long phụng bảo ẩn hiện trong mọi khung không gian ngoại của khách hàng. Vinpearl Hotel Huế có kiến trúc tháp hình chữ V hiện đại và sang trọng. Khách sạn gồm 213 phòng nghỉ tiêu chuẩn 5 sao quốc tế; phòng hội nghị rộng hơn 480 m²... có thiết kế đậm nét truyền thống lấy cảm hứng từ họa tiết vảy rồng đặc trưng của đất kinh thành.

Đặc biệt, Vinpearl Hotel Huế còn có Skybar đẳng cấp tại tầng thượng, nơi du khách có thể ngắm trọn vẹn nét cổ kính kinh kỳ và sông Hương thơ mộng theo một góc nhìn hoàn toàn khác biệt. Thiết kế hiện đại với không gian mở, giao hòa với thiên nhiên, Vinpearl Hotel Huế sẽ là điểm đến đầy hấp dẫn dành cho những du khách yêu thích địa danh di sản lừng danh bậc nhất Việt Nam.

Dự án Vinpearl Hotel Quảng Bình (Đồng Hới, Quảng Bình)- Biểu tượng của sự thịnh vượng



Vinpearl Hotel Quảng Bình, nằm ở trung tâm thành phố Đồng Hới bên dòng sông Nhật Lệ thanh bình. Với góc quan sát 360 độ trên cao, bao quát toàn thành phố và tầm nhìn đắt giá ngắm trọn vẹn dòng sông thanh bình kéo dài tận bờ biển Nhật Lệ hoang sơ tuyệt đẹp.

Đây là điểm đến lý tưởng để tận hưởng những khoảnh khắc thư giãn tuyệt vời bên gia đình, bạn bè và người thân của mình trên mảnh đất Quảng Bình đầy nắng và gió nhưng cũng đầy quyến rũ với những kỳ quan thế giới như vườn Quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng, Hang Sơn Đoòng, Đảo Yến – Vũng Chùa...

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Sở hữu địa thế “tựa phố hướng giang”, Vinpearl Hotel Quảng Bình cũng ghi dấu ấn là công trình cao nhất tại Đồng Hới - Quảng Bình, kiêu hãnh khoe vẻ đẹp tân cổ điển bên dòng sông Nhật Lệ. Tòa tháp 21 tầng nổi và 2 tầng hầm có gần 127 phòng nghỉ theo phong cách sang trọng và tiện nghi.

Dự án Vinpearl Hotel Thanh Hóa (Trần Phú, Thanh Hóa) – Trái tim xứ Thanh, vang danh xứng tầm



Nằm giữa trung tâm thành phố Thanh Hóa, khách sạn Vinpearl Hotel Thanh Hóa khác biệt với vị trí ngay tại ngã tư nút giao thông trọng điểm, là điểm dừng chân 5 sao đầu tiên tại địa phương cho những chuyến công du, du lịch, hội họp. Với 33 tầng cao nhất tỉnh, 295 phòng nghỉ của Vinpearl Hotel Thanh Hóa được trang bị nội thất hiện đại tiêu chuẩn quốc tế cùng góc nhìn toàn cảnh đẹp xứ Thanh từ trên cao khoáng đạt.

Trên vùng đất xứ Thanh “địa linh nhân kiệt”, Vinpearl Hotel Thanh Hóa được xướng tên trên tuyến phố huyết mạch trong quần thể khu vực hành chính đầu não của thành phố, là một trong những điểm khí thiêng hội tụ. Đây là một trong những lựa chọn tuyệt vời cho chuyến công du, làm việc dài ngày với những tiện nghi phòng ở cao cấp cùng tổ hợp trung tâm thương mại Vincom Plaza, Shophouse hiện đại. Vinpearl Thanh Hóa sẽ là một biểu tượng cho sự phát triển phồn vinh thịnh vượng của miền “đất lửa” cửa ngõ miền Trung.

Dự án Vinpearl Hotel Tây Ninh (Lê Duẩn, Tây Ninh) – Khách sạn 5 sao tiêu chuẩn quốc tế đầu tiên tại Tây Ninh



Noel 2018, Tây Ninh đón một công trình khách sạn 5 sao tiêu chuẩn quốc tế đầu tiên tại thành phố mang tên Vinpearl Hotel Tây Ninh, cùng khu phức hợp Vincom & Vincom Shophouse. Vinpearl Hotel

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Tây Ninh dường như là “Điểm phải đến” của mỗi du khách khi đến vùng đất Nam Bộ này. Vinpearl Hotel Tây Ninh là tòa tháp cao nhất nằm giữa trung tâm thành phố với 21 tầng cao, nổi bật từ xa với gam màu trắng vừa cổ điển, vừa hiện đại, mang đậm dấu ấn hoàng gia tân cổ điển- phong cách kiến trúc được lựa chọn hàng đầu của những người “có gu”, thích tận hưởng vẻ đẹp tinh tế. Là khách sạn 5* đầu tiên và duy nhất hiện nay tại Tây Ninh, với 127 phòng diện tích linh hoạt từ 36m² – 250m² sang trọng, tinh tế, cùng các tiện ích: bể bơi bốn mùa, ẩm thực Á – Âu, Vincharm Spa đẳng cấp, Hội họp chuyên nghiệp.

Dự án Vinpearl Hotel Imperia Hải Phòng (Thượng Lý, Hải Phòng) – Trải nghiệm tầm cao, kiến tạo vị thế



Tọa lạc tại vị trí “kim cương” đắc địa, được thiết kế theo phong cách hiện đại, đẳng cấp, thời thượng, sang chảnh cùng hệ thống tiện ích đa dạng với 45 tầng cao, Vinpearl Hotel Imperia Hải Phòng trở thành biểu tượng của sự phát triển thịnh vượng, năng động. Là một trong những công trình điêu sáng của thành phố nằm trong khu phức hợp cao cấp với hệ thống tiện ích hiện đại bậc nhất miền Bắc – Vinhomes Imperia, Vinpearl Hotel Imperia Hải Phòng không chỉ là điểm đến nghỉ dưỡng “all-in-one”, mà còn là nơi tổ chức các dịch vụ hội họp và tiệc cưới sang trọng và đẳng cấp bậc nhất với 362 phòng ở diện tích linh hoạt từ 35,5 m² – 300m² sang trọng, tiện nghi.

Dự án Vinpearl Condotel Phủ Lý (Biên Hòa, Hà Nam) – Khơi nguồn cảm hứng, dẫn lối thành công



Vinpearl Condotel Phủ Lý là tòa tháp cao nhất nằm giữa trung tâm thành phố với 27 tầng cao, nổi bật từ xa với gam màu trắng vừa cổ điển, vừa hiện đại, mang đậm dấu ấn hoàng gia tân cổ điển- phong cách

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

kiến trúc được lựa chọn hàng đầu của những người “có gu”, thích tận hưởng vẻ đẹp tinh tế. Là khu căn hộ khách sạn 5* đầu tiên và duy nhất hiện nay tại Hà Nam, với 180 căn hộ diện tích linh hoạt từ 31m² – 75m² sang trọng tích hợp khéo léo với căn bếp tiện nghi, gói gọn không gian của một ngôi nhà đáp ứng đa dạng nhu cầu chu toàn trong từng chi tiết dù nhỏ nhất, mang lại cảm giác “nhà – của – bạn – nhưng -đạt-chuẩn – 5 sao. Sự xuất hiện của Vinpearl Condotel Phủ Lý, như một điểm-phải-đến tại Hà Nam, là bước tiến vàng son khởi đầu cho sự phồn vinh và thịnh vượng của mảnh đất này.

Dự án Vinpearl Luxury Nha Trang (Đảo Hòn Tre – Nha Trang)



Những ai yêu thích kỳ nghỉ riêng tư và dịch vụ đẳng cấp từ trái tim sẽ không thể chối từ Vinpearl Luxury Nha Trang. Bên bờ biển thiên đường, 84 biệt thự xinh đẹp nằm trải mình giữa những khu vườn nhiệt đới muốt mắt, bể bơi và những chòi spa riêng tư trên mặt biển, lắng nghe tiếng sóng rì rào khúc nhạc thư thái của thiên nhiên. Vinpearl Luxury Nha Trang có diện tích 376.165 m² tọa lạc trên Đảo Hòn Tre. Vinpearl Luxury Nha Trang là một khu nghỉ dưỡng sang trọng bao gồm một quần thể 84 biệt thự khách sạn gồm 48 biệt thự tiêu chuẩn, 35 biệt thự hạng sang, một biệt thự Tổng Thống, một spa hạng sang, một bể bơi , 4 nhà hàng và quán bar, 4 chòi spa trên mặt nước Vinpearl Luxury Nha Trang đi vào hoạt động vào cuối tháng 5/2011.

Dự án Vinpearl Luxury Đà Nẵng



Vinpearl Luxury Đà Nẵng tọa lạc trên vị trí đắc địa gần bãi biển có diện tích 155.087 m² tại thành phố biển Đà Nẵng ở miền Trung Việt Nam. Dự án tọa lạc dọc bãi biển Đà Nẵng với mặt trước tiếp giáp với bãi biển dài 504 m. Mới đây, Tạp chí Forbes đã bình chọn Đà Nẵng là một trong những bãi biển đẹp

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

nhất thế giới. Dự án cách Sân bay Quốc tế Đà Nẵng gần 9 km, gần Núi Ngũ Hành Sơn và gần với ba di sản thế giới UNESCO (Thánh địa Mỹ Sơn, Phố cổ Hội An và Cố đô Huế).

Khu nghỉ dưỡng hạng sang có 200 phòng khách sạn và 39 biệt thự hạng sang (quy mô ba hoặc bốn phòng ngủ) và nhiều tiện tích bao gồm nhà hàng, quán bar, trung tâm thể dục thể hình và spa, trung tâm mua sắm và khu tổ chức sự kiện. Dự án được khởi công vào tháng 11/2009 và đã hoàn thành và khai trương vào tháng 7/2011.

Dự án Vinpearl Discovery 1 Nha Trang (tên cũ Vinpearl GolfLand Resort & Villas – Đảo Hòn Tre, Nha Trang) – Lâu đài nghỉ dưỡng liền kề sân golf trên đảo



Với thiết kế độc đáo, uy nghi như một tòa lâu đài tráng lệ, nằm liền kề sân golf 18 hố tiêu chuẩn quốc tế, Vinpearl Discovery 1 Nha Trang là điểm đến lý tưởng cho những người ưa thích khám phá. Bước qua cánh cổng với lối thiết kế cổng trụ, du khách được chiêm ngưỡng một không gian nghỉ dưỡng đẳng cấp với các chi tiết trang trí mang phong cách Art Deco từ tiền sảnh tráng lệ tới nội thất phòng. Vinpearl Discovery 1 Nha Trang tọa lạc tại phía Đông Bắc, là quần thể nghỉ dưỡng thứ tư trên đảo Hòn Tre; đồng thời là quần thể duy nhất sở hữu “tầm nhìn kép”: vừa hướng ra 1 trong 29 Vịnh biển đẹp nhất thế giới, vừa hướng ra Vinpearl Golf Nha Trang - “Sân golf có cảnh quan thiên nhiên đẹp nhất Việt Nam 2013”. Với vị thế độc đáo, từ Vinpearl Discovery 1 Nha Trang, du khách có thể thưởng ngoạn đồng thời vẻ đẹp hùng vĩ của Vịnh Nha Trang lẫn cảnh quan tuyệt mỹ của sân Golf biển đảo đầu tiên tại Việt Nam. Vinpearl Discovery 1 Nha Trang bao gồm hai cấu phần chính: một khách sạn 5 sao với 403 phòng nghỉ cao cấp và quần thể biệt thự gồm 426 biệt thự sân golf hạng sang. Điểm ưu việt của Vinpearl Discovery 1 Nha Trang là hệ thống các công trình chức năng đi kèm hoàn hảo và đẳng cấp. Diện hình là cụm hồ bơi có tổng diện tích lên đến 1.990m². Trong đó, hồ bơi lớn rộng 1.700m², bao gồm 1 bể Jacuzzi tròn bên trong và hồ bơi trẻ em rộng 290m². Quần thể cũng sở hữu 4 nhà hàng nhà hàng và quầy bar bao gồm: Sands và Green phục vụ ẩm thực Việt Nam và quốc tế; quầy Aqua Bar với tầm nhìn hướng biển và Lobby Bar sang trọng. Đặc biệt, Vinpearl Discovery 1 Nha Trang đã thiết kế thêm 4 clubhouse với các tên gọi hấp dẫn như Augusta, Pebble, Berry, Pine Valley nhằm đáp ứng tối đa nhu cầu tận hưởng kỳ nghỉ hoàn hảo cho du khách. Bên cạnh dịch vụ nghỉ dưỡng chất lượng 5 sao, Vinpearl Discovery 1 Nha Trang còn là địa điểm lý tưởng cho loại hình du lịch kết hợp hội nghị, hội thảo (MICE) với 03 phòng hội nghị được trang bị hiện đại và dịch vụ tổ chức chuyên nghiệp.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Dự án Vinpearl Discovery 2 Nha Trang (Đảo Hòn Tre, Nha Trang) – Ngôi làng nghỉ dưỡng xinh đẹp bên bờ Đại Tây Dương



Tọa lạc tại đảo Hòn Tre, Vinpearl Discovery 2 Nha Trang với kiến trúc Địa Trung Hải độc đáo, như một ngôi làng nghỉ dưỡng xinh đẹp, làm thỏa mãn khách du lịch yêu thích nghỉ dưỡng khám phá. Vinpearl Discovery 2 Nha Trang là sự kết hợp của 138 biệt thự sang trọng, đẳng cấp với bể bơi vô cực và VVIP Clubhouse.

Dự án Vinpearl Discovery 1 Phú Quốc (Bãi Dài, Phú Quốc) – Không gian xanh ngập tràn sức sống



Dự án khai trương vào ngày 29/4/2017. Khi đến với khu nghỉ dưỡng Vinpearl Discovery 1 Phú Quốc, du khách sẽ tận hưởng kỳ nghỉ thư thái, tràn ngập niềm vui trong không gian lưu trú sang trọng với 340 căn biệt thự đầy đủ tiện nghi. Tất cả căn biệt thự của Vinpearl đều nằm ven bờ biển, có các tầm nhìn: hướng vườn, hướng biển, hướng bể bơi tùy theo sở thích mà du khách có thể lựa chọn một trong những căn biệt thự này để làm “ngôi nhà chung” tuyệt vời cho kỳ nghỉ của bản thân. Tại đây, du khách sẽ được trải nghiệm những phút giây hết mình với khu vui chơi giải trí Vinpearlland, thăm thú thế giới động vật đa dạng tại Vinpearl Safari hay đơn giản là thả mình thư giãn tại hệ thống Vincharm Spa và chuỗi nhà hàng sang trọng để thưởng thức những món ăn đặc sắc nhất,...

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Mỗi biệt thự tại khu nghỉ dưỡng Vinpearl Discovery 1 Phú Quốc đều có khoảng sân vườn rộng với thiên nhiên khoáng đạt bên ngoài ô cửa. Khu nghỉ dưỡng sở hữu bãi biển riêng và địa hình tiếp giáp sân golf trong rừng nguyên sinh độc đáo mang đến nhiều trải nghiệm nghỉ dưỡng cho mỗi du khách yêu thích thể thao và khám phá thiên nhiên.

Dự án Vinpearl Discovery 2 Phú Quốc (Bãi Dài, Phú Quốc)- Venice xanh bên bờ biển



Dự án khai trương vào ngày 29/4/2017. Nằm bên bờ Bãi Dài, Vinpearl Discovery 2 Phú Quốc khoe vẻ đẹp rực rỡ giữa thiên nhiên hoang sơ nhưng đầy thơ mộng trong cái nắng, cái gió của vùng biển đảo. Khu nghỉ dưỡng bao gồm 332 căn biệt thự được thiết kế hiện đại hứa hẹn mang đến nhiều lựa chọn về nơi trú chân cho du khách. Các căn biệt thự được thiết kế từ 01 đến 02 tầng với khung cửa sổ lớn mở ra toàn cảnh đại dương xanh, trang bị đầy đủ tiện nghi cao cấp theo tiêu chuẩn 5 sao.

Nằm bên hồ điều hòa rộng lớn, với các biệt thự trải bóng trên mặt nước, Vinpearl Discovery 2 Phú Quốc là khu nghỉ dưỡng không chỉ lôi cuốn bởi cảnh quan thiên nhiên mà còn dành tặng du khách một không gian nghỉ dưỡng tuyệt vời, thư thái. Du khách sẽ ấn tượng với phong cách kiến trúc hiện đại, đặc trưng trong từng căn biệt thự tại đây

Dự án Vinpearl Discovery 3 Phú Quốc (Bãi Dài, Phú Quốc) – Thung lũng xanh gấp gối đại dương



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Vinpearl Discovery 3 Phú Quốc sở hữu các biệt thự nép mình dọc theo sườn núi với tầm nhìn khoáng đạt bao trọn đất trời. Không khí trong lành và cảnh quan độc đáo của khu nghỉ dưỡng thích hợp với những vị khách yêu thích khám phá cảnh sắc thiên nhiên xen kẽ giữa đại dương bao la và núi đồi trùng điệp. Khu nghỉ dưỡng gồm 332 căn biệt thự được thiết kế hiện đại hứa hẹn mang đến nhiều lựa chọn về nơi trú chân cho du khách. Các căn biệt thự được thiết kế từ 01 đến 02 tầng với khung cửa sổ lớn mở ra toàn cảnh đại dương xanh, trang bị đầy đủ tiện nghi cao cấp theo tiêu chuẩn 5 sao.

Dự án Vinpearl Discovery Hà Tĩnh (Cửa Sót, Hà Tĩnh) – Kỳ nghỉ trọn vẹn, khám phá đại dương



Khai trương ngày 29/4/2017, dự án Vinpearl Discovery Hà Tĩnh có quy mô diện tích 24 ha gồm khu biệt thự nghỉ dưỡng, khu clubhouse... nằm trải dài trên bờ biển Xuân Hải phảng lặng. Với tầm nhìn tuyệt đẹp hướng ra bãi biển Xuân Hải (Cửa Sót) còn nguyên sơ, Vinpearl Discovery Hà Tĩnh có các biệt thự biển với tất cả các cửa sổ và ban công đều được thiết kế hướng biển. Đây cũng là khu nghỉ dưỡng biển đầu tiên tích hợp công viên nước tại Hà Tĩnh, mang đến lựa chọn kỳ nghỉ vừa nghỉ dưỡng, vừa khám phá cho khách hàng.

Dự án được đầu tư bài bản theo tiêu chuẩn 5 sao, với hệ thống 42 căn biệt thự được thiết kế theo phong cách đương đại, sang trọng và hệ thống tiện ích cao cấp, gồm: bể bơi bốn mùa trong nhà và bể bơi ngoài trời; nhà hàng ẩm thực; khu rèn luyện và chăm sóc sức khỏe; khu vui chơi giải trí... Đây là khu nghỉ dưỡng đầu tiên tại Hà Tĩnh mang đến trải nghiệm giữa khung cảnh thiên nhiên nguyên sơ, đồng thời cũng là địa chỉ đầu tiên cung cấp dịch vụ hội nghị - du lịch cao cấp tại Hà Tĩnh.

Dự án Vinpearl Discovery Cửa Hội (Nghệ An) – Thiên đường nghỉ dưỡng Miền Trung



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Ngày 29/4/2017 Vinpearl Discovery Cửa Hội tọa lạc tại bãi biển Cửa Hội chính thức khai trương, đây là một trong số ít bãi biển hoang sơ, đẹp nhất Bắc miền Trung, cách trung tâm du lịch Cửa Lò 5 km và cách TP Vinh 15 km. Dự án có tổng mức đầu tư gần 900 tỷ đồng với qui mô gần 39 ha bao gồm: 15 biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn 5 sao cao 5 tầng với 184 phòng khách sạn, khu nhà hàng và nhà đón tiếp bến thuyền cùng một số hạng mục tiện ích khác. Đặc biệt các biệt thự tại khu nghỉ dưỡng đều có tầm nhìn rộng lớn hướng biển, mang đến những trải nghiệm tuyệt vời cho mỗi du khách.

Dự án Vinpearl Condotel Riverfront Đà Nẵng (Sơn Trà, Đà Nẵng) – Tầm nhìn thu trọn vẻ đẹp Sông Hàn và Cầu Rồng



Vinpearl Condotel Riverfront Đà Nẵng là tòa khách sạn căn hộ hiện đại trong lòng Đà Nẵng với tầm nhìn độc đáo, vừa hướng trực diện sông Hàn thơ mộng vừa nằm trọn trong khu sầm uất nhì trung tâm thành phố. Khách sạn được xây dựng theo phong cách kiến trúc tân cổ điển hiện đại với thiết kế phòng suite - loại phòng tiện nghi bậc nhất trong tiêu chuẩn khách sạn quốc tế. Dự án có quy mô 37 tầng (2 tầng hầm) bao gồm 864 căn hộ khách sạn, 04 nhà hàng, 03 quầy bar & lounge, 02 phòng họp và 01 Business Center cùng các tiện ích gym, Spa, Kid' Club, bể bơi vô cực...

Dự án Vinpearl Condotel Beachfront Nha Trang (Trần Phú, Nha Trang) - Căn hộ nghỉ dưỡng tiện nghi bên bờ biển



Vinpearl Condotel Beachfront Nha Trang với những căn hộ khách sạn có tầm nhìn hướng biển, không chỉ mang đến cho du khách sự tiện nghi, thoái mái, mà còn là cảm nhận trọn vẹn về những bãi biển đầy nắng gió của vịnh Nha Trang – một trong những vịnh biển đẹp nhất hành tinh. Đây là một điểm đến

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

mới đẳng cấp, nơi hội tụ “tất cả trong một” với trung tâm thương mại sầm uất, những nhà hàng sang trọng, bể bơi ngoài trời ngắm toàn cảnh vịnh biển, không gian hội họp đẳng cấp, nơi tụ hội của thành công.

Dự án Vinpearl Condotel Empire Nha Trang (Lê Thánh Tôn, Nha Trang) – Sóng tiện nghi, nghỉ phong cách



Là sản phẩm căn hộ khách sạn sang trọng, đẳng cấp, Vinpearl Condotel Empire Nha Trang mang đến lựa chọn mới cho khách hàng, nơi khách hàng vừa được sở hữu không gian sinh hoạt tiện nghi như ở nhà, vừa được du lịch sinh thái ngay trong thành phố biển. Với tòa nhà 41 tầng kiêu hãnh và đẳng cấp giữa trung tâm thành phố biển, Vinpearl Condotel Empire Nha Trang mang lại cho du khách cảm nhận trọn vẹn về nhịp sống đô thị sôi động.

Dự án Vinpearl Condotel Empire Nha Trang khai trương ngày 26/3/2018. Dự án là sản phẩm căn hộ khách sạn mang đến lựa chọn mới cho khách hàng, nơi khách hàng vừa được sở hữu không gian sinh hoạt tiện nghi như ở nhà, vừa được du lịch sinh thái tại các điểm du lịch ngay trong thành phố biển. Dự án tọa lạc tại giao lộ Lê Thánh Tôn và Nguyễn Thịn Thuật. Khách sạn được có quy mô 1.221 căn hộ khách sạn loại 1 phòng ngủ tiêu chuẩn, 1 phòng ngủ cao cấp và 2 phòng ngủ cao cấp được xây dựng theo phong cách kiến trúc tân cổ điển hiện đại với thiết kế dạng phòng suite, loại phòng tiện nghi bậc nhất trong tiêu chuẩn khách sạn quốc tế. Theo đó, mọi phòng nghỉ đều được thiết kế với đầy đủ bếp, phòng khách, phòng ngủ với trang thiết bị cao cấp và ban công rộng rãi hướng biển. Dự án còn cung cấp nhiều dịch vụ kèm theo, như bể bơi vô cực ngoài trời và quầy bar tại tầng 6; dịch vụ spa & phòng gym từ các thương hiệu quốc tế. Âm thực đa dạng và nhiều lựa chọn với chuỗi nhà hàng buffet và nhà hàng Arlacarte.

VinOasis Phú Quốc (Bãi Dài, Phú Quốc) - Ốc đảo ngập tràn cảm hứng



Khai trương ngày 24/12/2017, VinOasis Phú Quốc là khách sạn 4 sao ở Gành Dầu, Phú Quốc. Dự án bao gồm 1.378 phòng nghỉ dưỡng cao cấp với các sản phẩm dịch vụ đi kèm bao gồm 4 nhà hàng, quầy bar, bể bơi, phòng tập gym, câu lạc bộ vui chơi cho trẻ em đạt tiêu chuẩn 4 sao quốc tế. Dự án nằm trong tổ hợp nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí của Vinpearl và khách nghỉ dưỡng tại VinOasis có cơ hội thăm công viên vui chơi Vinpearlland, Vinpearl Safari hay chơi golf tại Vinpearl Golf.

b. Các dự án đang xây dựng và đang phát triển chưa xây dựng

Bên cạnh các khu du lịch nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí đã đi vào vận hành và khai thác, Vinpearl còn sở hữu các dự án đang xây dựng và đang phát triển chưa xây dựng bao gồm:

- Vinpearl City Hotel Rivera Hải Phòng với quy mô khoảng 211 phòng khách sạn;
- Vinpearl Landmark 81 với quy mô khoảng 220 phòng khách sạn;
- Vinpearl Cồn Âu – Cần Thơ với quy mô khoảng 352 căn biệt thự;
- Vinpearl Hotel Hà Giang với quy mô khoảng 152 phòng khách sạn;
- Vinpearl Quy Nhơn;
- Vinpearl Phú Quý, Nha Trang;
- Vinpearl Hòn Một, Nha Trang;
- Vinpearl Đà Lạt;
- Vinpearl Bãi Trù Villas, Nha Trang;
- Vinpearl Hạ Long Xanh;
- Safari Đà Nẵng;
- Safari Củ Chi.

5.1.2.2 Kinh doanh khu vui chơi giải trí



Công ty Cổ phần Vinpearl đang quản lý và vận hành các khu vui chơi giải trí mang thương hiệu “Vinpearl Land” của Tập đoàn Vingroup, sở hữu hệ thống khu vui chơi, công viên giải trí đa dạng, đặc sắc bậc nhất Việt Nam, hiện diện tại các dự án du lịch nghỉ dưỡng và các khu đô thị phức hợp của Vingroup. Quy mô và độ hiện đại của Vinpearl Land sánh ngang với nhiều công viên giải trí trong khu vực và thế giới.

Vinpearl Land đã có hơn 8 năm trưởng thành và phát triển. Từ sản phẩm đầu tiên là “Thiên đường Vui chơi giải trí” Vinpearl Land Nha Trang trên đảo Hòn Tre, cho đến nay, Vinpearl Land luôn là thương hiệu tiên phong và dẫn đầu trên thị trường kinh doanh dịch vụ VCGT tại Việt Nam. Vinpearl Land được đặt tại các dự án du lịch nghỉ dưỡng và khu đô thị phức hợp của Vingroup trên cả nước với quy mô và độ hiện đại sánh ngang với nhiều công viên giải trí trong khu vực và trên thế giới. Đến nay, các khu VCGT mang thương hiệu Vinpearl Land đã xuất hiện tại các thành phố lớn như Hà Nội, các điểm du lịch nổi tiếng như Nha Trang, Phú Quốc, Hà Tĩnh.

Hệ thống Vinpearl Land

- *Khu vui chơi giải trí ngoài trời:*

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

- *Khu vui chơi giải trí trong nhà:*

- Vinpearl Land Times City

Công viên chăm sóc và bảo tồn động vật Vinpearl Safari

- Vinpearl Safari Phú Quốc

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Vinpearl Land Nha Trang



Vinpearl Land Nha Trang là tổ hợp vui chơi giải trí quy mô lớn trên Đảo Hòn Tre - một trong 29 vịnh đảo đẹp nhất thế giới. Dự án bao gồm 2 giai đoạn với tổng diện tích hơn 757.718 m²

Giai đoạn 1: bao gồm các hợp phần dự án sau:

- *Công viên Giải trí:* cung cấp nhiều loại hình trò chơi trong nhà và ngoài trời, một làng Âm thực, một dãy phố mua sắm, một hội trường với 1.350 chỗ ngồi và một Sân khấu nhạc nước với 5.056 chỗ ngồi;
- *Công viên Nước:* là công viên nước bên bãi biển đầu tiên tại Việt Nam rộng hơn 80.000 m². Khu vực trò chơi được chia thành hai khu vực khác nhau: 1) đường trượt nước và các làn trượt cảm giác mạnh và 2) bãi biển tinh khiết cát trắng dài 400 m.
- *Hệ thống Cáp treo vượt biển:* là hệ thống cáp treo vượt biển đầu tiên tại Việt Nam nối liền thành phố biển Nha Trang với Vinpearl Nha Trang Resort và Vinpearl Land Nha Trang. Hệ thống cáp treo vượt biển này dài 3.320 m với 65 cabin và mỗi cabin có 8 ghế ngồi, có thể chở 1.500 hành khách mỗi giờ.
- *Thủy Cung:* hội tụ hàng ngàn loài sinh vật được mệnh danh là một đại dương thu nhỏ

Giai đoạn 2:

- Tiếp nối thành công của Vinpearl Land Nha Trang giai đoạn 1, ngày 29/04/2017 Vinpearl Land Nha Trang giai đoạn 2 chính thức khai trương góp phần khẳng định vị thế hàng đầu Việt Nam của “thiên đường vui chơi giải trí” Vinpearl Land Nha Trang. Bốn khu vui chơi được đưa vào vận hành từ ngày 29/4/2017 gồm: Vịnh Phao Nổi trong Công viên nước; Vườn Quý Vương – vườn thú mở; Vùng đất Yêu thương – tổ hợp các trò chơi kết nối gia đình và Quảng trường Thần thoại với những lâu đài kỳ vĩ. Các điểm vui chơi mới không chỉ nâng tổng số lượng hạng mục vui chơi giải trí của toàn quần thể lên trên 80 điểm, trải rộng trên quy mô hơn 300.000 m², mà còn đem đến những trải nghiệm độc đáo, mới lạ cho khách hàng.
- Ngày 30/8/2017, Vinpearl Land Nha Trang đưa vào hoạt động vòng quay Vinpearl Sky Wheel – đạt kỷ lục Guinness cho vòng quay lớn nhất Việt Nam, với chiều cao 120 m, trở thành biểu tượng mới trên vịnh Nha Trang. Vinpearl Sky Wheel có 60 cabin hiện đại, sức chứa lên đến 480 hành khách mỗi lượt, được tư vấn triển khai bởi Intamin, đơn vị có 50 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

cung cấp thiết bị trò chơi mạo hiểm hàng đầu thế giới, đem đến cho du khách cảm nhận trọn vẹn cảnh quan kỳ vĩ của vịnh Nha Trang.



Vinpearl Land Times City



Thuê 10.000 m² mặt bằng tại Vincom Mega Mall Times City, Vinpearl Land Times City được mệnh danh là Thiên đường vui chơi giải trí mới. Dự án bao gồm các hợp phần sau:

- *Thủy cung Vinpearl Land Aquarium*: có diện tích gần 4.000 m², hội tụ hàng ngàn loài sinh vật với hơn 30.000 cá thể từ “năm châu bốn biển” cùng với dung tích chứa nước gần 3 triệu lít nước biển, Vinpearl Land Aquarium Times City là thủy cung hiện đại, lớn nhất Việt Nam, đồng thời là thủy cung có đường hầm đầu tiên tại Hà Nội với chiều dài xuyên suốt cuộc hành trình gần 300 m;
- *VinKE*: với mô hình thiết kế hiện đại trên diện tích 6.000 m², Vin KE là khu vui chơi giáo dục trẻ em mang đến một mô hình giải trí toàn diện dành cho trẻ em, mang tính tiên phong tại Việt Nam

Vinpearl Land Phú Quốc



Với quy mô 170.000 m², Vinpearl Land Phú Quốc được đầu tư trở thành tổ hợp công viên vui chơi giải trí hiện đại lớn nhất khu vực Tây Nam Việt Nam, biển đảo ngọc xinh đẹp Phú Quốc nơi đây trở thành điểm đến mới cho khách du lịch trên khắp mọi miền đất nước.

Bên cạnh những trò chơi hấp dẫn trong nhà, ngoài trời, cùng các chương trình biểu diễn thú vị, Vinpearl Land Phú Quốc còn là nơi tổ chức hàng loạt sự kiện đặc biệt như Chung kết hoa hậu Việt Nam 2014, Tình ca Bolero 2016 và các sự kiện lớn theo mùa để đáp ứng mọi nhu cầu của khách hàng khi tham quan và vui chơi. Vinpearl Land Phú Quốc bao gồm các hợp phần sau:

- *Thủy cung*: hội tụ hàng ngàn loài sinh vật được mệnh danh là một đại dương thu nhỏ;
- *Công viên nước*: là tổ hợp bao gồm bãi tắm và hàng loạt các trò chơi dưới nước thú vị, vui nhộn tạo cảm giác mạnh dành cho mọi lứa tuổi;
- *Khu vui chơi ngoài trời*: gồm nhiều trò chơi cảm giác mạnh độc đáo như Đĩa bay, Đĩa quay siêu tốc, Đu quay khổng lồ...;
- *Phố mua sắm*: có tổng diện tích hơn 850 m² trải dài trên con đường chính dẫn vào Vinpearl Land Phú Quốc với các gian hàng sang trọng có diện tích từ 40 – 150 m².
- *Sân khấu nhạc nước*: với sự kết hợp hoàn mỹ của sắc màu ánh sáng, chuyển động uyển chuyển và đa dạng của nước, âm nhạc lôi cuốn, kèm theo các hiệu ứng kỳ ảo sẽ khiến khán giả nhớ mãi.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Công viên Chăm sóc và Bảo tồn Động vật Vinpearl Safari Phú Quốc



Nằm trong chiến lược thành lập chuỗi thương hiệu uy tín mang sứ mệnh "Vì một cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt", Tập đoàn Vingroup công bố thành lập Chương trình Bảo tồn Động vật Vinpearl Safari. Chương trình sẽ tổ chức các dự án nghiên cứu, hoạt động giáo dục và gây quỹ nhằm bảo tồn động vật hoang dã, nâng cao nhận thức cộng đồng cũng như xây dựng hình thái Du lịch khám phá thiên nhiên và bảo vệ động vật hoang dã tại Việt Nam theo tiêu chuẩn quốc tế. Tập đoàn Vingroup đã lên kế hoạch và xây dựng Công viên Chăm sóc và Bảo tồn Động vật Vinpearl Safari tại Khu Bãi Dài, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Công viên Vinpearl Safari được xây dựng theo mô hình Vườn thú mở bao gồm Vườn thú ngày và Vườn thú đêm (night safari) là vườn thú mở đầu tiên và duy nhất tại Việt Nam được xây dựng theo mô hình Safari thế giới, với 9 khu vực chủ đề phong phú mang cảnh quan và kiến trúc đặc trưng các khu vực trên Thế giới, chia thành nhiều giai đoạn phát triển. Trong đó giai đoạn 1 có tổng diện tích 380 ha, Vinpearl Safari quy tụ khoảng 3.000 cá thể, đại diện cho 150 loài động vật quý hiếm từ khắp nơi trên thế giới; được chia thành hai khu vực chính: Công viên động vật hoang dã (Safari park) và Vườn thú mở (Open zoo). Giai đoạn 1 của Công viên Chăm sóc và Bảo tồn Động vật Vinpearl Safari đã khai trương cuối tháng 12/2015.

Vinpearl Land Water Park Hà Tĩnh



Công viên nước Vinpearl Land Water Park Hà Tĩnh với diện tích 7 ha kết nối trực tiếp với khu nghỉ dưỡng Vinpearl Hà Tĩnh Ocean Villas là công viên nước đầu tiên và lớn nhất khu vực Bắc Trung bộ đã chính thức khai trương từ ngày 29/4/2017. Được đánh giá là một trong những công viên nước lớn nhất

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

khu vực miền Trung, Vinpearl Water Park sẽ làm thỏa mãn nhu cầu vui chơi, giải trí cho tất cả các lứa tuổi với những trò chơi cực kỳ hấp dẫn. Các tín đồ cảm giác mạnh sẽ được thỏa sức đam mê với tổ hợp 07 làn trượt siêu tốc như đường trượt boomerang “huyền thoại”, hồi hộp đến nín thở với đường trượt xoắn ốc 4 làn hay đường trượt siêu lòng chảo Super Bowl,. Bên cạnh đó, khu bể bơi ngộ nghĩnh, ngôi nhà quả táo hay súra phun mưa sẽ là địa điểm tuyệt vời dành cho vị khách nhỏ tuổi.

Vinpearl Land Nam Hội An



Nằm trong quần thể du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Vinpearl, khu vui chơi Vinpearl Land Nam Hội An là khu vui chơi giải trí, trải nghiệm văn hóa và thiên nhiên hoang dã lớn và mới nhất trong các dự án Vinpearl tại Việt Nam, mang tới những sản phẩm, mô hình và công nghệ vui chơi giải trí hiện đại.

12 con tàu khổng lồ đậu trên sông ngay cổng chào là một trong những nét độc đáo, hấp dẫn du khách từ ánh nhìn đầu tiên khi bước vào. Với thiết kế tinh tế của các kiến trúc sư, Vinpearl Land Nam Hội An được xây dựng đan xen giữa những văn hóa cổ (đảo dân gian, phố cổ Hội An), hiện đại (dãy nhà mang đậm kiến trúc phương Tây, công viên nước, sân khấu nhạc nước, thế giới trò chơi,...) và thiên nhiên hoang dã (khu vườn thú du khảo bằng đường sông River Safari).

Đến với Vinpearl Land Nam Hội An, du khách sẽ được trải nghiệm nhiều trò chơi cảm giác mạnh như cú rơi thê kỷ từ độ cao kỷ lục 85m, phi thuyền gió lốc Tourbillon,...95 trò chơi trong nhà, hay sân khấu nhạc nước hiện đại với 2500 chỗ ngồi. Ngoài ra các hạng mục khác bao gồm Đại lộ Giác Mơ bên bờ tây của Bến cảng Giao Thoa khắc họa tổ hợp kiến trúc phương Tây hiện đại với những ngôi nhà biểu tượng của Nga, Ý, Tây Ban Nha,... Đến với đặc trưng truyền thống cổ đại, du khách sẽ có cơ hội tham quan phố cổ ven sông mô phỏng Hội An cổ ngay giữa lòng VinpearlLand, tham quan đảo Dân Gian với các làng nghề truyền thống, khu nhà vùng cao dân tộc, và các trò chơi dân gian 3 miền.

River Safari – khu vườn thú mở bằng đường thủy duy nhất tại Việt Nam và là điểm nổi bật của Vinpearl Land Nam Hội An so với các nơi khác. Nơi đây chăm sóc 39 loài thú quý hiếm khác nhau, mang đến cho du khách các trải nghiệm mới và độc đáo.

5.1.3 Bán lẻ

Hệ thống bán lẻ tiêu dùng của Vingroup được quản lý và điều hành bởi Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce, quy tụ các thương hiệu bán lẻ VinMart, VinPro, VinDS, A Đầy Rồi...nhằm phát triển chuỗi bán lẻ hàng đầu Việt Nam, cung cấp các sản phẩm và dịch vụ đa dạng, đem lại các giá trị vượt trội và trải nghiệm mua sắm tiện lợi theo phương thức hiện đại và trực tuyến.

Vincommerce – Mạng lưới bán lẻ tiện lợi hàng đầu, với:

- 2.080 điểm bán lẻ (tính tại ngày 28/2/2019, bao gồm 11 Nhà thuốc VinFa)
- Gần 137 triệu lượt khách hàng mua sắm

Hệ thống siêu thị VinMart và cửa hàng tiện ích VinMart+: An tâm mua sắm mỗi ngày



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

VinMart là các siêu thị có diện tích từ 3.000 m² đến 15.000 m² và chuỗi VinMart+ là các cửa hàng tiện ích có diện tích từ 150 m² đến 300 m².

VinMart tin tưởng sứ mệnh của mình là chinh phục người tiêu dùng với phương châm “Vì chất lượng cuộc sống của mọi nhà”. Các cửa hàng VinMart nằm ở các khu vực đông dân cư, giao thông thuận lợi; có diện tích lớn; cung cấp nhiều ngành hàng đa dạng. Có hơn 40.000 mặt hàng thuộc thực phẩm, hóa mỹ phẩm, đồ dùng gia đình, điện máy gia dụng, thời trang, đồ chơi,... đáp ứng nhu cầu của khách hàng địa phương và du khách.

Với tầm nhìn dài hạn và mong muốn phát triển bền vững hệ thống siêu thị và cửa hàng tiện lợi, mang đến cho người tiêu dùng trải nghiệm mua sắm thú vị với nhiều lựa chọn về sản phẩm, trong thời gian ngắn sắp tới.

Hệ thống Siêu thị Công nghệ và Điện máy Vinpro, Viễn thông A: Thế giới công nghệ thông minh

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

cả nước.

Kênh Thương mại điện tử – “A ĐÂY RỒI”: Đại siêu thị online “tất cả trong một”

A Đây Rồi là trang thương mại điện tử uy tín hàng đầu Việt Nam với sứ mệnh đem đến một cuộc sống tiện nghi và hiện đại cho các gia đình Việt. Điểm vượt trội của A Đây Rồi là khả năng tiếp cận khách hàng qua hệ thống TTTM Vincom và mạng lưới cửa hàng thuộc hệ thống bán lẻ tiêu dùng của Vingroup, sự am hiểu thị trường sâu sắc, hệ thống kiểm soát chất lượng – nguồn gốc sản phẩm chặt chẽ, mạng lưới giao nhận đẳng cấp quốc tế và dịch vụ chăm sóc khách hàng chuyên nghiệp. Adayroi hiện đang cung cấp đầy đủ và đa dạng hàng hóa và dịch vụ, bao gồm: Thực phẩm & Tiêu dùng, Điện thoại & Máy tính bảng, Điện gia dụng, Điện tử & Công nghệ, Thời trang, Sức khỏe & Sắc đẹp, Mẹ & Bé, Nhà cửa & Đời sống, Sách & Văn phòng phẩm, Thể thao & Dã ngoại, Ô tô & Xe máy, Sản phẩm & Dịch vụ Vingroup.

5.1.4 Công nghiệp

VinFast – Ô tô, xe máy thương hiệu Việt



Ngày 2/9/2017, Tập đoàn Vingroup khởi công Dự án Tổ hợp sản xuất ô tô VINFAST tại khu kinh tế Định Vũ – Cát Hải (Hải Phòng). Với công nghệ tiêu chuẩn Châu Âu và Mỹ, cùng đội ngũ chuyên gia hàng đầu thế giới, VINFAST mở ra tương lai mới cho ngành công nghiệp cơ giới tại Việt Nam; chính thức khởi động lĩnh vực kinh doanh cốt lõi mới của Vingroup. Mục tiêu của VINFAST là trở thành nhà sản xuất ô tô hàng đầu Đông Nam Á với công suất thiết kế lên đến 500.000 xe/năm vào năm 2025, sản phẩm chủ lực là ô tô động cơ đốt trong, ô tô sử dụng động cơ điện và xe máy điện thân thiện với môi trường. Giai đoạn 1, nhà máy sẽ xuất xưởng 1 mẫu sedan 5 chỗ; 1 mẫu SUV 7 chỗ và xe máy điện theo tiêu chuẩn chất lượng hàng đầu Châu Âu. Sản phẩm VINFAST đầu tiên ra mắt vào cuối năm 2018 là xe máy điện và cuối năm 2019 là ô tô. Toàn bộ quy trình sản xuất được đặt tại Nhà máy VINFAST Hải Phòng, quy mô 335 ha, gồm 5 phân xưởng chính: Phân xưởng ép; Phân xưởng thân xe; Phân xưởng sơn; Phân xưởng sản xuất động cơ; Phân xưởng lắp ráp. Trong đó, các cầu phần quan trọng như động cơ và hệ thống kết cấu chính sẽ được mua thiết kế từ những nhà thiết kế hàng đầu châu Âu và Mỹ. Riêng kiểu dáng xe được sáng tạo bởi các studio danh tiếng của Italy - nơi sáng tạo nên những thiết kế

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

sang trọng cho Alfa Romeo, Aston Martin, Audi, Bentley, BMW, Cadillac, Ferrari, Jaguar, Lamborghini, Mercedes-Benz, Porsche, Rolls-Royce ...

Với chủ trương đón đầu công nghệ và thân thiện với môi trường, VINFAST sẽ ứng dụng công nghệ hiện đại nhất thế giới vào sản xuất, đảm bảo tiêu chuẩn khí thải khắt khe Euro 5.0 và Euro 6.0; đồng thời ưu tiên tối đa sử dụng năng lượng xanh trong quy trình sản xuất tại nhà máy. Công ty cũng chủ động đầu tư dây chuyền xử lý pin và ác quy đã qua sử dụng để bảo vệ môi trường.

Đặc biệt, với uy tín của Chủ đầu tư Vingroup, VINFAST đã quy tụ được đội ngũ chuyên gia hàng đầu thế giới, có kinh nghiệm dày dạn trong lĩnh vực sản xuất ô tô tham gia nghiên cứu, quản lý sản xuất. VINFAST cũng sẽ hỗ trợ và hợp tác với các nhà sản xuất Việt Nam để cùng sản xuất và phát triển các linh kiện, từng bước đạt được tỷ lệ nội địa hóa 60%, làm chủ công nghệ và hướng tới xuất khẩu sang các quốc gia trong khu vực.

VinFast được kết nối từ chuỗi viết tắt của các từ: Việt Nam — Phong cách — An toàn — Sáng tạo — Tiên phong, hướng tới toàn cầu với ý nghĩa tôn vinh xe thương hiệu Việt có chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế. Mục tiêu của VinFast là trở thành nhà sản xuất ô tô hàng đầu Đông Nam Á với sản phẩm chủ lực là ô tô động cơ đốt trong, ô tô sử dụng động cơ điện và xe máy điện thân thiện với môi trường. Giai đoạn đầu tiên của dự án có công suất thiết kế 250.000 ô tô và 250.000 xe máy điện mỗi năm.

VinSmart – Thiết bị thông minh thương hiệu Việt - “Kết nối trí tuệ”



VinSmart được thành lập vào tháng 06 năm 2018 với vốn điều lệ 2 nghìn tỷ đồng, hoạt động trong lĩnh vực chính là sản xuất các thiết bị điện tử thông minh, mở đầu là điện thoại thông minh thương hiệu Vsmart. Nhà máy VinSmart được đầu tư xây dựng tại Tổ hợp sản xuất ô tô VinFast ở khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải (Hải Phòng). Vào giữa tháng 12 năm 2018, VinSmart đã chính thức ra mắt thị trường bốn mẫu điện thoại thông minh Vsmart nằm trong phân khúc phổ thông và trung cấp. Các mẫu điện thoại đều được trang bị những công nghệ tiên tiến hiện nay, đủ sức cạnh tranh với các sản phẩm của các thương hiệu lớn đang được ưa chuộng.

5.1.5 Công nghệ

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

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

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

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

5.1.6 Y tế

Vinmec – Hệ thống bệnh viện đa khoa quốc tế “Kết nối tinh hoa- tận tâm chăm sóc”

Vinmec là một trong những hệ thống y tế theo chuẩn quốc tế đẳng cấp bậc nhất Việt Nam, hoạt động theo mô hình doanh nghiệp xã hội, hướng tới mục tiêu trở thành hệ thống chăm sóc sức khỏe hàng đầu tại Việt Nam, dẫn đầu trong ứng dụng công nghệ kỹ thuật cao trong chăm sóc sức khỏe, tiêm cận với các quốc gia phát triển trong khu vực và trên thế giới. Nhờ quy tụ được một đội ngũ nhân sự giỏi trong và ngoài nước gồm các giáo sư và y bác sĩ ưu tú và hệ thống máy móc, thiết bị y tế tân tiến nhập khẩu từ Châu Âu, Mỹ, Canada và Nhật Bản, sau 5 năm hoạt động, Vinmec đã phát triển nhanh chóng về quy mô và chất lượng.

Vinmec – Chăm sóc sức khỏe chất lượng cao

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

Hệ thống y tế Vinmec:

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

Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec quản lý và vận hành toàn bộ chuỗi bệnh viện và phòng khám cao cấp của Tập đoàn Vingroup. Thương hiệu “Vinmec” đã xuất hiện trên bản đồ Y học Việt Nam từ đầu năm 2012, với bệnh viện đầu tiên mang thương hiệu Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec thuộc tổ hợp dự án Times City. Chuỗi bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec là một trong những hệ thống y tế theo tiêu chuẩn quốc tế đẳng cấp bậc nhất Việt Nam. Hệ thống Vinmec có đội ngũ nhân sự giỏi với các giáo sư, bác sĩ hàng đầu, các điều dưỡng viên giàu kinh nghiệm và hệ thống máy móc, thiết bị y tế được nhập khẩu từ các hãng danh tiếng trên thế giới với xuất xứ bao gồm Châu Âu, Mỹ, Canada và Nhật Bản. Mục tiêu của Vinmec là trở thành chuỗi bệnh viện đẳng cấp quốc tế uy tín trong khu vực, cung cấp điều kiện và môi trường tốt nhất cho người Việt.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Ngày 27/09/2016 Vingroup công bố chuyển đổi hệ thống Vinmec sang mô hình phi lợi nhuận, cam kết dành 100% lợi nhuận cho xã hội. Với việc phi lợi nhuận hóa thương hiệu đang phát triển tốc độ cao, có triển vọng lợi nhuận bền vững - Vingroup đã khẳng định tầm vóc, uy tín và trách nhiệm xã hội của một tập đoàn kinh tế tư nhân hàng đầu Việt Nam, theo xu hướng phát triển của các doanh nghiệp lớn trên thế giới.

a. Một số các dự án đang hoạt động

Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City



Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City được tọa lạc trên diện tích đất 24.672 m² thuộc dự án Times City, một khu phức hợp đa chức năng hiện đại. Vinmec bắt đầu hoạt động từ ngày 07/01/2012 và là bệnh viện 5 sao đầu tiên tại Việt Nam. Vinmec được đánh giá là bệnh viện đa khoa quốc tế hiện đại bậc nhất tại Việt Nam xây dựng theo mô hình “Hospital Facilities” (Bệnh viện – Khách sạn).

Vinmec có 18 khoa với 31 chuyên khoa và 546 giường bệnh nhằm đáp ứng nhu cầu dịch vụ chăm sóc sức khỏe cho cả người Việt Nam và nước ngoài sinh sống và du lịch đến Việt Nam. Vinmec đã đầu tư vào các phòng bệnh điều trị ngoại trú và nội trú hạng sang với đầy đủ trang thiết bị, hệ thống phòng sạch và phòng phẫu thuật mà Vingroup tin là lần đầu tiên có mặt tại Việt Nam và đạt tiêu chuẩn quốc tế.

Ngày 26/6/2015 Vinmec là Bệnh viện đa khoa đầu tiên ở Việt Nam được công nhận đạt chuẩn quốc tế JCI. JCI là chứng chỉ uy tín hàng đầu thế giới về thẩm định chất lượng dịch vụ y tế, được công nhận trên 90 quốc gia và là “tiêu chuẩn vàng” tại các bệnh viện danh tiếng toàn cầu. Đặc biệt, tư tưởng cốt lõi tạo nên giá trị và sự khác biệt của JCI là đặt người bệnh làm trọng tâm, trong đó đề cao việc đảm bảo an toàn tuyệt đối cho người bệnh. Điều này hoàn toàn phù hợp với tiêu chí “Lấy khách hàng làm trung tâm” của Vinmec. Do vậy, việc đạt được chứng chỉ JCI càng củng cố sự bảo đảm chắc chắn cho mỗi người bệnh khi đến khám, điều trị tại Vinmec khỏi các rủi ro hay các tình huống khẩn cấp; được bảo vệ chặt chẽ trước các nguy cơ nhiễm khuẩn; được tôn trọng và bảo vệ quyền lợi; được an tâm chữa trị và chăm sóc sức khỏe toàn diện theo tiêu chuẩn cao nhất của thế giới. Việc trở thành Bệnh viện Đa khoa đầu tiên tại Việt Nam đạt chứng chỉ JCI sẽ giúp Vinmec Hà Nội từng bước hiện thực hóa mục tiêu trở thành địa chỉ chăm sóc y tế hàng đầu khu vực và quốc tế, sánh ngang với các bệnh viện tầm cỡ trên thế giới.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Phú Quốc



Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Phú Quốc nằm trong dự án Vinpearl Phú Quốc tại Bãi Dài, Phú Quốc. Bệnh viện được khởi công xây dựng từ tháng 4/2014 đã khai trương ngày 19/6/2015 trên diện tích đất khoảng 10.000 m² và tổng diện tích mặt sàn khoảng 19.000 m². gồm 1 tầng hầm và 6 tầng nổi, công suất 150 giường, 11 phòng chức năng và 10 chuyên khoa cùng hệ thống máy móc trang thiết bị hàng đầu thế giới. Vinmec Phú Quốc được thiết kế hài hòa cùng thiên nhiên, thân thiện với môi trường, mang đến không gian nghỉ ngơi, dưỡng bệnh lý tưởng cho khách hàng.

Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Phú Quốc hoạt động theo mô hình bệnh viện kết hợp du lịch nghỉ dưỡng. Khách hàng mục tiêu là khách du lịch trong và ngoài nước đến Phú Quốc và khách ở các tỉnh miền Tây Nam Bộ. Đội ngũ nhân sự tại Vinmec Phú Quốc đến từ nhiều bệnh viện uy tín tại TP.Hồ Chí Minh, Cần Thơ, Kiên Giang, Huế, Hà Nội... và các chuyên gia nước ngoài với trình độ chuyên sâu và giàu kinh nghiệm. Bên cạnh đó, Vinmec Phú Quốc được kế thừa uy tín và “chất lượng 5 sao” của Hệ thống Y tế Vinmec, đảm bảo đáp ứng dịch vụ y tế chất lượng cao và mang đến sự an tâm cho người dân và du khách khi du lịch trên đảo.

Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec Central Park



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Vinmec Central Park là bệnh viện thứ 3 trong Hệ thống y tế Vinmec chính thức đi vào hoạt động trên toàn quốc sau các Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec tại Hà Nội và Phú Quốc. Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park khai trương ngày 26/12/2015.

Tọa lạc trong Khu đô thị Vinhomes Central Park, Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Vinmec Central Park có tổng diện tích gần 39.000m², với 7 tầng nổi và 3 tầng hầm. Bệnh viện có quy mô 178 giường bệnh, 16 chuyên khoa (sản, nhi, hô hấp, nội tiết, chấn thương chỉnh hình...) cùng một số trung tâm hỗ trợ chuyên ngành như: Trung tâm Tim mạch, Xét nghiệm và Chẩn đoán hình ảnh...

Với uy tín kể thừa từ Hệ thống y tế Vinmec và Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec tại Hà Nội, Vinmec Central Park quy tụ đội ngũ chuyên gia, bác sĩ, điều dưỡng... trình độ chuyên môn cao, tay nghề giỏi, tận tâm và chuyên nghiệp. Với trang thiết bị hiện đại hàng đầu thế giới, đội ngũ chuyên gia, bác sĩ uy tín - Vinmec Central Park mở ra lựa chọn mới về dịch vụ y tế chất lượng cao cho người dân các tỉnh phía Nam.

Ngày 9/6/2017, Bệnh viện đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park thuộc Tập đoàn Vingroup đã trở thành bệnh viện thứ 4 tại Việt Nam được công nhận đạt chuẩn y tế toàn cầu JCI với điểm số gần tuyệt đối 9,84/10 chỉ sau 15 tháng hoạt động.

Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang

Tọa lạc trên đường Trần Phú, tuyến đường trung tâm và đẹp nhất Nha Trang, Bệnh viện được xây dựng trên khu đất rộng 5.283 m² với diện tích sử dụng lên tới trên 19.000 m² với thiết kế 8 tầng nổi và 1 tầng hầm không gian khám chữa bệnh sang trọng, tiện nghi và quy chuẩn nội trú 1 giường/phòng. Bệnh viện có tổng vốn đầu tư 630 tỷ đồng với quy mô 150 giường, tập trung vào khai thác khoa Sản, Nhi, Chấn thương, dịch vụ cấp cứu và vận chuyển cấp cứu. Ngoài hạng mục bệnh viện, dự án cũng dành một phần đất 3.580 m² để xây dựng tòa nhà căn hộ phục vụ nhu cầu của cán bộ nhân viên. Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang chính thức đi vào hoạt động vào ngày 28/04/2016.



Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hạ Long

Ngày 6/12/2016 Bệnh viện đẳng cấp quốc tế đầu tiên của vùng Đông bắc bộ - Vinmec Hạ Long đã chính thức đi vào hoạt động tại Thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Với tổng vốn đầu tư hơn 660 tỉ đồng, Vinmec Hạ Long vượt trội về cơ sở vật chất, hệ thống trang thiết bị và đội ngũ chuyên gia, bác sĩ, góp phần nâng tầm hạ tầng dân sinh và du lịch cho tỉnh Quảng Ninh. Vinmec Hạ Long là bệnh viện thứ 5 trong Hệ thống Y tế Vinmec đi vào hoạt động, sau các cơ sở tại Hà Nội, Phú Quốc, TP.HCM và Nha Trang – có tổng vốn đầu tư 660 tỉ đồng, quy mô 150 giường, với chuyên khoa cơ bản là nội, ngoại, sản, nhi, sơ sinh.... Bệnh viện sở hữu không gian khám chữa bệnh sang trọng, gồm 8 tầng nổi, 1 tầng hầm trên diện tích sàn 28.388 m², với 150 phòng nội trú khép kín, tiện nghi và có khả năng phục vụ trên 200.000 lượt khám chữa bệnh/năm.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Đà Nẵng



Ngày 27/9/2017, Bệnh viện tư nhân có quy mô lớn nhất Đà Nẵng - Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Đà Nẵng đã chính thức khai trương tại đường Nguyễn Hữu Thọ. Với tổng vốn đầu tư hơn 1.200 tỷ đồng, được đầu tư trọng điểm với hệ thống trang thiết bị y khoa hiện đại hàng đầu thế giới – Vinmec Đà Nẵng cũng là 1 trong 4 cơ sở y tế được chọn tham gia phục vụ Tuần lễ cấp cao APEC 2017 diễn ra vào tháng 11/2017 tại thành phố. Vinmec Đà Nẵng là bệnh viện thứ 6 trong Hệ thống Y tế Vinmec đi vào hoạt động, sau các cơ sở tại Hà Nội, Phú Quốc, Nha Trang, TP.HCM và Hạ Long. Tọa lạc giữa ngã ba Nguyễn Hữu Thọ giao với đường 30/4 thuộc quận Hải Châu - trung tâm hành chính của thành phố, Vinmec Đà Nẵng là điểm đến thuận tiện cho người dân và du khách tiếp cận dịch vụ khám chữa bệnh chất lượng cao theo chuẩn quốc tế.

Vinmec Đà Nẵng có tổng vốn đầu tư hơn 1.200 tỷ đồng, được xây dựng trên diện tích trên 37 ngàn m² - gồm 9 tầng nổi, 1 tầng hầm. Bệnh viện có quy mô 222 giường bệnh, đáp ứng nhu cầu phục vụ hàng ngàn lượt khám và điều trị mỗi năm với đầy đủ các chuyên khoa lớn như nội, ngoại, sản, nhi với mũi nhọn là hồi sức cấp cứu, can thiệp tim mạch, chẩn đoán hình ảnh... Về nhân sự, Vinmec Đà Nẵng được quy tụ đội ngũ bác sĩ, điều dưỡng trình độ chuyên môn cao, giàu kinh nghiệm cùng các chuyên gia nước ngoài ở nhiều lĩnh vực. Bệnh viện cũng được đầu tư trọng điểm với hệ thống trang thiết bị y khoa hiện đại hàng đầu thế giới. Diễn hình là máy cộng hưởng từ MRI 3.0 Tesla công nghệ Silent giảm thiểu tối đa tiếng ồn; máy chụp cắt lớp CT 640 hiện đại nhất Việt Nam, tối ưu trong chẩn đoán tim mạch. Thiết bị nội soi đời mới nhất HQ 190 từ hãng Olympus có khả phỏng đại 130 lần, cho phép phát hiện chính xác các tổn thương rất nhỏ, giúp phát hiện sớm các bệnh lý đường tiêu hóa, kể cả ung thư. Đặc biệt, phòng mổ của bệnh viện được trang bị hệ thống truyền âm thanh và hình ảnh HD trực tuyến, có thể kết nối trực tiếp với các chuyên gia đầu ngành để phối hợp chẩn đoán khi cần thiết. Với đội ngũ nhân sự trình độ cao cùng cơ sở vật chất và trang thiết bị hiện đại hàng đầu thế giới, Vinmec Đà Nẵng ra đời sẽ góp phần giảm tải cho các bệnh viện công lập trên địa bàn thành phố, giúp người dân không phải vượt tuyến hoặc ra nước ngoài chữa bệnh. Việc vận hành theo các tiêu chuẩn JCI được công nhận toàn cầu giúp Vinmec Đà Nẵng không chỉ đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh chất lượng cao cho người dân địa phương mà còn góp phần mang lại sự an tâm cho du khách quốc tế khi đến thăm quan tại nơi được mệnh danh là “Thành phố đáng sống” của Việt Nam.

Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hải Phòng

Vinmec Hải Phòng tọa lạc tại đường Cầu Rào 2, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hải Phòng có tổng diện tích 40.000m² được đầu tư bài bản,

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

đồng bộ về cơ sở vật chất, hệ thống máy móc hiện đại, dịch vụ hoàn hảo.

Bệnh viện có quy mô 400 giường bệnh, 14 chuyên khoa (Khám bệnh, Hồi sức cấp cứu, Nội tổng hợp, Nhi, Sản, Chẩn đoán hình ảnh, Xét nghiệm...) với khả năng đáp ứng 200.000 lượt khám ngoại trú mỗi năm. Dự kiến trong giai đoạn 1, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hải Phòng sẽ đưa 200 giường vào hoạt động trong tháng 3 năm 2018. Khi đi vào hoạt động Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hải Phòng sẽ trở thành địa chỉ khám chữa bệnh tiêu chuẩn quốc tế dành cho người dân thành phố, đồng thời đáp ứng nhu cầu về dịch vụ y tế chất lượng cao của du khách trong nước và quốc tế đến với Hải Phòng và các vùng phụ cận.

b. Một số dự án đang xây dựng và đang phát triển chưa xây dựng

Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Cần Thơ

Vinmec Cần Thơ có diện tích 18.000 m², tọa lạc tại số 150A, đường 3 tháng 2, quận Ninh Kiều, TPCT. Dự án được xây dựng cao 8 tầng và một tầng hầm, thời gian khởi công xây dựng vào tháng 9/2016, thời gian dự kiến hoàn thành và đưa vào sử dụng vào tháng 6/2018.

Trường Đại học Y Vinmec

Để cung cấp nguồn nhân lực chất lượng cao cho hệ thống bệnh viện Vinmec, Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec có chủ trương chủ động đầu tư đào tạo đội ngũ bác sĩ điều dưỡng cho riêng mình và cung cấp nhân lực cho thị trường bác sĩ Việt Nam. Theo thiết kế, trường Đại Học Y Vinmec sẽ được xây dựng trên mảnh đất 21 hecta tại tỉnh Hưng Yên với nhiều tòa nhà thấp tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 140.000m². Trong trường Đại học Y Vinmec sẽ có một Bệnh viện Đại học Y Vinmec.

VinFa - Dược phẩm và thực phẩm chức năng bảo vệ sức khỏe, an toàn tiêu chuẩn chất lượng cao quốc tế - “Tận tâm vì sức khỏe cộng đồng”

Được thành lập vào tháng 01 năm 2018, VinFa là thương hiệu dược phẩm của Tập đoàn với phương châm “**Tận tâm vì sức khỏe cộng đồng**” và tầm nhìn trở thành doanh nghiệp dược Việt mang tầm quốc tế. Dự án Trung tâm nghiên cứu sản xuất thuốc VinFa tại huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh được khởi công vào tháng 07 năm 2018 với tổng vốn đầu tư 2.200 tỷ đồng, quy mô gần 10 hecta trong giai đoạn một và được đầu tư theo tiêu chuẩn quốc tế, với đầy đủ các phân khu nghiên cứu, sản xuất, hậu cần và các công trình phụ trợ. Hoạt động nghiên cứu và sản xuất của VinFa dựa trên cơ sở sưu tầm, bảo tồn và phát triển tinh hoa dược học cổ truyền Việt Nam, đồng thời ứng dụng những tiến bộ mới nhất trong dược học hiện đại thông qua việc đẩy mạnh hợp tác với các đối tác uy tín từ những nước sản xuất dược phẩm nổi tiếng thế giới như Mỹ, Châu Âu, Úc, Nhật Bản, Hàn Quốc để nhận tư vấn, chuyển nhượng công nghệ và nhập khẩu nguyên liệu, sản phẩm. Các sản phẩm của VinFa sẽ đến tay người tiêu dùng thông qua chuỗi nhà thuốc và hệ thống phân phối phủ rộng khắp cả nước. Vào tháng 11, VinFa bắt đầu triển khai mạng lưới bán lẻ với việc mở 11 nhà thuốc tại Hà Nội.

5.1.7 Giáo dục

Vinschool – Hệ thống trường liên cấp chất lượng cao – “Nơi ươm mầm tinh hoa” Vinschool là hệ thống giáo dục do Vingroup đầu tư phát triển từ Mầm non đến Trung học phổ thông, với mục tiêu xây dựng được một ngôi trường Việt Nam mang đẳng cấp giáo dục quốc tế, là “Nơi ươm Mầm tinh hoa”. Không chỉ được đầu tư bài bản về cơ sở hạ tầng, Vinschool còn nhận được sự đầu tư cao về chất lượng giáo viên và chương trình học nhằm góp phần hình thành một thế hệ công dân Việt tinh hoa, năng động, văn minh, hội nhập và kế thừa các giá trị truyền thống tốt đẹp.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT



Vinschool – Giáo dục chất lượng cao

- 26 cơ sở
- 23.000 học sinh

“Vinschool” là hệ thống giáo dục liên cấp chất lượng cao từ bậc Mầm non đến hết Trung học phổ thông do Công ty TNHH Một thành viên Vinschool quản lý và vận hành trên cơ sở thuê mặt bằng trường học tại các khu đô thị được phát triển bởi các Công ty phát triển dự án là các Công ty con của Tập đoàn. Không chỉ được kế thừa những giá trị vượt trội và cơ sở hạ tầng của

toàn hệ thống, Vinschool còn nhận được sự đầu tư tập trung từ Vingroup nhằm đạt tới khát vọng xây dựng thế hệ công dân Việt tinh hoa, năng động, sáng tạo, văn minh, hội nhập mà vẫn giữ bản sắc và văn hóa dân tộc.

Trong lĩnh vực giáo dục, sau 3 năm phát triển, Vinschool cũng đã trở thành hệ thống giáo dục lớn nhất cả nước với 13.000 học sinh. Được Tập đoàn Vingroup chú trọng đầu tư, Vinschool hiện sở hữu những điều kiện giáo dục ưu việt nhất với triết lý giáo dục toàn diện và hiện đại. Với triết lý giáo dục sâu sắc, vì sự phát triển toàn diện của thế hệ tương lai, chỉ sau 1 học kỳ, Vinschool đã giành được lòng tin của học sinh và phụ huynh.

Ngày 27/09/2016 Vingroup công bố chuyển đổi hệ thống Vinschool sang mô hình phi lợi nhuận, cam kết dành 100% lợi nhuận cho xã hội.

Với tốc độ tăng trưởng vượt trội và hiệu quả hoạt động tích cực, Vinschool hiện là những thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực giáo dục, đồng thời là mảng đầu tư, kinh doanh có tiềm năng phát triển bền vững và triển vọng lợi nhuận hấp dẫn trong dài hạn, được các nhà đầu tư và các quỹ đầu tư nước ngoài đặc biệt quan tâm. Hiện các cơ sở thuộc hệ thống Vinschool đều đã đi vào hoạt động ổn định. Trong bối cảnh đó, quyết định chuyển đổi sang mô hình phi lợi nhuận, sẵn sàng dành tặng cho cộng đồng mọi lợi ích từ lĩnh vực đang kinh doanh triển vọng là bước tiến mới, khẳng định mong muốn được đóng góp nhiều hơn nữa cho xã hội của Vingroup, nhằm nâng cao chất lượng giáo dục nói riêng và chất lượng cuộc sống nói chung cho người Việt.

Hệ thống Vinschool:

- Tại Hà Nội
 - Trường Mầm non Vinschool – Times City: 5 cơ sở
 - Trường Mầm non Vinschool – Royal City: 2 cơ sở
 - Trường Mầm non Vinschool – Vinhomes Riverside
 - Trường Mầm non Vinschool – The Harmony
 - Trường Mầm non Vinschool – Nguyễn Chí Thanh
 - Trường Mầm non Vinschool – Gardenia
 - Trường Mầm non Vinschool – Thăng Long
 - Trường Mầm non Vinschool – Green Bay
 - Trường Mầm non Vinschool – Metropolis
 - Trường Tiểu học Vinschool – Gardenia

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- Trường Tiểu học Vinschool – Green Bay
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool - Times City
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool – The Harmony
- Tại Thành phố Hồ Chí Minh
 - Trường Mầm non Vinschool Central Park: 4 cơ sở
 - Trường Phổ thông liên cấp Vinschool Central Park
- Tại Thành phố Hải Phòng
 - Trường Mầm non Vinschool Imperia
 - Trường Phổ thông liên cấp Vinschool Imperia

VinUni – Đại học tinh hoa, đẳng cấp quốc tế

Trường Đại học VinUni được thành lập tháng 03 năm 2018 với khát vọng tạo ra đột phá trong chất lượng giáo dục đại học tại Việt Nam, hướng tới đẳng cấp thế giới. Nhằm hiện thực hóa khát vọng này, trường sẽ được xây dựng dựa trên các chuẩn mực Không chỉ được đầu tư bài bản về cơ sở hạ tầng, Vinschool còn nhận được sự đầu tư cao về chất lượng giáo viên và chương trình học nhằm góp phần hình thành một thế hệ công dân Việt tinh hoa, năng động, văn minh, hội nhập và kế thừa các giá trị truyền thống tốt đẹp. Đại học tinh hoa, đẳng cấp quốc tế quốc tế cao nhất về nghiên cứu, giảng dạy và việc làm, được định hướng để đáp ứng tiêu chuẩn xếp hạng của các Bảng xếp hạng hàng đầu trong giáo dục đại học thế giới như Quacquarelli Symonds và Times Higher Education.

5.1.8 Nông nghiệp

VinEco – Nông nghiệp công nghệ cao

Với mong muốn mang thực phẩm sạch đến cho người tiêu dùng, Vingroup đã bắt đầu nghiên cứu triển khai, dự kiến sản xuất ra các sản phẩm rau, quả sạch cho thị trường, áp dụng công nghệ cao trên các cánh đồng mẫu lớn để giảm chi phí sản xuất và sản xuất các sản phẩm có giá trị xuất khẩu cao. Vingroup đã thành lập Công ty TNHH Đầu tư sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco ('**VinEco**') để nghiên cứu mô hình công nghệ sản xuất hiện đại và đang làm việc với các địa phương để tập hợp quỹ đất. VinEco được thành lập với mục tiêu tham gia cung cấp nguồn nông sản sạch, an toàn cho người dân và tạo thành hạt nhân khuyến khích cộng đồng chung tay xây dựng nền nông nghiệp bền vững vì tương lai lâu dài của các thế hệ mai sau. Với chiến lược tối ưu hóa công nghệ sản xuất hiện đại từ Nhật Bản, Israel triển khai trên cánh đồng mẫu lớn và nhà kính, VinEco đảm bảo đạt chuẩn VietGAP. Hiện tại, VinEco đã phát triển được 14 nông trại trên cả nước với tổng diện tích quỹ đất canh tác khoảng 3.300 hecta. Các sản phẩm chính là loại rau hữu cơ, rau củ quả sạch, cây ăn quả và hoa. Ngoài ra, VinEco liên kết với các nhà sản xuất quy mô lớn, có uy tín trong nước và hỗ trợ các hộ nông dân để đa dạng hóa mặt hàng, nâng cao sản lượng và đảm bảo chất lượng nông sản cung cấp ra thị trường.

- 14 Nông trại
- 3.300 hecta quỹ đất canh tác.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

5.2 Cơ cấu doanh thu thuần

Khoản mục	Năm 2017		Năm 2018		31/03/ 2019	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	62.481.688	69,93	83.271.632	68,31	8.430.216	38,63
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	4.409.828	4,94	5.558.630	4,56	1.688.875	7,74
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ liên quan	5.455.404	6,11	7.366.495	6,04	1.935.711	8,87
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.852.290	2,07	2.630.636	2,16	668.686	3,06
Doanh thu cung cấp dịch vụ bán lẻ	13.052.678	14,61	19.325.679	15,85	7.025.513	32,19
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục	1.012.610	1,13	1.449.884	1,19	511.610	2,34
Doanh thu từ hoạt động sản xuất	-	-	556.462	0,46	1.231.980	5,65
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	1.085.552	1,21	1.734.977	1,42	330.089	1,51
Tổng cộng	89.350.048	100,00	121.894.400	100,00	21.822.679	100,00

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 và BCTC hợp nhất Q1/2019 của Vingroup)

5.3 Cơ cấu lợi nhuận gộp

Khoản mục	Năm 2017		Năm 2018		31/03/2019	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản	23.910.879	90,05	25.148.297	86,95	2.791.750	58,42
Lợi nhuận cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	2.309.953	8,70	2.838.184	9,81	870.469	18,21
Lợi nhuận cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ liên quan	(1.119.201)	(4,21)	(1.229.926)	(4,25)	3.765	0,08

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Khoản mục	Năm 2017		Năm 2018		31/03/2019	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Lợi nhuận cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	107.195	0,40	(68.033)	(0,24)	(11.468)	(0,24)
Lợi nhuận cung cấp dịch vụ bán lẻ	836.412	3,15	2.049.956	7,09	953.371	19,95
Lợi nhuận cung cấp dịch vụ giáo dục	205.020	0,77	80.481	0,28	117.031	2,45
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất	-	-	(272.879)	(0,94)	25.351	0,53
Lợi nhuận cung cấp dịch vụ khác	303.464	1,14	377.270	1,30	28.892	0,60
Tổng cộng	26.553.721	100,00	28.923.349	100,00	4.779.158	100,00

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 và BCTC hợp nhất Q1/2019 của Vingroup)

Doanh thu và lợi nhuận gộp của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tăng trưởng liên tục từ 2016 đến 2018 trên hầu khắp các lĩnh vực hoạt động.

Hoạt động chuyển nhượng/cho thuê căn hộ dài hạn là hoạt động chủ yếu mang lại doanh thu cũng như lợi nhuận của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết với tỷ trọng đóng góp vào khoảng 68% doanh thu và 87% lợi nhuận toàn Tập đoàn. Trong 4 năm, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã thực hiện chuyển nhượng căn hộ, biệt thự tại các dự án Times City, Royal City, Vinhomes Riverside, Vinhomes Nguyễn Chí Thanh, Vinhomes Gardenia, Vinhomes Golden River, Vinhomes Central Park, Vinhomes Metropolis Liễu Giai và một số dự án khác.

Doanh thu và lợi nhuận gộp từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan tiếp tục tăng tỷ trọng đóng góp về doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn, lần lượt khoảng 5% doanh thu và khoảng 10% lợi nhuận năm 2018; cải thiện ở mức 8% doanh thu và 20% lợi nhuận của Tập đoàn vào thời điểm 31/03/2019. Để có được điều này là do nỗ lực mở rộng và vận hành hệ thống TTTM của Vincom Retail – một trong những công ty con của Tập đoàn. Với số lượng TTTM của toàn hệ thống lên tới 66 TTTM và hiện diện ở 38 tỉnh thành trên cả nước, cùng với chất lượng vận hành bài bản, chuyên nghiệp và tỷ lệ lấp đầy luôn ở mức cao sẽ là động lực thúc đẩy mảng kinh doanh này đóng góp nhiều hơn nữa vào hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong thời gian tới.

Cùng với hoạt động kinh doanh cốt lõi là chuyển nhượng bất động sản và cho thuê bất động sản đầu tư, mảng kinh doanh dịch vụ bán lẻ bắt đầu chứng minh được vai trò quan trọng của mình trong hoạt động kinh doanh của Tập đoàn khi đây là một trong những mảng kinh doanh có tốc độ tăng trưởng tốt nhất. Trong năm 2018, mảng kinh doanh này chỉ đóng góp 16% doanh thu và 7% lợi nhuận của Tập đoàn thì tại thời điểm 31/03/2019 mảng kinh doanh này đã đóng góp 32% doanh thu và 20% lợi nhuận của cả Tập đoàn. Đây là một trong những minh chứng rõ ràng nhất về sự thành công trong định hướng trong mảng kinh doanh bán lẻ khi Tập đoàn liên tục thực hiện mở rộng điểm bán lẻ và tiến hành M&A với các đối thủ cạnh tranh, qua đó đưa các thương hiệu bán lẻ của Tập đoàn như siêu thị bán lẻ VinMart, cửa hàng tiện lợi VinMart + hay hệ thống siêu thị công nghệ và điện máy VinPro – Viễn Thông A đạt

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

số lượng điểm bán hàng lớn nhất cả nước. Bên cạnh đó là việc phát triển chiến lược chăm sóc khách hàng với sản phẩm VINID và nền tảng thương mại điện tử Adayroi đang mang lại thêm những trải nghiệm mua hàng mới cho khách hàng và thu hút được lượng lớn khách hàng tiếp tục sử dụng những sản phẩm bán lẻ của Tập đoàn.

Năm 2018, Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vinfast – một trong những công ty con của Tổ Chức Đǎng Ký Niêm Yết cũng bắt đầu khởi công xây dựng Dự án Tổ hợp Sản xuất Ô tô Vinfast – một trong những Dự án sản xuất Ô tô và Xe máy điện có quy mô lớn và hiện đại bậc nhất Đông Nam Á. Trong đầu năm 2019, hoạt động sản xuất đã bắt đầu mang lại lợi nhuận và doanh thu cho Tập đoàn, hứa hẹn sẽ một trong những động lực tăng trưởng mới về cả doanh thu và lợi nhuận của Tập đoàn trong thời gian tới.

Bên cạnh đó, hoạt động cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí tiếp tục phát triển ổn định. Đồng thời các hoạt động mới như cung cấp dịch vụ bệnh viện, giáo dục và các dịch vụ khác cũng dần đem lại doanh thu và lợi nhuận khả quan cho Tổ Chức Đǎng Ký Niêm Yết.

5.4 Chi phí sản xuất kinh doanh

Khoản mục	Năm 2017		Năm 2018		31/03/2019	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng/ DTT (%)
Giá vốn hàng bán	62.796.327	70,28	92.971.045	84,17	17.043.519	77,99
Chi phí bán hàng	8.150.456	9,12	10.112.288	9,16	2.599.121	11,89
Chi phí QLDN	6.852.448	7,67	7.367.839	6,67	2.209.635	10,11
Tổng cộng	77.799.231	87,07	110.451.172	100,00	21.852.275	100,14

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 và BCTC hợp nhất Q1/2019 của Vingroup)

Nhìn chung Tổ Chức Đǎng Ký Niêm Yết đã đạt những thành quả nhất định trong việc kiểm soát chi phí. Tỷ trọng các loại chi phí trên tổng doanh thu thuần tương đối ổn định với tổng chi phí kinh doanh chiếm khoảng 85-90% doanh thu thuần.

5.5 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Đến ngày 31/03/2019, Tập đoàn hoạt động trên 5 lĩnh vực chính và có trên 50 Công ty con do vậy Tập đoàn có rất nhiều nhãn hiệu thương mại đã đăng ký bản quyền. Dưới đây là một số nhãn hiệu lớn Tập đoàn đã đăng ký bản quyền:



Logo Tập đoàn



Logo Vincom Retail

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT



Logo Vinhomes



Logo Vinpearl



Logo Vinpearl Land



Logo Vinmec



Logo Vinmart



Logo Vinpro



Logo Vinschool



Logo Vineco



Logo A ĐÂY RỒI



Logo VinDS



Logo Almaz

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT



Logo Vinfast



Logo Vinsmart

5.6 Hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Một số hợp đồng lớn¹ đang được thực hiện

Hợp đồng	Ký hiệu	Giá trị (triệu VND)	Ngày ký	Thời hạn thực hiện	Nội dung	Đối tác trong hợp đồng
Hợp đồng nguyên tắc	01/TTKH TĐT/VG-VCR	5.500.000	17/8/2017	5 năm	Đặt cọc để đảm bảo cho việc hợp tác đầu tư và phát triển một số dự án TTTM	Công ty Cổ phần Vincom Retail

6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

6.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong hai (02) năm gần nhất

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm	31/03/2019
Tổng giá trị tài sản	213.792.057	287.974.176	34,70%	314.125.654
Vốn chủ sở hữu	52.557.010	99.013.714	88,39%	102.372.882
Doanh thu thuần	89.350.049	121.894.395	36,42%	21.822.680
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	9.445.187	13.587.903	43,86%	4.779.161
Lợi nhuận khác	(330.905)	265.734	-180,31%	65.942
Lợi nhuận trước thuế	9.114.281	6.737.836	-26,07%	1.928.135
Lợi nhuận sau thuế	5.654.942	6.190.881	9,48%	1.009.752
Tỷ lệ cổ tức bằng tiền mặt đã trả (%)	-	-	-	-
Tỷ lệ cổ tức bằng cổ phiếu đã trả (%)	-	21%	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (%)	10,76%	6,25%	-41,89%	0,99%

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017 và 2018 và BCTC hợp nhất Q1/2019 của Vingroup)

¹ Chiếm trên 15% doanh thu thuần năm tài chính gần nhất của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Kết thúc năm 2018, Tập đoàn ghi nhận mức tăng trưởng cao về doanh thu thuần đạt mức 121.894 tỷ đồng, tăng 36,42% so với năm 2017. Kết quả ấn tượng này là do trong năm 2018 Tập đoàn tăng được nguồn thu đáng kể từ hoạt động kinh doanh cốt lõi như chuyển nhượng bất động sản (tăng 33,27% so với năm 2017), ngoài ra, hoạt động kinh doanh bán lẻ năm 2018 tăng trưởng mạnh cũng đóng góp vào doanh thu của cả tập đoàn với giá trị 19,325 tỷ đồng doanh thu (tăng 48,06% so với năm 2017), hoạt động cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ liên quan (tăng 35,03 % so với năm 2017). Doanh thu tăng mạnh, cùng với việc kiểm soát tốt các loại chi phí, trong năm 2018 Tập đoàn thu được 13.587 tỷ đồng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (tăng 43,86% so với cùng kỳ năm 2017). Lợi nhuận trước thuế tăng 52,00% và lợi nhuận sau thuế tăng 9,48% so với cùng kỳ năm 2017.

Theo BCTC hợp nhất chưa soát xét quý 1 năm 2019, lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn cho giai đoạn 3 tháng đầu năm đạt 1.009 tỷ, tăng nhẹ so với cùng kỳ năm 2018.

6.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong năm báo cáo Khó khăn

Năm 2018, Vingroup tiếp tục đẩy mạnh đầu tư kinh doanh vào các lĩnh vực siêu thị, cửa hàng tiện ích, siêu thị điện máy, nông nghiệp, công nghiệp... tiếp tục chịu sự cạnh tranh từ các đối thủ dày dặn kinh nghiệm và có uy tín trên thị trường. Điều này đã và đang ảnh hưởng tới doanh thu của Tập đoàn từ các lĩnh vực này trong thời gian đầu gia nhập.

Bên cạnh đó, mục tiêu mở rộng danh mục đầu tư kinh doanh của Tập đoàn với quy mô đầu tư không nhỏ cũng tạo ra nhiều thách thức về mặt quản trị, đòi hỏi bộ máy lãnh đạo có chuyên môn cao và có trình độ quản trị giỏi để chèo lái các lĩnh vực Tập đoàn mới tham gia đầu tư. Danh mục đầu tư dàn trải này cũng đòi hỏi Tập đoàn phải huy động nguồn vốn có quy mô khá lớn tại thời điểm mới bắt đầu phát triển các lĩnh vực mới, làm gia tăng rủi ro về đòn bẩy tài chính cho Tập đoàn.

Trong những năm tới, nguồn cung tại các phân khúc căn hộ, văn phòng cho thuê và mặt bằng bán lẻ sẽ gia tăng nhanh chóng do các dự án đang triển khai tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh sẽ đi vào hoạt động và dẫn đến khả năng dư thừa nguồn cung và sự cạnh tranh cao giữa các chủ đầu tư trong những phân khúc nói trên.

Thuận lợi

Tăng trưởng kinh tế Việt Nam đạt tốc độ cao nhất trong 10 năm: Năm 2018, nền kinh tế thế giới có dấu hiệu chững lại. Theo số liệu từ Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia (“UBGSTCQG”), kinh tế thế giới ước tính tăng trưởng 3,7%, thấp hơn mức đỉnh năm 2017. Thương mại toàn cầu tăng trưởng chậm hơn dự báo khi Mỹ thay đổi chiến lược chuyển sang đàm phán song phương, chiến tranh thương mại Mỹ – Trung diễn biến phức tạp và nhiều khả năng còn tiếp tục kéo dài. Lạm phát toàn cầu có xu hướng tăng cao hơn năm 2017 do giá hàng hóa năng lượng tăng, đặc biệt giá dầu bình quân tăng mạnh. Từ đó, các Ngân hàng Trung ương tại Mỹ, Châu Âu và Anh thực hiện thắt chặt chính sách tiền tệ do những lo ngại về lạm phát.

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

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

thuộc vào khai thác khoáng sản và tài nguyên khi năm 2018 là năm thứ ba liên tiếp công nghiệp khai khoáng tăng trưởng âm.

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

Bán lẻ tiếp tục là một lĩnh vực có tiềm năng và dư địa tăng trưởng lớn. Theo số liệu từ GSO, doanh thu bán lẻ Việt Nam năm 2018 đạt khoảng 3,3 triệu tỷ đồng, tương đương 142 tỷ đô la Mỹ, tăng 12,4% so với năm 2017. Số liệu của GSO cũng cho thấy doanh thu bán lẻ Việt Nam từ 1990 đến nay chưa có năm nào sụt giảm. Các doanh nghiệp bán lẻ Việt Nam đã tận dụng cơ hội này để tăng độ phủ sóng trên toàn quốc. Hàng loạt các thương hiệu quốc tế lớn đã quyết định tham gia vào thị trường Việt Nam, đón đầu xu hướng tiêu dùng của tầng lớp trung lưu đang gia tăng nhanh chóng. H&M và Zara đã vào Việt Nam lần lượt trong các năm 2016 và 2017, tọa lạc ở các TTTM lớn, góp phần đa dạng hóa các lựa chọn chất lượng cho người tiêu dùng. Tiếp bước thành công của các thương hiệu này, năm 2018 tiếp tục chứng kiến các tên tuổi lớn mở rộng sang thị trường Việt Nam như Superdry, OVS, Tucano. Với sự tham gia của các thương hiệu quốc tế, thị trường bất động sản bán lẻ – các TTTM – trở nên đặc biệt sôi động ở cả Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh. Mặc dù nguồn cung tăng, các chỉ tiêu chính như tỷ lệ lấp đầy hay giá cho thuê trung bình đều đạt mức ổn định ở khu vực trung tâm thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội.

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

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

Thị trường ô tô Việt Nam năm 2018 chứng kiến sự phục hồi mạnh mẽ sau một năm ảm đạm khi toàn thị trường tiêu thụ hơn 352 nghìn xe, tăng 16% so với năm 2017. Các mẫu xe lắp ráp trong nước áp đảo

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

các mẫu xe nhập khẩu với doanh số gần 226 nghìn chiếc, tăng 24%. So với năm 2017, doanh số xe nhập khẩu giảm 6,2%. Đối với thị trường xe ô tô cá nhân, sedan và SUV tiếp tục là hai dòng xe được ưa chuộng nhất, chiếm đến 70% lượng xe bán ra. Trong đó, doanh số xe SUV có sự tăng trưởng mạnh nhất, đạt 19% trong năm 2018 so với mức trung bình 14% của thị trường.

Năm 2018, Việt Nam đạt kỷ lục về số lượng xe máy được tiêu thụ khi bán ra gần 3,4 triệu xe, tăng 3,5% so với năm 2017. Honda Việt Nam bán ra 2,6 triệu xe, tương đương 76% thị phần trong khi doanh số của Yamaha giảm nhẹ so với năm 2017, đạt gần 800 nghìn xe. Tuy nhiên, các thương hiệu lớn này đều đang bỏ ngỏ thị trường xe máy điện. Hiện nay, đa số xe máy điện được bán ra đều được nhập khẩu nguyên chiếc hoặc sử dụng linh kiện đến từ các hãng Trung Quốc, bán với giá rẻ, chủ yếu hướng đến phân khúc học sinh, sinh viên và người cao tuổi. Bởi vậy, sự xuất hiện của xe máy điện Klara vào cuối năm 2018 mở ra một hướng đi mới cho thị trường này khi các sản phẩm được đầu tư sản xuất bài bản, có chất lượng và hướng tới nhiều phân khúc khách hàng khác nhau.

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

7. Vị thế của Tập đoàn so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

7.1 Vị thế của Tập đoàn trong ngành

Dẫn đầu thị trường với tư cách là chủ sở hữu và chủ đầu tư bất động sản lớn nhất Việt Nam

Vingroup là công ty quản lý và phát triển bất động sản, du lịch và khách sạn lớn nhất đang niêm yết tại Việt Nam, đã được niêm yết trên SGDCK TP. Hồ Chí Minh (HOSE) vào ngày 16/9/2007. Vingroup là một trong những tập đoàn kinh tế tư nhân có mức vốn hóa lớn nhất trên thị trường Việt Nam, đạt hơn 292 nghìn tỷ VND tính đến ngày 30/05/2018.

Vingroup là công ty bất động sản lớn duy nhất tại Việt Nam có quy trình kinh doanh khép kín và đầy đủ từ nhận quyền sử dụng đất, xây dựng, bán, đầu tư và quản lý bất động sản. Vingroup đã xây dựng danh tiếng vững chắc trên thị trường Việt Nam với tỷ lệ sở hữu chi phối tại các dự án tọa lạc tại những vị trí đắc địa và những khu vực có tốc độ tăng trưởng nhanh chóng tại các thành phố chính và điểm đến du lịch trên khắp Việt Nam. Vingroup là chủ đầu tư chuỗi TTTM hiện đại và lớn nhất Việt Nam. Vincom Bà Triệu – Tháp A và B và Vincom Bà Triệu – Tháp C, kết hợp thành trung tâm mua sắm cao cấp hiện đại lớn đầu tiên tại Hà Nội. Vincom Đồng Khởi là trung tâm mua sắm lớn nhất TP. Hồ Chí Minh tại thời điểm khai trương. Vincom Mega Mall Royal City, mở cửa ngày 26/07/2013, là TTTM lớn nhất tại Việt Nam và là khu phức hợp thương mại và giải trí ngầm lớn nhất tại Châu Á. Ngày 24/12/2013, Vingroup tiếp tục đưa vào hoạt động Vincom Mega Mall Times City, TTTM lớn thứ 2 tại Việt Nam. Các dự án Vinhomes Royal City, Vinhomes Times City, Vincom Bà Triệu – Tháp C, Vinhomes Nguyễn Chí Thanh, Vinhomes Metropolis Liễu Giai, Vinhomes Skylake, Vinhomes Mễ Trì, Vinhomes Green Bay, Vinhomes Harmony Riverside 2 đã đưa Vingroup có thị phần lớn nhất trong thị trường cung cấp căn hộ tại Hà Nội.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

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

Với thành tích đáng kể trong lĩnh vực phát triển dự án, thiết kế sản phẩm và với năng lực phát triển, kinh doanh và quản lý bất động sản, Vingroup được định vị như một công ty dẫn đầu trong ngành bất động sản Việt Nam. Vingroup có một danh mục đầu tư đa dạng các bất động sản phức hợp gồm TTTM, nhà ở, khu nghỉ dưỡng, khách sạn cũng như công viên giải trí và sân golf, hướng vào những người tiêu dùng thuộc tầng lớp trung và thượng lưu tại Việt Nam.

Quá trình đô thị hóa nhanh tại Việt Nam đã thúc đẩy sự phát triển của tầng lớp trung và thượng lưu, vốn là thị trường mục tiêu của danh mục bất động sản tổng hợp của Vingroup. Tập đoàn là công ty bất động sản duy nhất tại Việt Nam có danh mục dự án đầu tư phức hợp cung cấp đầy đủ tiện ích cho cư dân và chính nền tảng này mang lại lợi thế cạnh tranh với khả năng đáp ứng nhu cầu đa dạng của người tiêu dùng ở thành thị Việt Nam.

Danh mục đầu tư của Vingroup bao gồm các thương hiệu cao cấp đã khẳng định vị trí trên thương trường

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

Vinpearl cũng đã nhận được các giải thưởng sau đây trong năm năm liên tiếp gồm “*Sao vàng đất Việt*” dành cho 100 doanh nghiệp thành công tại Việt Nam, “*Top 10 khách sạn 5 sao hàng đầu Việt Nam*”, và “*Top 10 Thương hiệu mạnh Việt Nam*”, ngoài các giải thưởng trong và ngoài nước khác. Ngoài ra, bất động sản của Vinpearl còn là nơi tổ chức các sự kiện văn hóa lớn bao gồm các cuộc thi sắc đẹp trong và ngoài nước chẳng hạn như Hoa hậu Thế giới Người Việt 2008 và 2010, Hoa hậu Hoàn vũ 2010 và Hoa hậu Trái đất 2010, Chung kết Hoa hậu Việt Nam năm 2014 giúp nâng cao thương hiệu của Vingroup. Vingroup tin rằng các thương hiệu cao cấp sẽ hỗ trợ việc thu hút các thương hiệu quốc tế cao cấp thuê tại các bất động sản bán lẻ của Vingroup. Các khách thuê TTTM của Vingroup bao gồm các thương hiệu cao cấp nổi tiếng trên thế giới và các đại sứ quán và lãnh sự quán quốc tế.

Vingroup tin rằng các thương hiệu “**Vinhomes**”, “**Vinmec**”, “**Vinschool**”, “**VinMart**”, “**VinPro**”, “**A Đãy Rồi**” sẽ tiếp tục được công nhận tại Việt Nam là đại diện cho việc cung cấp cho khách hàng các sản phẩm và dịch vụ chất lượng cao.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Lợi thế cạnh tranh trong từng lĩnh vực

Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản

Nhà ở thương mại

Vingroup tập trung vào triển khai và bán bất động sản cao cấp vốn được hướng tới phân khúc giữa và đầu thị trường ở những khu vực có vị trí đắc địa. Thu nhập bình quân trên đầu người ngày càng tăng, dân số trẻ, chi phí lao động thấp và môi trường kinh doanh ngày càng được cải thiện cũng như các chính sách của chính phủ để giúp khôi phục nền kinh tế từ năm 2012 ở Việt Nam, bao gồm việc giảm mạnh lãi suất, là những yếu tố được dự kiến làm tăng nhu cầu bất động sản nhà ở cao cấp, từ đó Vingroup tin là đã sẵn sàng hưởng lợi từ các điều kiện này. Những dự án bất động sản nhà ở có quy mô lớn của Vingroup dự kiến sẽ cung cấp cho người mua cơ sở hạ tầng tốt cùng đầy đủ các tiện ích sân chơi, khu thể thao, trường học, bệnh viện, khu mua sắm, vui chơi giải trí. Vingroup tin tưởng rằng những dự án nhà ở quy mô lớn đó sẽ hấp dẫn phân khúc trung và cao cấp của thị trường trong nước trong bối cảnh nguồn cung các dự án nhà ở trung cao cấp ở Việt Nam vẫn chưa thực sự cung cấp cho cư dân một môi trường sống và tiện ích sống đẳng cấp.

Trung tâm thương mại và Văn phòng

Vingroup cho rằng khả năng chi tiêu của khách hàng tăng sẽ làm tăng tỷ lệ lấp đầy tại các trung tâm thương mại của Vingroup. Vingroup cũng dự kiến nhu cầu về văn phòng sẽ tăng trong trung và dài hạn do nền kinh tế Việt Nam sẽ tăng trưởng mạnh mẽ hơn. Vingroup tin rằng sẽ tận dụng được sự tăng nhu cầu thuê bất động sản thương mại và mua căn hộ thông qua các dự án phức hợp của mình. Vingroup tin rằng các tổ hợp bất động sản phức hợp nhà ở, trung tâm thương mại và các khu dịch vụ khác sẽ làm tăng mức độ hấp dẫn của những dự án này thông qua việc cung cấp cho khách thuê những dịch vụ tiện nghi và hiện đại.

Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ Du lịch, Khách sạn và Vui chơi Giải trí

Vingroup cho rằng việc tiếp tục phát triển các khu nghỉ dưỡng và biệt thự cao cấp sẽ thu hút được những hộ gia đình có thu nhập cao tại Việt Nam. Hơn nữa, khi Việt Nam trở thành một điểm đến du lịch phổ biến ở Châu Á, Vingroup tin rằng những khu nghỉ dưỡng của mình sẽ thu hút được nhiều khách du lịch quốc tế hơn. Do đó, Vingroup có xu hướng tiếp tục triển khai và phát triển bất động sản nghỉ dưỡng tại các vị trí đắc địa nhằm mở rộng nguồn doanh thu và dòng tiền.

Cùng với việc phát triển các khu nghỉ dưỡng và biệt thự cao cấp, các khu vui chơi giải trí cũng cung cấp thêm các tiện ích để thu hút khách hàng, tăng tính cạnh tranh cho sản phẩm của Tập đoàn Vingroup. Hiện nay, mô hình khu vui chơi giải trí được nhân rộng ở hầu hết các dự án bất động sản mà Vingroup đã đem lại thu nhập và dòng tiền đáng kể cho toàn bộ Tập đoàn.

Lĩnh vực Y tế

Với việc đưa vào thị trường mô hình Hospital Facilities (bệnh viện – khách sạn) đạt tiêu chuẩn quốc tế từ năm 2012, phân khúc thị trường mà Vingroup hướng tới là các khách hàng có thu nhập khá trở lên. Kinh tế phát triển đi kèm với xu hướng chú trọng đến chất lượng cuộc sống ngày một tăng đang trở thành lợi thế để Vingroup triển khai đúng hướng ngành dịch vụ này. Mô hình bệnh viện kết hợp khách sạn là mô hình khá mới mẻ ở Việt Nam, mặc dù trước đó đã có một vài thương hiệu tư nhân hoặc của đối tác nước ngoài thực hiện nhưng mới ở mức nhỏ lẻ và tập trung ở thị trường miền Nam (Victoria, Hạnh Phúc, FV, Việt Pháp v.v.). Ngoài việc bảo đảm chất lượng dịch vụ, trang thiết bị hiện đại, các bệnh viện theo mô hình này đều chú trọng đến trình độ chuyên môn của đội ngũ chuyên gia, bác sĩ.

Bên cạnh bộ máy nhân sự gồm các giáo sư, bác sĩ giỏi, hệ thống điều dưỡng viên cao cấp; máy móc,

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

thiết bị y tế được nhập khẩu từ các hãng danh tiếng trên thế giới xuất xứ từ Châu Âu, Mỹ, Canada và Nhật Bản, Vingroup cũng làm việc với đối tác JCI (Joint Commission International) – tổ chức lớn nhất và uy tín nhất hiện nay trên thế giới hoạt động trong lĩnh vực thẩm định và chứng nhận các chuẩn mực quốc tế về chất lượng y tế – tham gia thẩm định các hạng mục tại Bệnh viện Vinmec. Vingroup tin tưởng rằng thương hiệu “Vinmec” sẽ nhận được nhiều sự quan tâm của người tiêu dùng nhờ việc phát triển song song cùng các dự án bất động sản của Vingroup trải dài từ Bắc vào Nam, phục vụ cho không chỉ cư dân trong nội khu các dự án mà còn các khách hàng có nhu cầu trong và ngoài nước.

Lĩnh vực Giáo dục

“Vinschool” là thương hiệu thành viên của Tập đoàn Vingroup bao gồm hệ thống các trường chất lượng cao liên cấp từ bậc Mầm non đến Trung học phổ thông, được trang thiết bị các điều kiện giáo dục tiên tiến. Lĩnh vực giáo dục theo định hướng này không mới, trước đó đã có nhiều doanh nghiệp triển khai song tập trung chủ yếu là các mô hình giáo dục của doanh nghiệp nước ngoài (như Kinder World, Just Kids).

Tuy Vinschool mới chỉ tham gia thị trường từ tháng 6/2013 nhưng sau hơn 4 năm hoạt động, đến nay Vinschool đã trở thành ngôi nhà chung của 19.000 học sinh các cấp với 17 cơ sở tại các khu đô thị Vinhomes.

Trong năm 2017, Vinschool đã kết hợp linh hoạt giữa chương trình giáo dục quốc gia, các chương trình giáo dục quốc tế uy tín như chương trình Mầm non IPC, chương trình phổ thông Cambridge và nhiều dự án học tập, giảng dạy có tư tưởng giao dịch cấp tiến, vì sự phát triển toàn diện của các em học sinh. Đây là những bước tiến vững chắc nhưng không kém phần quyết liệt để Vinschool sớm đạt mục tiêu trở thành hệ thống giáo dục đạt chuẩn quốc tế hàng đầu Việt Nam.

Lĩnh vực sản xuất ô tô

VinFast được kết nối từ chuỗi viết tắt của các từ: Việt Nam - Phong cách - An toàn - Sáng tạo - Tiên phong, hướng tới toàn cầu với ý nghĩa tôn vinh xe thương hiệu Việt có chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế. Mục tiêu của VinFast là trở thành nhà sản xuất ô tô hàng đầu Đông Nam Á với sản phẩm chủ lực là ô tô động cơ đốt trong, ô tô sử dụng động cơ điện và xe máy điện thân thiện với môi trường. Giai đoạn đầu tiên của dự án có công suất thiết kế 250.000 ô tô và 250.000 xe máy điện mỗi năm.

7.2 Triển vọng phát triển của ngành

Triển vọng phát triển ngành bất động sản

Theo dự báo của tập đoàn hàng đầu chuyên cung cấp các dịch vụ quản lý và đầu tư bất động sản chuyên nghiệp Jones Lang LaSalle (JLL), đến năm 2020, tầng lớp trung lưu tại Việt Nam sẽ chiếm khoảng 83,1% tổng số hộ gia đình so với mức 79,9% năm 2017. Từ năm 2018 đến năm 2025, dân số đô thị của Việt Nam được dự báo sẽ tăng trưởng với tốc độ 3,5%/năm, đây là tốc độ tăng trưởng nhanh nhất trong số các nước Đông Nam Á, tương đương với nhu cầu khoảng 800.000 căn hộ mỗi năm để đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng. Tỷ lệ dân số có độ tuổi “vàng” từ 25 đến 44 tuổi chiếm 48,7% tổng dân số Việt Nam, cao nhất trong số các nước Đông Nam Á.

Tất cả các yếu tố này là nền tảng để Việt Nam đứng đầu về triển vọng đầu tư nhà ở và thứ hai về triển vọng phát triển theo kết quả khảo sát Xu hướng Mới nổi của thị trường địa ốc Châu Á Thái Bình Dương năm 2018 của JLL. Theo báo cáo của EIU, Việt Nam tuy là nền kinh tế lớn thứ 6 của ASEAN sau Singapore, Malaysia, Philippines, Indonesia và Thái Lan nhưng được dự báo sẽ có tốc độ tăng trưởng GDP cao nhất trong khối các nước ASEAN vào năm 2018. Vì vậy, thị trường bất động sản Việt Nam được kỳ vọng sẽ duy trì đà tăng trưởng tốt nhờ vào tốc độ tăng trưởng chung của nền kinh tế và tăng

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

lớp trung lưu. Theo dự báo của CBRE, xu hướng thị trường sẽ dịch chuyển sang phân khúc đại chúng và các thành phố vệ tinh ven HN và TPHCM sẽ được chào đón nhờ kỳ vọng vào sự phát triển của hệ thống hạ tầng và các phương tiện giao thông công cộng

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

Tháng 06 năm 2017, Quốc hội đã thông qua Luật Du lịch năm 2017 và Luật chính thức có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2018. Đây sẽ là dấu ấn quan trọng trong tiến trình phát triển của ngành du lịch Việt Nam những năm tiếp theo. Tổng cục Du lịch dự báo ngành du lịch Việt Nam sẽ đón khoảng 15 triệu đến 17 triệu lượt khách quốc tế, phục vụ 78 triệu lượt khách nội địa và đạt tổng thu 620 nghìn tỷ đồng trong năm 2018. Nhờ đó, phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng sẽ tiếp tục tăng trưởng và đây sẽ tiếp tục là phân khúc hấp dẫn đối với nhà đầu tư trong năm 2018, không chỉ tại các thị trường du lịch lớn Phú Quốc, Nha Trang, Đà Nẵng mà cả những địa điểm còn nhiều tiềm năng như Cửa Lò (Nghệ An) và Hội An (Quảng Nam).

Triển vọng phát triển ngành bán lẻ

Khi đời sống người dân ngày càng được cải thiện, thu nhập đầu người tăng lên, lĩnh vực bán lẻ được hưởng lợi trước tiên. Tại cuộc hội thảo về bán lẻ hiện đại được tổ chức vào tháng 12 năm 2017 tại Hà Nội, các chuyên gia đã nhận định rằng xu hướng thanh toán không dùng tiền mặt và số hóa là hai trong những xu hướng nổi bật nhất của thị trường bán lẻ năm 2017. Thị trường trong năm 2018 dự kiến sẽ phát triển mạnh, mức độ cạnh tranh cao, do các nhà bán lẻ triển khai các chiến lược nhắm vào khách hàng. Mặc dù các đại gia bán lẻ đang quyết liệt giành lấy thị phần nhưng các doanh nghiệp Việt Nam cũng đầy mạnh đầu tư, cải tiến chất lượng và dịch vụ, đồng thời kết hợp với yếu tố trực tuyến để gia tăng lợi thế cạnh tranh.

Triển vọng phát triển ngành giáo dục

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

Triển vọng phát triển ngành y tế

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

Báo cáo tại Hội nghị trực tuyến toàn quốc triển khai nhiệm vụ ngành y tế năm 2018 vừa diễn ra, số giường bệnh/10.000 dân đạt 25,7 giường, tăng 0,2% giường; tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế (BHYT) đạt 86,4%, vượt 4,2% so với chỉ tiêu được giao. Hiện tại, với hơn 11.400 trạm y tế cấp xã, trong đó, có 75% số trạm có bác sĩ làm việc đã tạo điều kiện để người dân được chăm sóc sức khỏe ban đầu nhanh nhất. Hơn 80% trạm y tế đã tiến hành khám chữa bệnh bảo hiểm y tế cho người dân. Cũng

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

trong năm 2017, ngành y tế đã áp dụng hệ thống quản lý thông tin tiêm chủng quốc gia đối với 12.877 đơn vị của 63 tỉnh, thành phố; đầu thầu thuốc tập trung quốc gia đã tiết kiệm 477 tỷ đồng so với giá kê hoạch. Đặc biệt, tháng 3.2017, lần đầu tiên ngành y tế đã sản xuất được vắc-xin 2 trong 1 trên dây chuyền công nghệ hiện đại, đưa Việt Nam tự hào trở thành 1 trong 4 nước châu Á có thể tự sản xuất vắc-xin phổi hợp sởi - Rubella

Trong dài hạn, y tế Việt Nam được dự đoán sẽ tăng trưởng song song với tốc độ tăng trưởng kinh tế trong nước. Chính phủ đã đề ra kế hoạch đầu tư gần 1,5 tỷ USD cho lĩnh vực y tế cho giai đoạn 10 năm tới. Khoản đầu tư này sẽ được dùng để tài trợ một loạt các chương trình y tế, bao gồm nâng cấp công nghệ y tế để đáp ứng các tiêu chuẩn ngành, phát triển và mở rộng mạng lưới cung ứng dược phẩm và các dịch vụ y tế tới các địa bàn tỉnh lẻ hoặc vùng sâu vùng xa, hay liên doanh liên kết với các đối tác ngoại để tăng tỷ lệ cung cấp dịch vụ và sản phẩm y tế cho người Việt Nam. Khoản đầu tư này cũng là một tín hiệu khả quan đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực y tế, thúc đẩy các doanh nghiệp mở rộng đầu tư vào ngành, tăng cung ứng và đảm bảo dịch vụ y tế trong nước.

Triển vọng phát triển ngành nông nghiệp

Nông nghiệp sạch là ngành có tiềm năng tăng trưởng và triển vọng nhất theo khảo sát của Vietnam Report, đây cũng là ngành đang nhận được nhiều sự khuyến khích từ Chính phủ. Trong năm 2017, Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc đã giao Ngân hàng Nhà nước xem xét chỉ đạo, khuyến khích các ngân hàng thương mại nghiên cứu dành gói tín dụng khoảng 100.000 tỷ đồng bằng nguồn huy động của các ngân hàng thương mại để cho vay hỗ trợ các doanh nghiệp, các dự án sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, sản phẩm nông nghiệp sạch với điều kiện ưu đãi hơn so với các khoản cho vay thông thường.

Bên cạnh những tập đoàn lớn như TH, Hòa Phát, Hoàng Anh Gia Lai, Vingroup... đã đầu tư vào nông nghiệp với quy mô lớn, áp dụng những quy trình sản xuất hiện đại, công nghệ mới và cho ra những thực phẩm sạch có chất lượng cao thì phần lớn các doanh nghiệp nông nghiệp ở Việt Nam còn rất nhỏ. Tính đến giữa năm 2016, Việt Nam chỉ có trên 4.000 doanh nghiệp nông nghiệp (chiếm dưới 1% trên tổng số 420.000 doanh nghiệp của cả nước), trong đó có tới 50% doanh nghiệp siêu nhỏ (dưới 10 lao động), các doanh nghiệp này không có cấu trúc rõ ràng, mô hình quản lý sơ khai và đặc biệt không có chiến lược kinh doanh và kế hoạch sản xuất.

Số lượng doanh nghiệp trong nước ít, trong khi đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào nông nghiệp sạch tại Việt Nam cũng đang ở mức khá thấp. Tính đến 20/6/2017, tổng vốn FDI vào nông nghiệp đạt 3,46 tỷ USD, với 516 dự án, bằng 1,1% tổng vốn FDI (306,3 tỷ USD). Có thể thấy, nông nghiệp Việt Nam có tiềm năng rất to lớn nhưng vẫn còn manh mún, nhỏ lẻ do thu hút FDI vào nông nghiệp chỉ ở những dự án nhỏ, tập trung vào chế biến thủy sản, hoa quả tại một số địa phương. Điều này là cơ hội rất lớn cho các doanh nghiệp có vốn lớn hay đầu tư bài bản như Vingroup.

Triển vọng phát triển Ngành Ô tô

Dù đổi mới với tình trạng thiếu nguồn cung do vướng phải những yêu cầu khắt khe từ Nghị định 116 về quy định điều kiện sản xuất, lắp ráp, nhập khẩu và kinh doanh dịch vụ bảo hành, bảo dưỡng ô tô nhưng kết thúc năm 2018, doanh số bán hàng của toàn thị trường ôtô Việt Nam vẫn tăng trưởng nhẹ ở mức 5,8% so với năm 2017, với 288.683 xe được bán ra. Thị trường ô tô của Việt Nam được kỳ vọng sẽ khởi sắc trở lại trong năm 2019 khi nguồn cung xe nhập khẩu được đảm bảo và nhu cầu tiêu dùng trên thị trường ôtô trên thị trường được kỳ vọng tăng mạnh.

Trong năm 2019, ôtô nhập khẩu nguyên chiếc có xuất xứ từ các nước nội khối kỳ vọng tiếp tục được hưởng lợi từ Hiệp định Thương mại hàng hóa ASEAN (ATIGA). Điều này thúc đẩy các doanh nghiệp

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

sẽ chuyển sang phát triển sản xuất lắp ráp xe trong nước và tiến hành xuất khẩu, để từ đó thúc đẩy ngành công nghiệp Ô tô Việt Nam phát triển.

7.3 So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành

Vingroup là Tập đoàn kinh doanh đa ngành, với lĩnh vực kinh doanh đem lại nguồn lợi nhuận lớn nhất là bất động sản. Tất cả các lĩnh vực kinh doanh của Vingroup đều hướng tới cung cấp sản phẩm dịch vụ chất lượng cao và đối tượng khách hàng thu nhập trung cao cấp trên thị trường. Tại thời điểm hiện tại, chưa có một doanh nghiệp nào tại Việt Nam có khả năng cạnh tranh với Vingroup một cách toàn diện trên tất cả các lĩnh vực kinh doanh mà Vingroup đang hoạt động. Dưới đây là danh sách một số công ty bất động sản lớn hiện đang niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh tại ngày 31/12/2018 để quý Nhà đầu tư có thêm một số thông tin so sánh.

Đơn vị: triệu VND

Tên doanh nghiệp (Mã cổ phiếu)	Tổng tài sản	Vốn điều lệ	Doanh thu thuần	Lợi nhuận sau thuế
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (VIC)	213.792.057	32.756.212	121.894.395	6.190.881
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (NVL)	69.912.213	9.372.766	15.290.393	3.267.070
Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc (KBC)	16.909.732	4.757.112	2.491.179	746.115
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền (KDH)	10.227.894	4.140.233	2.920.026	809.593
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (FLC)	25.889.289	7.099.978	11.695.895	470.031
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (DXG)	13.728.714	3.500.714	4.645.318	1.178.426
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (NLG)	9.574.399	2.391.369	3.479.607	763.470

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2018 của các công ty hiện đang niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và BCTC hợp nhất năm 2018 của Vingroup).

7.4 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tập đoàn với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới

Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong vài năm gần đây khá ổn định và có dấu hiệu tăng trưởng tích cực. Một nền kinh tế phát triển lành mạnh là điều kiện tất yếu cho các ngành nghề phát triển cùng nhịp, trong đó có ngành xây dựng, kinh doanh bất động sản, du lịch, bán lẻ, giáo dục, y tế, nông nghiệp. Năm bắt được rõ các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, ban lãnh đạo Tập đoàn định hướng triển khai hàng loạt các dự án TTTM, các chuỗi siêu thị bán lẻ Vinmart, Vinpro, đưa vào hoạt động các khách sạn, khu nghỉ dưỡng mới và tiếp tục triển khai hàng loạt dự án bất động sản mới trong thời gian tới. Ban lãnh đạo Tập đoàn cũng nhận định rằng các mục tiêu phát triển của Tập đoàn đều phù hợp với các triển vọng ngành nghề mà Tập đoàn đang tham gia đầu tư, phù hợp với chính sách và xu thế phát triển của nền kinh tế nói chung.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

8. Chính sách đối với người lao động

Số lượng người lao động tính đến ngày 31/03/2019

Chỉ tiêu	31/03/2019	Tỷ lệ
Số lượng cán bộ công nhân viên (người)	67.115	100%
Tiền lương bình quân (triệu VND/người/tháng)	13.600.000	-
Phân theo trình độ chuyên môn		
Trên đại học (người)	1.334	2%
Đại học (người)	39.065	58%
Dưới đại học (người)	26.716	40%

(Nguồn: Vingroup)

Chế độ làm việc

Tập đoàn tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 5,5 ngày /tuần đối với khối hành chính văn phòng và 6 ngày/tuần đối với khối dịch vụ. Cán bộ nhân viên được hưởng chế độ nghỉ lễ và nghỉ phép theo quy định của pháp luật hiện hành. Cán bộ nhân viên có quyền lợi được cấp phát trang thiết bị làm việc đầy đủ và được hỗ trợ một số khoản phụ cấp nhằm đảm bảo hoàn thành công việc.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Tập đoàn luôn duy trì mức lương cho cán bộ, nhân viên cao hơn so với mặt bằng lương chung của các doanh nghiệp trong cùng lĩnh vực trên thị trường. Từ cuối Quý III năm 2016, Tập đoàn đã điều chỉnh mức thu nhập thực lĩnh tối thiểu lên 5 triệu đồng (không bao gồm tiền ăn ca), đồng thời tiến hành cải tổ, xây dựng lại hệ thống phụ cấp, thưởng dựa trên năng lực, kết quả công việc và mức độ đóng góp của từng cán bộ, nhân viên. Nhằm thu hút nhân tài, Tập đoàn có chính sách lương đặc biệt cạnh tranh đối với những nhân sự, có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân cán bộ nhân viên, mặt khác để “chiêu hiền đai sĩ”, thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc.

Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Tập đoàn đã kết hợp với Tập đoàn Bảo Việt để xây dựng các chương trình, gói bảo hiểm sức khỏe dành riêng cho cán bộ nhân viên trong Tập đoàn. Bên cạnh đó, các chính sách phúc lợi khác nhằm nâng cao đời sống cho cán bộ công nhân viên vẫn được duy trì như tặng quà vào các dịp quan trọng của mỗi cá nhân như sinh nhật, cưới hỏi, sinh con; được thăm hỏi, tặng quà khi ôm đau, các dịp lễ; Tổ chức các hoạt động lễ hội, sinh hoạt tập thể; Tổ chức cho cán bộ nhân viên cùng gia đình đi thăm quan, nghỉ mát; Khen ngợi cho con em cán bộ nhân viên có thành tích cao trong học tập, thể thao, nghệ thuật; Tổ chức trại hè và các lớp rèn luyện kỹ năng sống cho các cháu; Thành lập Quỹ hỗ trợ cán bộ nhân viên gặp khó khăn với mục đích trợ cấp; hỗ trợ một lần (hoặc lâu dài) cho những cán bộ, nhân viên hoặc người thân trong gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn; Thành lập Quỹ tương thân tương ái với chính sách cho vay không lãi suất; Phát hành chương trình đầu tư trái phiếu dành riêng cho cán bộ nhân viên Tập đoàn với mức lãi suất ưu việt; Xây dựng khu thể thao đa năng với cảnh quan đẹp, đầy đủ cơ sở vật chất, đây là nơi mọi cán bộ nhân viên có thể thường xuyên tập luyện, thi đấu thể thao, rèn luyện sức khỏe.

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



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

và khen thưởng xứng đáng

- Các loại hình khen thưởng chính

- Khen thưởng thành tích đột xuất: Khen thưởng các cá nhân có thành tích xuất sắc trong công việc, góp phần mang lại lợi ích về kinh tế hoặc góp phần nâng cao hiệu quả công việc của bộ phận, nâng cao uy tín, hình ảnh của Tập đoàn. Khen thưởng các cá nhân/ tập thể tích cực tham gia các hoạt động văn thể, xây dựng văn hóa Tập đoàn;
- Khen thưởng thành tích khi kết thúc dự án/ chiến dịch: Khen thưởng các cá nhân/ tập thể tham gia tích cực và hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao, góp phần tạo ra thành công chung của mỗi dự án/ chiến dịch;
- Khen thưởng sáng kiến: Khen thưởng các cá nhân có sáng kiến mang lại lợi ích cho Tập đoàn, có các đề xuất cải tiến mới góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, của bộ phận, nâng cao hình ảnh, uy tín của Tập đoàn;
- Khen thưởng gương “Người tốt việc tốt”: ngăn chặn được thảm họa hoặc xử lý tốt với tình huống khẩn cấp; dũng cảm cứu người trong điều kiện nguy hiểm, trả lại tài sản nhặt được, phát hiện và ngăn chặn những hành vi vi phạm nội qui, qui định, các nguyên tắc và giá trị cốt lõi của Tập đoàn;
- Khen thưởng thành tích định kỳ: Khen thưởng cá nhân xuất sắc của Tháng; Khen thưởng thành tích cá nhân/ tập thể cuối năm; Khen thưởng thành tích thi đua nhân dịp kỷ niệm ngày thành lập Tập đoàn.

- Các hình thức khen thưởng

Tặng Giấy khen/ Bằng khen cấp Cơ sở, tặng Giấy khen/ Bằng khen cấp Tập đoàn, tặng thưởng tiền mặt, tặng thưởng chuyến du lịch trong hoặc ngoài nước, đê bạt, nâng lương trước hạn.

Chính sách đào tạo

Tập đoàn xác định đào tạo là một nhiệm vụ trọng tâm nhằm xây dựng và phát triển nguồn nhân lực chuyên nghiệp, có chất lượng, có đủ kiến thức, kỹ năng và tư duy cần thiết để hoàn thành nhiệm vụ được giao và có cơ hội tốt để phát triển sự nghiệp. Cán bộ nhân viên ngay khi gia nhập Tập đoàn được tham dự chương trình đào tạo bắt buộc, tiếp đó được đào tạo trong công việc bởi cán bộ quản lý. Trong quá trình làm việc, cán bộ nhân viên còn được tham dự các khóa học nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, phát triển kỹ năng mềm và kỹ năng lãnh đạo, quản lý. Năm 2016 Tập đoàn triển khai quy chế học tập với mục tiêu xây dựng ý thức học tập, nâng cao chất lượng và hiệu quả đào tạo. Nhằm khuyến khích CBNV không ngừng học hỏi, đào tạo năng lực. Tập đoàn tổ chức thi đua giữa các đơn vị để đạt danh hiệu P&L học tập với phần thưởng là những chế độ phúc lợi đặc biệt.

Hoạt động đoàn thể

Tập đoàn đặc biệt quan tâm đến hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi và đời sống tinh thần của toàn thể cán bộ nhân viên. Tập đoàn đã thành lập chi bộ Đảng cộng sản và Công đoàn nhằm tạo môi trường gắn kết, khuyến khích cán bộ nhân viên phát huy năng lực, tăng cường đoàn kết tập thể, xây dựng và phát huy văn hóa doanh nghiệp. Chi bộ Đảng của Tập đoàn được đánh giá là Chi bộ Đảng trong sạch và vững mạnh. Công đoàn của Tập đoàn đạt danh hiệu Công đoàn vững mạnh, xuất sắc của quận Long Biên và thành phố Hà Nội. Tập đoàn cũng hình thành khối văn thể thuộc ban nhân sự để chăm lo, vun đắp đời sống tinh thần và thể chất cho cán bộ nhân viên. Bên cạnh các hoạt động đoàn thể nội bộ, Tập đoàn cũng khuyến khích cán bộ nhân viên tham gia các hoạt động thiện nguyện. Hàng năm, cán bộ nhân viên cùng nhau tham gia chương trình tình nguyện, cứu trợ, cấp phát lương thực, quần áo ấm, sách vở cho nhà trẻ mồ côi, các hộ nghèo tại vùng sâu vùng xa khắp cả nước.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Các báo cáo giải thưởng/truyền thông

- Cờ thi đua do Liên đoàn Lao động Thành phố Hà Nội tặng Công đoàn Cơ sở vững mạnh xuất sắc năm 2013.
- Bằng khen do Ban Chấp hành Liên đoàn Lao động Việt Nam tặng Công đoàn Cơ sở Tập đoàn Vingroup - Công ty CP đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức công đoàn vững mạnh năm 2014
- Giấy khen do Ban Chấp hành liên đoàn lao động quận Hai Bà Trưng tặng Chủ tịch Công đoàn Tập đoàn Vingroup đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động công đoàn 2014
- Giấy khen do Ban Chấp hành liên đoàn lao động quận Hai Bà Trưng tặng Công đoàn Tập đoàn Vingroup - Công ty CP đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua CNVCLĐ quận Hai Bà Trưng giai đoạn 2010 – 2015
- Giấy khen do Ban Chấp hành liên đoàn lao động quận Hai Bà Trưng tặng Chủ tịch Công đoàn Tập đoàn Vingroup - Công ty CP đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động công đoàn 2015
- Năm trong 49 doanh nghiệp tiêu biểu, xuất sắc nhất trong số hơn 1.000 doanh nghiệp tham gia chương trình Bảng xếp hạng "Doanh nghiệp vì Người Lao động" năm 2015.
- Đứng thứ nhất trong Top 15 Doanh nghiệp đạt Giải thưởng “Doanh nghiệp vì Người Lao động” năm 2016
- Vinh danh là Nơi làm việc tốt nhất trong lĩnh vực Bất động sản/ Kiến trúc/ Thiết kế, Bán lẻ/ Bán sỉ/ Thương mại và Du lịch/ Khách sạn do mạng cộng đồng nghề nghiệp Anphanbe và Công ty nghiên cứu thị trường Neilsen công bố.

9. Chính sách vay nợ trong thời hạn Trái Phiếu, thứ tự ưu tiên thanh toán của Trái Phiếu trong danh mục nợ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

9.1 Chính sách vay nợ trong thời hạn Trái Phiếu

Trái Phiếu được phát hành nhằm huy động vốn cho các mục đích sau của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:

- Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết; và/hoặc
- Thực hiện đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đáp ứng yêu cầu huy động vốn từ Trái Phiếu; và/hoặc
- Thực hiện cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nhằm lành mạnh hóa cơ cấu tài chính và giảm thiểu chi phí tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Trên cơ sở nhu cầu vốn cho các dự án đang thực hiện và sẽ triển khai và trên cơ sở tự cân đối nguồn vốn, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể sẽ cần huy động thêm vốn dưới hình thức phát hành trái phiếu riêng lẻ hoặc phát hành trái phiếu ra công chúng hoặc các hình thức khác phù hợp với quy định của pháp luật.

9.2 Thứ tự ưu tiên thanh toán của Trái Phiếu

Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, có thứ tự thanh toán ngang bằng với các nghĩa vụ chung không phải là nợ thứ cấp và không được bảo đảm khác (dù là nghĩa vụ hiện tại hay tương lai) của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo quy định của pháp luật). Các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào so với bất kỳ Trái Phiếu nào khác vì bất kỳ lý do nào.

Khi thanh lý tài sản của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nhằm mục đích giải thể hay phá sản Tổ Chức

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Đăng Ký Niêm Yết, Trái Phiếu có thứ tự ưu tiên thanh toán sau các nghĩa vụ nợ đối với người lao động và Nhà nước nhưng trước so với các khoản phân chia cho cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Trong trường hợp giá trị tài sản không đủ để thanh toán các nghĩa vụ nợ và các nghĩa vụ tài chính khác của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, từng đối tượng cùng một thứ tự ưu tiên được thanh toán theo tỷ lệ phần trăm tương ứng với số nợ.

10. Tình hình hoạt động tài chính

10.1 Các chỉ tiêu cơ bản:

10.1.1 Trích khấu hao TSCĐ:

Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định hữu hình và tài sản vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	5 – 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 – 15 năm
Phương tiện vận tải	3 – 12 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 8 năm
Website thương mại điện tử	2 – 20 năm
Phần mềm máy tính	3 – 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	36 – 50 năm
Quyền phân phối, bản quyền và các tài sản khác	3 – 15 năm

Tập đoàn không trích khấu hao đối với tài sản vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn và quyền phát triển dự án.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 – 15 năm

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn được cấp cho Tập đoàn nhằm mục đích phát triển các bất động sản đầu tư. Các quyền sử dụng đất có thời hạn đó được trích khấu hao trong suốt thời hạn được cấp phép.

10.1.2. Mức lương bình quân:

Mức thu nhập bình quân của cán bộ công nhân viên của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại thời điểm 31/03/2019 là 13.600.000 VND /người/tháng, đạt mức tương đương với các doanh nghiệp khác trong cùng lĩnh vực.

10.1.3 Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Các khoản nợ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: phải trả người bán, phải trả công nhân viên, phải trả phải nộp khác được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

10.1.4 Các khoản phải nộp theo luật định:

Các loại thuế, bảo hiểm phải nộp theo luật định đã được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho cơ quan thuế đúng hạn.

Tổng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại ngày 31/03/2019 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là 12.755 tỷ VND.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Vingroup cam kết rằng tại thời điểm 31/03/2019, Vingroup không có bất kỳ khoản nợ phải trả nào quá hạn trên 01 năm và đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết cam kết tuân thủ các quy định khác liên quan đến chứng khoán và thị trường chứng khoán.

10.1.5 Trích lập các quỹ theo luật định:

Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết hàng năm trích lập các quỹ dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh có lãi trong năm tài chính, điều lệ của Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết và mức trích lập các quỹ do HĐQT đề xuất và phải được ĐHĐCĐ phê duyệt trên cơ sở tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước.

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	31/03/2019
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	37.845	42.845	42.845

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 và BCTC hợp nhất Q1/2019 của Vingroup)

10.1.6 Tổng dư nợ vay:

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	31/03/2019
Vay Ngắn Hạn	18.140.968	19.115.963	22.197.133
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	3.356.493	1.307.491	1.482.629
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	7.309.826	8.508.911	8.611.756
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.385.650	7.339.559	10.142.748
Vay ngắn hạn khác	5.089.000	1.960.000	1.960.000
Vay Dài Hạn	31.219.526	71.976.375	80.131.962
Vay dài hạn ngân hàng	7.914.844	23.591.140	31.819.194
Trái phiếu doanh nghiệp	23.304.682	34.979.571	10.225.744
Trái phiếu hoán đổi	-	10.205.664	35.563.458
Vay dài hạn khác	-	3.200.000	2.523.566
Tổng	49.360.493	91.092.338	102.329.096

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 và BCTC hợp nhất Q1/2019 của Vingroup)

* Chi tiết vay và nợ của Tập đoàn được trình bày ở trang tiếp theo

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

❖ Tại 31/12/2018, chi tiết nợ ngắn hạn và nợ dài hạn của Vingroup được trình bày như các bảng dưới đây:

Vay ngắn hạn ngân hàng

Bên cho vay	<i>Số cuối năm</i>		Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
	<i>Nguyên tệ (USD)</i>	<i>VND</i>			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		210.030.932.419	Tháng 7 năm 2019	6%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	306.861	7.171.350.011	Tháng 4 năm 2019	5%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng		22.433.650.523	Tháng 6 năm 2019	Từ 7,8%/năm đến 8%/năm	(i)
Credit Suisse AG	200.000.000	4.543.474.034.972	Tháng 12 năm 2019	4,78%/năm	(ii)
Deutsche Bank	100.000.000	2.324.000.000.000	Tháng 12 năm 2019	LIBOR đổi với kỳ hạn 3 tháng + biên độ 3%/năm	(ii)
Asian Star Trading & Investment Ltd.	10.000.000	232.450.000.000	Tháng 12 năm 2019	LIBOR đổi với kỳ hạn 3 tháng + biên độ 9%/năm	(i)
TỔNG CỘNG		<u>7.339.559.967.925</u>			

(i) Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo; và

(ii) Các khoản vay này được đảm bảo bằng một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty mẹ.

Vay ngắn hạn khác

Số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 gồm các khoản đi vay ngắn hạn từ các đối tác doanh nghiệp, chịu lãi suất 9%/năm và đáo hạn từ tháng 9 năm 2019 đến tháng 10 năm 2019. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

<i>Bên cho vay/thu xếp tín dụng</i>	<i>Số cuối năm</i>			<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
	<i>Nguyên tệ</i> <i>(USD)</i>	<i>VND</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		865.651.887.726 82.069.311.040	Từ tháng 1 năm 2019 đến tháng 12 năm 2027	Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (+) biên độ 2,5%/năm đến 3%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		169.072.109.983 28.160.000.000	Từ tháng 1 năm 2019 đến tháng 10 năm 2024	Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (+) biên độ 2%/năm	(ii)
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam		1.421.097.869.016	Tháng 1 năm 2021	Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (+) biên độ 3,3%/năm	(iii)
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 1 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	255.000.000 45.000.000	5.690.059.921.897 1.197.262.500.000	Từ tháng 1 năm 2019 đến tháng 7 năm 2021	Lãi suất cố định 9,25%/năm theo Hợp đồng Hoán đổi lãi suất với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	(iv)
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 2	400.000.000	8.970.183.052.944	Từ tháng 4 năm 2020 đến tháng 4 năm 2023	Lãi suất cố định 9,15%/năm theo Hợp đồng Hoán đổi lãi suất với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	(v)
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 3	482.434.957	7.782.567.389.553	Tháng 10 năm 2028	LIBOR đối với kỳ hạn 6 tháng + biên độ 0,95%/năm	(vi)
TỔNG CỘNG		<u>24.898.632.231.119</u>			
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn</i>		23.591.140.420.079			
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		1.307.491.811.040			



- (i) Tài sản đảm bảo cho các khoản vay này bao gồm một phần tài sản và quyền thụ hưởng bảo hiểm của phần tài sản này trong khu nghỉ dưỡng biển cao cấp Vinpearl Hạ Long; hệ thống nhà kính, hệ thống tưới, máy móc thiết bị của dự án nông trường VinEco Hải Phòng, dự án nông trường VinEco Long Thành và một số cổ phiếu của Công ty mẹ sở hữu bởi một công ty con;
- (ii) Tài sản đảm bảo cho các khoản vay này là Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang;
- (iii) Tài sản đảm bảo cho khoản vay này bao gồm một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi một công ty con khác trong Tập đoàn và phần vốn góp của một công ty con trong một công ty con khác trong Tập đoàn;
- (iv) Khoản vay này được giải ngân bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore, Industrial and Commercial Bank of China Limited, Maybank International - Chi nhánh Labuan và Taipei Fubon Commercial Bank - Chi nhánh ngân hàng nước ngoài. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty mẹ;
- (v) Khoản vay này được giải ngân bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore, Industrial and Commercial Bank of China Limited - Chi nhánh Hà Nội, Maybank Kim Eng Securities PTE LTD, Hongkong and Shanghai Banking Corporation LTD và Taipei Fubon Commercial Bank - Chi nhánh ngân hàng nước ngoài. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty mẹ và một công ty con khác trong Tập đoàn; và
- (vi) Khoản vay này được giải ngân bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore và Hongkong and Shanghai Banking Corporation LTD. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này bao gồm tài khoản Dự Phòng Trả Nợ tại Ngân hàng Quản lý Tài khoản nước ngoài là Credit Suisse AG, chi nhánh Singapore và tài khoản Doanh thu mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam cùng với số dư trên tài khoản và tất cả các lợi ích cộng dồn và phát sinh liên quan, và một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty mẹ.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Trái phiếu dài hạn

<i>Đơn vị tư vấn phát hành</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam	2.597.215.444.474	Tháng 3 năm 2022	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3%/năm	(i)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương Việt Nam	38.717.135.081.394	Từ tháng 3 năm 2019 đến tháng 2 năm 2026	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3,25% đến 4,25%/năm; lãi suất từ 7,75%/năm đến 10,1%/năm	(ii)
<i>Trong đó: trái phiếu phát hành đến hạn trả</i>	<i>8.508.911.360.772</i>			
Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	2.174.132.777.778	Tháng 10 năm 2021 đến tháng 12 năm 2022		10,2%/ năm
TỔNG CỘNG	<u>43.488.483.303.646</u>			(iii)

Trong đó:

<i>Trái phiếu dài hạn</i>	34.979.571.942.874
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	8.508.911.360.772

- (i) Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các TTTM Vincom Mega Mall Thảo Điền, Vincom Plaza Ngô Quyền - Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất của các TTTM Vincom Center Phạm Ngọc Thạch, Vincom Plaza Thủ Đức và Vincom Plaza Hạ Long;
- (ii) Tài sản đảm bảo cho các khoản trái phiếu này bao gồm: Toàn bộ dự án "Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearlland" ngoại trừ khu mô hình chùa Việt thuộc dự án Vinpearl Amusement Park, dự án khách sạn 5 sao Vinpearl Nha Trang Resort, dự án khách sạn Hùng Vương, dự án khách sạn Landmark 81, khách sạn 5 sao Vinpearl Nha Trang Golf Land Resort & Villas, khách sạn 5 sao Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas, dự án Vincity Ocean park và một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty mẹ và một công ty con khác trong Tập đoàn. Các khoản trái phiếu này được bảo lãnh thanh toán bởi một công ty con trong Tập đoàn và một Quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á; và

- (iii) Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này bao gồm quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng xây dựng chuyền giao (“hợp đồng BT”) dự án xây dựng đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2; tài sản, quyền tài sản dự án “Khu chức năng đô thị Đan Phượng - Green City” và một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty mẹ.

Vay dài hạn khác

Số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 gồm các khoản vay dài hạn từ các đối tác doanh nghiệp, chịu lãi suất 9%/năm và đáo hạn vào tháng 5 năm 2020. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

Trái Phiếu Hoán Đổi

Trái phiếu hoán đổi có giá trị là 450 triệu đô la Mỹ được phát hành theo hai đợt vào tháng 6 năm 2018 và tháng 10 năm 2018 với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không có tài sản đảm bảo và có lãi suất cố định 3,5%/năm.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong trái phiếu nêu trên (do không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được hoán đổi) và đã ghi nhận toàn bộ các khoản trái phiếu này là nợ phải trả dài hạn.

Theo điều khoản của trái phiếu hoán đổi này, các trái chủ có quyền hoán đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Công ty theo mức giá có thể được điều chỉnh sau 12, 24, 36 và 48 tháng sau thời điểm phát hành, bắt đầu từ ngày 14 tháng 6 năm 2019. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

		<i>Thay đổi trong năm</i>		
		<i>Đã hoán đổi</i>	<i>Đã đáo hạn không được hoán đổi thành cổ phiếu</i>	
<i>Số đầu năm</i>	<i>Phát hành thêm</i>			
Giá trị (USD)	-	450.000.000	-	
				<i>Số cuối năm</i>
				450.000.000
<i>Đơn vị tính: VND</i>				
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
Giá trị trái phiếu hoán đổi		10.060.202.000.000		-
Cơ cấu vốn chủ sở hữu		-		-
Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu		10.060.202.000.000		-
Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế phần giá trị chiết khấu				-
<i>Số đầu năm</i>				-
<i>Số phân bổ tăng trong năm</i>		26.112.522.906		-
<i>Số cuối năm</i>		26.112.522.906		-
Cộng: Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ		119.350.000.000		-
Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối kỳ		10.205.664.522.906		-



❖ Tai 31/03/2019, chi tiết nợ dài hạn của Vingroup được trình bày như các bảng dưới đây

(i) Chi tiết các khoản vay ngân hàng dài hạn tại ngày 31 tháng 03 năm 2019 cụ thể như sau:

(a) **Vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam**

Hợp đồng số	31/03/2019	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2015/6110274/HĐTD	162.032.109.985	31/12/2024	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) áp dụng với khách hàng cá nhân + 2%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(28.160.000.000)</i>		
Tổng cộng	133.872.109.985		

(b) **Vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam**

Hợp đồng số	31/03/2019	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2015/HĐTD/HAN.VCB – TANCANG tháng 2 năm 2015	261.165.388.271	25/03/2025	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + mức biên
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	-		
01/2015/HĐTD/VCB.BĐ – VPLHL tháng 10 năm 2015	591.600.000.000	Tháng 10/2025	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 3%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(55.000.000.000)</i>		
01/17/DA ĐT/VCB.BĐ – VINECO	288.806.752.202	15/12/2027	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 2,5%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(32.069.311.040)</i>		
Tổng cộng	1.054.502.829.433		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>1.141.572.140.473</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(87.069.311.040)</i>		

(c) Vay từ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

Hợp đồng số	31/3/2019	Ngày đáo hạn	Lãi suất
	(VNĐ)		
MMD2017292/HDTD	1.421.097.869.017	18/01/2021	10%
Tổng cộng	1.421.097.869.017		

(ii) Chi tiết các khoản vay hợp vốn tại ngày 31 tháng 03 năm 2019 cụ thể như sau:

Các khoản vay hợp vốn bao gồm :

- + Khoản vay giá trị 255 triệu đô la Mỹ, đáo hạn vào năm 2021, chịu lãi suất biên 5%/năm và lãi suất cho vay liên ngân hàng Luân Đôn (LIBOR), và được đảm bảo bởi cổ phần của một công ty con sở hữu bởi Công ty
- + Khoản vay trị giá 400 triệu đô la Mỹ, đáo hạn năm 2023, chịu lãi suất biên 3,5%/năm và lãi suất cho vay liên ngân hàng Luân Đôn (LIBOR), và được bảo đảm bởi cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty và một công ty con khác trong Tập đoàn
- + Khoản vay trị giá 557 triệu đô la Mỹ, thời hạn 10 năm, chịu lãi suất biên và lãi suất cho vay liên ngân hàng Luân Đôn (LIBOR), và được bảo đảm bởi số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty

Trong kỳ, một công ty con khác của Tập đoàn đã tham gia hợp đồng vay vốn với các bên thu xếp tín dụng nước ngoài với tổng giá trị 300 triệu đô la Mỹ, đáo hạn năm 2022, chịu lãi suất biên 2% và lãi suất cho vay liên ngân hàng Luân Đôn (LIBOR), và được bảo đảm bởi một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công Ty

(iii) Chi tiết các khoản trái phiếu phát hành tại ngày 31 tháng 03 năm 2019 cụ thể như sau:

Đơn vị tư vấn phát hành	Số cuối kỳ (VNĐ)	Kỳ hạn	Lãi suất
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công Thương Việt Nam	2.597.435.277.805	3 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ (+) biên độ từ 3%/năm
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	-		
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương	38.794.764.778.601	Từ 2 đến 10 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3,5% đến 4,25%/năm, lãi suất từ 7,75% - 10,1% / năm
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	(8.611.756.844.251)		
Công ty CP Chứng khoán KB Việt Nam	2.783.014.444.445	3 năm	10,2% / năm
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	-		
Tổng cộng	35.563.457.656.600		



Trong đó:

<i>Trái phiếu</i>	44.175.214.500.851
<i>Trái phiếu đến hạn trả</i>	(8.611.756.844.251)

Trái Phiếu Hoán Đổi

Trái phiếu hoán đổi có giá trị là 450 triệu đô la Mỹ được phát hành theo hai đợt vào tháng 6 năm 2018 và tháng 10 năm 2018 với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không có tài sản đảm bảo và có lãi suất cố định 3,5%/năm.

10.1.7 Tình hình công nợ hiện nay:**Các khoản phải thu:**

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	2017	2018	31/3/2019
Phải thu khách hàng	5.744.460	7.594.010	13.433.638
Trả trước cho người bán	8.675.567	1.667.008	31.610.113
Phải thu về cho vay	7.684.240	5.077.857	4.346.524
Các khoản phải thu khác	5.748.900	20.993.914	29.339.017
Dự phòng phải thu khó đòi	(518.055)	(267.436)	(266.249)

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 và BCTC hợp nhất Q1/2019 của Vingroup)

Các khoản phải trả:

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	2017	2018	31/3/2019
Nợ ngắn hạn	123.624.631	109.245.614	123.932.778
Phải trả người bán ngắn hạn	8.245.460	14.773.384	19.303.260
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	54.822.435	25.203.958	32.666.396
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.933.105	15.520.706	12.755.313
Phải trả người lao động	674.310	1.014.577	473.230
Chi phí phải trả ngắn hạn	10.416.597	16.017.109	15.928.272
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.755.431	2.473.599	1.972.736
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	24.460.922	14.900.338	18.443.895
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18.140.968	19.140.968	22.197.134
Dự phòng phải trả ngắn hạn	175.402	225.976	192.542
Nợ dài hạn	37.610.415	79.714.848	87.819.995
Chi phí phải trả dài hạn	-	123.714	187.004
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	5.535.359	5.718.561	5.633.286
Phải trả dài hạn khác	712.751	947.426	962.056
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	31.219.526	61.770.712	69.906.218
Trái phiếu chuyển đổi	-	10.205.664	10.225.743
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	142.780	824.659	773.935
Dự phòng phải trả dài hạn	-	124.109	131.750

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 và BCTC hợp nhất Q1/2019 của Vingroup)

10.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	2017	2018
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0,81	1,24
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,36	0,73
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)		
Hệ số Nợ ² /Tổng tài sản	0,75	0,66
Hệ số Nợ/Vốn của các nhà đầu tư ³	3,07	1,91
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)		
Vòng luân chuyển hàng hóa: Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	1,13	1,12
Vòng quay tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,42	0,42
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (lần)		
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	6,33%	5,08%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	6,33%	5,08%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ / (Vốn chủ sở hữu – Lợi ích của cổ đông không kiểm soát)	14,09%	6,61%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,65%	2,15%
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	10,57%	11,15%
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Tổng tài sản	4,42%	4,72
Thu nhập trên cổ phần (EPS) (VND)	1.501	1.257

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 của Vingroup)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 và 31/12/2018, các hệ số về khả năng thanh toán của Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết đều được cải thiện. Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 0,81 lên 1,24 lần, trong khi hệ số thanh toán nhanh tăng từ 0,36 lần lên 0,73 lần và nguyên nhân chủ yếu là do tỷ lệ tăng tài sản ngắn hạn lớn hơn tỷ lệ tăng nợ ngắn hạn của Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết.

Hệ số Nợ/ Tổng tài sản năm 2018 giảm xuống 0,66 do tốc độ tăng của tổng tài sản lớn hơn tốc độ tăng của nợ ngắn hạn, hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu năm 2018 cũng được cải thiện, giảm xuống mức 1,19 so với mức 3,07 trong năm 2017.

Tốc độ luân chuyển hàng hóa và tài sản ngắn hạn của Tổ Chức Niêm Yết không có thay đổi lớn trong năm 2018, duy trì lần lượt ở mức 1,12 vòng/năm và 0,42 vòng/năm

² Tổng Nợ phải trả không phản ánh bản chất các khoản nợ vay của Tập đoàn vì Nợ ở đây bao gồm cả số tiền khách hàng trả trước tiền mua căn hộ tại các dự án của Tập đoàn. Số tiền này sẽ được ghi nhận thành doanh thu của Tập đoàn tại thời điểm Tập đoàn tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng.

³ Vốn các nhà đầu tư bao gồm vốn cổ phần đã góp của Công ty mẹ chưa bao gồm vốn góp của cổ đông thiểu số.

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời có xu hướng giảm nhẹ trong năm 2018. Năm 2018, hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu giảm 6,33% xuống 5,08%. Hệ số lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ trên vốn chủ sở hữu (đã loại trừ lợi ích của cổ đông thiểu số) giảm mạnh và đạt mức 7,05% trong năm 2018. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản giảm trong năm 2018 do tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận sau thuế thấp hơn tốc độ tăng trưởng của tổng tài sản. Bên cạnh đó, hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần và Lợi nhuận từ HĐKD/ Tổng tài sản đều được cải thiện, lần lượt là 11,15% và 4,72%. Thu nhập trên cổ phiếu năm 2018 tăng trưởng ~19% so với năm 2017, từ 1.257 VND lên mức 1.501 VND trên một cổ phiếu.

Quy mô tổng nợ phải trả vào thời điểm kết thúc 1 niên độ tài chính trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết bao gồm giá trị người mua trả tiền trước và tiền thu theo hợp đồng ứng vốn từ khách hàng.

Đây là các khoản thanh toán theo tiến độ Hợp đồng mua căn hộ tại các dự án bất động sản; tạm ứng từ Hợp đồng thuê căn hộ dài hạn giữa Vingroup và/hoặc các công ty con, công ty liên kết với các khách hàng doanh nghiệp; thu tiền theo Hợp đồng đặt cọc từ khách hàng mua diện tích khu văn phòng tại các dự án, từ đối tác hợp tác đầu tư phát triển dự án. Số tiền trả trước này sẽ được ghi nhận thành doanh thu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết vào thời điểm Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tiến hành bàn giao căn hộ/biệt thự/khu văn phòng cho khách hàng. Do đó xét về bản chất đây không phải là các nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết mà là doanh thu chưa ghi nhận.

Nếu loại trừ khoản mục này thì tổng nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết vào thời điểm ngày 31/12/2016, 31/12/2017, 31/12/2018 và các chỉ tiêu về cơ cấu vốn sẽ như sau:

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	2016	2017	2018
Tổng nợ phải trả	135.184.455	161.235.047	188.960.462
Thanh toán theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán và trả trước cho các hoạt động kinh doanh khác	46.537.280	54.882.434	25.203.958
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	16.724.175	17.634.849	8.653.853
Doanh thu nhận trước	3.528.603	7.290.791	8.192.160
Đặt cọc từ khách hàng thuê	747.240	878.583	1.413.884
Nợ (đã loại trừ phần người mua trả tiền trước và thu tiền ứng vốn theo hợp đồng đặt cọc, vay vốn từ khách hàng)	66.647.156	80.608.389	145.496.607
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)			
Hệ số Nợ (loại trừ người mua trả tiền trước và ứng trước)/Tổng tài sản	0,36	0,38	0,51
Hệ số Nợ (loại trừ người mua trả tiền trước và ứng trước)/(Vốn chủ sở hữu và lợi ích của cổ đông thiểu số)	1,42	1,71	1,86

Chỉ tiêu	2016	2017	2018
Nợ thuần ⁴	29.375.364	33.550.041	63.378.340
Hệ số Nợ thuần/Tổng tài sản	0,16	0,16	0,22

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016 (phản thuyết minh số 21, 24 và 25 của Vingroup, BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017 (phản thuyết minh số 21, 24 và 25 của Vingroup và BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2018 (phản thuyết minh số 21, 24 và 25 của Vingroup).

11. Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát, Kế toán trưởng

Hội Đồng Quản Trị

Họ tên	Chức danh
Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch HĐQT
Phạm Thúy Hằng	Phó Chủ tịch HĐQT
Phạm Thu Hương	Phó Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Diệu Linh	Phó Chủ tịch HĐQT
Lê Khắc Hiệp	Phó Chủ tịch HĐQT độc lập
Nguyễn Việt Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ling Chung Yee Roy	Thành viên HĐQT độc lập
Marc Villiers Townsend	Thành viên HĐQT độc lập
Joseph Raymond Gagnon	Thành viên HĐQT

1. Ông Phạm Nhật Vượng – Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Phạm Nhật Vượng
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 1968
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Tĩnh
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế địa chất
- Quá trình công tác:
 - Từ 1993 – 2001: Sáng lập viên Công ty TNHH Technocom, Ucraina, thuộc Tập đoàn Technocom

⁴ Nợ thuần bằng các khoản vay phát sinh lãi (gồm vay ngắn hạn và vay dài hạn) trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền và tiền gửi tại ngân hàng, đây mới chính là con số nợ thực sự của Tập đoàn.

- Từ 2001 – nay: Cổ đông Tập đoàn Vingroup
- Từ 2002 – 2011: Thành viên HĐQT Tập đoàn Vingroup
- Từ 2011 – nay: Chủ tịch Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 31/3/2019): 876.002.651 cổ phần

 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 876.002.651 cổ phần, chiếm 26,74% vốn điều lệ

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

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

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không

2. Bà Phạm Thúy Hằng – Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Phạm Thúy Hằng
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1974
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngoại ngữ
- Quá trình công tác
 - Từ 1998 – nay: Cổ đông của Công ty TNHH Technocom, Ukraina, thuộc Tập đoàn Technocom
 - Từ 2001 – nay: Cổ đông Tập đoàn Vingroup



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- Từ 2005 – 2010: Thành viên HĐQT Tập đoàn Vingroup
- Từ 02/2010 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 31/3/2019):
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 100.881.292 cổ phần, chiếm 3,08% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Nguyễn Quốc Thành	Chồng	8.876.869
Phạm Hồng Linh	Chị ruột	12.131.115
Phạm Thu Hương	Chị ruột	151.056.477

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không

3. Bà Phạm Thu Hương – Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Phạm Thu Hương
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1969
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật quốc tế tại Ukraina
- Quá trình công tác:
 - Từ 1994 – nay: Cổ đông của Công ty TNHH Technocom, Ukraina, thuộc Tập đoàn Technocom
 - Từ 2001 – nay: Cổ đông Tập đoàn Vingroup
 - Từ 2011 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 31/3/2019):
 - *Dai dien sở hữu:* 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
 - *Cá nhân sở hữu:* 151.056.477 cổ phần, chiếm 4,61% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Phạm Nhật Vượng	Chồng	876.002.651
Phạm Hồng Linh	Chị ruột	12.131.115
Phạm Thúy Hằng	Em ruột	100.881.292

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không
- Thủ lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không

4. Bà Nguyễn Diệu Linh – Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Nguyễn Diệu Linh
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1974
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Sư phạm Ngoại ngữ
- Quá trình công tác:
 - Từ 03/1996 – 06/1999: Chuyên viên pháp lý Văn phòng Luật Ngo Miguérès and Partners, Hà Nội
 - Từ 1999 – 01/2005: Cộng sự Hằng Luật Gide Loyrette Nouel, Hà Nội
 - Từ 01/2005 – 08/2016: Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- Từ 2008 – nay:
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 31/3/2019):
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 231.742 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

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

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không
- Thủ lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không

Ông Lê Khắc Hiệp – Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Lê Khắc Hiệp
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1956
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hương Trà – Thừa Thiên Huế
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư
- Quá trình công tác:
 - Từ 1984 – 1994: Nghiên cứu viên tại Viện Vật lý, Viện Khoa học Việt Nam
 - Từ 1994 – 1999: Văn phòng đại diện Công ty Prudential – Anh
 - Từ 1999 – 2001: Giám đốc Quan hệ đối ngoại Công ty Bảo hiểm Nhân thọ Prudential Việt Nam

- *Từ 2001 – 11/2004:* Phó Tổng Giám đốc phụ trách đối ngoại và Chi nhánh Công ty Bảo hiểm Nhân thọ Prudential
- *Từ 11/2004 – 02/2006:* Tổng Giám đốc Công ty CP Vincom (nay đổi tên là Tập đoàn Vingroup)
- *Từ 02/2006 – 15/11/2011:* Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vincom (nay đổi tên là Tập đoàn Vingroup)
- *Từ 03/2009 – 4/2011:* Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng khoán Vincom
- *Từ 2014 – nay:* Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên HĐQT – Công ty CP Dân trí
 - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Tài năng bóng đá Việt Nam
 - Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 31/3/2019): 0 cổ phần
 - *Dai diện sở hữu:* 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
 - *Cá nhân sở hữu:* 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
 - Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không
 - Hành vi vi phạm pháp luật: Không
 - Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không
 - Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
6. Ông Nguyễn Việt Quang – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Họ và tên: Nguyễn Việt Quang
 - Giới tính: Nam
 - Năm sinh: 1968
 - Nơi sinh: Hà Nội
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Quê quán: Hoài Đức, Hà Nội
 - Trình độ văn hóa: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Luật, Cử nhân khoa Quản trị kinh doanh trường Đại học kinh tế quốc dân
 - Quá trình công tác:



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- Từ 1996 – 2009: Thành viên HĐQT kiêm Trưởng Ban Kiểm soát Công ty TNHH Y Cao
- Từ 2010 đến 2/2018: Tổng Giám đốc CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (nay là công ty Cổ phần Vinhomes)
- Từ 2/2018 đến nay: Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
- Chức vụ công tác hiện tại Tổ Chức Đǎng Ký Niêm Yết:
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 31/3/2019):
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 1745 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Lê Minh Ngọc	Vợ	1.825.179

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đǎng Ký Niêm Yết: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đǎng Ký Niêm Yết: Không

7. Ông Ling Chung Yee Roy – Thành viên HĐQT độc lập

- Họ và tên: Ling Chung Yee Roy
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1977
- Nơi sinh: Singapore
- Quốc tịch: Singapore
- Quê quán: Singapore
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - 06/2001 – 06/2003: Chuyên gia nghiên cứu vốn – Salomon Smith Barney (NY & Singapore)
 - 07/2003 – 12/2004: Chuyên gia nghiên cứu vốn – Goldman Sachs (Singapore)



○ 01/2005 – 03/2008:	<i>Chuyên gia đầu tư bất động sản – Lehman Brothers (Hong Kong & Tokyo)</i>
○ 04/2008 – 05/2009:	<i>Phó Chủ tịch về Ngân hàng Đầu tư Bất động sản – JPMorgan Chase (Singapore)</i>
○ 06/2009 – nay :	<i>Giám đốc điều hành – RL Capital Management Pte Ltd</i>
○ Từ 02/2011 – nay :	<i>Thành viên HĐQT – RL Capital Management Pte Ltd</i>
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Thành viên HĐQT độc lập
• Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Giám đốc điều hành – RL Capital Management Pte Ltd Thành viên HĐQT của HG Metal Manufacturing Ltd
• Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 03/05/2018):	0 cổ phần
○ Đại diện sở hữu:	<i>0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ</i>
○ Cá nhân sở hữu:	<i>0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ</i>
• Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:	Không
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Thủ lao và các khoản lợi ích khác:	Thủ lao thành viên HĐQT
• Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
8. Ông Marc Villiers Townsend – Thành viên HĐQT độc lập	
• Họ và tên:	Marc Villiers Townsend
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1959
• Nơi sinh:	LEAMINGTON SPA
• Quốc tịch:	Anh (British)
• Quê quán:	Singapore
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kế toán
• Quá trình công tác:	
○ Từ 1988 – 1995:	<i>Chuyên viên kinh doanh đầu tư, Vigers, Hong Kong</i>



- *Từ 1995–1997:* *Giám đốc điều hành, Richard Ellis Philipine*
- *Từ 1997 – 1999:* *Phó Chủ tịch phụ trách kinh doanh và Marketing, Rockwell Land Corporation, Manila, Philippine*
- *Từ 1998 – 2002:* *Tổng Giám đốc SE khu vực Châu Á, Regus*
- *Từ 2003 – nay:* *Giám đốc điều hành, CBRE Việt Nam*
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên HĐQT độc lập
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Giám đốc điều hành, CBRE Việt Nam
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 31/3/2019): 0 cổ phần
 - *Đại diện sở hữu:* 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - *Cá nhân sở hữu:* 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không
- Thủ lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không

9. Ông Joseph Raymond Gagnon – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Joseph Raymond Gagnon
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1977
- Nơi sinh: California, USA
- Quốc tịch: Mỹ
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - *Từ 7/2000– 7/2002:* *Thực tập viên Chương trình Quản lý tài chính, Công ty quản lý quỹ GE Capital tại Stamford, Connecticut*
 - *Từ 7/2002– 7/2003:* *Chuyên viên phân tích kinh doanh, GE Capital Real Estate tại New York, Mỹ*
 - *Từ 7/2003– 8/2005:* *Giám đốc phát triển kinh doanh, GE Capital Real Estate tại Tokyo, Nhật Bản*

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- Từ 2005– 2011: Giám đốc điều hành (chính thức từ 2008–2011),
Warburg Pincus Châu Á tại Hong Kong
- Từ 9/2005– nay: Đồng Trưởng bộ phận Bất động sản Bắc Á,
Warburg Pincus Châu Á tại Hong Kong
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 31/3/2019):
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không
- Thủ lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không

Ban Giám đốc

Hiện tại, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có 01 Tổng Giám đốc, 04 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng.

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

Bảng dưới đây liệt kê từng thành viên của Ban Giám đốc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại ngày phát hành Bản Cáo Bạch này:

Họ tên	Chức danh
Nguyễn Việt Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc
Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc
Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Hiền	Kế toán trưởng

Dưới đây là chi tiết về các thành viên trong Ban Giám đốc của Vingroup:

1. Ông **Nguyễn Việt Quang** – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc: (Thông tin tại mục 6, phần giới thiệu về Hội Đồng Quản Trị)
2. Bà **Mai Hương Nội** – Phó Tổng Giám đốc



- Họ và tên: Mai Hương Nội
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1969
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Ninh Bình
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - Từ 1991 – 1996: Kế toán viên, Bưu điện Thành phố Hà Nội
 - Từ 1996 – 1998: Phó Phòng Thanh toán cước phí – TT Dịch vụ Khách hàng Bưu điện Hà Nội
 - Từ 1998 – 2004: Trưởng Phòng Thanh toán cước phí – TT Dịch vụ Khách hàng Bưu điện Hà Nội
 - Từ 2004 – 2006: Phó Giám đốc TT Dịch vụ Khách hàng Bưu điện Hà Nội
 - Từ 2006 – 6/2012: Tổng Giám đốc Công ty CP Vincom
 - Từ 10/2008 – 15/11/2011: Thành viên HĐQT Công ty CP Vincom
 - Từ 7/2012 – 4/2017: Thành viên HĐQT Tập đoàn Vingroup
 - Từ 7/2012 – nay: Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tỏ Chức Đăng Ký Niêm Yết:
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 31/3/2019):
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Mai Thu Thủy	Em ruột	0

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không



- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đǎng Ký Niêm Yết: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đǎng Ký Niêm Yết: Không

3. Ông Phạm Văn Khương – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Phạm Văn Khương
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1959
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
 - Từ 1996 – 2003: Giám đốc Xí nghiệp xây dựng kinh doanh thiết bị công nghệ CTN – Bộ Xây dựng
 - Năm 2003: Trưởng Ban quản lý đầu tư xây dựng Vingroup
 - Năm 2008 – 12/2013: Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Thương mại PVF
 - Từ 01/2009 – 12/2010: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP PCM
 - Từ 2014 – nay: Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đǎng Ký Niêm Yết: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Ông Khương hiện đang nắm giữ các chức vụ quản lý tại các công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 31/3/2019):
 - Đại diện sở hữu: 1.882.300 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 1.882.300 cổ phần, chiếm 0,06% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu :

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Phạm Thị Tuyết Mai	Vợ	5.445.554
Phạm Minh Vũ	Con đẻ	670.111

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đǎng Ký Niêm Yết: Không
- Thủ lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đǎng Ký Niêm Yết: Không

4. Bà Nguyễn Thị Dịu – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Nguyễn Thị Dịu
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1973
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh, chuyên ngành tài chính
- Quá trình công tác:
 - Từ 1994 – 1996: Chuyên viên kinh tế đối ngoại, Ngân hàng TMCP Hàng Hải, Việt Nam
 - Từ 1996 – 2008: Trưởng Đại diện kiêm giám đốc phụ trách nghiệp vụ Ngân hàng Đầu tư, Ngân hàng JPMorgan tại Việt Nam
 - Từ 2008 – 2013: Chủ tịch HDQT kiêm TGĐ Công ty CP Tư vấn Tài chính Đầu tư AFH
 - Từ 2013 – 2014: Giám đốc phụ trách Thị trường Việt Nam, Ngân hàng UBS, Thụy Sỹ
 - Từ 2014 – nay: Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đǎng Ký Niêm Yết: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 03/05/2018):
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đǎng Ký Niêm Yết: Không



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết: Không

5. Bà Dương Thị Hoàn – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Dương Thị Hoàn
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1978
- Nơi sinh: Quảng Trị
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - Từ 2000 - 2004: Công ty cổ phần XNK Aprosimex
 - Từ năm 2005 – 2007: Công ty cổ phần Hùng Việt
 - Từ tháng 3/2007 đến tháng 8/2016: Trưởng Ban Truyền thông Tập đoàn Vingroup
 - Từ tháng 8/2016 đến nay: Phó TGĐ kiêm Trưởng ban truyền thông Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 31/3/2019):
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 1747 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Dương Thị Hằng	Chị gái	117

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đặng Ký Niêm Yết: Không



6. Bà Nguyễn Thị Thu Hiền – Kế toán trưởng

- Họ và tên: Nguyễn Thị Thu Hiền
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1973
- Nơi sinh: Đức Thượng, Hoài Đức, Hà Tây
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Tây
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
Cử nhân ngoại ngữ
- Quá trình công tác:
 - Từ 1994 đến 6/2008: Công ty CP Đầu tư Hà Việt
 - Từ 6/2008 đến nay: Kế toán trưởng Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 31/3/2019): 175 cổ phần
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu: 175 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không
- Thủ lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không



Ban Kiểm soát

Dưới đây là các thành viên trong BKS của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tính đến ngày lập Bản Cáo Bạch này:

Họ tên	Chức danh
Nguyễn Thế Anh	Trưởng BKS
Đinh Ngọc Lan	Thành viên BKS
Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên BKS

1. Ông Nguyễn Thế Anh – Trưởng BKS

- Họ và tên: Nguyễn Thế Anh
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1975
- Nơi sinh: Quảng Ninh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Kim Động – Hưng Yên
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế – Đại học Quốc Gia Hà Nội
Thạc sỹ Kinh tế chính trị – Đại học Quốc Gia Hà Nội
- Quá trình công tác:
 - 9/1995 – 3/1997 Cán bộ phòng Thủ ký – Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)
 - 3/1997 – 3/2000 Chuyên viên phòng Tổng hợp
Chuyên viên phòng Kinh doanh Công ty Liên doanh Cho thuê Tài chính Việt Nam (VINALEASE)
 - 3/2000 – 4/2001 Cán bộ phòng Kinh doanh Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (VCBLeaco)
 - 4/2001 – 11/2005 Trợ lý Tổng Giám đốc Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)
 - 11/2005 – 4/2007 Phó Chánh Văn phòng/Trợ lý Tổng Giám đốc Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)
 - 7/2007 – 9/2011 Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Vincom



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- Từ 10/2011 – nay Trưởng Ban Kiểm soát Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Trưởng BKS
Chức Đǎng Ký Niêm Yết:
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ Trưởng BKS Công ty CP Vinpearl
chức khác :
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm 12.315 cổ phần
ngày 31/3/2019):
 - Đại diện sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu : 12.315 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Phan Hồng Nhung	Vợ	180.150

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đǎng Ký Niêm Yết: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đǎng Ký Niêm Yết: Không

2. Ông Đinh Ngọc Lan – Thành viên BKS

- Họ và tên: Đinh Ngọc Lan
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1975
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn Cử nhân kinh tế – Trường ĐH Thương Mại Hà Nội
- Quá trình công tác:
 - Từ 9/1996 – 11/2007 : Kiểm toán viên–Kiểm toán Nhà nước
 - Từ 12/2007 – 05/2008 : Phó trưởng Phòng Kiểm toán DN– KTNN
Khu vực I
 - Từ 5/2008 đến nay: Ban Tài Chính – Tập đoàn Vingroup
 - Từ 10/2011 – 15/11/2011: Trưởng BKS Công ty CP Vincom



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên BKS
 - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Trưởng BKS Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia
 - Thành viên BKS Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng
 - Thành viên BKS Công ty CP Vinpearl
 - Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 31/3/2019):
 - *Đại diện sở hữu:* 1.733 cổ phần *0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*
 - *Cá nhân sở hữu:* 1.733 cổ phần, *chiếm 0,00% vốn điều lệ*
 - Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không
 - Hành vi vi phạm pháp luật: Không
 - Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không
 - Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
 - Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không
3. Bà **Đỗ Thị Hồng Vân** – Thành viên BKS
- Họ và tên: Đỗ Thị Hồng Vân
 - Giới tính: Nữ
 - Năm sinh: 1973
 - Nơi sinh: Hà Nội
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Quê quán: Xuân Đỉnh – Từ Liêm – Hà Nội
 - Trình độ văn hóa: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế – Chuyên ngành kế toán thương mại dịch vụ
Chứng chỉ kiểm toán Quốc tế ACCA
 - Quá trình công tác:
 - Từ 1998 – 2007: Công ty TNHH Shell Việt Nam
 - Từ 2008 – nay: Công ty TNHH mía đường Nghệ An Tate & Lyle
 - Từ 2011 – nay: Thành viên BKS Tập đoàn Vingroup
 - Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên BKS



- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác :
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 31/3/2019):
 - *Đại diện sở hữu:* 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - *Cá nhân sở hữu:* 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không
- Thủ lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không

12. Tài sản

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/03/2019
Tài sản cố định hữu hình	34.973.533	48.549.323	49.923.224
Nhà cửa vật kiến trúc	24.837.192	32.356.376	33.153.942
Máy móc thiết bị	8.393.983	13.740.871	14.238.936
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	842.102	1.004.534	968.830
Thiết bị quản lý	599.275	805.812	856.912
Khác	300.981	641.726	704.605
Tài sản cố định vô hình	676.411	819.873	998.429
Quyền phân phối	-		
Quyền sử dụng đất	187.230	185.667	181.793
Phần mềm máy tính	427.280	563.427	616.198
Website thương mại điện tử	32.818	30.764	30.251
Tài sản khác	29.082	40.013	170.186

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 & BCTC hợp nhất Q1/2019 của Vingroup)

13. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức những năm tiếp theo

13.1. Kế hoạch hoạt động của các lĩnh vực kinh doanh:

- *Bất động sản:* Vinhomes sẽ tiếp tục duy trì vị thế dẫn đầu trong ngành bất động sản, phát huy các thế mạnh cốt lõi về tiến độ bàn giao, chất lượng sản phẩm, và hệ sinh thái hoàn thiện. Năm 2019, Vinhomes sẽ tiếp tục đa dạng hóa sản phẩm để tiếp cận đối tượng khách hàng trong nhiều phân khúc từ trung cấp đến cao cấp. Trong lĩnh vực Bất động sản bán lẻ, Vincom Retail tiếp tục tăng độ phủ TTTM tại nhiều thị trường tỉnh thành lớn nhỏ, với định hướng mở mới khoảng 13 TTTM trong năm 2019. Với định vị từ trung tới cao cấp

và mục tiêu hiện diện trên toàn quốc, Vincom Retail một mảng sẽ đồng hành cùng các thương hiệu Việt, mảng khác sẽ thu hút và tạo điều kiện cho nhiều thương hiệu quốc tế nổi tiếng thâm nhập thị trường tiêu dùng nội địa thông qua mạng lưới TTTM trải dài khắp Việt Nam. Năm 2019, Vincom Retail tiếp tục nghiên cứu và phát triển các mô hình TTTM, mang tới nhiều trải nghiệm ẩm thực, vui chơi, giải trí để thu hút ngày càng nhiều khách hàng từ mọi lứa tuổi và đáp ứng nhu cầu mua sắm của mọi đối tượng.

- *Du lịch và vui chơi giải trí:* Sau hai năm tăng tốc để mở rộng sự hiện diện ra nhiều tỉnh thành trên toàn quốc, năm 2019, Vinpearl sẽ chuyển hướng sang tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ, tăng số lượt khách đến từng cơ sở bằng việc đẩy mạnh phát triển các gói sản phẩm nghỉ dưỡng đa dạng, hấp dẫn để đạt mục tiêu tăng trưởng thị phần nội địa và mở rộng thị trường quốc tế tiềm năng. Bên cạnh đó, Vinpearl sẽ xây dựng văn hóa dịch vụ theo từng dòng khách sạn và theo nhu cầu của khách hàng tiềm năng và nâng cao trải nghiệm khách hàng thông qua triển khai áp dụng công nghệ mới 4.0 với 21 dự án công nghệ Năm 2019, đánh dấu những bước phát triển vượt bậc của Vinpearl Land để cập nhật xu hướng và thị hiếu của khách hàng nội địa và quốc tế. Các công viên giải trí đều sẽ được nâng cấp, mở rộng với các trò chơi mới nhằm đảm bảo sức thu hút với khách tham quan.

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

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

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

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

- *Công nghệ:* Đi đầu trong việc hiện thực hóa định hướng trở thành Tập đoàn Công nghệ của Vingroup, trong năm 2019, VinTech sẽ tiếp tục tiếp nối các hoạt động đang triển khai trong năm qua, hoàn thiện hệ sinh thái viện nghiên cứu và các công ty con trong nước và quốc tế, tập trung đi sâu nghiên cứu các lĩnh vực công nghệ trọng yếu của tương lai, phát triển phần mềm, xây dựng mô hình VinTech City và hỗ trợ các công ty khởi nghiệp về công nghệ trong và ngoài nước.
- *Y tế:* Năm 2019, Vinmec sẽ tập trung vào một số vấn đề chuyên môn nổi bật bao gồm: phát triển mô hình Trung tâm dịch vụ xuất sắc về tim mạch, ung bướu; đẩy mạnh ngoại khoa, lấy phẫu thuật bằng phương pháp Robot làm điểm mạnh; ứng dụng y học tái tạo trong điều trị ung thư, khớp, trẻ hóa. Ngoài ra Vinmec cũng sẽ triển khai việc ứng dụng công nghệ 4.0 như MUSE điện tim và PACS, cung cấp nguồn lực chuyên gia có chuyên môn cao; mở rộng hợp tác quốc tế và triển khai các dịch vụ chăm sóc áo và chăm sóc tại nhà
- *Giáo dục:* Năm 2019, Vinschool dự kiến mở mới sáu cơ sở Mầm non và Phổ thông liên cấp tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Trọng tâm kế hoạch 2019 bao gồm việc tiếp tục triển khai chương trình IPC trên toàn khối Mầm non và chương trình Cambridge ở khối Phổ thông liên cấp ("PTLC") đạt hiệu quả cao; tiếp tục triển khai các chương trình cải tổ giáo dục đi vào chiều sâu và chiều rộng trên toàn khối PTLC; số hóa một số chương trình giảng dạy chính yếu để chuyển thành e-learning, giúp học sinh và phụ huynh có thể tiếp cận chương trình học mọi lúc mọi nơi.
Năm 2019, trường Đại học VinUni sẽ đẩy mạnh các hoạt động hợp tác, tập huấn, trao đổi kinh nghiệm với các trường đại học hàng đầu sau khi đã đạt được các thỏa thuận ký kết vào năm ngoái. Đồng thời, việc xây dựng trường Đại học cũng sẽ được thực hiện khẩn trương với mục tiêu tuyển sinh khóa đầu tiên vào năm 2020.
- *Nông nghiệp:* VinEco đẩy mạnh hoạt động sản xuất và thu mua từ hệ thống các hộ sản xuất liên kết nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của người tiêu dùng. Bên cạnh kênh tiêu thụ chính là VinMart và VinMart+, VinEco sẽ phát triển kênh Horeca và tìm kiếm các thị trường xuất khẩu tiềm năng.

13.2. Định hướng hoạt động năm 2019 của Vingroup

Năm 2019, Tập đoàn sẽ tiếp tục phát huy mô hình P&L tại các công ty con, nhấn mạnh yêu cầu về hiệu quả và minh bạch. Bên cạnh đó, Vingroup tiếp tục hành trình Hạt nhân hóa – Chuẩn hóa – Đơn giản hóa – Tự động hóa – Chia sẻ hóa nhằm xây dựng một bộ máy quản trị tinh gọn, đa năng và linh hoạt.

- Về hoạt động kinh doanh: đa dạng hóa các sản phẩm và dịch vụ của mỗi ngành dọc, đặt mục tiêu luôn đưa ra sản phẩm hấp dẫn và chất lượng nhất cho người tiêu dùng Việt, qua đó đa dạng hóa các nguồn thu và khuyến khích hàng thường xuyên sử dụng dịch vụ và sản phẩm trong hệ sinh thái. Nâng tầm đẳng cấp, hướng tới tiêu chuẩn 5 sao Quốc tế cũng là một trong những ưu tiên hàng đầu của Tập đoàn trong năm 2019.
- Về nguồn vốn và đầu tư: triển khai nhiều hình thức huy động vốn trong và ngoài nước và kiểm soát hiệu quả việc đầu tư mở mới và tối ưu hóa hiệu suất sử dụng nguồn vốn để phục vụ chiến lược kinh doanh ngắn, trung và dài hạn của Tập đoàn.
- Về quản trị nguồn lực và xây dựng văn hóa doanh nghiệp: phát huy vai trò của cán bộ lãnh đạo, tận dụng tối đa nguồn lãnh đạo từ cán bộ xuất sắc tại cơ sở và tiếp tục nâng cao

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

đời sống vật chất, tinh thần của cán bộ nhân viên và xây dựng một môi trường làm việc hiệu quả, công bằng và văn minh.

13.3. Kế hoạch kinh doanh năm 2019

DVT: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	2019	2018	% TĂNG GIẢM
1.	Doanh thu thuần	140.000	121.894	14,85%
2.	Lợi nhuận sau thuế	6.500	6.191	4,99%
3.	Vốn chủ sở hữu	N/A	99.013	-
4.	Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần	N/A	5,08%	-
5.	Tỷ lệ LNST/vốn chủ sở hữu	N/A	7,05%	-
6.	Cổ tức	N/A	21%	-

(*Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 số 03/2019/NQ-DHĐCD-VINGROUP ngày 23/05/2019 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết*)

Năm 2019, Tập đoàn Vingroup hướng đến sự bứt phá trên toàn bộ các lĩnh vực hoạt động chính: Bất động sản, Du lịch và vui chơi giải trí, Bán lẻ, Y tế, Giáo dục và Nông nghiệp đồng thời đẩy mạnh đầu tư vào lĩnh vực Công nghiệp nặng với thương hiệu ô tô Vinfast. Bên cạnh đó, Tập đoàn đặt mục tiêu đổi mới, đi vào chiều sâu, nâng cao chất lượng quản trị và vận hành, thúc đẩy kinh doanh để đạt được tối đa công suất tại tất cả các cơ sở kinh doanh.

Cùng với đó, Vingroup dự kiến sử dụng dòng tiền thuần thu được từ hoạt động kinh doanh của Vingroup và các công ty con của Vingroup, bao gồm tiền thu được từ các hoạt động kinh doanh nhà ở, kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng, dòng thu từ cung cấp dịch vụ y tế, dòng thu từ hoạt động bán lẻ để cân đối trả nợ lãi và gốc Trái Phiếu. Với kế hoạch kinh doanh năm 2019 như trên, Vingroup có cơ sở để tin tưởng thực hiện đầy đủ, đúng hạn các nghĩa vụ và hoàn thành các cam kết liên quan đến Trái Phiếu.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

14. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và trả gốc, lãi Trái Phiếu

Kế hoạch lợi nhuận của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được đưa ra trên cơ sở các dự báo về kinh tế nói chung, các rủi ro dự đoán cũng như thực trạng và triển vọng kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nói riêng. Trên cơ sở phân tích kết quả hoạt động kinh doanh mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã đạt được trong việc bán căn hộ và biệt thự, cho thuê mặt bằng bán lẻ và kinh doanh văn phòng cho thuê tại các dự án đã hoàn thành và đang xây dựng qua các năm, cũng như tình hình tài chính khả quan của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, Tổ Chức Tư Vấn Niêm Yết nhận thấy khả năng đạt được kế hoạch lợi nhuận năm 2019 như đã đề ra ở mục trên của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là khả thi nếu không gặp phải những rủi ro bất khả kháng.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết dự kiến sử dụng dòng tiền thuần thu được từ hoạt động kinh doanh của toàn Tập đoàn, bao gồm tiền thu được từ các hoạt động kinh doanh nhà ở, kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng, dòng thu từ cung cấp dịch vụ y tế, dòng thu từ hoạt động bán lẻ để cân đối trả nợ lãi và gốc Trái Phiếu. Theo kế hoạch kinh doanh, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà Nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán các nợ lãi và gốc đến hạn, bao gồm các khoản nợ đã phát sinh và các Trái Phiếu niêm yết. Tổ Chức Tư Vấn Niêm Yết nhận thấy rằng kế hoạch và khả năng thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể thực hiện được nếu không xảy ra các rủi ro bất khả kháng.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn Niêm Yết, dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc và tính toán dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý bảo đảm giá trị chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo đối với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư Trái Phiếu của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

15.1 Các cam kết liên quan đến các hoạt động đầu tư xây dựng

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản và sản xuất kinh doanh của Tập đoàn Vingroup. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 31/03/2019 ước tính là 28.321 tỷ VND.

Tập đoàn cũng có các cam kết xây dựng Dự án Khu trung tâm hành chính mới thành phố Thanh Hóa, Dự án tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 (đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, Hà Nội), Dự án Khu công viên và hồ điều hòa (khu vực phía Bắc và mở rộng phía Nam Nghĩa trang Mai Dịch, Hà Nội) và Dự án Khu công viên và hồ điều hòa (tại lô đất CV1, Khu đô thị Cầu Giấy, Hà Nội) theo các hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT) được ký kết với cơ quan Nhà nước.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

15.2 Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là bên cho thuê

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thoả thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 31/03/2019 như sau:

Đơn vị : VND

	Ngày 31/03/2019	Ngày 31/12/2018	Ngày 31/12/2017	Ngày 31/12/2016
Đến 1 năm	3.479.246.841.710	3.307.861.271.737	2.704.061.603.249	2.173.406.499.123
Trên 1 đến 5 năm	7.072.014.532.895	6.671.942.149.778	5.322.504.911.686	4.182.661.576.564
Trên 5 năm	6.316.193.330.466	5.972.335.595.882	5.208.872.721.592	3.328.399.202.222
TỔNG CỘNG	16.867.454.705.071	15.952.139.017.397	9.684.467.277.909	5.926.525.506.110

Theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký trong tháng 2/2012 giữa các công ty của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Hương (“**Công ty Thiên Hương**”) về việc khai thác cấu phần trường học thuộc Dự án khu đô thị Vinhomes Riverside và Dự án Vinhomes Royal City, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, sẽ được nhận phần chia doanh thu của Công ty Thiên Hương được tính bằng 15% doanh thu và có thể điều chỉnh theo thoả thuận. Thời hạn thực hiện Hợp đồng Hợp tác kinh doanh này là từ tháng 2/2012 đến hết tháng 8/2043.

15.3 Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là bên đi thuê

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động đất với số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 31/03/2019 như sau:

Đơn vị : VND

	Ngày 31/03/2019	Ngày 31/12/2018	Ngày 31/12/2017	Ngày 31/12/2016
Đến 1 năm	1.040.018.427.209	1.052.541.751.638	647.834.849.856	513.275.413.859
Trên 1 đến 5 năm	2.865.633.961.779	2.960.626.326.406	1.985.016.686.139	1.629.402.985.098
Trên 5 năm	6.382.382.823.343	6.347.223.548.146	5.744.585.973.599	5.387.453.710.610
TỔNG CỘNG	10.288.035.212.331	10.360.391.626.190	8.377.437.509.594	7.530.132.109.567

15.4 Các cam kết khác

Cam kết theo hợp đồng mua bán cổ phần của Công ty Triển lãm Việt Nam

Theo hợp đồng mua bán cổ phần nhà đầu tư chiến lược ký giữa Vingroup và Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ngày 13 tháng 3 năm 2015, Vingroup cam kết huy động 100% vốn để thực hiện dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc Gia theo đúng quy hoạch đã phê duyệt.



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

Cam kết theo hợp đồng mua cổ phần công ty TNHH TTTC Berjaya

Theo hợp đồng chuyển nhượng vốn giữa Công ty Vinhomes, công ty con, với một đối tác doanh nghiệp ký ngày 25 tháng 5 năm 2018, Công ty Vinhomes và Công ty Càn Giò cam kết mua lại 32,5% vốn điều lệ của công ty TNHH TTTC Berjaya. Khoản cam kết còn lại mà Công ty Vinhomes phải chi trả theo hợp đồng này tại ngày 31 tháng 3 năm 2019 là 503,7 tỷ VNĐ.

Cam kết liên quan đến việc chuyển nhượng một phần tòa nhà Vincom Bà Triệu A&B

Vào ngày 31 tháng 07 năm 2006, Công ty đã chuyển nhượng một phần tài sản thuộc tòa nhà Vincom City Towers cho một đối tác doanh nghiệp. Theo Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, Tập đoàn cũng cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho đối tác doanh nghiệp này vào ngày 20 tháng 7 năm 2052:

- (i) Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160 m²); và
- (ii) Quyền sở hữu ½ diện tích tầng hầm B1,B2 của tòa nhà.

Cam kết theo hợp đồng hỗ trợ lãi suất cho khách mua căn hộ tại một số Dự án của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tập đoàn đã ký kết các thỏa thuận thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua bất động sản tại một số dự án bất động sản và một số ngân hàng cho các khách hàng mua bất động sản này vay để thanh toán tiền mua bất động sản tại các dự án này. Theo các thỏa thuận này, Tập đoàn sẽ hỗ trợ chi trả một phần lãi suất theo các hợp đồng tín dụng giữa khách hàng và ngân hàng trong thời hạn quy định bởi thỏa thuận.

Cam kết liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê bất động sản

Tập đoàn đã cung cấp các dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự cho khách hàng mua biệt thự, căn hộ khách sạn tại các dự án bất động sản biệt thự và căn hộ khách sạn của Công ty Vinpearl và Công ty Vincom Retail Miền Nam. Theo đó, trong vòng 10 năm đầu tiên kể từ ngày biệt thự được bàn giao và trong vòng 5 năm đầu tiên kể từ ngày căn hộ khách sạn được bàn giao, khách hàng được chủ đầu tư đảm bảo phần thu nhập lớn hơn giữa:

- (i) 8%/năm đến 10%/năm hoặc 13,33%/năm trong trường hợp khách hàng không nhận thu nhập cam kết trong 3 năm đầu tiên, tính trên giá trị hợp đồng chuyển nhượng; và
- (ii) 85% tính trên phần lợi nhuận hàng năm từ hoạt động quản lý cho thuê các bất động sản này.

Cam kết theo hợp đồng hợp tác kinh doanh cho một số dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty Hoàng Gia và một đối tác doanh nghiệp, Công ty Hoàng Gia cam kết sẽ góp 100% vốn đầu tư cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội. Tổng giá trị đầu tư ước tính là 790 tỷ VNĐ, khoản cam kết còn lại mà Công ty Hoàng Gia phải chi trả theo Hợp đồng này tại ngày 31 tháng 3 năm 2019 tại 782 tỷ VNĐ.

Cam kết góp vốn thành lập công ty liên doanh của Công ty Vinfast

Vào ngày 2 tháng 11 năm 2018, Công ty Vinfast, công ty con đã ký một hợp đồng liên doanh với một đối tác doanh nghiệp để thành lập Công ty liên doanh Vinfast-An Phát. Theo đó, tổng vốn điều lệ của công ty liên doanh này là 420 tỷ VND, trong đó giá trị phần vốn góp mà Công ty Vinfast cam kết góp là 210 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019, khoản cam kết góp vốn còn lại của Công ty Vinfast theo hợp đồng này là 106 tỷ VND.

Vào ngày 14 tháng 10 năm 2018, Công ty Vinfast, công ty con đã ký một hợp đồng liên doanh với một đối tác doanh nghiệp để thành lập Công ty TNHH linh kiện ô tô Appico Vinfast. Theo đó, tổng vốn điều lệ của công ty liên doanh này là 465,9 tỷ VND, trong đó giá trị phần vốn góp mà Công ty Vinfast cam kết góp là 228,3 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019, khoản cam kết góp vốn còn lại của Công ty Vinfast theo hợp đồng này là 216,9 tỷ VND.

Cam kết liên quan đến việc chuyển nhượng một phần dự án Vincity Ocean Park

Vào ngày 6 tháng 9 năm 2018, Công ty Vinhomes, công ty con, đã ký một thỏa thuận nguyên tắc với một đối tác doanh nghiệp về việc chuyển nhượng một phần dự án Vincity Ocean Park. Theo đó, Công ty Vinhomes cam kết chuyển nhượng 2 (hai) tòa căn hộ của dự án cho đối tác doanh nghiệp. Giá trị chuyển nhượng ước tính là 1.674,5 tỷ VND.

Cam kết liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh và đi thuê của Công ty Vincom Retail Miền Nam.

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng thuê một số trung tâm thương mại giữa Công ty Vincom Retail Miền Nam, công ty con, và các đối tác doanh nghiệp tại Đồng Nai và thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Vincom Retail Miền Nam cam kết bàn giao lại cho bên cho thuê hoặc bên tham gia hợp tác kinh doanh công trình kiến trúc xây dựng và các trang thiết bị cố định gắn liền với các cấu trúc hiện hữu mà không đưa ra thêm bất cứ điều kiện nào sau khi kết thúc thời gian hợp đồng.

Cam kết bảo lãnh thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng cho Công ty Vinpearl

Theo thỏa thuận phát hành cổ phần ưu đãi, cổ phần phổ thông và một số thỏa thuận khác giữa Công ty Vinpearl và Công ty Continental Pacific, Công ty và một công ty con trong Tập đoàn sử dụng một số cổ phiếu của Công ty Vincom Retail làm tài sản đảm bảo để cam kết bảo lãnh cho việc Công ty Vinpearl thực hiện các nghĩa vụ của mình theo các văn bản giao dịch và việc các sáng lập viên của Công ty và một công ty đối tác khác thực hiện các nghĩa vụ của mình liên quan đến quyền chọn bán cho các sáng lập viên và công ty đối tác được ký kết với Công ty Continental Pacific.

**16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
có thể ảnh hưởng đến giá cả Trái Phiếu niêm yết**

Không có.



V. TRÁI PHIẾU NIÊM YẾT

1. **Loại trái phiếu:** Trái phiếu công ty/doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không được bảo đảm bằng tài sản.
2. **Tên Trái Phiếu:** VIC11202001
3. **Ngày phát hành:** 05/11/2018
4. **Ngày đáo hạn:** 05/11/2020
5. **Thời hạn trái phiếu:** 24 tháng
6. **Mệnh giá:** 100.000 VND (Một trăm nghìn đồng Việt Nam)/Trái Phiếu
7. **Tổng số trái phiếu niêm yết:** 10.000.000 (mười triệu) Trái Phiếu (chiếm 100% tổng số Trái Phiếu đã phát hành)

Cơ cấu trái phiếu niêm yết theo danh sách chốt ngày **06/05/2019** gồm 786 trái chủ (*bằng chữ: bảy trăm tám mươi sáu*) (bao gồm các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước).

8. Lãi suất:

- *Lãi suất cho 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: 10,00% (mười phần trăm)/năm; và*
- *Lãi suất cho mỗi Kỳ Tính Lãi sau 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Tổng của 4,00% (bốn phần trăm)/năm và lãi suất tham chiếu. Trong đó, lãi suất tham chiếu (do đại diện người sở hữu trái phiếu xác định) là trung bình cộng của các mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Sở Giao Dịch 1), Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Hà Nội) và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch hoặc chi nhánh đặt tại Hội Sở Chính) công bố vào ngày xác định lãi suất có liên quan. Trong trường hợp đặc biệt khi đại diện người sở hữu trái phiếu không xác định được hay không có cơ sở để xác định một hay nhiều mức lãi suất tiền gửi nêu trên, lãi suất tham chiếu sẽ được xác định theo quy định có liên quan của hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu.*

9. Kỳ trả lãi: Lãi sẽ được thanh toán sau, định kỳ vào ngày tròn 6 (sáu) tháng từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc.

10. Số lượng trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Không có

11. Xếp hạng tín nhiệm:

Tháng 12 năm 2017, Vingroup được Standard & Poors Global Ratings (S&P) nâng xếp hạng tín dụng dài hạn từ mức B lên B+, mức xếp hạng tín nhiệm cao nhất từ trước đến nay trong ngành bất động sản tại Việt Nam. Theo S&P, Vingroup được đánh giá có vị thế thị trường tốt hơn một số doanh nghiệp cùng ngành và cùng mức xếp hạng ở Đông Nam Á. Trong năm 2017, Vingroup cũng được Fitch Ratings duy trì xếp hạng B+ với triển vọng ổn định. Việc được các tổ chức quốc tế đánh giá cao đã khẳng định mức độ tín nhiệm ngày càng lớn dành cho Tập đoàn trên thị trường vốn quốc tế.

Ngoài ra, trong năm 2017, Tạp chí uy tín thế giới Forbes đã công nhận Vingroup là Tập đoàn

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

kinh tế đa ngành, sau nhiều năm ghi nhận là doanh nghiệp bất động sản. Sự kiện này thể hiện quốc tế đã đánh giá cao hệ sinh thái mà Tập đoàn Vingroup xây dựng thời gian qua.

12. Tính giá trái phiếu

VIC11202001 là trái phiếu có kỳ hạn, trả lãi định kỳ và có lãi suất kết hợp giữa cố định và thả nổi theo đó lãi suất được điều chỉnh theo sự thay đổi của lãi suất thị trường. Thị giá hay giá của Trái Phiếu (Market value) là giá giao dịch thứ cấp của Trái Phiếu do thị trường quyết định và luôn thay đổi theo quan hệ cung cầu trên thị trường.

Giá của Trái Phiếu là giá trị hiện tại của những dòng tiền trong tương lai dự tính thu được từ Trái Phiếu, được chiết khấu về thời điểm hiện tại với tỷ lệ lợi tức yêu cầu thích hợp của mỗi Nhà Đầu Tư.

Công thức tổng quát tính giá Trái Phiếu trả lãi theo định kỳ như sau:

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Trong đó: PV: là Giá của Trái Phiếu

FV: là Mệnh giá (gốc) của Trái Phiếu

CF_i: là lãi của Trái Phiếu nhận kỳ trả lãi thứ i (

n: là số kỳ trả lãi còn lại của Trái Phiếu

k: là mức sinh lời kỳ vọng đối với lợi suất Trái Phiếu

Việc xác định giá trái phiếu có thể khác nhau giữa các Nhà Đầu Tư do lợi suất yêu cầu khác nhau, áp dụng các thông lệ thị trường (market convention) khác nhau trong tính toán và khả năng tiếp cận các thông tin thị trường khác nhau. Để tính giá trái phiếu, Nhà Đầu Tư có thể tham khảo các bước tính toán như sau:

1. Xác định ngày thanh toán thực tế (ở Việt Nam là ngày t+1 so với ngày giao dịch);
2. Xác định số kỳ hưởng lãi coupon (CF_i) còn lại và các ngày nhận lãi coupon;
3. Xác định các kỳ hưởng lãi coupon (CF_i) theo lãi suất cố định đã công bố áp dụng;
4. Xác định các kỳ hưởng lãi coupon (CF_i) theo lãi suất thả nổi và dự phỏng theo mô hình phù hợp;
5. Xác định mức lợi suất yêu cầu phù hợp (căn cứ lợi suất giao dịch thứ cấp/sơ cấp của tài sản có tính chất tương tự có thời gian đáo hạn tương tự hoặc trên cơ sở dự báo biến động của đường cong lợi suất);
6. Lựa chọn phương thức tính ngày (Day-count Convention) phù hợp theo thông lệ thị trường và loại tài sản (ví dụ: Actual/Actual ICMA, Actual/Actual ISDA, Actual/365 Fixed, Actual/365, Actual/364, Actual/365L, Actual/Actual AFB, 30/365...).
7. Áp dụng công thức nêu trên để tính giá trái phiếu

Ví dụ minh họa:

Mệnh giá Trái Phiếu (FV): 100.000 đồng/Trái Phiếu;

Ngày phát hành: 05/11/2018;

Ngày đáo hạn (Maturity): 05/11/2020;

Kỳ hạn: 24 tháng

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

<i>Kỳ trả lãi (Frequency):</i>	vào các ngày 05/05 và 05/11 hàng năm
<i>Lãi suất (CPN):</i>	<i>Lãi suất đối với (2) hai kỳ hạn 6 (sáu) tháng đầu tiên: 10% (mười phần trăm)/năm; và</i> <i>Lãi suất cho mỗi kỳ hạn 6 (sáu) tháng tiếp theo:</i> Tổng của 4,00% (bốn phần trăm)/năm và lãi suất tham chiếu. Trong đó, lãi suất tham chiếu (do đại diện người sở hữu trái phiếu xác định) là trung bình cộng của các mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Sở Giao Dịch 1), Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Hà Nội) và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch hoặc chi nhánh đặt tại Hội Sở Chính) công bố vào ngày xác định lãi suất có liên quan. Trong trường hợp đặc biệt khi đại diện người sở hữu trái phiếu không xác định được hay không có cơ sở để xác định một hay nhiều mức lãi suất tiền gửi nêu trên, lãi suất tham chiếu sẽ được xác định theo quy định có liên quan của hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu.
<i>Ngày định giá (ngày niêm yết dự kiến)</i>	27/05/2019
<i>Số kỳ hưởng lãi và ngày nhận lãi còn lại</i>	03 kỳ vào các ngày 05/11/2019, 05/05/2020 và 05/11/2020;
<i>Lãi coupon đã xác định</i>	<i>10% cho các kỳ 05/11/2019</i>
<i>Lãi coupon chưa xác định</i>	<i>Dự báo trong giai đoạn tới chưa có nhiều biến động</i> > <i>Giá sử lãi suất áp dụng là 10.75%</i>
<i>Lợi suất yêu cầu⁵ hay Lãi suất chiết khấu (k)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Lợi suất trái phiếu chính phủ kỳ hạn 02 năm là 2.9% (Nguồn: https://www.hnx.vn/vi-vn/trai-phieu/thong-ke-giao-dich.html)</i> - <i>Theo thông lệ quốc tế, mức biên chênh lệch giữa trái phiếu doanh nghiệp có Rating nhóm B (ngành sản xuất) với lợi suất trái phiếu chính phủ cùng kỳ hạn ~6%;</i> - <i>Như vậy mức lợi suất yêu cầu được xác định là 8,9%/năm</i>
<i>Cơ sở tính ngày (day count)</i>	- <i>Actual/365</i>

⁵ Đây chỉ là một ví dụ tham khảo về các xác định lợi suất yêu cầu đối với trái phiếu doanh nghiệp trên cơ sở credit spread đối với trái phiếu chính phủ cùng kỳ hạn theo thông lệ quốc tế. Nhà đầu tư có thể tham khảo thêm lợi suất giao dịch của trái phiếu doanh nghiệp có cùng rating và cùng kỳ hạn hoặc các phương pháp khác để xác định lợi suất yêu cầu.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

(*convention*)

Với các đặc điểm trên, tại ngày niêm yết 27/05/2019, giá dự kiến của Trái Phiếu là:

Ngày	05/11/2019	05/05/2020	05/11/2020
	Kỳ trả lãi 1	Kỳ trả lãi 2	Kỳ trả lãi 3/Đáo hạn
Lãi suất coupon (CPN)	10%	10,75%	10,75%
Dòng tiền lãi $CF(i) = CPN/2$	5.000	5.375	5.375
Gốc trái phiếu (Redemption)			100.000
Số ngày năm giữ	162	344	528
LS chiết khấu (k theo năm)	8,9%	8,9%	8,9%

$$PV = \frac{5.000}{(1+8,9\%)^{162/365}} + \frac{5.375}{(1+8,9\%)^{344/365}} + \frac{5.375+100.000}{(1+8,9\%)^{528/365}}$$

$$= 102.177 \text{ VND}$$

Để tăng tính thanh khoản cho Trái Phiếu, Tổ chức đăng ký niêm yết dự kiến giá tại ngày niêm yết là 100.000 VND.

13. Tính Lợi suất đáo hạn

Lợi suất đáo hạn - YTM (Yield To Maturity) là đại lượng đo lường lợi suất (tỷ suất lợi nhuận) mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu từ khi mua và nắm giữ trái phiếu đến khi đáo hạn. Nói cách khác, YTM là mức lãi suất làm cho giá trị hiện tại của các dòng tiền mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu bằng với giá trị đầu tư ban đầu (giá mua/giá trị thị trường của Trái Phiếu).

Để xác định YTM, nhà đầu tư có thể áp dụng công thức tương tự công thức định giá Trái Phiếu được trình bày tại mục trên đây.

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Ví dụ minh họa:

Một Trái Phiếu có các đặc tính sau:

- Mệnh giá Trái Phiếu: 100.000 đồng/Trái Phiếu;
- Ngày phát hành: 05/11/2018;
- Ngày đáo hạn: 05/11/2020;
- Kỳ trả lãi: vào các ngày 05/05 và 05/11 hàng năm;
- Lãi suất: 10%/năm cho kì trả lãi đầu tiên; 2 kỳ sau thả nổi (giả sử không đổi là 10,75%/năm)
- Ngày giao dịch dự kiến: 27/05/2019
- Giá giao dịch dự kiến: 102.000 VND

Với các đặc điểm trên, nếu nhà đầu tư giao dịch tại ngày 27/05/2018 với giá 102.000VND và nắm giữ tới khi đáo hạn thì lợi suất trái phiếu khi đáo hạn (k) là:

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Ngày	05/11/2019	05/05/2020	05/11/2020
	Kỳ trả lãi 1	Kỳ trả lãi 2	Kỳ trả lãi 3/Đáo hạn
Lãi suất coupon (CPN)	10%	10,75%	10,75%
Dòng tiền lãi $CF(i) = CPN/2$	5.000	5.375	5.375
Gốc trái phiếu (Redemption)			100.000
Số ngày năm giữ	162	344	528

$$102.000 = \frac{5.000}{(1+k)^{192/365}} + \frac{5.375}{(1+k)^{344/365}} + \frac{5.375+100.000}{(1+k)^{528/365}}$$

k = 9,48%/năm

14. Phương thức thực hiện quyền

14.1 Lãi Trái Phiếu

- (i) Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi theo Lãi Suất từ và gồm cả Ngày Phát Hành cho đến nhưng không gồm cả Ngày Đáo Hạn (hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu). Lãi phát sinh trên Trái Phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán sau, định kỳ vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi.
- (ii) Nhà đầu tư Trái Phiếu được hưởng lãi đối với Trái Phiếu như sau:
 - Lãi suất cho 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: 10,00% (mười phần trăm)/năm; và
 - Lãi suất cho mỗi Kỳ Tính Lãi sau 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Tổng của 4,00% (bốn phần trăm)/năm và lãi suất tham chiếu. Trong đó, lãi suất tham chiếu (do đại diện người sở hữu trái phiếu xác định) là trung bình cộng của các mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Sở Giao Dịch 1), Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Hà Nội) và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch hoặc chi nhánh đặt tại Hội Sở Chính) công bố vào ngày xác định lãi suất có liên quan. Trong trường hợp đặc biệt khi đại diện người sở hữu trái phiếu không xác định được hay không có cơ sở để xác định một hay nhiều mức lãi suất tiền gửi nêu trên, lãi suất tham chiếu sẽ được xác định theo quy định có liên quan của hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu.
 - (iii) Trừ trường hợp Ngày Đáo Hạn (hoặc ngày mà Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này) không phải là Ngày Làm Việc, Trái Phiếu ngừng hưởng lãi từ Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này (tùy trường hợp áp dụng),

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

trừ khi vào ngày đó tiền gốc Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị từ chối thanh toán không phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu này. Trong trường hợp đó, khoản gốc của Trái Phiếu bị chậm thanh toán tiếp tục được hưởng lãi với lãi suất bằng 150% (một trăm năm mươi phần trăm) Lãi Suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi có Ngày Đáo Hạn, ngày mua lại trước hạn hoặc ngày mua lại bắt buộc đó (tùy trường hợp áp dụng), tính theo ngày và trên cơ sở 01 (một) năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày, cho giai đoạn từ và bao gồm cả ngày đó cho đến nhưng không bao gồm ngày mà toàn bộ khoản tiền gốc Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị từ chối thanh toán như vậy đã được thanh toán đầy đủ cho Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (iv) Nếu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ tiền lãi Trái Phiếu đến hạn vào một Ngày Thanh Toán Lãi cụ thể thì Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải thanh toán lãi quá hạn trên số tiền lãi chậm thanh toán với lãi suất bằng 150% (một trăm năm mươi phần trăm) Lãi Suất đang áp dụng cho Kỳ Tính Lãi bị chậm thanh toán, tính theo ngày và trên cơ sở một năm có 365 ngày, cho giai đoạn từ và gồm cả Ngày Thanh Toán Lãi đó đến nhưng không gồm cả ngày mà tất cả các khoản tiền lãi chậm thanh toán và lãi quá hạn của Trái Phiếu đó đã được thanh toán đầy đủ cho Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là **Lãi Chậm Trả**)

Trường hợp pháp luật Việt Nam áp dụng đối với chứng khoán tương tự như Trái Phiếu quy định một mức lãi suất quá hạn tối đa áp dụng với khoản tiền lãi chậm thanh toán trên Trái Phiếu mà mức lãi suất quá hạn tối đa đó thấp hơn Lãi Chậm Trả thì Lãi Chậm Trả sẽ được xác định bằng mức lãi suất quá hạn tối đa theo quy định của pháp luật có liên quan.

14.2 Thanh Toán Gốc và Lãi Trái Phiếu

Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Từ khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định của pháp luật Việt Nam và của Trung Tâm Lưu Ký.

14.3 Mua Lại Trái Phiếu

Mua Lai Vào Ngày Đáo Han

Trừ khi được mua lại bắt buộc và hủy bỏ trước hạn theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu này, vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ mua lại toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành với mức giá mua lại mỗi Trái Phiếu bằng tổng mệnh giá, lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến Ngày Đáo Hạn đó.

Mua Lai Trước Hạn

Nếu Trái Phiếu chưa được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được phép mua lại toàn bộ hoặc một phần số Trái Phiếu đang lưu hành sau 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành bằng việc gửi một thông báo chào mua Trái Phiếu cho Đại Lý trước 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc theo cùng điều kiện và điều khoản (“**Thông Báo Chào Mua**”). Sau khi nhận được Thông Báo Chào Mua của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, Đại Lý sẽ thực hiện các thủ tục chào mua phù hợp với Các Văn Kiện Trái Phiếu và các văn bản pháp luật áp dụng. Để tránh nhầm lẫn, Người Sở Hữu Trái Phiếu có toàn quyền từ chối bán lại Trái Phiếu của mình cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết khi nhận

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

được chào mua như vậy.

Mua Trái Phiếu

Nếu Trái Phiếu được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán thì trừ trường hợp pháp luật có liên quan hoặc các quy định, quy chế của Sở Giao Dịch Chứng Khoán hoặc của Trung Tâm Lưu Ký có quy định khác, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được mua Trái Phiếu tại bất kỳ thời điểm nào sau thời hạn 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành, từ bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào và theo bất kỳ giá nào phù hợp với quy chế của Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán.

Mua Lại Bắt Buộc

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải mua lại Trái Phiếu khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm quy định tại Các Điều Kiện và Điều Khoản của Trái Phiếu, tại Phụ lục 1 của Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Ngoài những quy định trên đây, Nhà đầu tư Trái Phiếu được thực hiện các quyền khác quy định tại Các Điều Kiện và Điều Khoản của Trái Phiếu, tại Phụ lục 1 của Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

15. Đánh giá tác động của tình hình lạm phát đối với Trái Phiếu niêm yết

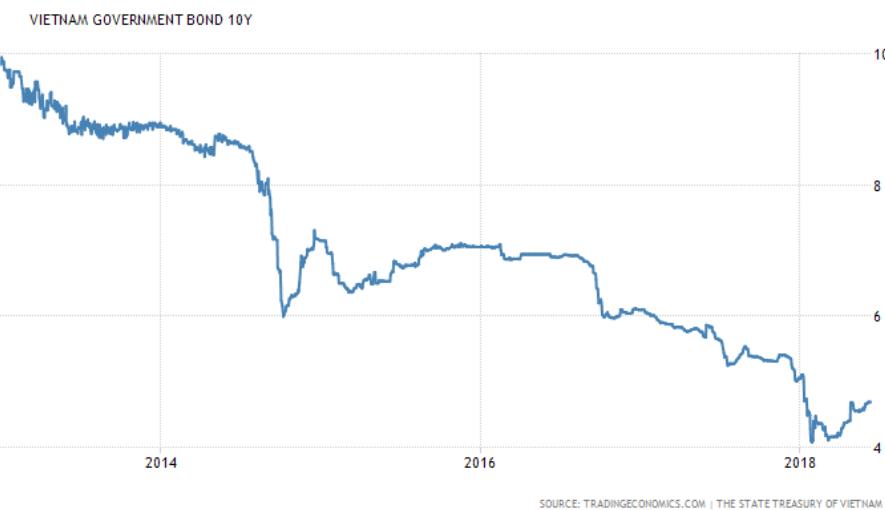
Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tính bình quân, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) cả nước trong năm 2015 tăng 0,63% so với năm 2014, thấp nhất trong vòng 15 năm trở lại đây. Nguyên nhân là do trong năm 2015, Chính phủ đã ưu tiên ổn định vĩ mô, kiểm soát lạm phát, kết hợp với các điều kiện tích cực của thị trường. Năm 2016, lạm phát cả năm đạt 4,74% (theo cách tính dùng mức tăng của CPI bình quân cả năm để xác định chỉ số lạm phát), và thấp hơn giới hạn 5% do Quốc Hội đề ra. CPI bình quân năm 2017 tăng 3,53% so với năm 2016 và tăng 2,6% so với tháng 12 năm 2016. Như vậy mục tiêu kiểm soát lạm phát, giữ mức CPI bình quân năm 2017 dưới 4% đã đạt được trong bối cảnh điều chỉnh được gần hết giá các mặt hàng do Nhà nước quản lý đặt ra trong năm 2017. Lạm phát cơ bản bình quân năm 2018 tăng 1,48% so với bình quân năm 2017, CPI bình quân năm 2018 tăng 3,54% so với bình quân năm 2017 cho thấy chính sách tiền tệ vẫn đang được điều hành ổn định.

Tỷ lệ lạm phát giữ ở mức thấp và ổn định sẽ tạo điều kiện cho các chính sách tiền tệ tích cực và kích thích sản xuất kinh doanh phát triển. Một số thay đổi trong điều hành lãi suất những năm qua luôn được Ngân hàng Nhà nước tuân thủ nguyên tắc đảm bảo tính ổn định và thực hiện các mục tiêu kiểm soát lạm phát, tăng trưởng kinh tế. Việc quy định trần lãi suất cho vay, đặc biệt đối với lĩnh vực ưu tiên, đã góp phần gia tăng cơ hội tiếp cận vốn cho các doanh nghiệp.

Điển biến lạm phát giai đoạn từ năm 2013 đến 2018



Điễn biến lãi suất giai đoạn từ năm 2013 đến 2018



(Nguồn: Tradingeconomics.com, Tổng cục Thống kê, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam)

Giá trị Trái Phiếu được tính toán dựa trên cơ sở chiết khấu (các) dòng tiền phát sinh trong tương lai về thời điểm hiện tại, do đó chịu tác động trực tiếp bởi lãi suất thị trường hay còn gọi là rủi ro lãi suất. Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị Trái Phiếu sẽ giảm khi lãi suất thị trường tăng, và ngược lại. Khi tỷ lệ lạm phát gia tăng, lãi suất thị trường sẽ có xu hướng tăng tương ứng, khiến cho nhà đầu tư đòi hỏi mức sinh lời từ Trái Phiếu cao hơn, làm tăng lãi suất chiết khấu, do đó làm giảm giá trị hiện tại của Trái Phiếu. Ngược lại, nếu tỷ lệ lạm phát giảm kéo theo lãi suất thị trường giảm làm giảm chi phí đi vay của doanh nghiệp, tăng khả năng thanh toán nợ và trực tiếp làm tăng giá trị Trái Phiếu. Có thể kết luận rằng, tỷ lệ lạm phát và lãi suất thị trường có mối quan hệ ngược chiều với giá của Trái Phiếu.

Trong trường hợp diễn biến kinh tế vĩ mô trong thời hạn Trái Phiếu không có biến động bất thường, Trái Phiếu niêm yết dự kiến sẽ không chịu ảnh hưởng quá lớn đến từ tình hình lạm phát và lãi suất.

16. Cam kết về tỷ lệ đảm bảo: Không áp dụng

17. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài (theo quy định của pháp luật về chứng khoán và pháp luật chuyên ngành): Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 và Điều lệ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không giới hạn về tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu đối với nhà đầu tư nước ngoài.

18. Các Loại Thuế Có Liên Quan Đến Trái Phiếu

18.1 Thuế thu nhập cá nhân

Tại Việt Nam, thuế thu nhập cá nhân được điều chỉnh bởi các văn bản pháp luật sau đây:

- (i) Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân số 04/2007/QH12 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 21/11/2007; Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế (gọi chung là **Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân**).
- (ii) Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính Phủ hướng dẫn Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 sửa đổi, một số điều tại

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- các Nghị định quy định về thuế và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;
- (iii) Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân;
 - (iv) Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
 - (v) Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;
 - (vi) Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thực hiện thuế Giá trị gia tăng và Thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế.

18.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- (i) Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 3/6/2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế.
- (ii) Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế.
- (iii) Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp.
- (iv) Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 6/8/2014 về việc hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam.
- (v) Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

- (vi) Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;
- (vii) Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ;
- (viii) Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài Chính.

Căn cứ vào các văn bản trên:

Đối với nhà đầu tư là tổ chức trong nước

Theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC, doanh nghiệp có thu nhập từ lãi vay thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 1/1/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán của doanh nghiệp là thu nhập có được từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định. Doanh nghiệp có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 1/1/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

Đối với nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài

Theo quy định pháp luật về nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam thì tổ chức nước ngoài kinh doanh có cơ sở thường trú tại Việt Nam hoặc không có cơ sở thường trú tại Việt Nam; cá nhân nước ngoài kinh doanh là đối tượng cư trú tại Việt Nam hoặc không là đối tượng cư trú tại Việt Nam doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam trên cơ sở hợp đồng, thoả thuận, hoặc cam kết giữa Nhà thầu nước ngoài với tổ chức, cá nhân Việt Nam hoặc giữa Nhà thầu nước ngoài với Nhà thầu phụ nước ngoài để thực hiện một phần công việc của Hợp đồng nhà thầu thì là đối tượng chịu thuế nhà thầu.

Theo quy định về thuế nhà thầu thì thu nhập từ lãi tiền vay là thu nhập của bên cho vay từ các khoản cho vay dưới bất kỳ dạng nào mà khoản vay đó có hay không được đảm bảo bằng thế chấp, người cho vay đó có hay không được hưởng lợi tức của người đi vay; thu nhập từ lãi tiền gửi (trừ lãi tiền gửi của các cá nhân người nước ngoài và lãi tiền gửi phát sinh từ tài khoản tiền gửi để duy trì hoạt động tại Việt Nam của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế, tổ chức phi chính phủ tại Việt Nam), kể cả các khoản thường đi kèm lãi tiền gửi (nếu có); thu nhập từ lãi trả chậm theo quy định của các hợp đồng; thu nhập từ lãi trái phiếu, chiết khấu giá trái phiếu (trừ trái phiếu thuộc diện miễn thuế), tín phiếu kho bạc; thu nhập từ lãi chứng

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

chỉ tiền gửi. Lãi tiền vay bao gồm cả các khoản phí mà Bên Việt Nam phải trả theo quy định của hợp đồng.

Do vậy, thu nhập từ lãi trái phiếu do tổ chức/cá nhân nước ngoài nắm giữ sẽ chịu thuế nhà thầu. Tỷ lệ (%) Thuế Thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với lãi tiền vay (lãi trái phiếu) là 5%.

Ngoài ra, trường hợp tổ chức/cá nhân nước ngoài chuyển nhượng trái phiếu thì áp dụng thuế tỷ lệ (%) thuế Thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng chứng khoán (bao gồm chuyển nhượng trái phiếu) là 0,1%.

Trong trường hợp Hiệp định Tránh đánh thuế hai lần có quy định khác đi và có lợi hơn, các doanh nghiệp này có thể áp dụng các điều khoản của Hiệp định và thông báo cho bên Việt Nam về việc miễn, giảm thuế theo Hiệp định tại Việt Nam.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ tiến hành khấu trừ thuế thay cho nhà thầu nước ngoài. Tuy nhiên Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có quyền, vào bất kỳ thời điểm nào và không phụ thuộc vào phương pháp khấu trừ thuế, khấu trừ thuế với mức cao hơn để nộp cho Ngân sách Nhà nước nếu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tin rằng làm như vậy theo đúng quy định của pháp luật. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không chịu trách nhiệm về bất kỳ nghĩa vụ thuế nào của các nhà đầu tư trái phiếu tiềm năng liên quan đến Trái Phiếu và bất kỳ khiếu nại nào về việc áp dụng phương thức khấu trừ thuế.

18.3 Thuế giá trị gia tăng

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- (i) Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng số 31/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế; và luật số 106/2016/QH13 ngày 6/4/2016 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý thuế.
- (ii) Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế. Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 1/7/2016 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý thuế; Nghị định số 10/2017/NĐ-CP ngày 9/2/2017 ban hành quy chế quản lý tài chính của Tập đoàn Điện lực Việt Nam và sửa đổi, bổ sung khoản 4 điều 4 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013.
- (iii) Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 hướng dẫn thi hành Luật thuế Giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật thuế Giá trị gia tăng.
- (iv) Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế.
- (v) Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định

91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế.

- (vi) Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015 hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ.
- (vii) Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 hướng dẫn nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 1/7/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Giá trị gia tăng, Luật thuế Tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý Thuế và sửa đổi một số điều tại các thông tư về thuế.

Theo quy định trên, hoạt động chuyển nhượng chứng khoán và lãi cho vay không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT. Theo đó, chuyển nhượng trái phiếu và lãi trái phiếu sẽ không chịu thuế GTGT.

Trong trường hợp pháp luật Việt Nam có quy định áp dụng thuế giá trị gia tăng đối với việc chuyển nhượng Trái Phiếu sau Ngày Phát Hành thì Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ thanh toán thuế giá trị gia tăng này.

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

THÔNG TIN QUAN TRỌNG

Bản Cáo Bạch này nhằm mục đích công bố thông tin phục vụ việc niêm yết Trái Phiếu của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hay Vingroup). Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết chịu toàn bộ trách nhiệm về thông tin có trong Bản Cáo Bạch này. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết xác nhận rằng (i) Bản Cáo Bạch này chưa đựng các thông tin liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết (cùng các công ty con, công ty liên kết) và Trái Phiếu mà có tính chất trọng yếu đối với việc niêm yết Trái Phiếu, (ii) các tuyên bố về các sự kiện thực tế nêu trong Bản Cáo Bạch này là trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn về mọi khía cạnh, và (iii) Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không bỏ sót bất kỳ sự kiện nào khác liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết mà nếu sự kiện đó bị bỏ sót khỏi Bản Cáo Bạch này có thể làm cho bất kỳ tuyên bố nào trong Bản Cáo Bạch này bị hiểu sai về bất kỳ khía cạnh quan trọng nào.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương (Techcom Securities) với tư cách là tổ chức tư vấn niêm yết dựa vào các thông tin và số liệu do Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cung cấp khi thực hiện việc tư vấn niêm yết Trái Phiếu cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Việc Techcom Securities, với tư cách là tổ chức tư vấn niêm yết, khẳng định rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản Cáo Bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng không được hiểu là Techcom Securities đưa ra bất kỳ cam đoan hay bảo đảm nào về tính chính xác, tính trung thực hay sự đầy đủ của bất kỳ thông tin nào trong Bản Cáo Bạch này.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã chỉ định Techcom Securities làm tổ chức đại diện người sở hữu Trái Phiếu để bảo vệ quyền lợi của người sở hữu Trái Phiếu trên cơ sở hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu ký ngày 11/07/2017 (Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu). Bằng việc đầu tư vào Trái Phiếu, nhà đầu tư được coi là đã chấp thuận việc chỉ định Techcom Securities làm tổ chức đại diện người sở hữu Trái Phiếu như vậy.

Mỗi nhà đầu tư dự kiến mua Trái Phiếu nên nghiên cứu đầy đủ nội dung của Bản Cáo Bạch này, lưu ý phần “Các Nhân Tố Rủi Ro” và “Trái Phiếu Niêm Yết” và các tài liệu đính kèm (đặc biệt là Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cùng các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu đính kèm tại Phụ lục I của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (Các Điều Kiện Trái Phiếu)). Bằng việc đầu tư vào Trái Phiếu, nhà đầu tư được coi là (i) đã nghiên cứu đầy đủ và cẩn trọng và chấp thuận toàn bộ nội dung của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Các Điều Kiện Trái Phiếu, (ii) được hưởng các quyền và lợi ích quy định trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Các Điều Kiện Trái Phiếu, và (iii) chịu sự ràng buộc của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Các Điều Kiện Trái Phiếu.

Nhà đầu tư nên tự mình đánh giá tính liên quan của thông tin có trong Bản Cáo Bạch này, và nếu thấy cần thiết, nên tham khảo ý kiến của các nhà tư vấn thuế, pháp lý hoặc kinh doanh của mình để quyết định có mua Trái Phiếu hay không. Mỗi nhà đầu tư dự kiến mua Trái Phiếu không nên mua Trái Phiếu trừ khi đã tự mình hoặc thông qua đại diện đầu tư của mình yêu cầu và đã nhận được tất cả thông tin để có thể đánh giá lợi ích và rủi ro của giao dịch mua Trái Phiếu dự kiến và đã hài lòng về việc đó. Trừ khi được quy định khác hoặc ngữ cảnh yêu cầu khác đi, trong Bản Công Bố Thông Tin này, các dẫn chiếu đến “Đồng” hoặc “VND” là đồng tiền hợp pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam (“Việt Nam”), và các dẫn chiếu đến “Chính phủ” là dẫn chiếu đến Chính phủ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Bất kỳ sự khác biệt nào trong các bảng trình bày trong Bản Cáo Bạch này về số liệu của mỗi hạng mục và các mục tổng cộng số tiền là do đã được làm tròn số. Vì thế, các con số tổng cộng trong một số bảng có thể không là tổng số số học của những con số đứng trước nó.

CÁC TUYÊN BỐ MANG TÍNH DỰ BÁO

Một số tuyên bố có trong Bản Cáo Bạch này là các “tuyên bố mang tính dự báo”. Những tuyên bố đó có sử dụng các từ mang tính dự báo như “dự kiến”, “tin tưởng”, “kế hoạch”, “dự định”, “dự đoán”, “ước tính”, “có thể”, “có khả năng” hoặc các từ ngữ hoặc cách diễn đạt tương tự. Các tuyên bố mang tính dự báo đó có thể bao hàm các rủi ro đã biết hoặc tiềm ẩn, sự không chắc chắn và các yếu tố khác có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đạt được trên thực tế, hoặc các kết quả hoạt động chung của toàn ngành, sẽ có những khác biệt đáng kể so với các kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu được đề cập, một cách rõ ràng hay ngũ ý, trong các tuyên bố mang tính dự báo đó. Các tuyên bố mang tính dự báo đó được đưa ra dựa trên một số giả định về chiến lược kinh doanh và môi trường kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết vào thời điểm hiện tại và trong tương lai. Các nhân tố quan trọng có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đạt được trên thực tế sẽ khác biệt đáng kể so với các thông tin được nêu trong các tuyên bố mang tính dự báo đó bao gồm những nhân tố sau đây (và các nhân tố khác không được liệt kê): tình hình và những thay đổi của nền kinh tế Việt Nam và các nền kinh tế trong khu vực và trên thế giới có thể ảnh hưởng bất lợi đến thị trường bất động sản tại Việt Nam, sức cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, khả năng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong việc bổ sung thêm quỹ đất để phát triển các dự án và có được các chấp thuận và nguồn vốn cần thiết để triển khai các dự án đó và việc quản lý và điều hành một cách hiệu quả các chi phí cho việc phát triển thêm các dự án mới và nguồn nguyên liệu thô phục vụ cho các dự án xây dựng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Các nhân tố khác có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đạt được trên thực tế khác biệt đáng kể với các dự báo còn bao gồm, nhưng không chỉ giới hạn ở, các nội dung được đề cập tại mục “Các Nhân Tố Rủi Ro” và “Hoạt Động Kinh Doanh”. Các tuyên bố mang tính dự báo chỉ đề cập đến các vấn đề có liên quan tại ngày lập Bản Cáo Bạch này. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tuyên bố một cách rõ ràng rằng Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm hoặc đưa ra bất kỳ cam kết nào về việc Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ công bố bất kỳ thông tin cập nhật hoặc đưa ra bất kỳ sửa đổi nào đối với bất kỳ tuyên bố mang tính dự báo nào được nêu trong Bản Cáo Bạch này để sửa đổi bất kỳ dự báo nào do Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đưa ra liên quan đến vấn đề đó hoặc để thể hiện bất kỳ sự thay đổi nào về các sự kiện, điều kiện hoặc tình huống được sử dụng để đưa ra dự báo đó.

NGUỒN THÔNG TIN THAM KHẢO

Các thông tin tài chính trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này được trích từ các báo cáo tài chính đã kiểm toán của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết do Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015, 31/12/2016 và 31/12/2017 phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam (VAS). Các báo cáo tài chính này được đính kèm theo Bản Công Bố Thông Tin này.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hiện có 4 Trái Phiếu đang niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh, đó là các Trái Phiếu sau:

Mã Trái Phiếu	VIC11711	VIC11716	VIC11724	VIC11725
<i>Số lượng trái phiếu</i>	25.000.000	11.000.000	10.000.000	10.000.000
<i>Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá (tỷ đồng)</i>	2.500	1.100	1.000	1.000
<i>Thời hạn trái phiếu</i>	2 năm	2 năm	2 năm	2 năm
<i>Ngày phát hành</i>	03/07/2017	11/07/2017	23/11/2017	28/12/2017
<i>Ngày đáo hạn</i>	03/07/2019	03/01/2020	23/11/2019	28/12/2019
<i>Lãi suất</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 10,25% cho 12 tháng đầu tiên; - Lãi suất tham chiếu + 4,0% cho năm tiếp theo 	<ul style="list-style-type: none"> - 10,3% cho 12 tháng đầu tiên; - Lãi suất tham chiếu + 4,25% cho năm tiếp theo 	<ul style="list-style-type: none"> - 10% cho 12 tháng đầu tiên; - Lãi suất tham chiếu + 4,0% cho năm tiếp theo 	<ul style="list-style-type: none"> - 10,3% cho 12 tháng đầu tiên; - Lãi suất tham chiếu + 4,25% cho năm tiếp theo
<i>Kỳ trả lãi</i>	Trả sau, định kỳ 6 tháng/lần	Trả sau, định kỳ 6 tháng/lần	Trả sau, định kỳ 6 tháng/lần	Trả sau, định kỳ 6 tháng/lần
<i>TSBD</i>	Không có	Không có	Không có	Không có
<i>Ngày niêm yết có hiệu lực</i>	26/10/2017	06/12/2017	06/07/2018	06/07/2018
<i>Ngày chính thức giao dịch</i>	06/11/2017	18/12/2017	13/07/2018	13/07/2018

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT: TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP

Địa chỉ : Số 7, đường Băng Lăng 1, Khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội
 Số fax : (84-24) 3974 8888
 Số điện thoại : (84-24) 3974 9999
 Website : vingroup.net

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH ENRST & YOUNG VIỆT NAM

Địa chỉ : Tầng 8, Tòa nhà CornerStone, 16 Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
 Số fax : (84-24) 3834 5090
 Số điện thoại : (84-24) 3834 5100
 Website : www.ey.com.vn

3. TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KÝ THƯƠNG

Địa chỉ : Tầng 10 + Tầng 21, tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
 Số fax : (84-24) 3944 6583
 Số điện thoại : (84-24) 3944 6368
 Website : www.tcbs.com.vn

4. ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KÝ THƯƠNG

Địa chỉ : Tầng 10 + Tầng 21, tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
 Số fax : (84-24) 3944 6583
 Số điện thoại : (84-24) 3944 6368
 Website : www.tcbs.com.vn

5. TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁP LÝ: CÔNG TY LUẬT TNHH QUỐC TẾ VIỆT NAM (VILAF – HỒNG ĐỨC)

Địa chỉ : Phòng 603, Tòa nhà HCO, 44B phố Lý Thường Kiệt, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
 Số fax : (84-24) 3934 8530
 Số điện thoại : (84-24) 3934 8531



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT

VII. PHỤ LỤC

- 1. Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- 2. Phụ lục II:** Điều lệ Công ty
- 3. Phụ lục III:** BCTCKT hợp nhất và riêng lẻ năm 2017 và 2018
- 4. Phụ lục IV:** BCTC hợp nhất và riêng lẻ 31/03/2019
- 5. Phụ lục V:** Hợp đồng đại diện chủ sở hữu trái phiếu
- 6. Phụ lục VI:** Biên bản và Nghị quyết HĐQT về việc phát hành và niêm yết Trái Phiếu
- 7. Phụ lục VII :** Giới thiệu những văn bản pháp luật liên quan tới Tờ Chúc Niêm Yết
 - Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam
 - Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam
 - Luật thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam và các văn bản sửa đổi, bổ sung.
 - Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/8/2014 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam và các văn bản sửa đổi, bổ sung.
 - Luật đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam và các văn bản sửa đổi, bổ sung
 - Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam và các văn bản sửa đổi, bổ sung
 - Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam và các văn bản sửa đổi, bổ sung
 - Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở
 - Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam và các văn bản sửa đổi, bổ sung



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT



Hà Nội, ngày 13 tháng 6, năm 2019

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT
TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP

HOA
HỘ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Phạm Nhật Vượng



Nguyễn Việt Quang

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Thu Hiền

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Nguyễn Thế Anh

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Thu Hiền

T
H
I
C
H
O
A
N
H
O
N
G
C
H
A